



Universidad
Politécnica
de Cartagena

MIEMBRO DE



EUROPEAN
UNIVERSITY OF
TECHNOLOGY

PROYECTOS DE INGENIERÍA

Francisco Cavas Martínez
Jose S. Velázquez Blázquez



TEMA 3.2:

GESTIÓN URBANÍSTICA.

ÍNDICE.

- 3.2.1 Introducción
- 3.2.2 Información urbanística administrativa

INTRODUCCIÓN.

La intervención de los Ayuntamientos en los proyectos que han de desarrollarse en su territorio tiene diversas vertientes. Las principales intervenciones:

- ✓ **Licencias de obra** (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación)
- ✓ **Licencias de actividad** (Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada)

Las licencias de obra son las incluidas en la denominada **Gestión Urbanística**.

Una vez terminada la ejecución de los proyectos, los ayuntamientos han de conceder autorización para la puesta en funcionamiento de los mismos, tras comprobar que se han cumplido las condiciones de las diferentes licencias previamente concedidas.

INTRODUCCIÓN.

En virtud de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, se establece la necesidad de obtención de licencias para la realización de cualquier obra de edificación.

Es la conocida como **licencia de obras o licencia urbanística**, que otorgan **los Ayuntamientos** previa presentación de la documentación necesaria, y la comprobación por parte de los servicios técnicos municipales encargados de tal función, de que se cumplen las ordenanzas urbanísticas municipales (Plan General Municipal de Ordenación) para las condiciones concretas de la ubicación donde se pretende desarrollar el proyecto.

La documentación básica para la concesión de esta licencia urbanística es el conocido Proyecto básico, tal como se define en el RD 314/06 de Código Técnico de la Edificación, si bien como es sabido, no resulta suficiente para el inicio de la obra, para lo que se precisará del Proyecto de ejecución correspondiente a dicha obra.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

La principal intervención de los Ayuntamientos en los proyectos que han de desarrollarse en su territorio es el ámbito de la gestión urbanística. En la sección de información urbanística de los ayuntamientos podemos encontrar la siguiente información administrativa:

- Documentos urbanísticos
- Información Pública
- Normativa y otros documentos

Las edificaciones correspondientes a los proyectos de ingeniería, están situadas en terrenos cuya calificación urbanística es a priori concordante con los usos que se pretenden dar a dichas edificaciones, es decir, polígonos industriales o suelo residencial.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Algunas veces, las ubicaciones pretendidas para ciertos proyectos, corresponden a suelos que, desde el punto de vista urbanístico, no están pensados para la ubicación de edificaciones, tratándose de suelos que se clasifican como **No urbanizables**, con diferentes calificaciones, definiciones y niveles de protección, según los casos (normas municipales, autonómicas, etc.), pero que en ciertas situaciones, y bajo el cumplimiento de determinados requisitos, pueden ser susceptibles de albergar las edificaciones incluidas en un proyecto.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Para estos casos, existen por lo general **dos posibles soluciones** que ya aparecen esbozadas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, sobre Utilización del suelo rural. Estas son:

- En el primer párrafo del apartado 1 de dicho artículo, se recoge la necesidad de que los suelos rurales se utilicen de conformidad con su naturaleza, agrícola, ganadera, forestal, cinegética, o cualquier otra vinculada a la utilización racional de los recursos naturales. Así pues, esta circunstancia suele considerarse justificativa, de manera lógica, para la ubicación de edificaciones ganaderas (granjas...), agrícolas (almacenes agrícolas...), u otras (bodegas...), en el suelo rural, mediando previa justificación de la adecuada proporción, características, etc., entre dichas edificaciones y la explotación a la que sirven, y ajustándose a las condiciones que para estos casos hayan desarrollado las normativas urbanísticas concretas de cada comunidad autónoma, municipio, etc.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

- En el segundo párrafo del mismo apartado 1 del art.13, se recoge el segundo procedimiento por el que a veces se ubican en los terrenos rurales, ciertas edificaciones o instalaciones. Este procedimiento vincula la realización de estas construcciones al denominado “interés público o social”, por su “contribución a la ordenación y el desarrollo rurales, o porque hayan de emplazarse en el medio rural”, que es lo que ocurre precisamente con determinadas industrias del sector agroalimentario (grandes conserveras, centros de manipulación u otras), que además suelen precisar gran cantidad de mano de obra sin excesiva cualificación (importante para el desarrollo del medio rural) y de suficientes accesos tanto para el movimiento del personal trabajador como de los grandes volúmenes de mercancías que manejan, y que podían colapsar otros emplazamientos en suelo urbanizable (polígonos industriales).

