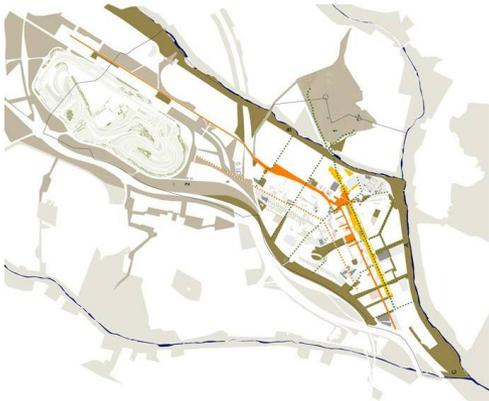


BLOQUE II

EL MARCO REGULATORIO ACTUAL DEL URBANISMO Y LA ORDENACIÓN TERRITORIO



Universidad
Politécnica
de Cartagena



CAPÍTULO IV

EL ICCP Y LA LEGISLACION URBANISTICA



IV - EL ICCP Y LA LEGISLACION URBANISTICA

- IV.1. EL ICCP EN EL URBANISMO Y LA ORDENACION DEL TERRITORIO.
- IV.2. LA LEGISLACION URBANISTICA
- IV.3. LA TASACION Y VALORACION DEL SUELO.



EL ICCP EN EL URBANISMO Y LA ORDENACION DEL TERRITORIO



EL ICCP EN EL URBANISMO Y LA ORDENACION DEL TERRITORIO

- El ICCP tiene **competencias exclusivas compartidas con arquitectos** en materia de urbanismo y ordenación del territorio
- Por tanto está facultado por la ley para redactar y firmar **proyectos** urbanísticos tales como:
 - Planes Generales o modificaciones de los mismos
 - Planes Parciales y Especiales
 - Planes de desarrollo y detalle como proyectos de reforma interior o estudios de detalle
 - Peritaciones, tasaciones y valoraciones
 - Proyectos de urbanización
 - Estudios de impacto territorial o ambiental
 - Documentos, estudios o informes análogos que recoja la ley del suelo.



EL ICCP EN EL URBANISMO: JURISPRUDENCIA

 **Sentencia dictada por el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) con fecha de 20 de marzo de 1991**

Señala que los únicos técnicos competentes para la redacción de un proyecto de urbanización son los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y los Arquitectos Superiores.

 **Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia (Sala de lo Contencioso-Administrativo) con fecha de 28 de diciembre de 2000**

Confirma que la redacción de un proyecto de urbanización excede de las facultades propias de los Ingenieros Técnicos.

 **Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sala de lo Contencioso-Administrativo) con fecha de 18 de julio de 2000**

Equipara la competencia profesional de los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y de los Arquitectos en la dirección de obra de cualquier proyecto urbanístico.

- Peso creciente de las infraestructuras y otros elementos en el urbanismo frente al puro proyecto de edificación
- El urbanismo una materia que aborda muchos campos:
 - Derecho administrativo (abogados)
 - Planificación territorial (geógrafos)
 - Medio Ambiente (biólogos y licenciados medioambientales)
 - Economía y Mercado Inmobiliario. Tasaciones y valoraciones de suelo (económicas y empresariales)
 - Infraestructuras agropecuarias, energéticas y del terreno (ing. industriales, agrónomos, minas, etc.)
- Fomento progresivo de equipos pluridisciplinarios y tecnificación de los procesos y tecnologías urbanísticas.
- Tendencia progresiva a la instrumentación empresarial en el ámbito del planeamiento general pese a cierto mantenimiento de la labor individual en el planeamiento de desarrollo.



