

**ANTEPROYECTO DE LEY FORAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
PRINCIPALES NOVEDADES**

ÍNDICE

1. Introducción
2. Título Preliminar. Disposiciones Generales.
3. Título I. Clasificación y Régimen urbanístico del suelo.
4. Título II. Determinaciones de ordenación urbanística.
5. Título III. Instrumentos de ordenación territorial.
6. Título IV. Instrumentos de ordenación urbanística.
7. Título V. Ejecución de la ordenación territorial y urbanística.
8. Título VI. Control administrativo en la edificación y usos del suelo.
9. Otros.

1. INTRODUCCIÓN

» ¿Por qué resulta necesaria una nueva LFOTU que sustituya al vigente TRLFOTU?

- El TRLFOTU vigente, aglutina 10 modificaciones legislativas que ha sufrido la LFOTU de 2002. Contiene contradicciones en el articulado fruto de las distintas modificaciones aprobadas, lo que dificulta su aplicación, y provoca interpretaciones confrontadas.
- Deben reconsiderarse los instrumentos de OTyU actuales, definir mejor su objeto y contenido, y contemplar procedimientos menos complejos para su aprobación y modificación.
- Se precisa regular vacíos normativos existentes en la actualidad (ej. régimen del suelo rústico).
- Necesita de una mejor adaptación a la ley básica del suelo estatal de 2015, que elimine disconformidades y dificultades interpretativas.
- Urge una norma que unifique términos y conceptos urbanísticos actualmente regulados de forma imprecisa y ambigua, que provocan inseguridad e incertidumbre en todas las administraciones públicas, foral y local, y resto de agentes y entidades que intervienen en la materia.
- La nueva ley debe responder a los grandes retos de la sociedad del siglo XXI como son el reto demográfico, cambio climático y la transición energética, alineándose con los nuevos paradigmas globales en el ámbito de su competencia como la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible y la Agenda Urbana; pero articulando un marco que responda a la realidad navarra. Debe ser una ley más proactiva.
- Finalmente, si bien la ciudadanía y las políticas públicas han asumido la necesidad de la regeneración y rehabilitación urbanas, que contribuyen a la compacidad, eficiencia y resiliencia de las ciudades, la nueva ley pretende abordar esta cuestión en el suelo rústico con un planteamiento global / integral, y ello no solo referido al patrimonio construido de valor histórico, paisajístico o identitario, sino también para aquellos emplazamientos y edificaciones en desuso que, sin contar con los valores señalados, cuentan con una mínima o incluso insuficiente dotación ejecutada pero que con el impulso integral desde diversos enfoques de la regeneración y rehabilitación de las preexistencias del suelo rústico navarro, podrían dar servicio a nuevos usos conformes con la sostenibilidad del medio rural.
- » Las principales novedades se identifican agrupadas en los siguientes títulos o bloques normativos:

2. TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

» Se recogen de forma articulada los **Principios Generales** que deben presidir el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística, ausentes en el TRLFOTU vigente o insuficientemente regulados.

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible	Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible. Mayor definición.
Participación ciudadana	Participación ciudadana Se introduce como novedad quién debe realizar la participación y un mayor control administrativo con la aprobación formal de los planes de participación.
Acceso a la información territorial y urbanística	Acceso a la información territorial y urbanística. Se añade la necesidad de que la Administración adopte medidas para favorecer la accesibilidad universal a través de medios telemáticos.
Colaboración y coordinación	Colaboración y coordinación. Se mantiene el principios de colaboración y coordinación entre las administraciones públicas competentes en el ejercicio de la actividad urbanística.
	Cambio climático y Paisaje. En coherencia con lo establecido en la Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo de Cambio Climático y Transición Energética, cuyo propio preámbulo reconoce la relación directa de la ordenación del territorio y el urbanismo tanto con la adaptación al cambio climático como con la mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, se introducen medidas dirigidas a la adaptación al cambio climático, tanto en áreas urbanas, como en áreas rurales y naturales del municipio, impulsando una ordenación adecuada a los nuevos escenarios climáticos.