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Documentos urbanísticos

Esta información es de público acceso, por tanto cualquier variación/modificación en la misma debe actualizarse en la web. El ayuntamiento esta obligado por ley (Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia).

Los **documentos urbanísticos** conforman la Normativa Urbanística de obligado cumplimiento, tales como el **PGMOU** (Plan General Municipal de Ordenación Urbana) y **planeamiento de desarrollo** (planes parciales, unidades de actuación,...), etc.

De cada documento urbanístico obtenemos la documentación asociada: normas, planos, etc.

Documentos urbanísticos

De cada documento urbanístico obtenemos la documentación asociada:
normas, planos, etc.

The screenshot displays the 'urbanismo cartagena' website interface. The top navigation bar includes 'SIG', 'GeoVisor', and 'GeoPortal'. The main content area is titled 'Documentos urbanísticos' and shows a list of 'Planeamiento en vigor'. A red arrow points from the 'Jerarquía del planeamiento de 1987' section to a detailed view of the 'Documentación urbanística asociada' for the 'Plan General Municipal de Ordenación de 1987'. This detailed view lists various components such as 'MEMORIA DE INFORMACIÓN', 'MEMORIA DE ORDENACIÓN', 'PLANOS', and 'NORMAS URBANÍSTICAS'.

- urbanismo cartagena
- urbanismo.cartagena.es
- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA
 - Documentos urbanísticos
 - Información pública
 - Publicaciones en el BORM
 - Convenios urbanísticos
 - Normativa y otros documentos
 - Expedientes administrativos ¹
 - Resoluciones judiciales ¹
 - Informes de evaluación de edificios
- INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
 - Sistema Información Geográfica
 - GeoVisor
 - GeoPortal IDE

Documentos urbanísticos

Planeamiento en vigor

- Relación de Planes Urbanísticos
- Relación de Estudios de Detalle
- Relación de Unidades de Actuación

Jerarquía del planeamiento de 1987

- Plan General Municipal de Ordenación de 1987
 - Planeamiento de desarrollo del Centro Urbano
 - Planeamiento de desarrollo del Entorno Metropolitano
 - Planeamiento de desarrollo de la Zona Interior
 - Planeamiento de desarrollo del Litoral de Poniente
 - Planeamiento de desarrollo del Litoral de Levante
 - Planes portuarios
 - Normas transitorias de Plan General

Parcelaciones y segregaciones autorizadas ¹

Documentación urbanística asociada

- Introducción al Plan General
- TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
 - MEMORIA DE INFORMACIÓN
 - MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - PLANOS
 - Plano Serie A: Estr. territorial (Act. Enero 07)
 - Planos Serie A: Estructura territorial
 - Planos Serie B: Clasificación
 - Planos Serie C: Ordenación
 - NORMAS URBANÍSTICAS
 - Título preliminar
 - Título 1º: Desarrollo del Plan General
 - Título 2º: Estructura y división del territorio
 - Título 3º: Edificación y usos del suelo
 - Título 4º: Normas particulares del suelo urbano
 - Título 5º: Normas suelo urbanizable programado
 - Título 6º: Normas suelo urbanizable no prog
 - Título 7º: Normas adicionales
 - Cuadro de usos
 - Anexo I: Callejero
 - Anexo II: Catálogo de edificios
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Información urbanística

En el procedimiento de aprobación de los documentos urbanísticos, es obligatorio el trámite de información pública (aplicación de la Ley del Suelo Estatal y Regional).

Aquí se encuentran documentos de todo tipo que pueden ser consultados por si nos afectasen.

Por ejemplo: Usos Excepcionales, Estudios de Detalle, Planes Parciales, etc.

Contiene la totalidad de documentación: Acuerdos del Ayto., documentación técnica y administrativa anexas, etc.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN EXCEPCIONA DE USO DEPORTIVO (AEROMODELISMO) EN SUELO N.U.A.