- Dentro de la ingeniería civil el urbanismo aborda prácticamente casi toda su casuística:
 - Condicionamiento del diseño de las estructuras de edificación por arreglo a las ordenanzas
 - Llegadas AVE ciudades, soterramientos con cargo a las plusvalías urbanísticas (herramientas de planeamiento de modificación de Plan General)
 - Expropiaciones en suelo urbano (inmuebles) o no urbano (carreteras). Tasación y valoración de suelos.
 - Incidencia de puertos industriales y concesiones de puertos deportivos: (PG Cartagena, ZAL, Terminal en el Gorguel)
 - Redes de transporte y accesos: impacto territorial y ambiental (planificación y valoración paisajística)



LA LEGISLACION URBANISTICA Y SUS APLICACIONES



¿Para que sirve el Urbanismo y la Ordenación del Territorio?

- El territorio es una **materia prima** cuya **consumo** requiere de una **ordenación y estructuración programada** y sancionada bajo la **supervisión legal**.
- Dicha planificación se organiza en base a **criterios legales, políticos, económicos y sociales**.
- La programación, gestión y materialización de las directrices que establezca dicha planificación **se ejecuta a través de unos criterios técnicos** que requieren de unos conocimientos científicos.
- El crecimiento de las ciudades, la ordenación del espacio no urbano, la integración de las infraestructuras, el desarrollo de actuaciones inmobiliarias o de las obras públicas, el control del mercado del suelo, etc. son regulados científicamente por el urbanismo y la ordenación del territorio.



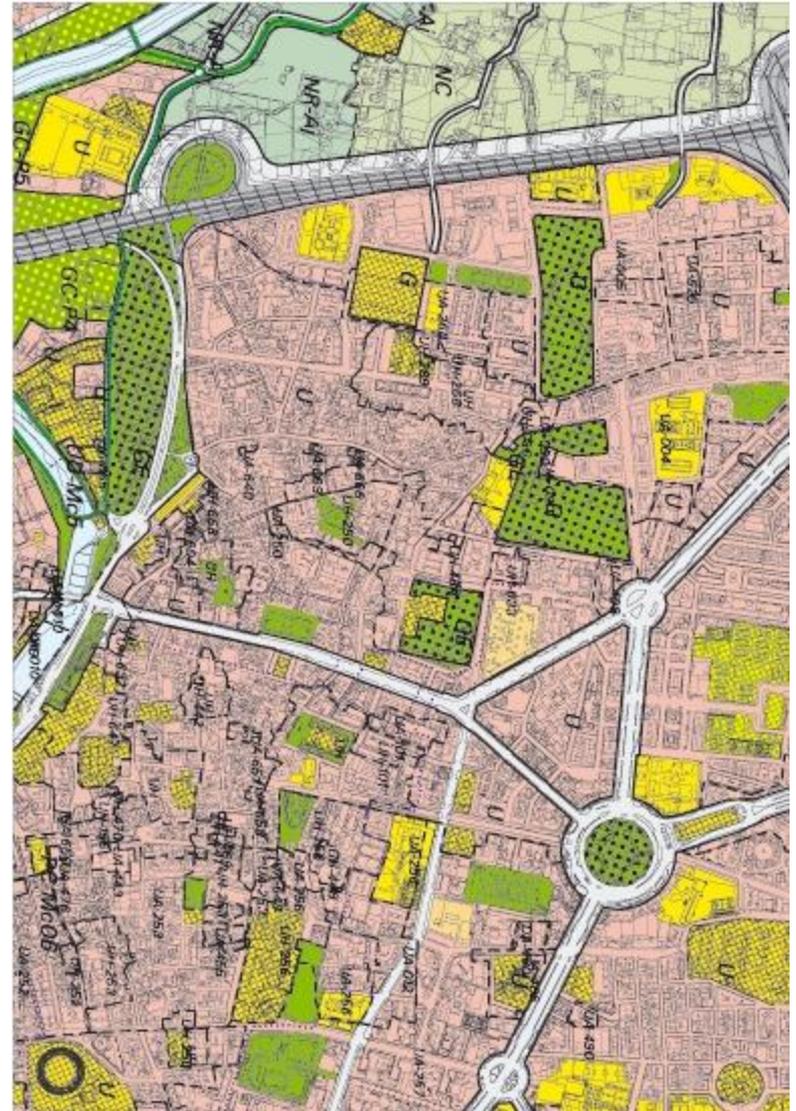
¿Que diferencia el Urbanismo de la Ordenación del Territorio?

