



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

### Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Comunidad Autónoma del País Vasco  
«BOPV» núm. 131, de 3 de julio de 1990  
«BOE» núm. 51, de 29 de febrero de 2012  
Referencia: BOE-A-2012-2858

### TEXTO CONSOLIDADO Última modificación: 30 de julio de 1998

Se hace saber a todos los ciudadanos de Euskadi que el Parlamento Vasco ha aprobado la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco. Por consiguiente, ordeno a todos los ciudadanos de Euskadi, particulares y autoridades que la guarden y hagan guardarla.

Vitoria-Gasteiz, 12 de junio de 1990.–El Lehendakari, José Antonio Ardanza Garro.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

##### I

De conformidad con la estructura competencial configurada por los artículos 148.1.3.º de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 y 10.31 del Estatuto de Autonomía para el País Vasco, así como por la Ley 27/1983, de 25 de noviembre de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos, corresponde íntegramente a la Comunidad Autónoma del País Vasco la capacidad legislativa en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

##### II

Dentro del concepto de Ordenación del Territorio se integran el conjunto de actuaciones diseñables y realizables en orden a conseguir la más racional utilización del suelo y de sus recursos, incluida la definición de las relaciones que han de establecerse entre las distintas instancias cuya actividad ha de incidir sobre los espacios territoriales.

A través de la política de Ordenación del Territorio se ha de perseguir, de manera inmediata, la definición de los usos aceptables o potenciables en función de cada tipo de suelo, y a través de tal definición, la consecución de las infraestructuras precisas, el acceso de la población a los equipamientos sanitarios, docentes, administrativos, comerciales etc., la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.

Los objetivos íntimos de la política de Ordenación del Territorio, a los que habrán de dirigirse las actuaciones anteriormente definidas, no son otros que el desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones y la mejora de la calidad de vida, con eliminación de las grandes diferencias existentes entre los diferentes sectores de población.

La competencia de Ordenación del Territorio ha de comprender, consecuentemente, el conjunto de facultades precisas para determinar la ubicación de los diversos usos sobre el territorio, definición que ha de estar fundamentada sobre la base de un criterio coordinador tanto desde la óptica de las políticas sectoriales incidentes sobre el espacio físico, como, desde la consideración competencial de los distintos Entes de naturaleza territorial.

III

La Comunidad Autónoma del País Vasco precisa, de manera inaplazable, la conformación de un marco jurídico propio que establezca las líneas maestras de que ha de ser la organización administrativa de Euskadi en materia de Ordenación del Territorio.

Y ello en base a un doble orden de razones. En primer lugar, para paliar los efectos que ha producido el incontrolado crecimiento urbano e industrial soportado por la Comunidad Autónoma del País Vasco fundamentalmente durante la segunda mitad del presente siglo, efectos que han conducido a una importante degradación del nivel de vida de la población ubicada en su territorio. Y en segundo lugar porque el desarrollo del Estatuto de Autonomía para el País Vasco ha posibilitado la circunstancia de que una gran parte de las competencias atinentes a materias con incidencia sobre el territorio, hayan quedado residenciadas en el seno de la Comunidad Autónoma, y dentro de la misma, según el modelo distributivo establecido en la Ley 27/1983, de Territorios Históricos, originando una compleja situación de coincidencia competencial sobre un mismo territorio, de diversas instancias capacitadas territorial o sectorialmente.

IV

A las motivaciones y objetivos descritos responde la presente Ley, cuya aprobación no es sino la base habilitante para la formulación escalonada de una serie de instrumentos ordenadores que habrán de desarrollar, a partir del modelo elegido, la concreta configuración del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En este sentido, se ha buscado deliberadamente desde la propia Ley una sencillez sustancial en la configuración de los diversos instrumentos de ordenación territorial que se prevén en la misma objeto de promover la operatividad de dichos instrumentos, evitando caer en los defectos en que incurrieron, como la experiencia ha demostrado, las figuras ordenadoras –Plan Nacional de Ordenación y Planes Directores Territoriales– previstas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976.

V

Los instrumentos perfilados en la Ley con la finalidad de ordenar el Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco son los siguientes:

- a) Las Directrices de Ordenación Territorial.
- b) Los Planes Territoriales Parciales.
- c) Los Planes Territoriales Sectoriales.

Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco han de constituir el marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación territoriales y urbanos. La Ley introduce la previsión de su desarrollo a través de los Planes Territoriales Parciales, que habrán de formularse para aquellos ámbitos concretos que, por razón de sus características y situación, requieran una ordenación más detallada, correspondiendo al Gobierno Vasco la apreciación de la concurrencia de tales factores.

En consecuencia, el ámbito objeto de los Planes Territoriales Parciales se definirá en base a parámetros que no obligatoriamente habrán de coincidir con las divisiones administrativas. Debiendo tomarse en consideración las diversas circunstancias incidentes sobre un espacio físico determinado.

Bajo la denominación de Planes Territoriales Sectoriales se regulan los distintos instrumentos de ordenación sectorial con incidencia territorial elaborados por los Departamentos del Gobierno Vasco y por los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en la configuración de los cuales, así como en la de los planes y proyectos que corresponda promover en PI territorio de la Comunidad Autónoma a la Administración del Estado y a las

entidades y organismos de ella dependientes, deberá prevalecer el carácter integrador y prevalente de la ordenación territorial y el respeto a las Directrices de Ordenación Territorial.