	<p>Por otra parte, se establece la obligación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de incorporar la perspectiva climática en el proceso de evaluación ambiental correspondiente.</p> <p>El Paisaje adquiere, al igual que el cambio climático, la categoría de principio general y como tal, se señala la necesidad de adoptar medidas para su preservación. Como principio que ha de presidir la ordenación territorial, la protección, gestión y ordenación del paisaje se establece como un contenido mínimo de la Estrategia Territorial de Navarra.</p> <p>Asimismo, tiene el carácter de condicionante superpuesto y por tanto, configurador, entre otros condicionantes, del modelo territorial.</p>
	<p>Movilidad sostenible y accesibilidad de todas las personas.</p> <p>La movilidad sostenible se incorporó ya en 2015 como una determinación sobre desarrollo sostenible en el planeamiento general y de desarrollo, -artículos 52 y 53 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, introduciendo la figura de los estudios de movilidad generada para los instrumentos de planeamiento de desarrollo.</p> <p>La nueva ley propuesta eleva la movilidad sostenible a Principios de desarrollo territorial y urbano sostenible y la incluye, por tanto, como una parte del contenido mínimo de la ETN, manteniendo la necesidad de incorporar estudios sobre la movilidad generada en términos de sostenibilidad tanto en el PGM como en los planes parciales y planes especiales.</p> <p>En la modificación que se propone a la ley foral de Comercio mediante la regulación autorización comercial autonómica (en sustitución del PSIS comercial) se valora como una cuestión fundamental para su otorgamiento la garantía del derecho de la ciudadanía a la movilidad y la accesibilidad.</p> <p>Actualmente, el Departamento de Cohesión Territorial está elaborando un proyecto de Ley Foral de Movilidad Sostenible que pretende definir</p>

	<p>y concretar las competencias de las distintas administraciones (foral y local) en la materia, para garantizar, de forma coordinada el derecho de la ciudadanía a una movilidad sostenible.</p> <p>Este Departamento ha puesto en común con el Dpto de Cohesión Territorial la regulación que contiene la nueva ley foral de Ordenación del Territorio y urbanismo en esta materia para conseguir un texto coherente y coordinado con lo que disponga la nueva ley de movilidad.</p>
	<p>Urbanismo inclusivo y social, que incorpore las perspectivas de edad e igualdad de género.</p>
	<p>Eficiencia Energética, que apuesta por el uso de las energías renovables y el autoconsumo.</p>

» **Objetivos Generales de la Ordenación Territorial y Urbanística.** Se introducen, los siguientes cambios:

- Se **definen** los conceptos de **Ordenación territorial y Ordenación urbanística**.
- Se **unifican** en un mismo artículo los **objetivos comunes** de la actuación territorial y urbanística.
- **Vigencia** de los instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística. Artículo común para todos los instrumentos.
- **Registro de Planeamiento de Navarra y publicidad del planeamiento.** En el TRLFOTU está solo regulado para los instrumentos de planeamiento municipal. Se incluyen ahora los instrumentos de OT. Su regulación se remite a desarrollo reglamentario.

» **Indicadores Territoriales y Seguimiento** de los instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.

El Dpto de OTyU elaborará y mantendrá un sistema de indicadores territoriales para el seguimiento de los instrumentos de OTy U, así como la evaluación del impacto territorial de actuaciones que incidan en el uso y transformación del territorio, que se incorporarán al sistema de Nastat.

» **Organización administrativa.**

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<ul style="list-style-type: none">• Gobierno de Navarra.• Dto. competente en OTy Urbanismo.• Comisión de Ordenación del Territorio.• Consejo Social de Política Territorial.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno de Navarra.• Dto. competente en OTy Urbanismo.• Comisión de Ordenación del Territorio.• Consejo Social de Política Territorial.• Agencia Navarra de Protección de la Legalidad Urbanística.

