

DOCUMENTO "B". NORMAS URBANISTICAS

LIBRO PRIMERO
Normas Generales

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE SAN SEBASTIAN

APROBACION DEFINITIVA
(16/11/95)





INDICE GENERAL:

DOCUMENTO "A". MEMORIA

Libro Primero

I. Introducción

II. Propuesta de Ordenación

Libro Segundo

Cuadros de Características de la Ordenación

DOCUMENTO "B". NORMAS URBANISTICAS

Libro Primero

Normas Generales

Libros Segundo a Decimoséptimo

Normas Particulares para las A.I.U.

Anexo

Catálogo del Patrimonio Urbanístico

DOC."C". ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO / PROGRAMA DE ACTUACION

Libro Primero

Estudio Económico-Financiero / Programa de Actuación

Libro Segundo

Anexos

DOCUMENTO "D". PLANOS

DOCUMENTO "B". NORMAS URBANISTICAS

LIBRO PRIMERO

Normas Generales

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE SAN SEBASTIAN**

APROBACION DEFINITIVA
(16/11/95)



INDICE GENERAL:

LIBRO PRIMERO

Normas Generales

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL PLAN GENERAL

TITULO PRIMERO

CALIFICACION DEL SUELO

- CAPITULO 1.1.- USOS URBANISTICOS
- CAPITULO 1.2.- CALIFICACION GLOBAL
- CAPITULO 1.3.- CALIFICACION PORMENORIZADA

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- CAPITULO 2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO
- CAPITULO 2.2.- ASIGNACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO
- CAPITULO 2.3.- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO
- CAPITULO 2.4.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO
- CAPITULO 2.5.- EJECUCION DE LA URBANIZACION
- CAPITULO 2.6.- EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

TITULO TERCERO

ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACION Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Parte 1ª DISPOSICIONES DE APLICACION GENERAL

- CAPITULO 3.1.- DEFINICIONES BASICAS PARA LA APLICACION DE LAS ORDENANZAS

Parte 2ª ORDENANZAS REGULADORAS APLICABLES EN LOS SUELOS URBANO Y URBANIZABLE

- CAPITULO 3.2.- ORDENANZAS GENERALES DE "EDIFICACION" Y "USO" APLICABLES EN LAS PARCELAS DE "USO RESIDENCIAL" ("Parcelas a")

SECCION 3.2.1.- Condiciones generales de regulación de la forma de la "edificación" aplicables en las "Parcelas de uso residencial" ("Parcelas a")

SECCION 3.2.2.- Condiciones de "uso" aplicables en las "Parcelas de uso residencial" ("Parcelas a")

- CAPITULO 3.3.- ORDENANZAS REGULADORAS DE "EDIFICACION" Y "USO" APLICABLES EN LAS PARCELAS DE USO NO RESIDENCIAL (Parcelas "b", "c", "e", "g" y "h")

Parte 3ª ORDENANZAS REGULADORAS APLICABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

- CAPITULO 3.4.- DISPOSICIONES APLICABLES CON CARACTER GENERAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

- CAPITULO 3.5.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA IMPLANTACION DE LOS "USOS AUTORIZADOS" EN SUELO NO URBANIZABLE

TITULO CUARTO

NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO

Documento "B"
NORMAS URBANISTICAS

TITULO CUARTO
NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO



Artículo 4.1.- Formulación del régimen de "catalogación"

1.- Formulación del Catálogo

- Como documento complementario de las determinaciones del presente Plan General, y, de conformidad con lo previsto por los artículos 93 de la Ley del Suelo, y, 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento se formula un Catálogo -"Anexo. Catálogo del Patrimonio Urbanístico" del presente documento- que contiene una enumeración o lista ordenada de los elementos construidos o naturales, existentes en el Término Municipal de Donostia-San Sebastián, que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.
- El citado Catálogo, incorpora, entre ellos, la totalidad de los "bienes culturales" existentes en el Término Municipal de Donostia-San Sebastián ya "calificados" por los órganos competentes según la legislación sobre patrimonio histórico-artístico, debiendo considerarse en el futuro incorporados, además, aquellos otros en relación a los cuales, se resuelva o incoe su "calificación" o su "inventario" con arreglo a lo dispuesto por la vigente "Ley 7/1.990 del Patrimonio Cultural Vasco".

Asimismo, será de aplicación el mecanismo de "anotación preventiva" de bienes en el Catálogo, establecido en el epígrafe "3" del artículo 87 del vigente Reglamento de Planeamiento.