- El territorio es una materia que se aborda a **distintos niveles**.
- Los criterios de actuación, la metodología técnica y los objetivos y necesidades varían en función de la escala a la que se trabaja. Se puede considerar por tanto que el principal criterio de distinción del urbanismo de la ordenación del territorio es la **escala de trabajo**.
- En el caso del **urbanismo** nos centraremos en el planeamiento y gestión que alcanza la escala municipal (edificación, infraestructuras locales, etc.).
- El análisis y gestión territorial en adelante (ámbito supramunicipal, regional e interregional) formará parte de la **ordenación del territorio** (infraestructuras, estudios sectoriales: litoral, industria, Red Natura 2000).



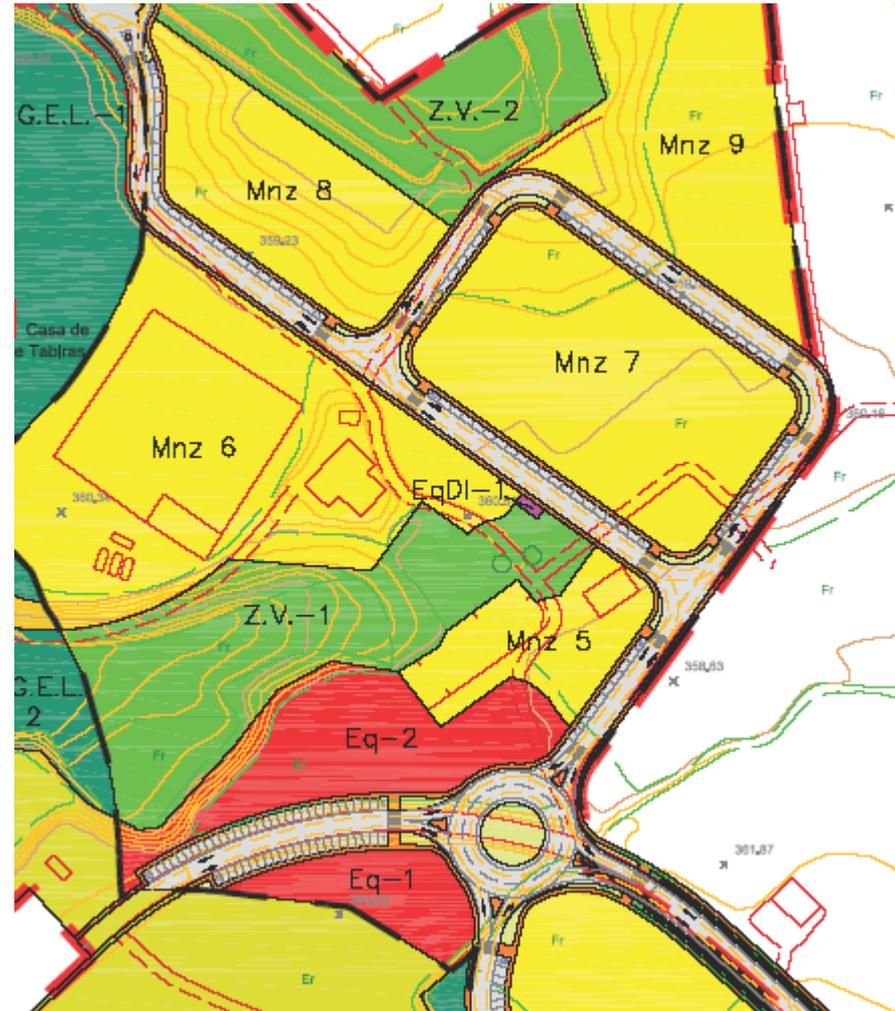
¿Que diferencia el Urbanismo de la Ordenación del Territorio?