El desarrollo de los instrumentos de ordenación territorial requeridos en esta Ley se dispone sea realizado, en los términos que la misma establece, a través de las figuras de planeamiento general y especial previstas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976, figuras que habrán de ajustarse a los instrumentos territoriales.

## VI

Se regulan con especial detalle en la presente Ley los aspectos relativos a la participación de las diversas instancias afectadas en la elaboración de los instrumentos de ordenación del territorio, por un lado, y a la eficacia vinculante de dichas instrumentos sobre el planeamiento de desarrollo, por otro, prevaleciendo en todo caso los principios de eficacia y coordinación administrativa.

El articulado de la Ley resulta meditadamente reiterativo en orden a garantizar la salvaguarda de los intereses correspondientes a los distintos Entes –territorial y sectorialmente afectados–, en el procedimiento de elaboración de los instrumentos territoriales, pues no en vano la operatividad de los mismos, e incluso de la propia Ley, radica en la inmediata fuerza vinculante que su aprobación definitiva les ha de otorgar, debiendo hacerse valer «ex ante» la totalidad de los intereses concurrentes sobre el espacio físico objeto de regulación.

## VII

Asimismo, se establecen una serie de medidas de intervención y control en materia de ordenación del territorio cuya finalidad es la de garantizar la virtualidad y eficacia de los instrumentos territoriales previstos en la Ley, en orden a la consecución de los objetivos perseguidos por la misma y a los que se ha hecho referencia en el apartado segundo de la presente Exposición de Motivos.

## VIII

Finalmente el último título se refiere a los órganos interinstitucionales de la ordenación del territorio de Euskadi de un lado, se afirma el importante papel que corresponderá desarrollar a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco como organismo del que forman parte representantes de todas las Administraciones Públicas, y que posibilitará la imprescindible cooperación y coordinación de todas ellas para el cumplimiento efectivo en esta materia de los principios constitucionales derivados del complejo Estado de las Autonomías. De otro lado, la creación del Consejo Asesor de Política Territorial del Gobierno Vasco supone la correcta interrelación funcional y administrativa en la formación y aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio que la presente Ley crea.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

#### **Artículo 1.**

Es objeto de la presente Ley de definición y regulación de los instrumentos de ordenación territorial del País Vasco, así como el establecimiento de los criterios y procedimientos necesarios para asegurar la coordinación de las acciones con incidencia territorial que corresponda desarrollar a las diferentes Administraciones Públicas en ejercicio de sus respectivas competencias.

#### **Artículo 2.**

1. La ordenación territorial del País Vasco se realizará a través de los siguientes instrumentos:

- a) Las Directrices de Ordenación Territorial.
- b) Planes Territoriales Parciales.
- c) Planes Territoriales Sectoriales.

2. Los instrumentos de ordenación territorial a que se refiere el apartado anterior serán desarrollados, cuando sea preciso, a través de las figuras de planeamiento general y especial previstas en la legislación sobre régimen del suelo, que habrán de ajustarse a las determinaciones contenidas en aquéllos, en los términos que establece la presente Ley.

### **Artículo 3.**

1. El Gobierno Vasco, a propuesta del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, u, en su caso, a propuesta de éste y del titular o titulares de los Departamentos interesados, y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y audiencia de las Diputaciones Forales y Ayuntamientos afectados por plazo de un mes, podrá acordar la suspensión de la vigencia de los Planes de Ordenación previstos en la legislación sobre régimen del suelo y de las Directrices de Ordenación Territorial y Planes Territoriales Parciales y Sectoriales regulados en la presente, a fin de proceder a la formación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial.

2. Las Diputaciones Forales podrán solicitar del Gobierno Vasco la adopción del acuerdo al que hace referencia el número anterior, con idénticos fines respecto de los instrumentos de ordenación del territorio de su competencia.

3. El acuerdo del Gobierno Vasco precisará el ámbito territorial concreto, las normas y las determinaciones a los que afecta la suspensión, y se ajustará en cuanto a la forma, plazos y efectos a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976 o sus concordantes en normas legales que recojan las disposiciones vigentes sobre suelo y ordenación urbana.

4. En el plazo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de suspensión al que se refieren los apartados anteriores, el Gobierno Vasco dictará las Normas Subsidiarias correspondientes, que serán de aplicación en el territorio afectado en tanto no se apruebe el plan o instrumento de ordenación para cuya elaboración se dictó aquel acuerdo.

5. Si en el plazo de seis meses señalado en el apartado anterior, el Gobierno no aprobara el avance de las Normas Subsidiarias correspondientes, quedará automáticamente restablecida la vigencia del plan objeto de suspensión.

## TÍTULO II

### De los instrumentos de ordenación territorial del País Vasco

#### CAPÍTULO I

##### De las Directrices de Ordenación Territorial

### **Artículo 4.**

Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco constituirán el marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación regulados en la presente Ley, así como de los planes de ordenación previstos en la Legislación sobre régimen del suelo, al que en todo caso habrán de acomodarse los planes, programas y acciones con incidencia en el territorio que puedan desarrollar las diferentes Administraciones Públicas de carácter autonómico, foral o local, en el ejercicio de sus respectivas competencias.