3. TÍTULO I. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<p>(1) Suelo urbano</p> <p><u>(1.1) Consolidado</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de dotación • Actuaciones edificatorias <p><u>(1.2.) No Consolidado</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de renovación o reforma de la urbanización. 	<p>(1) Suelo urbano (sin categorías)</p> <p>- Se definen con mayor claridad las actuaciones urbanísticas admisibles en suelo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de reforma de la urbanización • Actuaciones de renovación urbana • Actuaciones de dotación • Actuaciones edificatorias <p>- Se revisa el estatuto jurídico de la propiedad del suelo, asociado a las actuaciones arriba señaladas (no a las categorías de suelo urbano).</p>
<p>(2) Suelo urbanizable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de nueva urbanización 	<p>(2) Suelo urbanizable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de nueva urbanización (se definen con mayor claridad)
<p>(3) Suelo no urbanizable</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Protección</u> • <u>Preservación</u> 	<p>(3) Suelo rústico</p> <p>La categorización vigente (protección –preservación) es compleja en cuanto a su comprensión y práctica, por lo que se ha optado por determinar 8 categorías de suelo rústico, pudiendo diferenciar el régimen de uso y protección en función del ámbito comarcal y/o municipal, atendiendo así a la diversidad de la Comunidad Foral de Navarra (no es lo mismo, por ejemplo, el suelo forestal en la Ribera que en la zona norte de Navarra) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Especial Protección</i> • <i>Mejora Ambiental</i>

- *Forestal*
 - *Agroganadero y Mosaico*
 - *Aguas Protegidas y Riberas*
 - *Núcleo Rural*
 - *Entorno Urbano e Infraestructuras previstas*
 - *Genérico*
- Regulación de un régimen de uso y protección mínimo común para cada categoría.
- Se está valorando la incorporación de un Anexo con carácter transitorio en tanto no se aprueben los respectivos Planes Territoriales Comarcales, o un Reglamento que regule el suelo no urbanizable, en el que se incluya una tabla con una relación de actividades y usos admisibles y prohibidos en cada categoría de suelo rústico, así como las autorizaciones requeridas (foral y/o municipal).
- Se fomenta la recuperación y/o rehabilitación del patrimonio edificado, permitiendo en determinados supuestos, mantener o recuperar el uso original o cambiar el uso para destinarlo a otros propios o admisibles
- Las edificaciones rurales de uso residencial incluidas en el Catálogo de planeamiento municipal podrán albergar un máximo de 4 viviendas (ahora solo dos viviendas con vínculo de parentesco
- Desaparecen, como actuaciones admisibles, las viviendas aisladas nueva planta en suelo rústico, si bien se pretende regular la vivienda en barrios tradicionales, estableciendo determinados criterios en función de la tipología de cada barrio (diseminados o concentrados) Asimismo, se regulan los alojamientos vinculados a explotaciones ganaderas y los

	<p>Núcleos Rurales, como agrupaciones de edificaciones residenciales en suelo no urbanizable que habrán de contar con un mínimo de cuatro viviendas.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Se establece como categoría de suelo rústico los suelos de entorno urbano que son aquellos que, por ser colindantes al suelo urbano o urbanizable, el planeamiento estime necesario preservar para no comprometer el crecimiento futuro de los núcleos de población, y proteger la estructura o el paisaje urbano. Esto hay que ponerlo en relación con la regulación que se preve para los municipios con población igual o inferior a 1.000 habitantes que pueden clasificar el suelo en urbano y rústico, si bien de manera potestativa, pueden prever pequeños desarrollos urbanísticos en suelo urbanizable. Cuando no hagan uso de esta potestad, al no existir, en principio, en estos municipios el suelo urbanizable ni se aplican los estándares relativos a vivienda, espacios dotacionales o servicios por lo que en estos municipios es más fácil ampliar el suelo urbano para necesidades de vivienda o de otro tipo sin sujetarse a los procesos de transformación.➤ Se regulan los huertos colectivos y en relación con los huertos de ocio se está planteado una regulación común a todo el territorio en la propia ley tomando como base las determinaciones contenidas en los POT clarificando su redacción y su posterior regulación detallada en función del ámbito territorial, en los Planes Territoriales Comarcales.➤ Se incorpora una visión positiva de los valores del suelo rústico para que sea soporte de actividades económicas, buscando un necesario equilibrio entre la preservación de sus valores y el desarrollo de las comunidades rurales, reconociendo así la plurifuncionalidad de dicho suelo.
--	--

4. TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- En el TRLFOTU vigente, solo se regulan para el planeamiento urbanístico municipal. Se hace extensivo también para instrumentos de OT.

- **Determinaciones de ordenación urbanística estructurantes:**

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<ul style="list-style-type: none"> - Clases y categorías de suelo - Delimitación de sectores - Definición Sistemas Generales + equipamientos privados - En Suelo urbanizable: edificabilidad máxima, usos globales y %vivienda protegida. -Régimen SNU -Delimitación de áreas de reserva para patrimonio municipal de suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Clases y categorías de suelo - Definición Sistemas Generales + espacios y dotaciones privadas. - En Suelo urbano y urbanizable: edificabilidad máxima, usos globales, nº máximo de viviendas y %vivienda protegida. -Régimen suelo rústico -Delimitación de áreas de reserva para patrimonio municipal de suelo.

- **Determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada:** No hay cambios destacables.

- **Determinaciones sobre vivienda.** Se modifican los % de reserva para vivienda protegida:

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<p>-Comarca de Pamplona: 70%</p> <p>-Resto de Navarra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipios +10.000 hab: 50% • Municipios -10.000 hab: 50% (posibilidad de reducir o eliminar estándar). <p>-Ámbitos de suelo urbano consolidado con previsión igual o inferior a 20 viviendas: posibilidad de reducir o eliminar.</p> <p>-Distribución interna del estándar: 70% VPO</p>	<p>-Comarca de Pamplona: 50% (previsión igual o inferior a 3 viviendas: posibilidad de reducir o eliminar estándar)</p> <p>-Resto de Navarra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipios +10.000 hab: 50% (previsión igual o inferior a 3 viviendas: posibilidad de reducir o eliminar) • Municipios + 2.000 – 10.000 hab: 35% (previsión igual o inferior a 10 viviendas: posibilidad de reducir o eliminar) • Municipios – 2.000: 20%. (previsión igual o inferior a 25 viviendas: posibilidad de reducir o eliminar). <p>-Distribución interna del estándar: 60% VPO.</p> <p>- Comarca y Munic +10.000Hab: 30% en régimen de arrendamiento (si se prevé 10 o +viviendas).</p> <p>-Actuaciones de dotación: en edificios mayoritariamente con vivienda protegida: 100% de las nuevas viviendas, protegidas.</p>

- **Sistemas Generales:**

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<p>-Espacios libres públicos: 5m²/ habitante o 15m²/100m² construidos de uso residencial.</p> <p>-Equipamiento educativo o de salud: según necesidades.</p>	<p>-Espacios libres públicos: 5m²/ habitante o 15m²/100m² construidos de uso residencial.</p> <p>-Equipamiento educativo o de salud: según necesidades.</p> <p>- Equipamiento comercial: remisión a la LF de Comercio.</p>

- **Dotación supramunicipal:**

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<ul style="list-style-type: none"> - 3m²/100m² construidos de uso residencial. -Edificabilidad mínima: 7% de la edificabilidad total del sector. -Parcelas de -300 m²: pasan al patrimonio municipal de suelo 	<ul style="list-style-type: none"> - 3m²/100m² construidos de uso residencial. -Edificabilidad mínima: 10% de la edificabilidad total del sector. -Parcelas de -300 m²: pasan al patrimonio municipal de suelo