- El urbanismo comprende por tanto todos aquellos aspectos relacionados con:
 - El planeamiento de ordenación de un municipio (Plan general):
 - ✓ Las estrategias de planificación y crecimiento municipal,
 - ✓ la clasificación de suelos,
 - ✓ la zonificación,
 - ✓ la delimitación de unidades de actuación,
 - ✓ el establecimiento de edificabilidades,
 - ✓ la generación de sistemas generales,
 - ✓ la reserva de infraestructuras,
 - ✓ la redacción de ordenanzas urbanas,
 - ✓ la catalogación de edificios protegidos y bienes culturales,
 - ✓ el deslinde del casco urbano, etc.



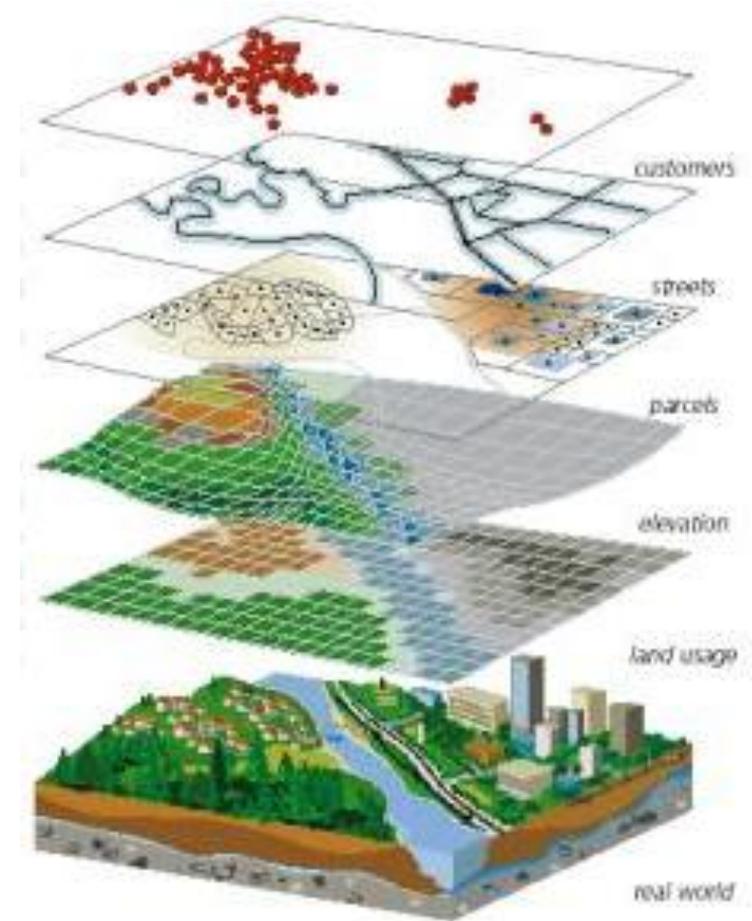
¿Que diferencia el Urbanismo de la Ordenación del Territorio?

- El urbanismo comprende por tanto todos aquellos aspectos relacionados con:
 - El planeamiento de desarrollo:
 - ✓ Elaboración de Planes Parciales,
 - ✓ Planes especiales,
 - ✓ Planes de reforma interior,
 - ✓ estudios de detalle, etc.
 - La ejecución de proyectos de urbanización
 - La redacción de proyectos de reparcelación y distintos procesos de gestión urbanística:
 - ✓ juntas de compensación privadas,
 - ✓ sistemas de cooperación ayuntamientos-privados,
 - ✓ convenios urbanísticos,
 - ✓ Valoración de suelos, etc.



¿Que diferencia el Urbanismo de la Ordenación del Territorio?