### **Artículo 5.**

Son funciones de las Directrices de Ordenación Territorial:

- a) Formular con carácter global e interrelacionado y de acuerdo con la política y/o planes económicos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el conjunto de criterios y normas

que orientes y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales de los agentes públicos y privados que operen en dicho territorio a fin de garantizar el necesario equilibrio territorial de interés general para Euskadi y la creación de las condiciones adecuadas para atraer la actividad económica a los espacios territoriales idóneos.

b) Construir un marco de referencia en cuanto a la ordenación y al uso de los espacios y del territorio para la formulación y ejecución de las políticas sectoriales de las distintas Administraciones Públicas que hayan de actuar sobre el territorio de la Comunidad Autónoma así como para la actividad urbanística de las Diputaciones Forales y Ayuntamientos, a fin de garantizar una adecuada coordinación y compatibilización de todas ellas.

c) Prever las acciones territoriales que requieran la acción conjunta con el estado u otras Comunidades Autónomas ofreciendo las bases suficientes para celebrar los convenios o acuerdos de cooperación que resulten necesarios.

### **Artículo 6.**

Las Directrices de Ordenación Territorial, como instrumento de ordenación conjunta de la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se ajustarán a las funciones señaladas en el artículo anterior y contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

1. Un análisis detallado del territorio del País Vasco, que incluirá una definición precisa de los problemas existentes y una valoración de las diferentes posibilidades de tratamiento de los mismos.

2. El señalamiento de los criterios generales a los que habrá de acomodarse la acción de las diferentes Administraciones Públicas a fin de hacer frente a los problemas detectados.

3. La delimitación y definición precisa de las áreas o zonas que deban ser objeto de especial protección con el fin de preservar sus valores ecológicos culturales o económicos y asegurar, en su caso, la explotación racional de los recursos naturales existentes en las mismas, de acuerdo con la legislación específica en cada caso aplicable.

4. La definición de los suelos que por su idoneidad actual u potencial para la explotación agraria hayan de ser objeto de protección o ampliación de manera que se garantice la adecuada proporción entre éstos y los del futuro desarrollo urbano.

5. La definición de las áreas o zonas que deban ser objeto de una ordenación pormenorizada a través de Planes Territoriales Parciales en razón de su situación y estado actuales y de sus características peculiares, así como de los criterios específicos a los que habrá de ajustarse dicha ordenación.

6. La definición de las áreas más idónea para servir de asentamiento a las grandes infraestructuras y equipamientos de los que depende la vertebración del territorio, así como a las relacionadas con la solución de los diferentes problemas ambientales.

7. Cuantificación de la necesidad de viviendas, especialmente de las de protección oficial, en las diferentes áreas u zonas del territorio y establecimiento de los criterios de localización de las mismas y de los parámetros a tener en cuenta por los instrumentos de ordenación urbanística a efectos de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para dicho fin.

8. Evaluación de los déficit de equipamiento en las diferentes áreas del territorio.

9. Estimación global de las necesidades de rehabilitación del patrimonio inmobiliario e histórico artístico de igual naturaleza en las distintas áreas o zonas del territorio.

10. El establecimiento de los sistemas de información recíproca entre las distintas Administraciones y organismos públicos capaces de facilitar a unas otros los datos necesarios para la correcta elaboración de sus planes y programas sectoriales y asegurar su coherencia con el marco territorial de referencia que las Directrices establecen.

11. El señalamiento de las causas y supuestos que habrán de determinar la adaptación o modificación de las propias Directrices a fin de garantizar la permanente adaptación de éstas a la evolución de las circunstancias y a la situación real del territorio que dicha evolución vaya perfilando.

**Artículo 7.**

1. Las Directrices de Ordenación Territorial estarán integradas por los documentos siguientes:

1. Memoria.
2. Documentación gráfica, que conste de planos de información y ordenación.
3. Normas para la aplicación de sus determinaciones.

2. Las Directrices de Ordenación Territorial podrán contener también otros documentos que se consideren necesarios y adecuados a sus fines y naturaleza.

**Artículo 8.**

1. Las Directrices de Ordenación Territorial tendrán en todo caso carácter vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares.

2. La eficacia vinculante de las Directrices tendrá carácter directo cuando estas se expresen en normas concretas de aplicación general cuyo objetivo sea disciplinar y encauzar el desarrollo de procesos que, por su propia naturaleza afectan al conjunto del territorio vasco.

3. La eficacia vinculante de las Directrices será indirecta cuando éstas vayan específicamente dirigidas a las distintas Administraciones Públicas competentes en materia de planeamiento territorial urbanístico y deban ser desarrolladas a través de las figuras e instrumentos que contemplan la legislación sobre régimen del suelo y la presente Ley.

4. La vinculación de las Directrices podrá expresarse a través de:

- a) La imposición de criterios de ordenación y uso del espacio.
- b) La exclusión de aquellos criterios que se consideren incompatibles con el análisis y valoraciones que las propias Directrices incorporan.
- c) La definición de alternativas entre varios criterios considerados admisibles.
- d) La simple recomendación de las líneas de actuación. Cuando la Administración competente se apartase de ésta, vendrá obligada a justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos que en cada caso informan la recomendación de que se trata.

A los efectos de los apartados anteriores las Directrices expresarán de forma clara y sin equívocos el sentido concreto en el que habrán de operar todas y cada una de sus determinaciones.

**Artículo 9.**

1. Los Planes Generales y Especiales y las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento habrán de ajustarse a las Directrices en los términos establecidos en los artículos anteriores.