2.- Régimen de protección de los elementos "catalogados"

- De conformidad con lo previsto por los artículos 72.2 f) y 72.3 D) de la Ley del Suelo y disposiciones concordantes, el presente capítulo determina la medidas vinculantes de protección de los elementos "catalogados", las cuales, en diversos aspectos, se desarrollan en la sección 3.2.1. del presente documento y en las Normas Particulares de las Areas en las que dichos elementos se sitúan.
- Con carácter general, los elementos "catalogados" no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, si bien se podrán autorizar aquellas otras dirigidas a la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúan el carácter de los elementos "catalogados", o, "ampliaciones" de los mismos, que, igualmente, respeten sus valores fundamentales.
- En desarrollo del presente Plan General, se formulará un "plan especial de protección" del Patrimonio Urbanístico Catalogado en el Término Municipal, el cual deberá complementar la normativa de protección contenida en el presente capítulo, definiendo para los diferentes elementos o edificios "catalogados" medidas particularizadas de protección, y, regulando en detalle las posibilidades de intervención sobre ellos.

Asimismo, el "plan especial", deberá completar el listado de edificios y elementos "catalogados", incorporando al mismo, entre otros, elementos de "mobiliario" y ornamentación urbanos, no recogidos de forma específica en el Catálogo incorporado al presente documento.

Artículo 4.2.- Clasificación de los elementos "catalogados"

A los efectos de la sistematización de la normativa de protección de los elementos "catalogados", se establece la clasificación siguiente:

I.- PATRIMONIO DE INTERES HISTORICO-ARTÍSTICO Y CULTURAL

- I.1.- Edificios y elementos contruidos de "interés histórico y arquitectónico":
- * "Grado I":
 - "Conjuntos monumentales" ("Grado I")
 - Edificios y elementos aislados ("Grado I")
 - * "Grado II"
- I.2.- Elementos y zonas de "interés arqueológico":
- * "Grado I":
 - Elementos de interés arqueológico ("Grado I")
 - "Zonas arqueológicas" ("Grado I")
 - * "Grado II"

II.- PATRIMONIO DE INTERES NATURALISTICO

- II.1.- "Arboles" y "grupos arbóreos" singulares:
- * "Grado I"
 - * "Grado II"
- II.2.- "Parques", "jardines" y "bosquetes" relevantes:
- * "Grado I"
 - * "Grado II"
- II.3.- "Areas de especial interés naturalístico"

Artículo 4.3.- Régimen de protección de los edificios y elementos contruidos "catalogados"

1.- Contenido de las "categorías" de edificios y elementos contruidos "catalogados" establecidas

- Se establecen con carácter general dos "grados" de protección para los edificios y elementos contruidos "catalogados":

Se consideran de "Grado I", además de los edificios y elementos que han sido objeto de "declaración" como "bienes culturales", aquellos que poseen un valor histórico y arquitectónico singular, o, constituyen elementos fundamentales, no sustituibles, de la imagen urbana y la memoria histórica de la Ciudad o el territorio que la circunda.

Entre ellos, se consideran como "conjuntos monumentales", los edificios que configuran un conjunto arquitectónico unitario e identificable, producto de una intervención proyectual, asimismo unitaria.

Se consideran de "Grado II" el resto de los edificios y elementos incluidos en el Catálogo por considerarse que su interés arquitectónico, histórico o cultural justifica su preservación como elementos relevantes que contribuyen a identificar y configurar las citadas imagen urbana y memoria histórica de la Ciudad o el territorio que la circunda.

- Además, y aun cuando no se les asigna un carácter específico de elementos "catalogados" -no se incluyen en ese documento-, en las "Zonas de Ensanche A.200" calificadas, se establece que las "fachadas" de determinados edificios -"fachadas permanentes"- deberán preservarse obligatoriamente en eventuales intervenciones de sustitución de los mismos. Esta determinación se formula en cada caso en las Normas Particulares correspondientes.

2.- Régimen de intervención en las diferentes "categorías" de edificios y elementos construidos "catalogados"

a) "Grado I":

- En los edificios y elementos "catalogados" de "Grado I" las intervenciones constructivas se ajustarán -con la salvedad que más adelante se establece- a las tipologías definidas en el "Anexo I. Intervenciones de Rehabilitación" del "Decreto 189/90 de 17 de Junio, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado" del Gobierno Vasco, como "intervenciones constructivas" "sin ampliación", en sus modalidades de "Restauración Científica" -aplicable a los edificios y elementos "calificados" como "bien cultural"- y, de "Restauración Conservadora" -aplicable al resto de los edificios de "Grado I"-.