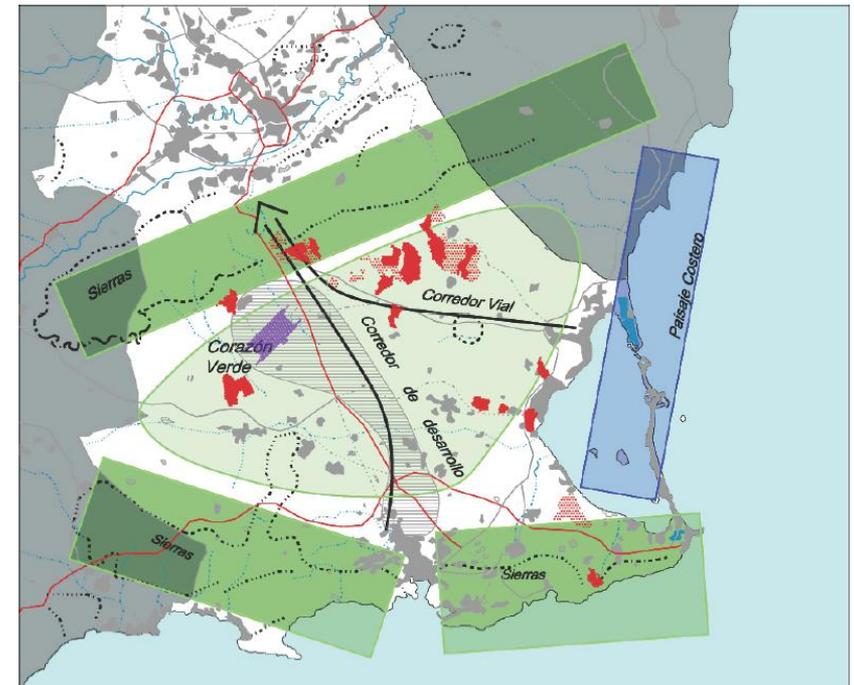
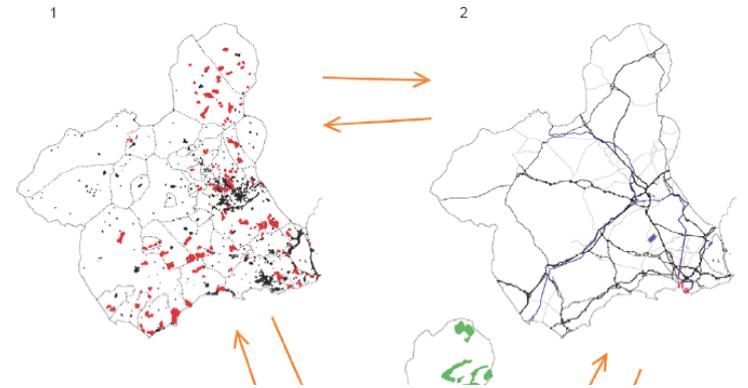
- La ordenación del territorio asume por su parte todos aquellos aspectos que sobrepasan la escala municipal:
 - Directrices sectoriales:
 - ✓ Del Litoral
 - ✓ Del suelo industrial
 - ✓ Del área metropolitana de Murcia (Huerta)
 - ✓ Del Noroeste, Etc.
 - Análisis y diagnóstico territorial
 - ✓ Estudios de impacto territorial
 - ✓ Planes de ordenación territorial
 - ✓ Programas de Ordenación Territorial
 - ✓ Actuaciones de Interés Regional



Fuente: ARcGIS

¿Que diferencia el Urbanismo de la Ordenación del Territorio?

- La ordenación del territorio asume por su parte aquellos aspectos que sobrepasan la escala municipal:
 - Medio Ambiente
 - ✓ Evaluaciones Ambientales Estratégicas (aprobación PGs)
 - ✓ Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs)
 - ✓ Estudios de impacto ambiental
 - Políticas estratégicas del territorio
 - ✓ Redes de infraestructuras (ej. Corredor Mediterraneo)
 - ✓ Planes de movilidad
 - ✓ Apuestas estratégicas territoriales (ej. Escombreras, Aeropuerto, etc.)