2. A estos efectos las Directrices establecerán los plazos dentro de los cuales deberán adaptarse a las mismas los Planes y Normas preexistentes a que hace referencia el apartado anterior.

Las propuestas de adaptación de dichos Planes y Normas se tramitarán por el procedimiento previsto en el artículo 41 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976 o sus concordantes en normas legales que recojan las disposiciones vigentes sobre suelo y ordenación urbana. Estas deberán ser sometidas, antes de su aprobación definitiva por la autoridad competente al efecto, a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El informe de la Comisión tendrá carácter vinculante siempre que exista disconformidad con las Directrices de los Planes o Normas de que se trate que en tal caso habrán de ser corregidos en la forma que el informe indique antes de su aprobación definitiva.

3. En el supuesto de que los Planes y Normas no sean adaptados formalmente a las Directrices dentro del plazo establecido en estas o sean aprobados definitivamente sin atenerse a los términos del informe emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio cuando este sea vinculante, el Gobierno Vasco a propuesta del Consejero de Urbanismo, vivienda y medio Ambiente, podrá hacer uso de la facultad que le concede el artículo 3 de la presente Ley.

4. En cualquier caso, las determinaciones de las Directrices que sean de aplicación directa en los términos previstos en el artículo 8.2 de la presente ley o que impongan o excluyan criterios concretos de ordenación, localización uso o diseño prevalecerán desde el mismo momento de su publicación sobre las determinaciones de los Planes y Normas municipales se haya o no realizado la adaptación formal de estos al contenido de aquellas.

#### **Artículo 10.**

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

1. Corresponde al Gobierno Vasco decidir acerca de la oportunidad de formular las Directrices de Ordenación Territorial o su reforma.

El acuerdo del Gobierno Vasco por el que se disponga la iniciación del procedimiento de elaboración de las Directrices será motivado señalando las causas que lo justifiquen y precisara igualmente el plazo dentro del cual el Departamento de Urbanismo vivienda y Medio Ambiente habrá de preparar el correspondiente Avance.

El acuerdo habrá de ser publicado en el «Boletín Oficial del País Vasco» y en al menos dos periódicos de la mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

El acuerdo en cuestión se notificará además a los Ayuntamientos a través de la Asociaciones de Municipios a las Diputaciones Forales y al Delegado de Gobierno en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. La dirección y preparación del Avance de Directrices corresponde al Departamento de Urbanismo Vivienda y Medio Ambiente.

Los Departamentos del Gobierno Vasco con competencias de proyección territorial formularan la, previsiones y determinaciones que les correspondan respecto de los contenidos sectoriales de las Directrices descritos en el artículo seis a efectos de su integración efectiva en el avance. Dicha formulación hará en el plazo de tres meses a contar desde su petición por el Departamento director del procedimiento.

Con la misma finalidad, se solicitará de la Administración del Estado y del las Diputaciones Forales la comunicación necesaria sobre sus propias previsiones en las materias de su competencia que habrán de materializar en igual plazo que el expresado en el párrafo anterior.

3. En cualquier caso para la elaboración del Avance de Directrices, el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente recabará de (os demás Departamentos del Gobierno Vasco, de los Órganos Forales de los Territorios Históricos y, en su caso, de los Ayuntamientos a través de las Asociaciones de Municipios, cuantos datos e informaciones sean necesarios para la más correcta redacción de dicho documento.

La contestación a la solicitud anterior deberá evacuarse por el órgano o entidad pública correspondiente en el plazo de 2 meses a partir del momento en que le sea solicitada.

No obstante los órganos y entidades públicas mencionados podrán igualmente hacer llegar al Departamento de Urbanismo Vivienda y Medio Ambiente cuantas informaciones y sugerencia estimen convenientes a los mismo fines.

4. El Avance de Directrices será sometido a informe del Consejo Asesor de Política Territorial del Gobierno Vasco y de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

5. El Avance de las Directrices se remitirá con los informes evacuados a las Administraciones citadas en los apartados anteriores y a las entidades públicas y privadas que se estimen interesadas, para que en la plazo de 3 meses aporten cuantas observaciones propuestas y alternativas estimen oportunas.

6. Analizadas las observaciones y sugerencias formuladas, el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente realizará las modificaciones que procedieren, o, en su caso redactará un nuevo texto que se someterá a informe del consejo Asesor de Política Territorial del Gobierno Vasco y de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, a la vista de los cuales, aprobará inicialmente, si procede, las Directrices.

7. El acuerdo de aprobación inicial de las Directrices será publicado en el «Boletín Oficial del País Vasco», y asimismo en el «Boletín Oficial del Estado» y en, al menos dos Periódicos de los de mayor circulación en la Comunidad Autónoma, y el texto integro de las misma, será remitido a la Delegación del Gobierno en I Comunidad Autónoma, a las Diputaciones Forales y a los Ayuntamientos a través de las Asociaciones de Municipios.

Desde el momento de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el «Boletín Oficial del País Vasco» quedará abierto un plazo de audiencia de dos meses, dentro del cual las distintas Administraciones y Entidades Públicas y Privadas podrán exponer cuantas observaciones y sugerencias estimen convenientes, quedando expuesta la documentación de las Directrices en el lugar que al efecto se señale en cada uno de los Territorios Históricos.

