



# MUNICIPIOS y TERRITORIO

## Instrumentos de ordenamiento territorial para los municipios en España

**Dr. Arq. Marcos Ros Sempere**  
**Universidad Politécnica de Cartagena - UPCT**



farq|uy



UNIVERSIDAD  
DE LA REPUBLICA



FLACSO  
URUGUAY

Proyecto de Investigación I+D  
Comisión Sectorial de Investigación Científica  
*“Municipios, territorio, proyecto y gestión”*

2013 - 2014

- **Instituciones administrativas en España:**
  - **Administración Local:** Municipios y Entidades Locales Menores (ELM)
  - **Administración supra-local:** Mancomunidades, Cabildos Insulares, Comarcas
  - **Administración Provincial:** Diputaciones Provinciales
  - **Administración Autonómica:** Comunidades Autónomas (17). Ciudades Autónomas (2)
  - **Administración Estatal**
  - **Administración Unión Europea**

# Sistema Legal Urbanístico: Competencias

**ESTATAL**



**AUTONOMÍA**



**LOCAL**

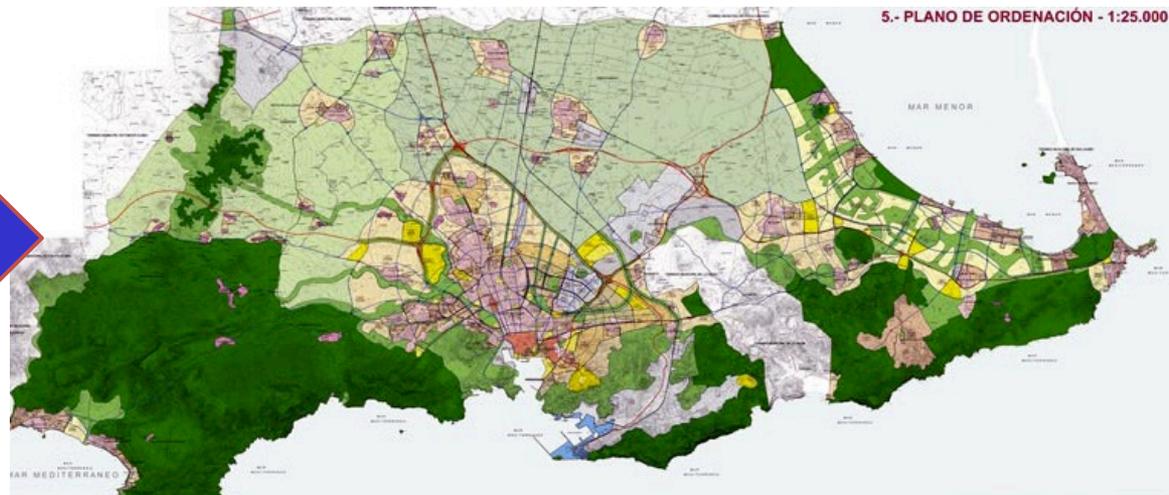


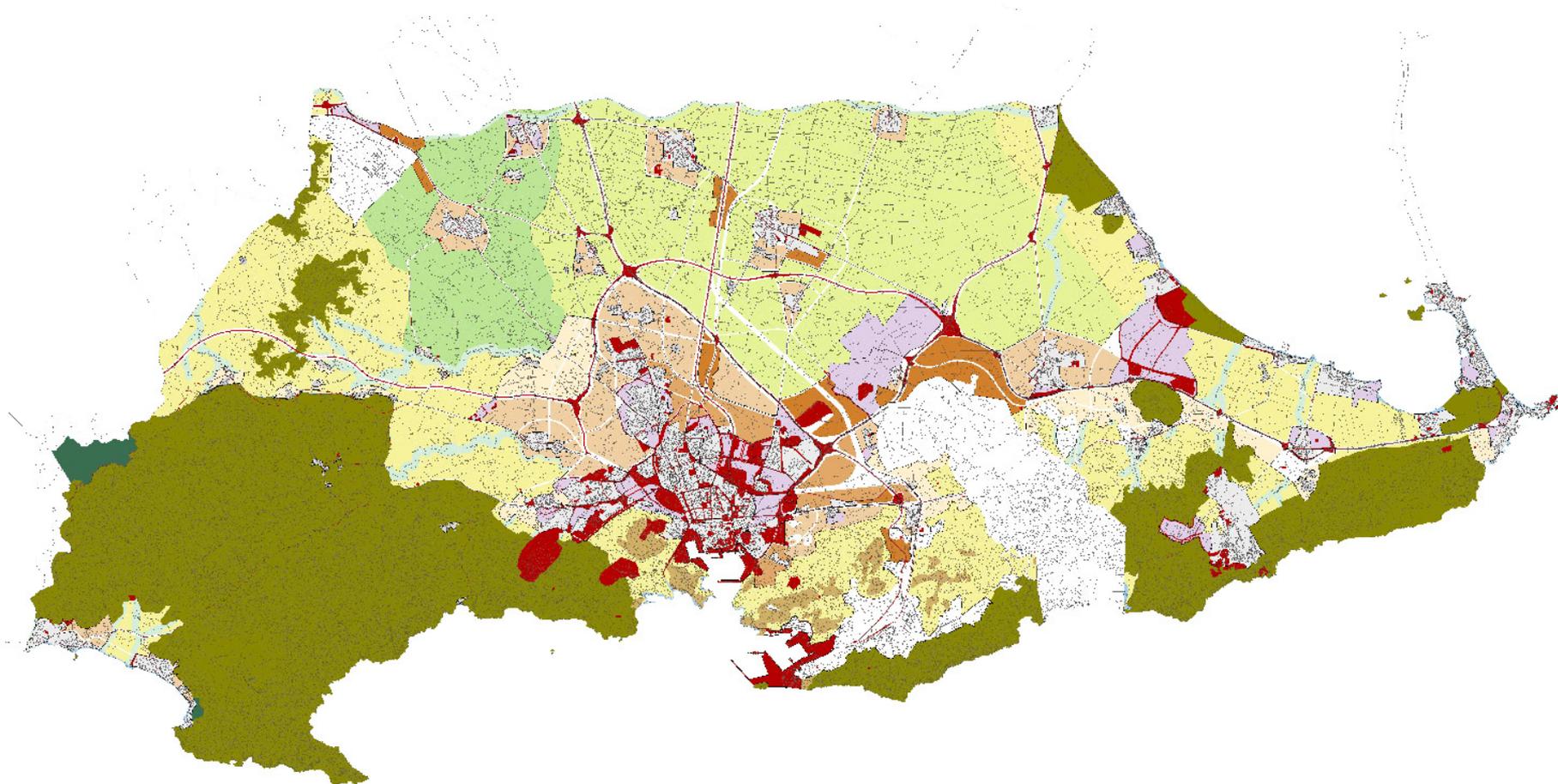
# Sistema Legal Urbanístico: Carácter bifásico