- **Sistemas Locales:**

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<p><u>- Ámbito residencial:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 50m²/115m² construidos de uso residencial (s.urbanizable). De los cuales: <ul style="list-style-type: none"> ○ 20m²/100m² y 10% superficie total del sector:zona verde/espacio libre. • Aparcamientos: 2 plazas/100m² de edificación de cualquier uso sobre rasante en edificación colectiva, o de 3 plazas/viv.en sectores de edificación unifamiliar. <p><u>-Ámbito industrial:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 10%: zona verde. • Aparcamientos: según necesidades • Equipamiento polivalente: según necesidades. 	<p><u>- Ámbito residencial:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 40m²/100m² construidos de uso residencial construidos de uso residencial (s.urbano y urbanizable). De los cuales: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50%:zona verde/espacio libre. • Aparcamientos: 2 plazas/vivienda y por cada 100m² de edificación de cualquier otro uso sobre rasante. • Suelo destinado a la generación de energía renovable: superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas del sector o ámbito <p><u>-Ámbito industrial:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 10%: zona verde. • Aparcamientos: según necesidades • Suelo destinado a la generación de energía renovable: superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas del sector o ámbito • Equipamiento polivalente: según necesidades.

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<p>1. Estrategia Territorial de Navarra (ETN)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ámbito regional: Toda Navarra ✓ Orientativo ✓ Aprobación por el Parlamento de Navarra ✓ Contenido opcional 	<p>1. Estrategia Territorial de Navarra (ETN)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ámbito regional: Toda Navarra ✓ Vinculante y con carácter normativo: . ✓ Aprobación por el Gobierno de Navarra (mediante DF) Se fija un contenido mínimo obligatorio: contendrá determinaciones normativas y otras determinaciones que no tendrán tal carácter. <p>Se pretende no privar al instrumento de un carácter normativo y por tanto, vinculante en parte de sus determinaciones. Sin embargo, la estrategia también contendrá directrices propias de un plan o programa por lo que no se le quiere privar al Parlamento de la posibilidad de conocer, debatir y pronunciarse sobre la ETN. Por ello y al amparo de lo establecido en el artículo 201 del Reglamento del Parlamento, se remitirá la ETN al Parlamento requiriendo su pronunciamiento y su aprobación expresa como tal Estrategia.</p>
<p>2. Planes de Ordenación Territorial (POT)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ámbito: subregional. 5 POT. 	<p>2. Planes Territoriales Comarcales (PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ámbito: subregional. Comarcas del mapa local. 12 ámbitos. <p>Estos Planes Territoriales Comarcales tendrán una escala menor a la escala de los POT lo que permitirá la incorporación, previa concertación con las entidades locales y administraciones implicadas, de las determinaciones propias de la EMOT a nivel comarcal, así como usos que hasta ahora estaban contemplados en el PGM. Indudablemente esto servirá para aligerar el contenido del PGM lo que en principio facilitará su aprobación en menor tiempo en sus distintas fases.</p>

<p>3. Planes Directores de Acción Territorial (PDAT)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ No se ha aprobado ninguno. 	<p>3. Planes Territoriales Sectoriales (PTS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Promovidos por los Dptos para el desarrollo de sus políticas sectoriales.
<p>4. Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal (PSIS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Actuaciones residenciales, de actividad económica o desarrollo de política pública cuya <u>incidencia trascienda del municipio.</u> ✓ En ocasiones, se confunden los Psis y los PrSIS. ✓ Importantes vacíos legales en cuanto a su desarrollo, gestión y urbanización. ✓ Sin programación temporal concreta. ✓ Supuestos de extinción imprecisos. 	<p>4. Planes de Ordenación de Interés General (POIG)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Desarrollo de elementos básicos del modelo territorial previamente identificados en la ETN o PTC: Ordena áreas de actividad económica, residenciales, Infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios, áreas de regeneración o renovación urbana, y restauración ambiental o paisajística. ✓ Si no están identificados, previa declaración foral de interés general. ✓ Requieren instrumentos de gestión y de urbanización. ✓ Sistema de actuación: Público. ✓ Ejecución más inmediata: Máx. 5 años para urbanizar. ✓ Autorización de obras e inicio actividad: Dpto.
<p>5. Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal (PrSIS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Implantación de infraestructuras e instalaciones del sistema de transportes, hidráulicas, de gestión ambiental, energéticas, etc... cuya <u>incidencia trascienda del municipio.</u> ✓ En ocasiones, se confunden los Psis y los PrSIS. ✓ Sin programación temporal concreta. ✓ Supuestos de extinción imprecisos. 	<p>5. Proyectos de Ejecución de Interés General</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Para la implantación infraestructuras, dotaciones, equipamientos, actividades o servicios definidos en los instrumentos de ordenación territorial de escala superior. ✓ Si no están definidos, previa declaración foral de interés general. ✓ Directamente ejecutable. ✓ No requiere licencias municipales, solo autorización Dpto OT. ✓ Sistema de actuación: Expropiación.

6. TÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

TRLFOTU vigente	Nueva LFOTU
<p>1. Plan General Municipal (PGM)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2 fases: EMOT y PUM. 	<p>1. Plan General Municipal (PGM)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se eliminan las dos fases y se reducen trámites. La eliminación de la EMOT puede suponer un avance en la tramitación entre tres y cuatro años.
	<p>2. Plan General Municipal Simplificado.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Para municipios de -1.000 habitantes y municipios con núcleos de -500 ✓ Ordenación del suelo urbano y SNU. (En Navarra hay un total de 272 municipios de los cuales 188 tienen menos de 1.000 habitantes, por lo que prácticamente el 70% de los municipios que podrán acogerse a este Plan simplificado.) ✓ Potestad de ordenar pequeños desarrollos en suelo urbanizable: no se exigirán cumplimiento de estándares urbanísticos. ✓ Menos contenido documental
<p>2. Planes Parciales (PP)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sólo para ordenar el suelo urbanizable 	<p>3. Planes Parciales (PP)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Para ordenar el suelo urbanizable y el suelo urbano sometido a actuaciones de renovación urbana.
<p>3. Planes Especiales de Actuación Urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Para regular actuaciones en suelo urbano ✓ Competencia municipal 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se eliminan. Estas actuaciones se regularán en el PGM (o en sus modificaciones). Aunque desaparecen PEAU se dota a ayuntamiento de mayor competencia en regulación de SU, correspondiendo a éste la aprobación inicial y definitiva de TODAS las modificaciones tanto estructurantes como pormenorizadas en esta clase de suelo. Con el TRLFOTU vigente, solo pueden prever actuaciones rehabilitación edificatoria, de dotación, o de reforma o renovación de la urbanización mediante PEAU. Con esta ley, todas las modificación del PGM que afecten al suelo urbano (estructurantes o pormenorizadas), se tramitarán por los Aytos, sin intervención del Dpto de OTyU que ya no aprueba

	definitivamente las modificaciones estructurantes. Esto se traduce en una mayor autonomía municipal.
4. Otros Planes Especiales <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ordenación de sistemas generales, usos y actividades en SNU, mejora de la accesibilidad de espacios públicos, protección de ámbitos con valores naturales, paisajísticos, o culturales. 	4. Planes Especiales <ul style="list-style-type: none"> ✓ Para proteger ámbitos con valores naturales, paisajísticos, o culturales que deban ser conservados o recuperados. ✓ Para protección y/o reforma del patrimonio edificado en suelo urbano (similar a antiguos PERIs), en especial, áreas de rehabilitación preferente.
5. Estudios de Detalle (ED)	5. Estudios de Detalle (ED). Sin cambios destacables.

7. TÍTULO V. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

» Actuaciones aisladas (*antes asistemáticas)



- ✓ Actuación directa en **suelo urbano**
- ✓ Sin transformación urbanística (en su caso urbanización complementaria para que obtengan la condición de solar)
- ✓ Actuaciones edificatorias y de dotación (que no requieren reparcelación).