8. Concluido el plazo a que hace referencia el número anterior y a la vista del resultado del trámite de audiencia, se realizarán, en su caso, las modificaciones que procedieren, tras lo cual el Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, previo informe del Consejo Asesor de Política Territorial y de la Comisión de Ordenación del Territorio, procederá a otorgar la aprobación provisional de las Directrices, que elevará al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva.

9. La aprobación definitiva revestirá la forma de Decreto y será publicada en el «Boletín Oficial del País Vasco», juntamente con las normas para aplicación de las determinaciones de las Directrices. Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva de las Directrices será publicado en el «Boletín Oficial del Estado» y en, al menos, dos periódicos de los de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

10. Las modificaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio que no supongan revisión general o sustancial de tal instrumento tendrá lugar mediante el procedimiento que al efecto establezca el Gobierno Vasco.

Dicho procedimiento deberá, en todo caso, conservar los trámites establecidos para la aprobación inicial y definitiva pudiéndose reducir los plazos previsto para los mismo.

11. Cada dos años el Gobierno elaborará una Memoria en la que se analice la situación y aplicación de las Directrices de Ordenación del Territorio.

## CAPÍTULO II

### De los Planes Territoriales Parciales

#### **Artículo 11.**

Los Planes Territoriales Parciales desarrollaran las Directrices de Ordenación Territorial en las arreas, o zonas supramunicipales que estas delimiten, concretando para cada una de ellas los criterios específicos de ordenación que las Directrices establezcan.

#### **Artículo 12.**

1. Los Planes Territoriales Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Definición de los objetivos de la ordenación a partir del análisis del estado actual del territorio de la situación socioeconómica y de sus posibilidades de evolución.

b) Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las grandes infraestructuras según sus características.

c) Definición de la ubicación de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del Plan.

d) Criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística.

e) Definición de los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación para usos, total o parcialmente distintos, así como de los programas a desarrollar a estos efectos y de las medidas de apoyo encaminadas a incentivar su realización.

f) Cuantificación de las superficies de suelo que hayan de reservarse en todo caso con destino a alguna de las siguientes finalidades:

– Construcción de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como privada, o cualesquiera otras que en el futuro pudieran ser limitadas en su precio final mediante regulación específica.

– Promoción pública de suelo industrial al objeto de posibilitar la formación de polígonos urbanizados.



g) Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de las determinaciones contenidas en las Directrices.

2. La formulación de las determinaciones a que se refiere el apartado anterior se realizará, en todo caso, respetando el ámbito competencial garantizado a las Entidades Locales.

3. Los Planes Territoriales Parciales concretarán sus determinaciones en los siguientes documentos:

- a) Estudios y planos de información.
- b) Memoria explicativa del Plan.
- c) Estudio Económico-Financiero.
- d) Programa de ejecución, desglosado en etapas de cuatro años.
- e) Planes y normas de ordenación.

4. Los Planes Territoriales Parciales podrán contener también otros documentos que se consideren necesarios y adecuados a sus fines y naturaleza.

### **Artículo 13.**

La formulación y aprobación de los Planes Territoriales Parciales se ajustarán al siguiente procedimiento:

1. La iniciativa para su formulación corresponderá indistintamente el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco y a las Diputaciones Forales, salvo que el Plan afecte a Municipios de diferentes Territorios Históricos en cuyo caso la iniciativa será ejercitada siempre por el citado Departamento, de oficio o a instancia de las Diputaciones Forales.

Los Municipios comprendidos en las áreas o zonas delimitadas a estos efectos por las Directrices de Ordenación Territorial podrán, mediante acuerdo motivado, instar el ejercicio de dicha iniciativa. Cuando tal acuerdo lo sea de al menos dos tercios de los municipios afrontados que representen como mínimo la mitad de la población, tendrá carácter vinculante para las Administraciones competentes.

2. La Administración, autonómica o foral, que adopte la iniciativa recabará de la otra la información general que considere necesaria para la redacción del Plan, así como la específica que se refiera a sus previsiones y programas de actuación relativos a la zona afectada.

Asimismo recabarán de los Municipios afectados la información que consideren necesaria a los mismos efectos.

La información relativa a las previsiones y programas de actuación e inversiones de la Administración del Estado será solicitada a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma a través en todo caso del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

3. El órgano que adopte la iniciativa para la formulación del Plan será competente para conducir el procedimiento y para aprobar aquél inicial y provisionalmente.

4. Antes de proceder a la aprobación inicial se Elaborará un Avance, que será remitido a todas las Administraciones Públicas territoriales interesadas a los efectos de que en el plazo de dos meses puedan formular sus observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas.

5. La propuesta de acuerdo de aprobación inicial del Plan será preceptivamente informada por la Comisión de Ordenación del Territorio.

6. El Plan inicialmente aprobado será sometido a un período de información pública por plazo de dos meses, contado a partir de la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial del País Vasco». Asimismo el acuerdo habrá de publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», en el «Boletín Oficial del Territorio Histórico» correspondiente y en, al menos dos periódicos de los de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

7. Simultáneamente al periodo de información pública se dará audiencia a todas las Administraciones Públicas territoriales interesadas a fin de que en el plazo de un mes puedan formular sus observaciones y sugerencias al Plan, que les será remitido a estos efectos.

8. A la vista del resultado de los trámites precedentes se adoptará el acuerdo de aprobación provisional del que se dará traslado, junto con el expediente, a la Comisión de Ordenación del Territorio para su preceptivo informe.