LEY ESTATAL Y REGIONAL

- La Ley del Suelo del Estado actualmente se limita a sentar el **marco legislativo básico** en materia de urbanismo. Por tanto, se puede decir que marca simplemente la filosofía de trabajo de las leyes que la desarrollan.
- Sin embargo dicha ley no entra a valorar la manera mediante la cual las leyes de desarrollo han de ejecutar dicha filosofía otorgando un margen de maniobra absoluto a las CCAA.
- La totalidad de las CCAA han asumido las competencias en urbanismo desarrollando leyes de suelo autonómicas generalmente acompañadas de un reglamento técnico de aplicación.
- En estas se desarrolla todos los aspectos técnicos y legales, la ley del Estado sólo se reserva el derecho exclusivo legislando en materia de **tasaciones y valoraciones de suelo**.



LEY ESTATAL Y REGIONAL

- La Ley del Suelo del Estado actual de 2007, con texto refundido en 2008, marca la filosofía de funcionamiento y el marco jurídico básico del urbanismo en España.
- Sin embargo, en asunción de sus atribuciones constitucionales las CCAA han desarrollado en los últimos 10 años leyes del suelo regionales que detallan la aplicación del urbanismo en cada Región.
- En la Región de Murcia en base a la Ley 6/98 se redactó la Ley del Suelo de la Región de Murcia de 2001, con modificaciones en 2004 y 2005.
- Actualmente se están planteando tanto la posibilidad de modificar la ley del suelo estatal, como la posibilidad de modificar la ley del suelo regional, de cara a adaptarlas a la nueva coyuntura económica.



LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA

- **La LSRM se desarrolla en base a la filosofía ley del suelo del 6/98.** Pese al radical cambio que a este nivel implicó la nueva filosofía adoptada por la ley estatal de 2007 los cambios en la LSRM fueron mínimos (en 2008 se incorporaron una instrucción a modo de disposiciones adicionales)
- La Ley del Suelo de la Región de Murcia, a diferencia de las leyes de otras Comunidades Autónomas, **no dispone de Reglamento.**
- Es una ley en si misma muy detallada con amplio alcance desde el punto de vista tanto técnico como legal.



LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA

- La Ley del Suelo de la Región de Murcia:
 - Deslinda las competencias en urbanismo y ordenación del territorio autonómicas y locales, y define el papel de los órganos urbanísticos y territoriales
 - Define los instrumentos de ordenación territorial
 - Establece el régimen urbanístico del suelo (clasificación de suelo no urbanizable, régimen del suelo urbano y urbanizable, parcelaciones, etc.)
 - Desarrolla el planeamiento urbanístico (elaboración y tramitación de planes generales, parciales, especiales, y otros instrumentos de ordenación etc.)



LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA

- La Ley del Suelo de la Región de Murcia:
 - Establece los mecanismos de gestión urbanística (unidades de actuación, concertación, cooperación, compensación, procesos de reparcelación, etc.)
 - Establece el régimen de licencias municipales y el régimen de sanciones.
 - Asume las pocas competencias que las CCAA tienen en gestión del litoral
 - Define los contenidos mínimos de los proyectos de urbanización
 - Establece los métodos de gestión de actuaciones integradas y aisladas



LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA

- Existen normativa complementaria a LSRM de 2001:
 - Ley de Medio Ambiente 4/2009
 - Ley 4/1992, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia
 - Leyes específicas de protección del Mar Menor
- Finalmente, tras diversas modificaciones puntuales se aprueba como Decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo de la región de Murcia. Esta ley es la que actualmente se encuentra en vigor y es de obligado cumplimiento en todo proceso urbanístico en la Región de Murcia.