Dentro de ello, el alcance específico de las intervenciones a realizar -y en concreto en el caso de las intervenciones de "restauración conservadora" su adscripción a alguna de las tipologías "A", "B", o, "C" definidas-, se determinará en cada caso por lo establecido en la Norma Particular correspondiente, lo que, en su momento, establezca el "plan especial" mencionado en el artículo 4.1 del presente capítulo, y, en las resoluciones al respecto del Ayuntamiento y la Diputación Foral.

Excepcionalmente, en este último caso -"restauración conservadora" de edificios y elementos "no calificados" como "bien cultural"-, cuando expresamente se autoriza en el presente proyecto, o, si se autorizase por el "planeamiento especial de protección" anteriormente citado, podrán realizarse intervenciones de "ampliación" que no desvirtúen los valores de las construcciones afectadas, y, se integren adecuadamente en su configuración arquitectónica.

- En los "conjuntos monumentales", las eventuales intervenciones de mejora y renovación se realizarán, en todo caso, de forma unitaria -y a ser posible simultánea-, y, deberán respetar, incluso en el tratamiento, materiales y diseño de los elementos constructivos de detalle, la unidad del "conjunto".

b) "Grado II":

- En los edificios "catalogados" de "Grado II", en tanto no se formule y apruebe el "Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Catalogado" propuesto, el cual establezca eventualmente otras obligaciones de preservación adicionales, se considerará "catalogada", exclusivamente, su envolvente exterior -las "fachadas", incluyendo la totalidad de sus elementos, la "cubierta" en el caso de disponer de elementos constructivos o arquitectónicos singulares, y, en su caso, la urbanización y el cierre exterior de la "parcela"-.
- En ellos se autorizan, en principio, intervenciones de "ampliación", cuando así se determine expresamente por el "planeamiento", tanto por "levantamiento" de "plantas" adicionales, como por adición lateral de otros cuerpos de edificación; y, en aquellos que dispongan de estructura portante interior independiente de los cierres de "fachada", -en tanto el "plan especial" citado no establezca otras condiciones- su "vaciado" y posterior reconstrucción.

De acuerdo con ello, los edificios "catalogados" de "Grado II" que se sitúan sobre "Parcelas a.210 Residenciales de Ensanches Antiguos" se asimilarán en su tratamiento normativo a los calificados como de "fachada permanente".

En este caso, sin embargo, en la resolución que al efecto deberá adoptar el Ayuntamiento, podrá establecerse la obligación de preservar otros elementos de interés, y, ello aunque tal obligación impida el citado "vaciado" interior del edificio.

3.- Consulta previa sobre los criterios de intervención en los edificios "catalogados"

- En las intervenciones que se realicen sobre los edificios y elementos construidos "catalogados", los particulares, sobre la base de un "anteproyecto" que defina suficientemente los aspectos básicos de las obras a realizar, podrán formular una "consulta", previa a la solicitud de "licencia" -la misma no excluirá la posibilidad de que en la resolución referente a la citada licencia se planteen, eventualmente, condiciones adicionales al respecto-, en relación a la idoneidad de las intervenciones proyectadas respecto a los objetivos de preservación establecidos, y, a la materialización concreta de las obligaciones de "preservación" de la construcción y sus diferentes elementos.
- En el caso de los edificios "catalogados" como "Grado I" -entre ellos se incluyen los sometidos legalmente a su tutela por estar "inventariados" o "calificados"-, una vez formulada la resolución municipal, dicha "consulta" se remitirá a la Diputación Foral, la cual emitirá el correspondiente informe, cuyo resultado será vinculante, complementando o rectificando, en su caso, dicha resolución.
- En los edificios y elementos de "Grado II" la consulta se resolverá de forma directa en base a los informes correspondientes de los Servicios Técnicos Municipales. Estos, entre otros aspectos, definirán de forma precisa si existen elementos a preservar, los cuales lleguen a impedir el "vaciado" del edificio.
- El particular, podrá optar, sin embargo, por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio, de que, el "proyecto" presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o, de que incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos emitidos.