9. Evacuado éste, la Comisión remitirá el expediente con su informe al Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, que elevará la correspondiente –propuesta al Gobierno Vasco para la aprobación definitiva del Plan.

10. La aprobación mediante Decreto del Gobierno Vasco se publicará en el «Boletín Oficial del País Vasco» –juntamente con las Normas de Ordenación. Asimismo será publicada en el «Boletín Oficial del Estado», en el «Boletín Oficial del Territorio Histórico» correspondiente y en, al menos, dos periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 14.**

Las modificaciones de los Planes Territoriales Parciales se atenderán a lo dispuesto en el artículo 10 apartado 10 de esta Ley.

#### **Artículo 15.**

1. Los Planes Territoriales Parciales vincularán en sus propios términos a los Planes urbanísticos regulados en la Ley del Suelo.

2. Cuando los Planes Territoriales Parciales incidan sobre planes urbanísticos ya existentes, el acuerdo de aprobación definitiva de aquéllos precisará los puntos concretos en los que éstos quedan modificados desde ese mismo momento, sin perjuicio de que los Ayuntamientos afectados puedan incoar los procedimientos precisos para incorporar dichas determinaciones.

### CAPÍTULO III

#### **De los Planes Territoriales Sectoriales**

#### **Artículo 16.**

1. Los planes con incidencia territorial que elaboren los Departamentos del Gobierno Vasco tendrán el carácter de Planes Territoriales Sectoriales y se formularán cuando el Gobierno Vasco lo determine.

2. El mismo carácter tendrán, a los efectos de esta Ley, los planes con incidencia territorial que elaboren y aprueben los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

#### **Artículo 17.**

1. A fin de garantizar desde el primer momento la correcta inserción de los Planes Territoriales Sectoriales en el marco territorial definido por las Directrices de Ordenación y de los Planes Territoriales Parciales que, en su caso, los desarrollen, los órganos de la Administración, autonómica o foral, competentes para su elaboración por razón de la materia consultarán previamente con el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco sobre las distintas alternativas soluciones posibilidades de la ordenación territorial vigente ofrezca para la localización de las obras, actividades o servicios que constituyan el objeto de la planificación sectorial.

2. La alternativa que en cada caso se elija habrá de justificar su compatibilidad con la ordenación territorial vigente.

3. Excepcionalmente, cuando no sea posible enmarcar en la ordenación territorial vigente ninguna de las alternativas y soluciones analizadas por el órgano competente para la elaboración del Plan Sectorial y el contenido de este sea de excepcional interés público, dicho órgano podrá proponer al Gobierno Vasco la introducción de las rectificaciones que resulten imprescindibles en los instrumentos de ordenación territorial.

El Gobierno Vasco, oído el parecer de la Comisión de Ordenación del Territorio y de las Administraciones afectadas, adoptará en cada caso la resolución que proceda.

4. Los planes urbanísticos regulados en la legislación sobre régimen del suelo, habrán de ajustarse a las rectificaciones introducidas en los instrumentos de ordenación territorial,

en los plazos establecidos en los mismos, conforme al procedimiento señalado en el artículo 9 de la presente Ley.

5. Las contradicciones de los Planes Territoriales Sectoriales con las Directrices de Ordenación Territorial y, en su caso, con los Planes Territoriales Parciales, serán causa de nulidad de la parte o partes del Plan Sectorial que las contengan.

#### **Artículo 18.**

1. Los Planes Territoriales Sectoriales que se formulen por los diferentes Departamentos del Gobierno Vasco habrán de ser preceptivamente informados por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y por la Comisión de Ordenación del Territorio y se elevarán al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva juntamente con dichas informes, a propuesta conjunta del titular del Departamento interesado y el titular del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, revestirá la forma de Decreto y se publicará en el «Boletín Oficial del País Vasco».

#### **Artículo 19.**

En el supuesto contemplado en el número 3 del artículo 17 la aprobación definitiva de los Planes Territoriales Sectoriales elaborados por los distintos Departamentos del Gobierno Vasco quedará supeditada a la aprobación por éste de las rectificaciones pertinentes de los instrumentos de ordenación territorial y carecerá de eficacia hasta ese momento.

Si concurrieran razones de urgencia, que corresponderá apreciar al Gobierno Vasco, éste podrá acordar que en la tramitación de las rectificaciones de los instrumentos de ordenación territorial se prescinda de la formulación del correspondiente Avance y se proceda directamente a la aprobación inicial, reduciéndose a la mitad los plazos de información pública y audiencia a que se refieren los artículos 10 y 13 de la presente Ley.

#### **Artículo 20.**

1. Los Planes Territoriales Sectoriales que se formulen por los Órganos Forales de los Territorios Históricos en ejercicio de sus propias competencias se someterán, con carácter previo a su Aprobación definitiva por dichos Órganos, al informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2. En el supuesto contemplado en el número 3 del artículo 17 no podrá iniciarse válidamente actividad alguna de ejecución de estos Planes hasta tanto el Gobierno Vasco apruebe definitivamente las rectificaciones que sea preciso introducir en los instrumentos de ordenación territorial con los que aquellos sean incompatibles.

En estos casos podrá ser también de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo anterior.

#### **Artículo 21.**

Lo dispuesto en el artículo 17 de la presente Ley será de aplicación asimismo a los planes y proyectos que corresponda promover a la Administración del Estado y a las entidades y organismos de ella dependientes en ejercicio de sus propias competencias.