## 1ª FASE



## 2ª FASE





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE CARTAGENA



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

PLANO DE IMAGEN DE  
CLASIFICACIÓN Y ESTRUCTURA

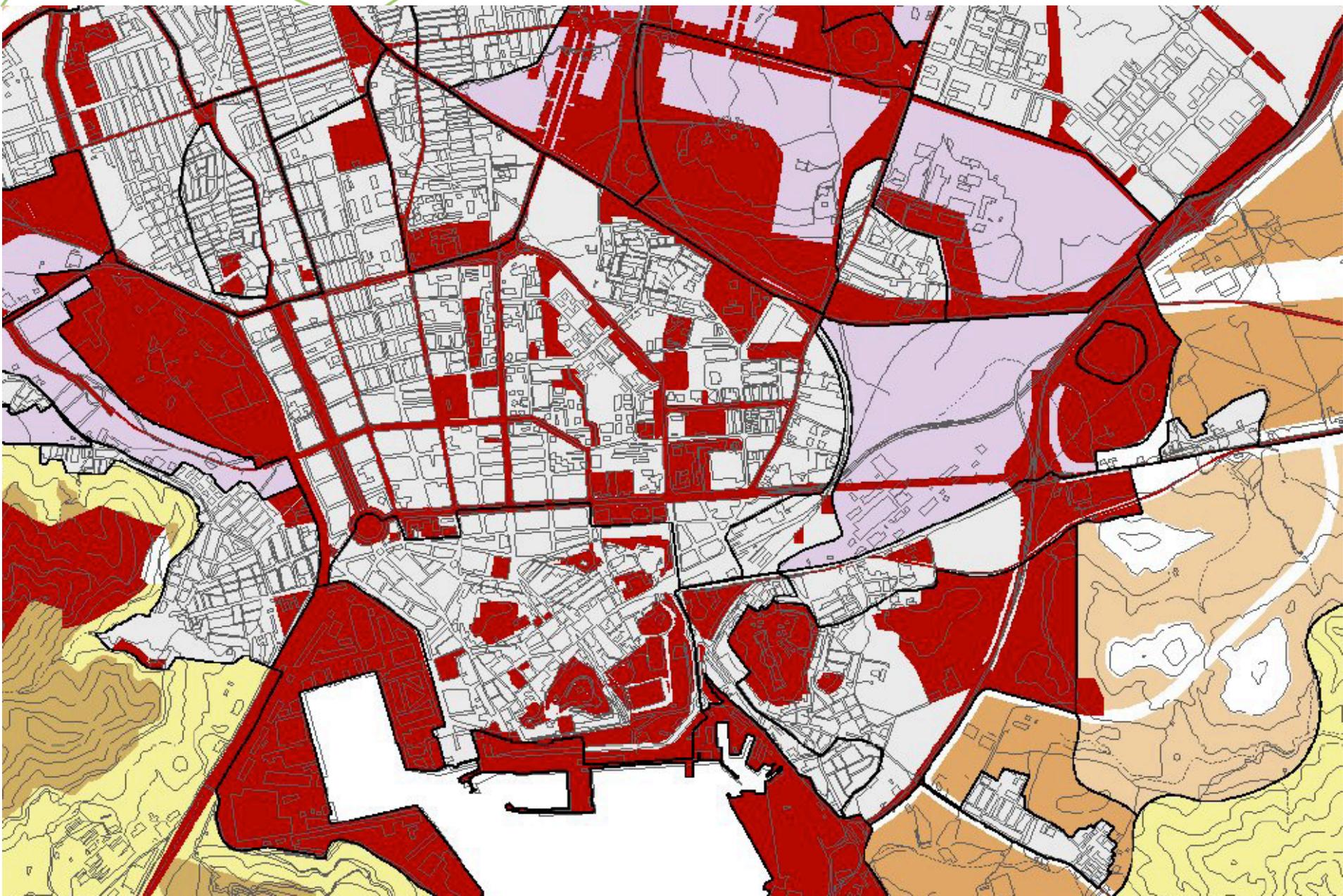
IDENTIFICACIÓN DEL PLANO

HOJA 2

FECHA

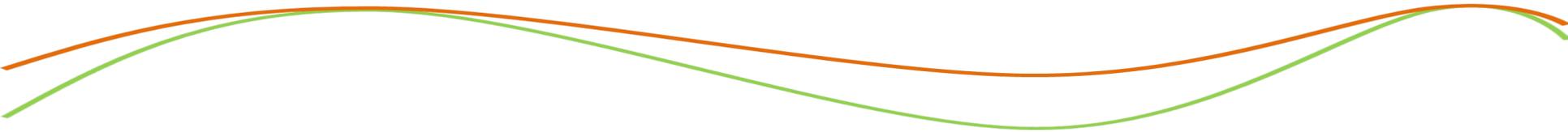
1/125000

2012.2



# Competencias urbanísticas y de ordenación del territorio

## Normas y planes



## CONTENIDOS URBANÍSTICOS

- Constitución Española de 1978 (Artículos 14, 45, 46 y 47)
- Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto Refundido Ley de Suelo (estatal)
- Ley Orgánica 4/1982, del Estatuto de Autonomía de Murcia
- Decreto Legislativo 1/2005, Ley del Suelo de Murcia (autonómica)  
(Texto Refundido de la Ley 1/2001 y sus posteriores modificaciones)
- Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia (auton.)
- Decretos desarrollo LSRM
- Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística  
(en lo que no se opongan a las anteriores normas, Disposición Transitoria Octava LSM)
- El planeamiento territorial (autonómico)
  - Directrices Ordenación Territorial (reg., subreg., sect.) Litoral 2004 y S. Ind. 2006
  - Planes Ordenación Territorial (reg., subreg., sect.) Litoral 2004 y S. Ind. 2006
  - Programas de Actuación Territorial (desarrollo de las Directrices)
  - Planes de Ordenación del Litoral
  - Actuaciones Interés Regional (Marina de Cope y Aeropuerto Internacional, 2004)
- El planeamiento urbanístico (municipal)
- Ordenanzas de edificación y urbanización (municipal)

## CONTENIDOS URBANÍSTICOS

- Constitución Española de 1978 (Artículos 14, 45, 46 y 47) **NACIONAL**
  - Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto Refundido Ley de Suelo (estatal)
- 
- Ley Orgánica 4/1982, del Estatuto de Autonomía de Murcia
  - Decreto Legislativo 1/2005, Ley del Suelo de Murcia (autonómica)  
(Texto Refundido de la Ley 1/2001 y sus posteriores modificaciones)
  - Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia (auton.)
  - Decretos desarrollo LSRM **AUTÓNOMICO**
  - Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística  
(en lo que no se opongan a las anteriores normas, Disposición Transitoria Octava LSM)
  - El planeamiento territorial (autonómico)
    - Directrices Ordenación Territorial (reg., subreg., sect.) Litoral 2004 y S. Ind. 2006
    - Planes Ordenación Territorial (reg., subreg., sect.) Litoral 2004 y S. Ind. 2006
    - Programas de Actuación Territorial (desarrollo de las Directrices)
    - Planes de Ordenación del Litoral
    - Actuaciones Interés Regional (Marina de Cope y Aeropuerto Internacional, 2004)
- 
- El planeamiento urbanístico (municipal) **MUNICIPAL**
  - Ordenanzas de edificación y urbanización (municipal)

## CONTENIDOS URBANÍSTICOS

- Constitución Española de 1978 (Artículos 14, 45, 46 y 47)
- Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto Refundido Ley de Suelo (estatal)
- Ley Orgánica 4/1982, del Estatuto de Autonomía de Murcia
- Decreto Legislativo 1/2005, Ley del Suelo de Murcia (autonómica)  
(Texto Refundido de la Ley 1/2001 y sus posteriores modificaciones) **NORMAS**
- Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia (auton.)
- Decretos desarrollo LSRM
- Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística  
(en lo que no se opongan a las anteriores normas, Disposición Transitoria Octava LSM)