El Ayuntamiento, en este último caso, sugerirá, si fuesen viables, otras alternativas de intervención que den respuesta a los fines perseguidos por el titular de la "consulta" formulada o de la licencia solicitada.

Al igual que en el caso de la "consulta previa", la concesión de licencias de edificación que afecten a los edificios de "Grado I" se someterá al informe vinculante de la Diputación Foral.

4.- Obligatoriedad de las decisiones discrecionales de preservación de elementos en los edificios "catalogados"

- Las obras que se realicen en los edificios "catalogados" deberán cumplimentar en todo caso, las condiciones de "preservación" establecidas en las resoluciones referidas en el epígrafe precedente, sin perjuicio de las condiciones adicionales que pudieran establecerse al respecto por los organismos responsables de la tutela de los "bienes calificados" o "inventariados".
- Asimismo, el Ayuntamiento, y, en su caso, los citados organismos, podrán ordenar, dentro de los límites establecidos por el artículo 246 de la Ley del Suelo, la ejecución de obras

determinadas con cargo a los propietarios en orden a proteger y valorar los aspectos o partes de interés de los elementos "catalogados".

5.- "Declaración de ruina" en los edificios y elementos declarados "bienes culturales", o, "inventariados"

La "declaración de ruina" en los edificios y elementos que hayan sido declarados "bienes culturales", o, "inventariados", se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 de la "Ley 7/1.990, de 3 de Julio, de Patrimonio Cultural Vasco".

Artículo 4.4.- Régimen de protección de los elementos y zonas de "interés arqueológico"

1.- Contenido de las "categorías" de elementos y zonas de "interés arqueológico" establecidas

a) "Grado I":

- Elementos de interés arqueológico ("Grado I"):

Se incluyen en esta "categoría" los elementos de "interés arqueológico" relevante, extensión limitada, y localización y contenido claramente identificados -fundamentalmente monumentos funerarios prehistóricos-.

- "Zonas arqueológicas" ("Grado I"):

Se incluyen en esta "categoría" las áreas de extensión relativamente amplia, que han sufrido procesos urbanizadores y de construcción intensivos a lo largo de la historia de la Ciudad, relativamente conocidos y delimitados en su contenido básico, y, en las que resulta previsible el hallazgo de elementos de "interés arqueológico" relevante.

b) "Grado II":

Se incluyen en esta "categoría" los elementos de "interés arqueológico" secundario y localización en unos casos definida y en otros conocida con menos precisión, y, las áreas de extensión amplia que por su morfología geológica y los antecedentes históricos conocidos pueden presentar restos de "interés arqueológico" diverso.

2.- Régimen de las intervenciones sobre los elementos y zonas de "interés arqueológico" establecidas

a) "Grado I":

- "Elementos de interés arqueológico" ("Grado I")

Queda prohibida cualquier intervención o afección física directa sobre los elementos "catalogados" bajo esta calificación, con excepción de las labores de "excavación" o "protección" expresamente autorizadas por los organismos competentes.

Se establece asimismo una "zona de protección" de 25.00 m. alrededor de ellos, en la que se prohíben los movimientos de tierra, las construcciones de cualquier tipo, y las plantaciones de arbolado. La dimensión de la franja de protección podrá reducirse en aquellos tramos de su perímetro en los que existan elementos reconocibles de delimitación física a una distancia menor, como regatas, caminos, u otros similares.

- En una segunda franja de 50.00 m. adicionales podrá ser objeto, asimismo, de restricciones singularizadas a estas intervenciones, si una adecuada protección de los elementos "catalogados" lo aconsejara.
 - "Zonas arqueológicas" ("Grado I")
 - Las obras de movimientos de tierras y excavaciones que se realicen en las "zonas arqueológicas" de "Grado I" se sujetarán a las disposiciones que, respecto a la preservación de los bienes y elementos de interés arqueológico, formule el Departamento de Cultura de la Diputación Foral.
 - Las intervenciones mencionadas en el epígrafe precedente, exigirán la realización previa por su titular de un "estudio arqueológico" -podrá realizarse una consulta respecto a su contenido al organismo responsable- que analice los antecedentes disponibles, realice las prospecciones necesarias, y defina el contenido y disposición básica de los restos presuntamente existentes, el cual se presentará al Departamento de Cultura de la Diputación Foral.
- Este, a la vista del mismo, podrá exigir, con anterioridad a la ejecución de las obras, la redacción de un "proyecto arqueológico" que defina, en su caso, la intervención arqueológica a realizar, previa o simultáneamente a la ejecución de las obras solicitadas.