En el supuesto de que el Gobierno Vasco acuerde la rectificación de los instrumentos de ordenación territorial, esta se llevará a cabo por el procedimiento de urgencia previsto en el párrafo segundo del artículo 19.

Declarado inconstitucional y nulo, en cuanto se remite al párrafo segundo del art. 17.3, por Sentencia del TC 149/1998, de 2 de julio. [Ref. BOE-T-1998-18267.](#)

#### **Artículo 22.**

Los Planes Territoriales Sectoriales y los planes y proyectos a que se refiere el artículo anterior que por su naturaleza trasciendan el ámbito o interés estrictamente municipal y se encuentren correctamente insertados en el marco territorial definido por las Directrices de

Ordenación y Planes Territoriales Parciales que, en su caso, los desarrollen, vincularán con sus determinaciones a los planes urbanísticos regulados por la Legislación sobre régimen de suelo con los efectos establecidos en el artículo 15.2.

**Artículo 23.**

El Gobierno Vasco podrá suscribir conciertos con las distintas Administraciones Públicas en orden a la elaboración conjunta de Planes Territoriales o Sectoriales.

Los conciertos que, al efecto, se suscriban precisarán la forma y los términos de la cooperación entre las diversas Administraciones y establecerán las fórmulas precisas para asegurar la compatibilidad de esos planes con los instrumentos de ordenación territorial y urbana en los términos establecidos por la presente Ley.

TÍTULO III

**De otras actuaciones públicas de control de la ordenación del territorio**

**Artículo 24.**

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informará preceptivamente, en el plazo máximo de tres meses con carácter previo a su aprobación definitiva, los Planes Generales de Ordenación Urbana, los Planes Especiales y las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento regulados por la Legislación sobre Régimen del Suelo a fin de comprobar la adecuación de los mismos a los instrumentos de Ordenación del Territorio previstos en la presente Ley.

El informe de la Comisión será vinculante cuando, aprecie la existencia de contradicción o disconformidad entre los Planes y Normas objeto del informe y los referidos instrumentos.

**Artículo 25.**

1. Los conflictos que pudieran plantearse e causa de la eventual contradicción con las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación del territorio regulados por la presente Ley o en los planes urbanísticos previstos en la legislación sobre régimen del suelo de los proyectos de obras, actividades o servicios promovidos por la Administración del Estado o por los Organismos y Entidades de Derecho Público de ella dependientes, se resolverán con arreglo a lo establecido en el artículo 180 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. Una vez autorizado el proyecto, el Gobierno Vasco, previa valoración de sus repercusiones en el territorio, ordenará la formulación de las modificaciones precisas en los instrumentos de ordenación del territorio y planes urbanísticos afectados.

Téngase en cuenta que se declara la constitucionalidad de este precepto interpretado en el sentido del fj 5, por sentencia del TC 149/1998. [Ref. BOE-T-1998-18267.](#)

**Artículo 26.**

1. Corresponde al Gobierno Vasco:

a) Aprobar definitivamente los instrumentos de ordenación del territorio a que esta Ley se refiere, sin perjuicio de la competencia de los Órganos Forales respecto de sus Planes Territoriales Sectoriales.

b) Adoptar el acuerdo a que hace referencia el artículo 3 de la presente Ley y aprobar, en su caso, las Normas Subsidiarias de Planeamiento que proceda elaborar de acuerdo con el mismo.

c) Autorizar, en casos excepcionales y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, densidades de hasta 100 viviendas por hectárea. En todo caso, dicha previsión deberá contemplarse en los instrumentos de ordenación urbana correspondientes.

d) Elevar, cuando las circunstancias lo aconsejen, y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, las cuantías de las reservas y las previsiones a que se refiere la disposición final tercera de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976, o sus concordantes en normas legales que recojan las disposiciones vigentes sobre suelo y ordenación urbana, establecer otras reservas y previsiones, a propuesta del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y, en su caso, del titular de este Departamento y el titular del Departamento competente por razón de la materia.

e) Decidir sobre la procedencia de la ejecución de los proyectos a que se refiere el artículo 180.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el caso de disconformidad con los planes de Ordenación Urbana o de Ordenación del Territorio regulados en la presente Ley, cuando hayan sido promovidos por órganos o entidades de derecho público dependientes de las Instituciones Comunes o de los Territorios Históricos del País Vasco.

f) Acordar la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados por la aplicación de la expropiación forzosa a polígonos o unidades de actuación completos, sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos o para la realización de actuaciones aisladas en el suelo urbano.

2. Corresponde al Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente elevar al Consejo de Gobierno las correspondientes propuestas en los supuestos enunciados en el número anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.

#### **Artículo 27.**

Será pública la acción para exigir el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y en los instrumentos de ordenación del territorio en ella regulados.

### TÍTULO IV

#### **De la coordinación y el asesoramiento**

#### **Artículo 28.**

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco es el órgano consultivo y de coordinación de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con las competencias y funciones que se atribuyen en esta Ley, las que pueda asignarle cualquier otra disposición legal y las que reglamentariamente se determinen.

