

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Laura Calvo Delgado (Turismo y Planificación Costa del Sol S.L.U.)



LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SUELO URBANO art.19 RGL
2. SUELO RÚSTICO art. 20 RGL



LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

ESTRUCTURA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA art 60 ley y art 73 RGL

1. **La ordenación urbanística es una función pública** que comprende la planificación y organización de la ocupación y utilización del suelo, así como de la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno.

2. **Las determinaciones de la ordenación urbanística se estructuran en dos niveles:**
 - a) **Ordenación urbanística general**- *Definición del **modelo general de ordenación** (art. 75 RGL), la **planificación estratégica** de su evolución (art. 76 RGL) y las **determinaciones que complementan** la definición del modelo general de ordenación (art.77 RGL).*
 - b) **Ordenación urbanística detallada**- *Definición del trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones.*



LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

ESTRUCTURA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA art 60 ley y art 73 RGL

3. La ordenación urbanística se llevará a cabo mediante los siguientes instrumentos:

a) Instrumentos de ordenación urbanística general:

- 1.º El Plan General de Ordenación Municipal.
- 2.º El Plan de Ordenación Intermunicipal.
- 3.º El Plan Básico de Ordenación Municipal.

b) Instrumentos de ordenación urbanística detallada:

- 1.º Los Planes de Ordenación Urbana.
- 2.º Los Planes Parciales de Ordenación.
- 3.º Los Planes de Reforma Interior.
- 4.º Los Estudios de Ordenación.
- 5.º Los Planes Especiales.

c) Instrumentos complementarios de la ordenación urbanística:

- 1.º Los Estudios de Detalle.
- 2.º Los Catálogos.
- 3.º Las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización.
- 4.º Las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística.

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, art 75, 76 y 77 RGL

DETERMINACIONES:

a) De la ordenación urbanística general:

Modelo General de Ordenación:

1. La clasificación del suelo (1)
2. El esquema de elementos estructurantes.
3. Distinguir las distintas zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, identificando características, potencialidades y deficiencias.
4. Identificación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, etc.

Planificación Estratégica: Evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo mediante las siguientes directrices:

1. Delimitación de zonas de suelo urbano
2. Delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano
3. Recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.
4. Recomendaciones para establecer un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos

Determinaciones complementarias al modelo general de ordenación en el suelo rústico:

1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico.
2. Identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.
3. Las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico



EL SUELO RÚSTICO

- Modelo General de Ordenación. Art 75 RGL
 - Clasificación del suelo. Art. 75.1
 - **Categorías de Suelo Rústico.**
 - **Zonas de Suelo Rústico.** Art.75.3
 - **Asentamientos urbanísticos.** Según Art.24
 - Determinaciones complementarias al modelo general de ordenación
 - **Protección del Paisaje en Suelo Rústico.** Art.77.7

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Categorías de Suelo Rústico

TITULO I. Régimen del suelo

CAPÍTULO I. Clasificación del suelo

Artículo 20. Suelo Rústico

Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

- a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial*
- b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o riesgos*
- c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística*
- d) Suelo rústico común*



LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Categorías de Suelo Rústico

a) SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de

- los dominios públicos
- de protección del medio ambiente
- de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas,

previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Categorías de Suelo Rústico

b) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS, SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

En todo caso, formarán parte del suelo rústico preservado los terrenos afectados por riesgos de cualquier naturaleza, que se encuentre **ACREDITADOS EN RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS O EN INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA, O DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL VIGENTES**, debiendo quedar todos ellos convenientemente identificados o en el contenido de los instrumentos de ordenación urbanística.

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Categorías de Suelo Rústico

c) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por:

- **razones de sostenibilidad**
- **protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad**
- **por los valores en ellos concurrentes:**
 - *Valores ecológicos*
 - *valores agrícolas*
 - *valores ganaderos*
 - *valores forestales*
 - *valores paisajísticos*

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Zonas de Suelo Rústico

TÍTULO IV. La Ordenación Urbanística

CAPÍTULO I. Determinaciones e Instrumentos de la Ordenación Urbanística

Artículo 75. Modelo General de Ordenación

3. El establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas (N):

- a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, conforme al capítulo III del título I.
- b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24.



LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Asentamientos Urbanísticos

TITULO I RÉGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 24. Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos

2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

c) Agrupación de edificaciones cuando **en un círculo de 200 metros** de radio existan al menos:

- **Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario**
- **Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso**

No se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, como invernaderos, pajares, pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios inferiores a 10 m² y altura inferior a 4 metros.....



LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Protección del Paisaje

TITULO IV. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPITULO I. DETERMINACIONES E INSTRUMENTOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN 2ª. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

Artículo 77. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación.

Forman parte de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan la definición de modelo general de ordenación, conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la ley.

7. En los términos del artículo 37 de la Ley, la **identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico**, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Protección del Paisaje

TITULO III LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

CAPITULO I PRINCIPIOS Y DIRECTRICES GENERALES

SECCION 3 DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 60. Criterios para la integración paisajística

1. Los instrumentos de ordenación territorial incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia que tendrá el contenido mínimo dispuesto en el artículo 37.4 de la Ley y, además, con el objetivo de proporcionar información relevante para su protección, gestión y ordenación, el reconocimiento de las unidades de paisaje del ámbito y el análisis de las condiciones de visibilidad y de los procesos, tendencias y afecciones sobre el paisaje.

2. **Las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística, así como las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico, se adaptarán al entorno, rural o urbano, en el que se sitúan.** A estos efectos, se tendrán en consideración los elementos naturales y patrimoniales, la topografía y el resto de los elementos que, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación y en los Catálogos previstos en el artículo siguiente, conforman el carácter del paisaje del ámbito de la actuación.

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Protección del Paisaje

TITULO III LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

CAPITULO I PRINCIPIOS Y DIRECTRICES GENERALES

SECCION 3 ERA DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 61. Catálogos de Paisaje

2. Los Catálogos de Paisaje constituyen la base técnica de apoyo para la redacción de las estrategias y directrices definidas en el artículo 37.2 de la Ley, así como para la elaboración de los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación urbanística general y del Plan de Ordenación Urbana, sin perjuicio de las competencias propias de los municipios en esta materia.

4. Contenido básico:

- a) **Análisis y descripción de la diversidad paisajística del ámbito**
- b) **Diagnóstico del estado del paisaje del ámbito**
- c) **Objetivos de calidad paisajística**

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LA LISTA

Protección del Paisaje

TITULO III LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

CAPITULO I PRINCIPIOS Y DIRECTRICES GENERALES

SECCION 3 ERA DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 61. Catálogos de Paisaje

5. Documentos mínimos

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Documentación cartográfica suficiente y adecuada de:
 - 1. Unidades paisajísticas
 - 2. Condiciones de visibilidad
 - 3. Recursos y áreas de interés paisajístico
- c) Archivo fotográfico



COSTA DEL SOL
MÁLAGA