b) "Grado II":

- Cuando se soliciten licencias de movimientos de tierras de cualquier tipo que afecten o puedan afectar a las "zonas arqueológicas" y elementos de "interés arqueológico" de "Grado II", el Ayuntamiento, en el acuerdo de concesión correspondiente, hará constar expresamente la posibilidad de afecciones a elementos con ese carácter, y, la obligación de los titulares de las obras de evitar su destrucción y de notificar de forma inmediata cualquier hallazgo que reúna esas características al Ayuntamiento o a la Diputación Foral, de acuerdo con lo establecido por el artículo 48 de la vigente Ley del Patrimonio Cultural Vasco, a cuyas disposiciones quedarán en tal caso sujetas las acciones correspondientes.
- El Ayuntamiento, en todo caso, dará traslado de la concesión de las licencias citadas a la Diputación Foral, la cual, si se considera oportuno, con arreglo a lo dispuesto por la Ley citada, podrá exigir la adopción de medidas de "prospección arqueológica" previa o "control arqueológico" de las obras.

Artículo 4.5.- Régimen de protección del "patrimonio de interés naturalístico"

1.- "Contenido de las "categorías de protección" establecidas

a) "Arboles" y "grupos arbóreos" relevantes:

- "Grado I":

Se incluyen en esta "categoría" diversos especímenes arbóreos, o, grupos de ellos, que, situados en el "área urbana" -Suelos Urbano y Urbanizables-, alcanzan, dentro de su especie y en nuestro entorno territorial, condiciones extraordinarias de longevidad, talla, y perfección de su desarrollo, o, poseyendo unas condiciones menos singulares en esos aspectos, dichas especies resultan de especial rareza en el entorno citado, por lo que constituyen elementos fundamentales, y no sustituibles de la imagen urbana y de la memoria histórica de la Ciudad.

- "Grado II":

Se incluyen en esta "categoría" de "catalogación" las "arboledas" y "alineaciones", de arbolado situadas en las calles y espacios públicos del "área urbana", que, sin alcanzar las cualidades exigidas para su inclusión en el "Grado I", por la talla, vigor y perfección de sus elementos, así como por la regularidad y configuración de sus trazados, constituyen elementos relevantes, no sustituibles a medio plazo, del paisaje urbano.

b) "Parques", "jardines" y "bosquetes" relevantes:

- "Grado I":

Se incluyen en esta "categoría" los "parques" y "jardines" urbanos que por la calidad de su trazado, la madurez y singularidad del arbolado y demás elementos de vegetación que albergan, y, su significado histórico constituyen elementos insustituibles del paisaje urbano y de la memoria histórica de la Ciudad.

- "Grado II":

Se incluyen en esta categoría los "parques", "jardines" y "áreas boscosas" espontáneas - restos del bosque originario- existentes en el "área urbana", que sin alcanzar las cualidades exigidas para su inclusión en el "Grado I", por la extensión, densidad y madurez de su arbolado, y, su posición en el territorio urbano, constituyen elementos relevantes del paisaje urbano y de la memoria histórica de la Ciudad.

c) "Áreas de especial interés naturalístico":

Se incluyen en esta "categoría" los enclaves naturales que, por sus valores ecológicos de diverso tipo y el mantenimiento en ellos, en una medida relevante, de sus condiciones originarias, constituyen elementos singulares y no sustituibles del territorio, que deben preservarse de manera estricta.

2.- Condiciones específicas de protección de los elementos y zonas de "interés naturalístico" establecidas

a) "Árboles" y "grupos arbóreos" relevantes:

- "Grado I":

- . Queda prohibida cualquier afección, física o de otro tipo, sobre el arbolado incluido en esta "categoría" de "catalogación".
- . Se establece una "zona de protección" en su entorno, con una profundidad de 2,00 m. adicionales a partir de la proyección sobre el terreno de la "copa" del árbol o grupo de ellos en la que, asimismo, se prohíben afecciones sobre el terreno natural, con excepción de la reposición de éste, en el caso de que hubiese sido alterado.

Las nuevas edificaciones o las nuevas plantaciones de arbolado deberán separarse un mínimo de 10,00 m. de la proyección de la "copa" de los árboles o grupos arbóreos "catalogados".