- El planeamiento territorial (autonómico)
  - Directrices Ordenación Territorial (reg., subreg., sect.) Litoral 2004 y S. Ind. 2006
  - Planes Ordenación Territorial (reg., subreg., sect.) Litoral 2004 y S. Ind. 2006
  - Programas de Actuación Territorial (desarrollo de las Directrices)
  - Planes de Ordenación del Litoral **PLANES**
  - Actuaciones Interés Regional (Marina de Cope y Aeropuerto Internacional, 2004)
- El planeamiento urbanístico (municipal)

- Ordenanzas de edificación y urbanización (municipal)

**NORMAS**

## CONTENIDOS SECTORIALES (con incidencia urbanística parcial)

- Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (estatal)
- Código Civil (Real Decreto de 24 julio 1889) Propiedad, servidumbres, etc.
- Ley 10/95, del Código Penal (delitos en materia de ordenación del territorio)
- Leyes Administrativas (Ley 7/1985 Bases de Régimen Local, Contratos, etc.) estatal
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDL 3/2011
- Legislación sectorial (estatal)
  - Ley 22/1988, de Costas
  - Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001
  - Ley 25/1988, de Carreteras del Estado
  - Texto Refundido Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante, RDL 2/2011
  - Patrimonio, Transportes terrestres, Aeropuertos, etc....
- Normas Colegios Profesionales
- Ley 8/2005 de Calidad de la Edificación en el Región de Murcia (autonómica)
- Legislación sectorial (autonómica)
  - Ley 2/2008 de Carreteras de la Región de Murcia
  - Ley 7/1996 de Puertos de la Comunidad Autónoma de Murcia
  - Inventario de Cuencas y Cauces de la Región de Murcia
  - Patrimonio, Caza, etc....
- Ordenanzas: licencias, ocupación dominio público, etc. (municipal)
- Bandos (municipal)

## CONTENIDOS SECTORIALES (con incidencia urbanística parcial)

- Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (estatal)
  - Código Civil (Real Decreto de 24 julio 1889) Propiedad, servidumbres, etc.
  - Ley 10/1995, del Código Penal (delitos contra la ordenación del territorio)
  - Leyes Administrativas (Ley 7/1985 Bases de Régimen Local, Contratos, etc.) estatal
  - Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDL 3/2011
  - Legislación sectorial (estatal)
    - Ley 22/1988, de Costas
    - Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001
    - Ley 25/1988, de Carreteras del Estado
    - Texto Refundido Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante, RDL 2/2011
    - Patrimonio, Transportes terrestres, Aeropuertos, etc....
- 
- Normas Colegios Profesionales
- 
- Ley 8/2005 de Calidad de la Edificación en el Región de Murcia (autonómica)
  - Legislación sectorial (autonómica)
    - Ley 2/2008 de Carreteras de la Región de Murcia
    - Ley 7/1996 de Puertos de la Comunidad Autónoma de Murcia
    - Inventario de Cuencas y Cauces de la Región de Murcia
    - Patrimonio, Caza, etc....
- 
- Ordenanzas: licencias, ocupación dominio público, etc. (municipal)
  - Bandos (municipal)

**NACIONAL**

**AUTÓNOMICO**

**MUNICIPAL**

# CONTENIDOS SECTORIALES

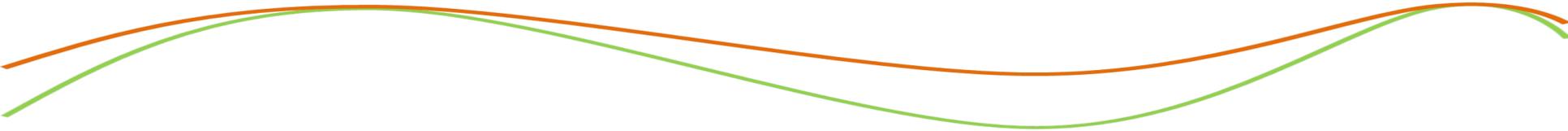
## CONTENIDOS SECTORIALES (con incidencia urbanística parcial)

- Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (estatal)
- Código Civil (Real Decreto de 24 julio 1889) Propiedad, servidumbres, etc.
- Ley 10/1995, del Código Penal (delitos contra la ordenación del territorio)
- Leyes Administrativas (Ley 7/1985 Bases de Régimen Local, Contratos, etc.) estatal
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDL 3/2011
- Legislación sectorial (estatal)
  - Ley 22/1988, de Costas
  - Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001
  - Ley 25/1988, de Carreteras del Estado
  - Texto Refundido Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante, RDL 2/2011
  - Patrimonio, Transportes terrestres, Aeropuertos, etc....
- Normas Colegios Profesionales **NORMAS**
- Ley 8/2005 de Calidad de la Edificación en el Región de Murcia (autonómica)
- Legislación sectorial (autonómica)
  - Ley 2/2008 de Carreteras de la Región de Murcia
  - Ley 7/1996 de Puertos de la Comunidad Autónoma de Murcia
  - Inventario de Cuencas y Cauces de la Región de Murcia
  - Patrimonio, Caza, etc....
- Ordenanzas: licencias, ocupación dominio público, etc. (municipal)
- Bandos (municipal)

## CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA LEGAL URBANÍSTICO ESPAÑOL

- 1.- Sistema altamente descentralizado, da lugar a un marco competencial complejo
- 2.- Heterogeneidad: núcleo común al ser herederas de los principios de la LS de 1956
- 3.- Definición del régimen de derechos y deberes mediante técnica de carácter “bifásico”
- 4.- Dos niveles de planificación: la regional (estatal) o subregional y la municipal
- 5.- Plan General: pieza esencial de la planificación (vinculan a terceros y a administrac)
- 6.- Largo ciclo de vida y continuas alteraciones del plan municipal
- 7.- El sistema español obliga al propietario de suelo a convertirse en promotor inmobiliario, lo que da lugar a alargamientos en los procesos de edificación.
- 8.- Alto impacto económico

# ANTECEDENTES



- Reales Ordenes de 1856 y 1859, obligaban a la elaboración del plano geométrico
- Real Orden de 1860, sobre cesión de viales
- Ley de 1864 de Ensanche de las Poblaciones (modificada los años 1876 y 1892)

## **Leyes que regulan el urbanismo de carácter integral**

- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956
- Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1975 (TRLIS de 1976)
- Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1990 (TRLIS de 1992)
- Sentencia del Tribunal Constitucional número 61/1997

## **Leyes que respetan el marco definido por el Tribunal Constitucional**

- Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998
- Ley 2/2007 de Suelo (Texto Refundido de la Ley de Suelo RDL 2/2008)



Plano de la Ciudad y del Puerto de BARCELONA.

Plan de la Ville et du Port de BARCELONE.

Plan of the City and Port of BARCELONA.



Escala de Mil Varas Castellanas  
100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Relige par P. Lavigne Ing<sup>s</sup> Hydrogr<sup>e</sup>

Arvulance del.