#### **Artículo 29.**

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco estará presidida por el Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y formarán parte representantes de todas las Administraciones Públicas en la forma que reglamentariamente se establezca. La Secretaria Administrativa de esta Comisión estará adscrita a la Dirección competente, por razón de la materia, del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

#### **Artículo 30.**

El Consejo Asesor de Política Territorial del Gobierno Vasco es el órgano de participación adscrito a: Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente que garantiza la necesaria coordinación de la política territorial del Gobierno Vasco y la implicación social en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma. Estará compuesto por un representante de cada Departamento del Gobierno Vasco y otros tantos miembros, de entre aquellos ciudadanos que por su profesión o representación en la problemática relacionada con la ordenación del territorio sean considerados idóneos.

Serán nombrados por el Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente a propuesta de los Departamentos del Gobierno Vasco y de la Comisión de Ordenación del Territorio, respectivamente.

Las funciones, composición y régimen de funcionamiento se establecerán reglamentariamente.

**Artículo 31.**

Las Administraciones Públicas cuyas competencias hayan de incidir en la ordenación del territorio, ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto entre ellas.

**Disposición adicional primera.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo tercero de esta Ley, los Planes Territoriales Sectoriales se formularán y prepararán por los órganos competentes con arreglo al procedimiento establecido en la Legislación sectorial que sea aplicable, y en su defecto por la establecida en la presente Ley para los Planes Territoriales parciales.

**Disposición adicional segunda.**

**(Anulada)**

**Disposición adicional tercera.**

Se autoriza al Gobierno Vasco para la ejecución de aquellos proyectos de obras que, desviándose de las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial o en los planes urbanísticos, tengan por finalidad prevenir o remediar situaciones de desastres naturales o de emergencia, sin perjuicio de su comunicación a los Ayuntamientos afectados.

**Disposición adicional cuarta.**

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda n. 1 y 3 de la Ley 2/1989, de 30 de mayo, Reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, la aprobación del Plan General de Carreteras del País Vasco conllevará la adaptación de los Planes Territoriales Parciales y Señoriales así como de los instrumentos de planificación urbanística de los municipios o áreas urbanísticas afectadas cuando sean incompatibles con la ejecución de los proyectos en desarrollo del Plan. La aprobación de los citados proyectos facultará, en todo caso, para la inmediata ejecución de las obras previstas en los mismos.

**Disposición adicional quinta.**

Las obras públicas de marcado carácter territorial, previstas en los Planes Territoriales Sectoriales, y que así sean catalogadas por la Comisión de Ordenación del Territorio en el procedimiento de elaboración del Plan, no estarán sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

No obstante la Administración competente pondrá en conocimiento de los Ayuntamientos afectados los proyectos de obras públicas en el momento de aprobación de los mismos.

**Disposición adicional sexta.**

Para el cumplimiento de las determinaciones establecidas en los artículos 6.7, 6.8 y 12.1 apartado f) de la presente Ley, los Ayuntamientos delimitarán las áreas o sectores de suelo urbano, urbanizable programado o apto para urbanizar en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana o en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en los que deban cumplirse las previsiones que establezcan las Directrices de Ordenación Territorial y los Planes Territoriales Parciales, en materia de vivienda sometida a cualesquiera regímenes de Protección Oficial y de Suelo Industrial de promoción pública, para lo que clasificarán y calificarán el suelo que resulte necesario.

La obtención de los terrenos destinados en el Planeamiento a la finalidad prevista en el apartado anterior, se realizará a través del sistema de actuación que la Administración Urbanística considere en cada caso más idóneo, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

**Disposición transitoria primera.**

En tanto no estén aprobadas definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial, las Administraciones Públicas competentes podrán elaborar y tramitar Planes Territoriales Sectoriales siempre que dichos Planes no contradigan los objetivos de la presente Ley, así como los objetivos contenidos en las Directrices de Ordenación Territorial cuando estas hubieran sido aprobadas con carácter inicial.

**Disposición transitoria segunda.**

Además de las atribuciones establecidas en el artículo 26 de la presente Ley, corresponde al Gobierno Vasco aprobar la delimitación de polígonos de actuación, el cuadro de precios máximos y mínimos y declarar la urgencia de las actuaciones que se desarrollen al amparo de la Ley 52/1962, de 21 de julio, sobre valoración de terrenos sujetos a expropiación en ejecución de los planes de vivienda y urbanismo, en los supuestos que la misma sea de aplicación de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1976.

**Disposición transitoria tercera.**

Hasta tanto se regulen reglamentariamente las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en lo que no se oponga a lo dispuesto en la presente Ley, continuará siéndole de aplicación el Decreto 278/1985, de 30 de julio.

**Disposición transitoria cuarta.**

En tanto no estén aprobadas definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial y los Planes Territoriales Parciales, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco podrá cuantificar la necesidad de viviendas de protección oficial o limitadas en su precio final, a los efectos de lo establecido en la disposición adicional sexta.

**Disposición final primera.**

En el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno Vasco, a propuesta del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, aprobará el Reglamento de funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y del Consejo Asesor de la Política Territorial del Gobierno Vasco.

**Disposición final segunda.**

Se autoriza al Gobierno Vasco para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

**Disposición final tercera.**

Queda suprimida en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco la figura de los Planes Directores Territoriales de Coordinación previstos en el artículo 6 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

**Disposición final cuarta.**

Quedan sin efecto en el ámbito del País Vasco las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo que se establece en la presente Ley.

**Disposición final quinta.**

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del País Vasco».

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.  
Más información en [info@boe.es](mailto:info@boe.es)