» Actuaciones integradas (*antes sistemáticas)



- ✓ Actuación en **suelo urbanizable y en suelo urbano** con transformación urbanística.
- ✓ En Unidades de Ejecución delimitadas en el planeamiento.
- ✓ Ejecución por sistemas de actuación:
 - **Públicos** (* se elimina el agente urbanizador)
 - Compensación
 - Reparcelación voluntaria
 - **Privados** (* se elimina la ejecución forzosa)
 - Cooperación
 - Expropiación

8. TÍTULO V. CONTROL ADMINISTRATIVO EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

- » Los cambios más relevantes se producen en materia de **disciplina urbanística**, exptes de restauración de la legalidad urbanística y sancionadores.

- » se prevé la creación de la **Agencia Navarra de Protección de la Legalidad Urbanística**.
 - ✓ Organismo autónomo adscrito al Dpto de OT y Urbanismo.
 - ✓ Con competencias de inspección, restauración de la legalidad urbanística y sancionadoras en suelo no urbanizable.
 - ✓ Los Ayuntamientos podrán delegar en la Agencia su competencia en materia de disciplina urbanística, tanto en SNU como en suelo urbano.
 - ✓ Se regulará por Decreto Foral en el plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la LFOTU.
 - ✓ Transitoriamente, hasta su creación, el Dpto de OT y U seguirá asumiendo las competencias atribuidas a la Agencia.

- » Se reduce el listado de infracciones urbanísticas.

- » Se reducen las cuantías de las multas por sanciones urbanísticas.

9. OTROS

» Se prevé la inclusión de una **Disposición Final** que modifique la **Ley Foral , de 12 de julio, reguladora del Comercio** de Navarra, que afectaría, en esencia, a los siguientes artículos:

- ✓ Art. 18. Se eliminará la obligación de que todos los PGM deban incluir un plan de atracción y ordenación comercial.
- ✓ Arts 19 a 28. Deberá regularse el procedimiento para la implantación de establecimientos comerciales. En la regulación vigente se requiere la tramitación de un PSIS, pero esta figura será eliminada.
- ✓ Se está en conversaciones con el Servicio de Comercio para determinar la regulación de la materia.

» Se está valorando la posibilidad de incorporar algún **mecanismo de compensación territorial** que pueda articularse a través de diversos instrumentos atendiendo a diferentes fines. Así, a través de un modificación de la ley de Haciendas Locales de Navarra, se podría establecer un fondo de compensación territorial que permitiera financiar proyectos y planes estratégicos que sirviera para contrarrestar la pérdida de población y actividad en las zonas rurales de Navarra. Asimismo, se está analizando el encaje legal en nuestro ordenamiento jurídico de una instrumentos que permita distribuir los beneficios económicos y sociales de determinadas implantaciones económicas o productivos entre los municipios afectados o que en el caso de implantación de fuentes de producción de energías renovables pudiera posibilitar la participación de la comunidad de los beneficios generados o de la energía producida.

10. CONSIDERACIONES FINALES

La redacción de la nueva LFOTU es una oportunidad para que la actividad de OT y Urbanismo en Navarra responda a los Objetivos Estratégicos y los Objetivos específicos para un desarrollo urbano sostenible e inclusivo en ciudades y pueblos de Navarra conforme a los paradigmas actuales en la materia que emanan de la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible, que en el ámbito de nuestra competencia se articulan fundamentalmente mediante las Agendas Urbanas. Así, tenemos previsto que los 10 Objetivos Específicos de la Agenda Urbana Española se confronten con la redacción de la nueva LFOTU.

Además, estando en proceso la revisión de la la Estrategia Territorial de Navarra, entendemos que la nueva ley debe definir la arquitectura legal necesaria para dar cobertura a sus principios esenciales, así como a los retos a los que se enfrenta la sociedad navarra actual. De esta manera, cuestiones como la lucha contra el cambio climático, la transición energética, el reto demográfico, la individualización de la política territorial por comarcas, la complementariedad entre lo urbano y lo rural, exigen la adecuación de la normativa foral vigente desde el año 2002 y la aprobación de un nuevo texto legal.