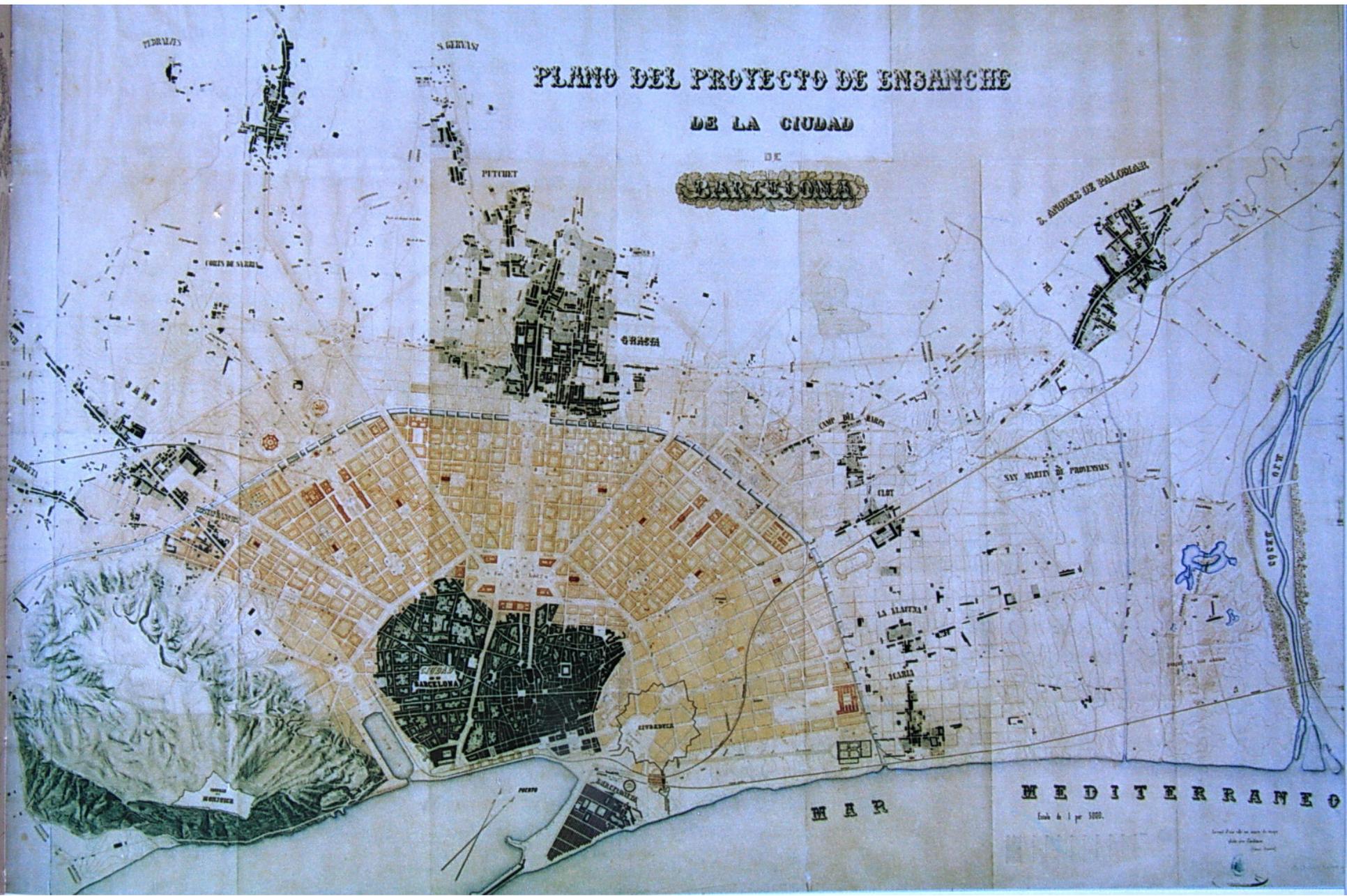
1200

# PLANO DEL PROYECTO DE ENSANCHE

DE LA CIUDAD

DE

**BARCELONA**



MEDITERRANEO

Escala de 1 por 1000.

Impreso en el taller de la imprenta de la Real Academia de Ciencias Exactas y Físicas de Barcelona.



# ENSANCHE DE MADRID.

PLAN GENERAL DE LA CIUDAD DE MADRID Y DEL DISTRITO DE SAN PABLO Y DEL DISTRITO DE SAN CARLOS.  
Aprobado por Real Cédula de 17 de Abril de 1860.

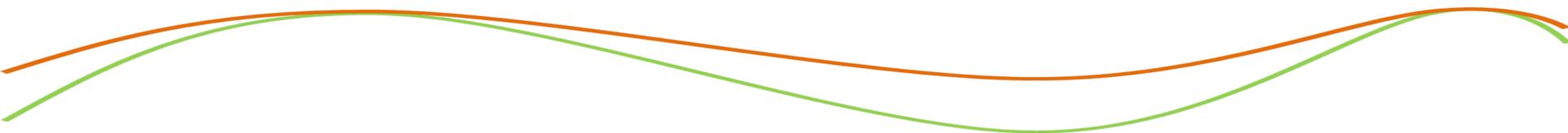


Plano general de la ciudad de Madrid y del distrito de San Pablo y del distrito de San Carlos. Aprobado por Real Cédula de 17 de Abril de 1860.

Explicación de los signos.



# INSTRUMENTOS A LO LARGO DE LAS LEYES



## Ley del Suelo 1956:

- Plan Nacional, Plan Provincial, Plan Comarcal
- Plan General Municipal de Ordenación (PGMO)
- Normas Subsidiarias de planeamiento (provinciales y municipales)  
(en 1975 solamente un 7,5% del territorio tenía ordenación aprobada)

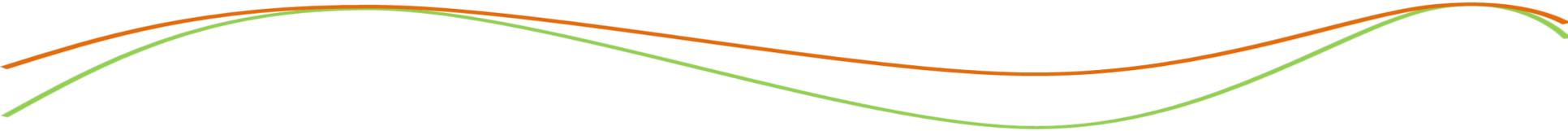
## Ley del Suelo 1976:

- Plan Nacional de Ordenación
- Planes Directores Territoriales de Coordinación
- Planes Generales Municipales (PGM) y planes de desarrollo en:
  - Planes Parciales
  - Planes Especiales
  - Programas de Actuación Urbanística
  - Estudios de Detalle
- Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento (NNSS)
- Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano (municipios sin PGM)

## Ley del Suelo 1992:

- Plan Nacional y Planes Directores Territoriales de Coordinación
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)
- Normas Subsidiarias (NNSS) o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU)
- Planes de desarrollo:
  - Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial, Panes Especiales, Estudios de Detalle

INSTRUMENTOS EN LA ACTUALIDAD:  
Ordenación del Territorio  
Planeamiento Municipal



# **INSTRUMENTOS Y PLANES: SITUACIÓN ACTUAL**

## **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Ámbito Regional)**

### **INSTRUMENTOS ORDINARIOS**

**DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

**ACTUACIONES DE INTERES REGIONAL**

**PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL**

**PLANES DE ORDENACIÓN DEL LITORAL**

### **INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS**

**ESTUDIOS DE IMPACTO TERRITORIAL**

**CARTOGRAFIA REGIONAL**

**SISTEMA TERRITORIAL DE REFERENCIA**

## INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- **DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D y Plan Ordenación del Territorio del LITORAL (Decreto 57/2004)

- **PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D y Plan Ordenación Territorial USO INDUSTRIAL (Decreto 102/2006)