- . Las intervenciones, de cualquier tipo, sobre el arbolado "catalogado" y su entorno -5,00 m. de la proyección de la "copa"-, deberán ser objeto de autorización y supervisión por

el Ayuntamiento, el cual determinará, en su caso las medidas de cuidado y protección a adoptar.

Los propietarios del arbolado "catalogado" de "Grado I" deberán cuidar de su adecuada conservación, para lo cual podrán solicitar el asesoramiento, o la colaboración directa de los Servicios Técnicos Municipales.

- "Grado II":

El arbolado "catalogado" de "Grado II", deberá preservarse de forma prioritaria.

Las afecciones sobre el mismo, se autorizarán exclusivamente en los casos de modificaciones del trazado del "sistema general" viario, expresamente previstas en el presente Plan General, y, en ellas se deberá minimizar su incidencia, procediendo el traslado de los especímenes afectados en todos los casos en los que el mismo presente posibilidades razonables de éxito.

b) "Parques", "jardines" y "bosquetes" relevantes:

- "Grado I":

Los "parques" y "jardines" de "Grado I" deberán mantenerse en su actual estado, y, en ellos no se admitirán modificaciones de su trazado general o de la disposición básica del arbolado y la jardinería, con excepción de las que se dirijan a recuperar, en base a la documentación histórica disponible, sus características originales.

Las intervenciones sobre los citados "parques" y "jardines" que excedan de las labores habituales de mantenimiento e incidan sobre los aspectos reseñados deberán ser autorizadas por la Diputación Foral -Dpto. de Cultura-.

- "Grado II":

Los "parques", "jardines", y "bosquetes" de "Grado II" deberán preservarse en su actual estado, admitiéndose en ellos, exclusivamente, intervenciones de mejora del arbolado y la jardinería, y quedando excluidas en todo caso intervenciones destructivas como las talas de arbolado -para aprovechamiento forestal o por otros motivos- o especies arbustivas, o, los movimientos de tierras -se exceptúan los previstos en proyectos urbanísticos aprobados que instrumenten intervenciones de mejora o ampliación-.

Las afecciones sobre ellos, se autorizarán exclusivamente en los casos de modificaciones o nuevos trazados del "sistema viario", expresamente previstas en el presente Plan General, y, en ellas se deberá minimizar su incidencia, procediendo el traslado de los especímenes afectados en todos los casos en los que el mismo presente posibilidades razonables de éxito.

El planeamiento de desarrollo deberá integrar los espacios así "catalogados" en la ordenación proyectada.

Las intervenciones, de cualquier tipo, sobre este tipo de espacios que excedan de las labores habituales de mantenimiento e incidan sobre su configuración general, sobre el arbolado o las especies arbustivas existentes, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento y supervisadas por los Servicios Técnicos Municipales.

- Los propietarios privados de las zonas así "catalogadas" deberán mantener los mismos en adecuado estado de conservación, para lo cual podrán solicitar el asesoramiento, o la colaboración directa de los Servicios Técnicos Municipales.

c) "Áreas de interés naturalístico":

- En las "áreas de interés naturalístico" "catalogadas", con la salvedad que se establece en el último párrafo del presente apartado, queda prohibida cualquier intervención destructiva o degradante de los suelos, la flora o la fauna existentes, y, entre ellas los "movimientos de tierras", la apertura de "zanjas" o "pistas", los "vertidos de tierras" o "residuos" de todo tipo, las "talas" de arbolado, la implantación de construcciones u obras de fábrica, la implantación de infraestructuras, las "actividades agrícolas y ganaderas" y otras similares.
- En ellas, se autorizarán exclusivamente las acciones de mejora o regeneración del medio natural -que en su caso podrán comprender alguna de las intervenciones señaladas en el epígrafe anterior- ejecutadas por iniciativa o bajo la supervisión de los organismos responsables de la protección medioambiental, las cuales, en las "áreas de interés naturalístico" comprendidas en el ámbito de los "planes especiales" propuestos en Suelo No Urbanizable, deberán haberse previsto de manera específica en los mismos.
- En el caso de intervenciones infraestructurales de "utilidad pública" prioritaria que necesaria e ineludiblemente deban afectar a las "áreas de interés naturalístico" "catalogadas", se exigirá en todo caso la previa formulación del correspondiente estudio de "impacto ambiental" que evalúe las posibles alternativas, minimice los "impactos" resultantes, y, determine, en última instancia, las medidas correctoras oportunas.