



Universidad
Politécnica
de Cartagena



EXAMEN ORDINARIO SEPTIEMBRE 2017
**URBANISMO Y ORDENACION
DEL TERRITORIO**

I^{ER} CURSO DEL MASTER DE INGENIERIA DE
CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

PARTE I _ TEORIA

NOMBRE:.....

APELLIDOS:

DNI:

EXAMEN FINAL
URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
I^{ER} CURSO DEL MASTER DE INGENIERIA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

PARTE I _ TEORIA (50MIN)

Desarrolla brevemente en el espacio establecido las siguientes preguntas o cuestiones cortas (5 puntos)

1- Explica en detalle los fundamentos del ensanche urbano de Ildefonso Cerdá en la ciudad de Barcelona. (1 punto)

2- Explica las causas y fundamentos de la Ley del Suelo de 1998 (1 punto)

3- Describe las distintas servidumbres de la Ley de Costas de 1988, haciendo especialmente hincapié en sus implicaciones y condicionantes urbanísticos. (1 punto)

4- Describe el régimen de edificación en las distintas clases de suelo urbano según la Ley del Suelo de la Región de Murcia. (1 punto)

5- Tenemos un sector de 100.000 m² sin sistemas generales destinado a uso básico industrial compatible con uso terciario de oficinas donde se quiere ubicar un polígono industrial. El aprovechamiento de referencia industrial es del 0,55 m²/m²s y terciario de 0,25 m²/m²s siendo la densidad máxima de 75 viv/ha. La edificabilidad neta y el coeficiente de ocupación de las parcelas son 1,2 m²/m²s y 60 % respectivamente, y los estándares urbanísticos obligan a incluir un 10% de zonas verdes, y 6% de equipamientos, siendo 24% un valor razonable para el conjunto de la estructura viaria. ¿Se puede agotar la edificabilidad del sector? En caso negativo, ¿qué edificabilidad podemos alcanzar como máximo? . (1 punto)

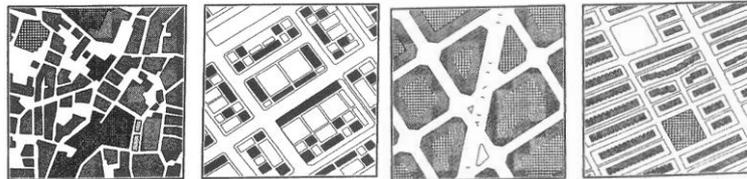


Universidad
Politécnica
de Cartagena



EXAMEN ORDINARIO SEPTIEMBRE 2017
**URBANISMO Y ORDENACION
DEL TERRITORIO**

I^{ER} CURSO DEL MASTER DE INGENIERIA DE
CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



PARTE II _ PLAN PARCIAL

NOMBRE:.....

APELLIDOS:

DNI:

EXAMEN FINAL
URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
I^{ER} CURSO DEL MASTER DE INGENIERIA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

PARTE II _ PLAN PARCIAL (3H)

Enunciado *(5 puntos)*

Se adjuntan los planos topográficos a escala 1:5000 y 1:1000 del entorno de un sector de suelo urbanizable de un municipio de la Región de Murcia. De igual manera, se incluye también la información procedente de la memoria del plan general de dicho municipio junto a la ficha de planeamiento indicando los elementos estructurantes del sector y sus condicionantes urbanísticos.

El sector tiene 20,88 ha de superficie con un sistema general computable, adscrito de red viaria con 8.976,57 m². El punto de toma para conectar la red de saneamiento del sector al colector principal se encuentra en el extremo este del sistema general a la cota +74,4 m. La clasificación y calificación del suelo según el PG es suelo urbanizable de uso residencial.

Los viarios y sistemas generales estructurantes de comunicaciones pueden ser observados en la cartografía de 1:5000 y en la foto aérea adjunta, siendo todas las carreteras comarcales, pudiendo ser entendidas sus servidumbres similares a las carreteras convencionales del estado. Según la Confederación Hidrográfica, en cumplimiento de las servidumbres y los riesgos derivados de encontrarse en una zona de cierta inundabilidad para un periodo de retorno de 25 años y calado 0,8 metros, se entiende que el río afecta al sector exigiéndose una separación de la edificación residencial del margen del río de 200 metros en el lado oeste del sector (que está a mayor cota) y de 400 metros en el lado este (que está a menor cota). Al margen de esto, no se observa ninguna otra afección de elementos naturales

Dado que el sector constituye un enclave estratégico en la política de acceso a la vivienda para familias jóvenes en el municipio, se han realizado diversas consultas al ayuntamiento. De las distintas consultas realizadas para la redacción del plan parcial a los técnicos municipales y a los responsables políticos del ayuntamiento se deduce el interés por parte de la corporación por situar en el sector un centro de educación primaria y de bachillerato de referencia para el municipio, al igual que un centro de salud y un pequeño centro de ayuda personas drogodependientes.

Se pide:

- 1) Analizar el entorno territorial existente, exponiendo las limitaciones y condicionantes urbanísticos del lugar. Explicar las características urbanas a cumplir en materia de edificabilidad, dotaciones, usos y aparcamientos según la Ley del Suelo de Región de Murcia, justificando la racionalidad y la idoneidad de los valores empleados.(1,5 puntos)
- 2) Realizar una propuesta de ordenación en detalle del sector que cumpla las premisas planteadas en el apartado anterior partiendo de la necesidad de agotar el máximo de techo edificable que permita el Plan General del municipio. (2 puntos)
- 3) Plantear en detalle un elemento de cada una de las distintas tipologías edificatorias y sistemas viarios propuestos en la ordenación anterior. (1 punto)
- 4) Calcular por el método MSV el coste de repercusión de la urbanización del sector por metro cuadrado de suelo y por metro cuadrado de techo edificable. (0,5 puntos)

Nota: La calidad urbana de las propuestas podrá ser valorada como valor añadido.



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE		CÓDIGO: ENS
MUNICIPIO: DESCONOCIDO		PLAN: DESCONOCIDO
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA CERRADA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL unitario y múltiple	Comercial en bloque completo	Almacenes
	Comercial en planta baja	Industrial
	Oficina	
	Hostelero en manzana completa dotacional	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	600 m ²	Profundidad edificable máx.	22 m
Frente mínimo de parcela	16 m		
Círculo inscrito mínimo	Ø 14 m		
Ángulos medianeros	60° < α < 120°		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Aprovechamiento de referencia residencial	0.8 m ² /m ²	Número máximo de plantas	VIII
Aprovechamiento de referencia terciario	0.4 m ² /m ²	Altura máxima reguladora	25 m
Densidad máxima	75 viv/ha	Áticos	Sí (3 m de retranqueo)
		Semisótanos	Sí
		Sótanos	Sí
		Cuerpos volados	1/10 a. vial; < 1m

OTRAS CONDICIONES
Aparcamientos según la LSRM
Equipamientos y espacios libres según la LSRM
Zonas verdes con círculos inscritos de al menos 25 metros de diámetro
Posibilidad de plantear VPP

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