- **PROGRAMAS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL**

Plan de Ordenación del Territorio del NORESTE

Plan de Ordenación del Territorio del ALTIPLANO

- **PLANES DE ORDENACIÓN DEL LITORAL**

- **ACTUACIONES DE INTERÉS REGIONAL**

AIR Aeropuerto Internacional Región de Murcia (Res. 6/4/2004)

AIR La Marina de Cope (Resolución 28/7/2004)

## INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS (artículo 18)

- **ESTUDIOS DE IMPACTO TERRITORIAL**

- **CARTOGRAFÍA REGIONAL**

- **SISTEMA TERRITORIAL DE REFERENCIA**

# DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL (Reg. Mur.)

**ÁMBITO del Plan:**

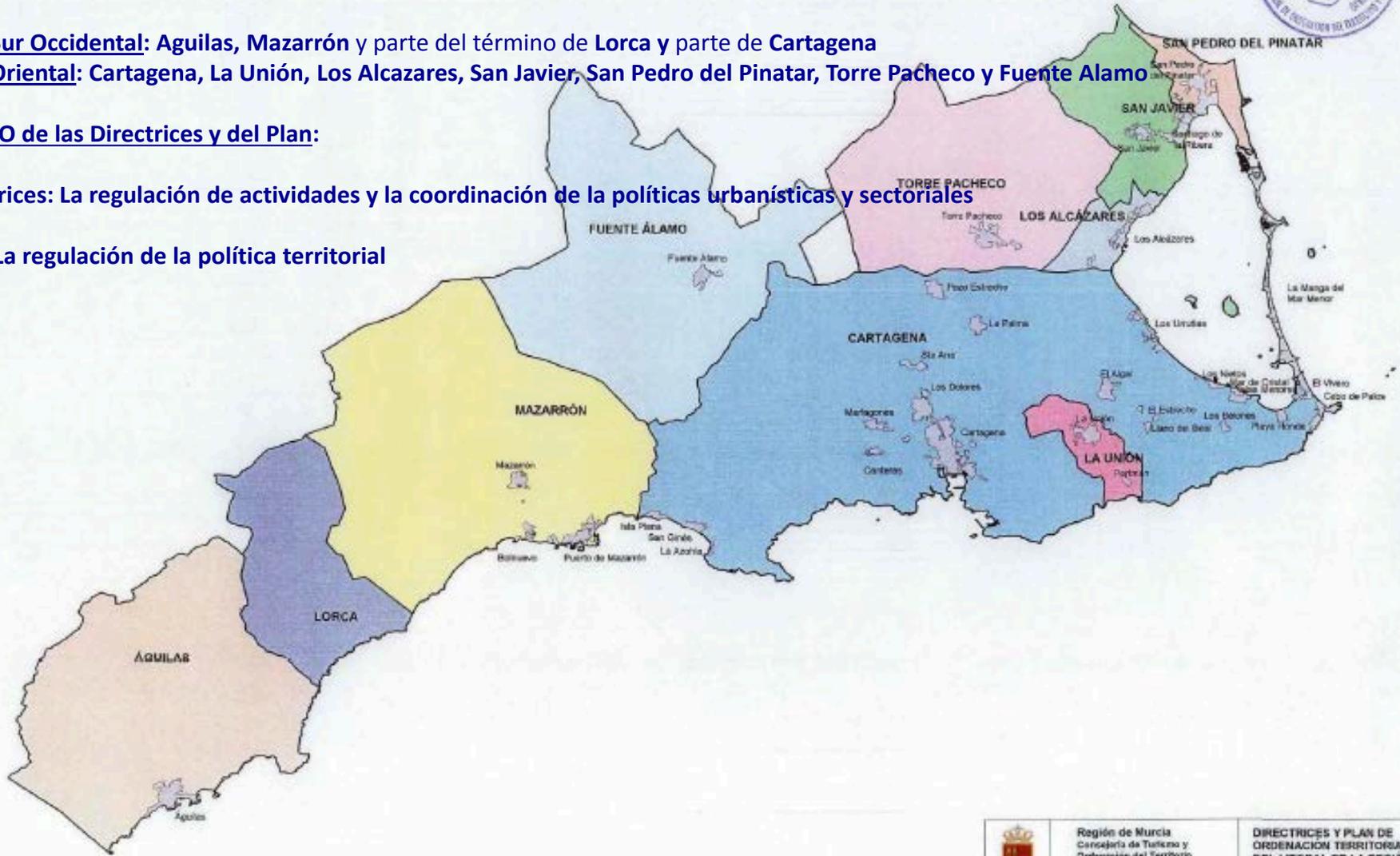
**Área Sur Occidental:** Aguilas, Mazarrón y parte del término de Lorca y parte de Cartagena

**Área Oriental:** Cartagena, La Unión, Los Alcazares, San Javier, San Pedro del Pinatar, Torre Pacheco y Fuente Alamo

**OBJETO de las Directrices y del Plan:**

**Directrices:** La regulación de actividades y la coordinación de la políticas urbanísticas y sectoriales

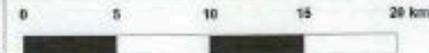
**Plan:** La regulación de la política territorial



	Región de Murcia Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas	DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.
---	--	---

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Escala:  
1/275.000



# DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL (Reg. Mur.)

## Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial

SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

VÍAS PECUARIAS

ESPACIO AFECTO A LA DEFENSA NACIONAL

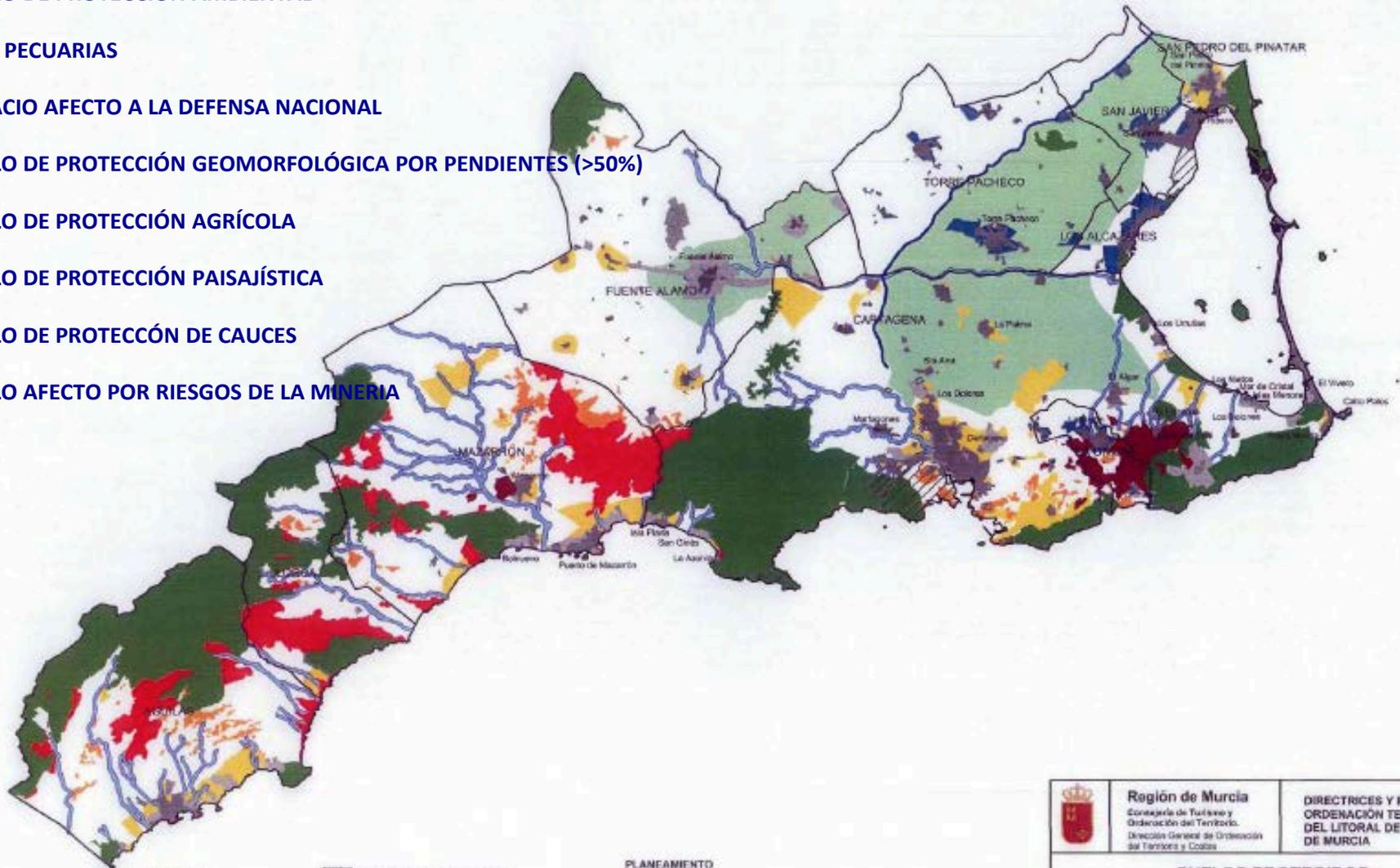
SUELO DE PROTECCIÓN GEOMORFOLÓGICA POR PENDIENTES (>50%)

SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA

SUELO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

SUELO DE PROTECCIÓN DE CAUCES

SUELO AFECTO POR RIESGOS DE LA MINERÍA



- Protección Agrícola
- Protección Ambiental
- Protección Paisajística
- Protección de Cauces
- Protección Geomorfológica por pendientes

- Capacidad afectada a la Defensa Nacional
- Protección por Riesgos de la Minería

- PLANEAMIENTO**
- Urbano
  - Urbanizable Programado
  - Urbanizable No Programado (\* En sus jurisdicciones)
  - Ágelo para Urbanizar

	<b>Región de Murcia</b> Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio. Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas	<b>DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA</b>
<b>SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>		
Escala: 1/275.000		

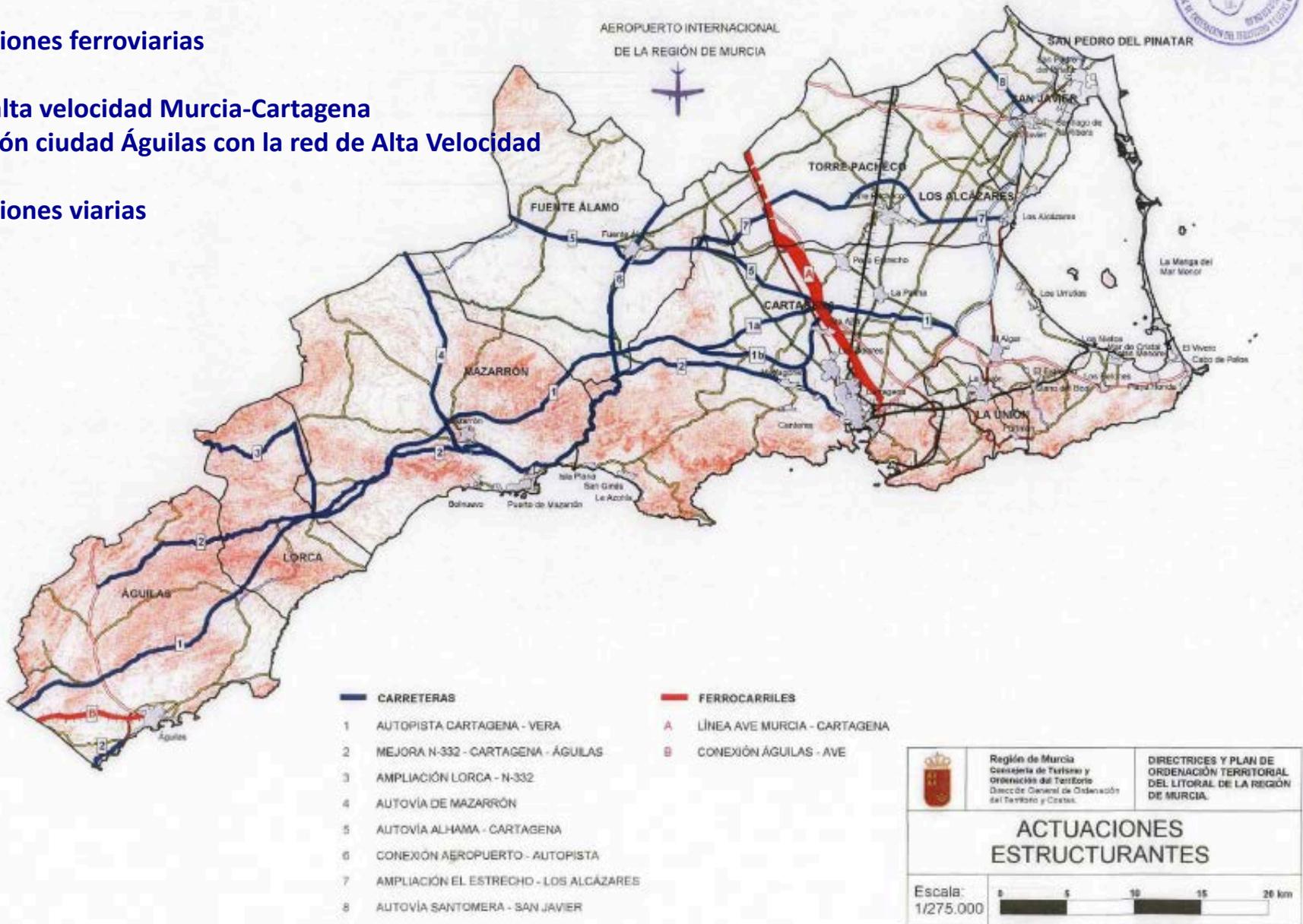
# DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL (Reg. Mur.)