Documentos en información pública actualmente

Elementos localizados: 9

Fecha	Plazo	Documento expuesto	Ficha
12/11/2019	20 días	Uso Excepcional Obras Construcción de Nuevo CEIP en La Aljorra Expediente: PLEX 2019/17	Ficha
29/10/2019	Un mes	Aprobación Inicial Programa de Actuación y Estatutos Junta de Compensación de U.A. Única P.P. El Viviero Expediente: GEEB 2014/2	Ficha
29/10/2019	Un mes	Aprobación Inicial del Plan de Acción de Lucha contra El Ruido Correspondiente al Mapa Estratégico de Ruido Aglomeración Urbana de Cartagena (2019-2023) Expediente: PLAM 2017/16	Ficha
18/10/2019	20 días	Modificación Autorización Uso Excepcional para Construcción de Hotel en Isla Plana Expediente: PLEX 2019/9	Ficha
18/10/2019	20 días	Estudio Detalle en Parcela C/ Diego Meseguer N°3 Esq. C/ Del Castaño, La Palma Expediente: PLED 2019/2	Ficha
08/10/2019	20 días	Uso Excepcional para Actividades de Hormigón y Planta de Asfalto en Valle de Escombreras Expediente: PLEX 2019/6	Ficha
13/09/2019	20 días	Uso Excepcional para Construcción de 5 Depositos de Grano en el Valle de Escombreras Expediente: PLEX 2019/8	Ficha
26/07/2019	20 días	Autorización Excepcional de Uso Deportivo (Aeromodelismo) en Suelo N.U.A. Expediente: PLEX 2019/5	Ficha
21/06/2019	Un mes	Adaptación/Modificación Proyecto Urbanización P.P Sector Rambla Pol. I y II, Cartagena, Servicios técnicos Ayto. Cartagena Expediente: OUPU 2019/1	Ficha

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Normativa y otros documentos

Refundido de la mayoría de normativa y documentos de obligatoria aplicación en los trámites de Urbanismo:

Leyes del Suelo Urbanísticas Estatal y Regional.

CTE (aglutina el 90% de los reparos de la documentación técnica presentada en Urbanismo).

Ley Orgánica de la Edificación

Tasas y precios públicos Municipales

Normativa sectorial
(ambiental, patrimonio histórico, etc.)

Documentación disponible

-  Normativa urbanística
-  Normativa medioambiental
-  Planeamiento territorial
-  Ordenanzas municipales
-  Normativa sectorial

Normativa sobre edificación

-  [Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación](#)
-  [Ley 6/2015 de Vivienda de la Región de Murcia](#)
-  [Decreto sobre Informe de Evaluación de Edificios](#)
-  [Ley 4/2017 de accesibilidad universal de la Región de Murcia](#)
-  [Normativa transitoria sobre accesibilidad \(hasta desarrollo reglamentario\)](#)
-  [Código Técnico de la Edificación \(enlace externo\)](#)
-  [Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas](#)

-  Plan de vivienda
-  Normativa de valoración
-  Tasas urbanísticas
-  Tramitación administrativa
-  Normativa hipotecaria y catastral

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Sistema de información geográfica (SIG)

SIG: Bases de datos con información geográfica intercalada en capas y divididas en áreas temáticas.

Para las búsquedas de normativa urbanística de solares o parcelas, lo más sencillo y rápido es la consulta por **referencia catastral**. También se puede realizar la búsqueda por **zoom dinámico**, **nombre de calle**, topónimo, etc.

EJEMPLO: RC 3177601YG0637N

Se abren una serie de ventanas de información georreferenciada: Ortofoto, Catastro y PGOU.



INFORMACIÓN URBANÍSTICA ADMINISTRATIVA.

Geoportales y geovisores públicos

Consulta dinámica de la normativa urbanística aplicable a una zona.

Se obtiene toda la información: Afecciones sectoriales, norma urbanística, planeamiento de desarrollo,...

Se pueden añadir capas a las ya existentes por defecto, así como aplicar transparencia según la información que queramos obtener: Cartografía Catastral, Planeamiento Urbanístico, Ortofotos, etc.