## Actuaciones Estructurantes

### Actuaciones ferroviarias

Línea alta velocidad Murcia-Cartagena  
Conexión ciudad Águilas con la red de Alta Velocidad

### Actuaciones viarias



# DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL (Reg. Mur.)

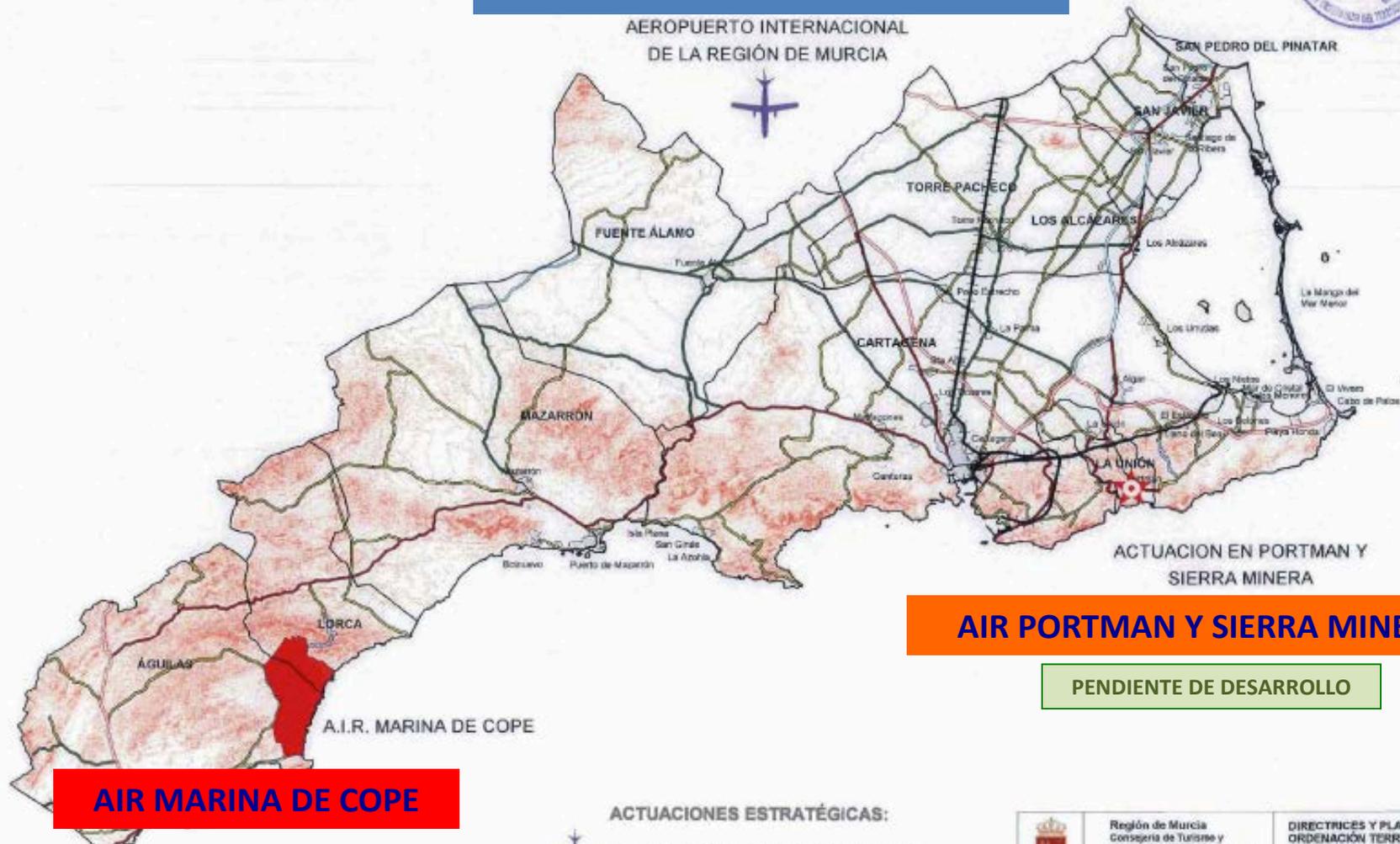
## Actuaciones Estratégicas

AIR Aeropuerto Internacional Región de Murcia (Res. 6/4/2004)



### AIR AEROPUERTO INTERNACIONAL

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA REGIÓN DE MURCIA



### AIR PORTMAN Y SIERRA MINERA

PENDIENTE DE DESARROLLO

### AIR MARINA DE COPE

AIR La Marina de Cope (Resolución 28/7/2004)

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS:



AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA REGIÓN DE MURCIA



- A.I.R. MARINA DE COPE



- ACTUACION PORTMAN Y SIERRA MINERA

	Región de Murcia Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas.	DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.
--	---	--

### ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Escala:  
1/275.000



# DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL (Reg. Mur.)

## Áreas Funcionales

Aquellas zonas del territorio que tienen un comportamiento socioeconómico homogénea, así como elementos geográficos y físicos comunes que posibilitan una ordenación y desarrollo unitario

### Área funcional Campo Cartagena-Mar Menor

Subárea Campo de Cartagena (artículo 54: en los núcleos rurales mantener tipologías tradicionales)

Subárea La Unión-Portmán-Atamaria

Subárea Arco Sur (artículo 58: suelo de protección de la cuenca visual del Mar Menor, Anexo VI)

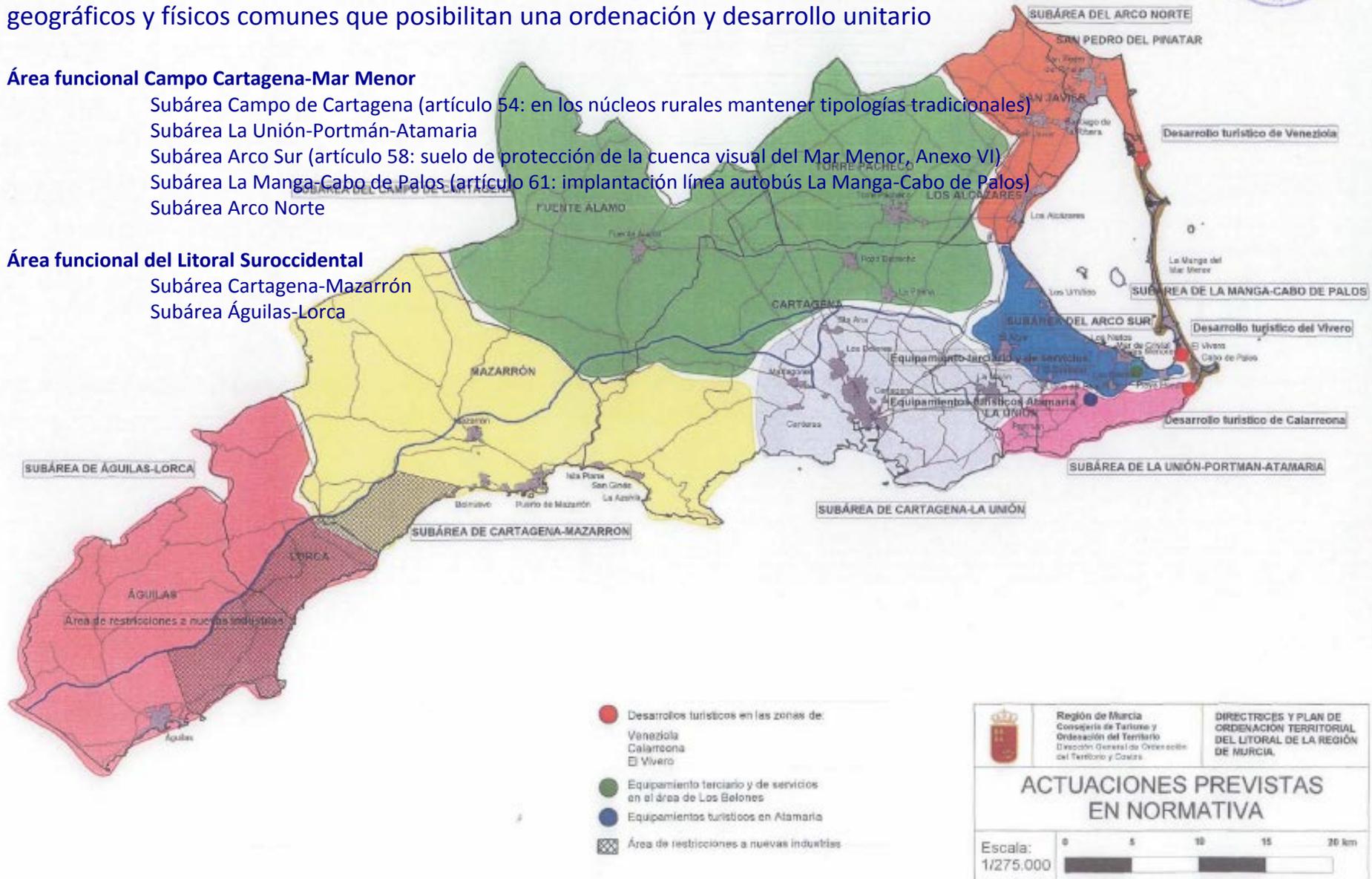
Subárea La Manga-Cabo de Palos (artículo 61: implantación línea autobús La Manga-Cabo de Palos)

Subárea Arco Norte

### Área funcional del Litoral Suroccidental

Subárea Cartagena-Mazarrón

Subárea Águilas-Lorca



**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL (Ámbito Municipal – Supervisión Reg.)**

**PLANEAMIENTO GENERAL ORDENACIÓN**

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**

**NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL PLAN GENERAL**

**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

**PLANES PARCIALES**

**PLANES ESPECIALES**

**OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN**

**ESTUDIOS DE DETALLE**

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Capítulo II)**

**SUELO URBANO**

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR**

**SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL**

**SUELO URBANO ESPECIAL**

**SUELO NO URBANIZABLE**

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA**

**Terrenos incluidos en la Huerta Tradicional que deban preservarse del proceso urbanizador  
Terrenos que estén sometidos a algún régimen de protección por los:**

**Instrumentos de ordenación territorial**

**Instrumentos de ordenación de los recursos naturales**

**La legislación sectorial**

**SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO**

**SUELO NO URBANIZABLE INADECUADOS POR EL PLANEAMIENTO**

**SUELO URBANIZABLE**

**SUELO URBANIZABLE ESPECIAL**

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

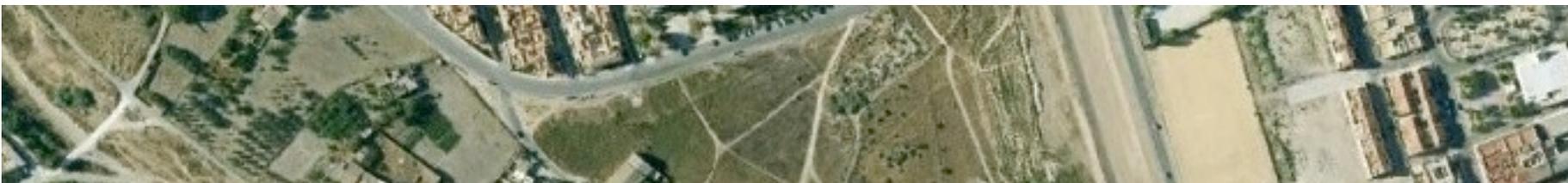
**SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR**

## SUELO URBANO

### SUELO URBANO CONSOLIDADO



### SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR



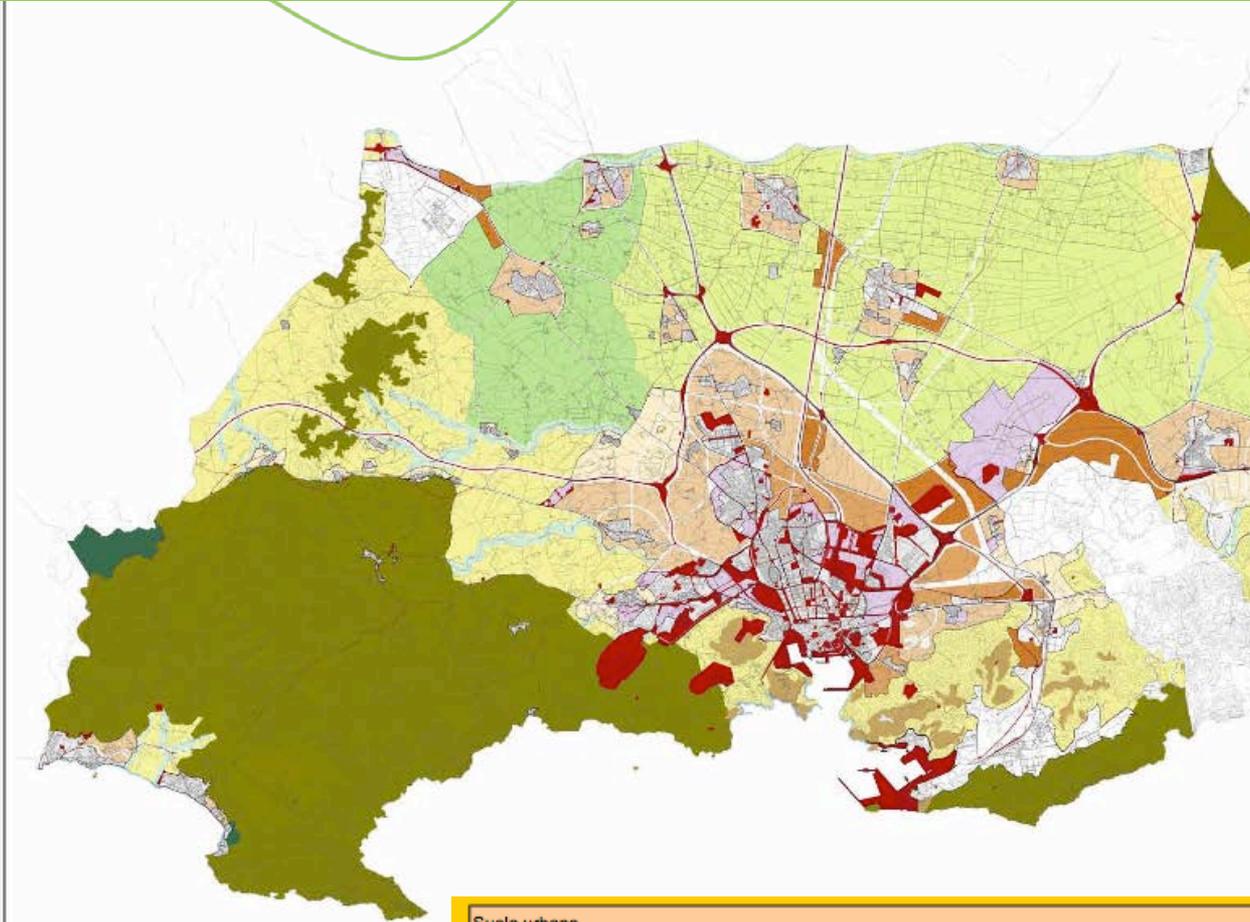
### SUELO URBANO DE NUCLEO RURAL



### SUELO URBANO ESPECIAL



# CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO: REGIÓN DE MURCIA



## CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano

Suelo urbanizable sectorizado

Unidades de actuación (urbano y urbanizable)

Suelo urbanizable sin sectorizar:

Especial

Actividad económica

Residencial media densidad

Residencial baja densidad

Residencial mínima densidad

Suelo no urbanizable de protección específica (SNUE):

Protección ambiental

Protección paisajística

Protección geomorfológica

Protección agrícola

Protección de ramblas

Protección de costas

Suelo no urbanizable protegido por planeamiento (SNUP):

Protección de nuevos regadíos

Protección para futuros sistemas

Suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo (SNUI)

### Suelo urbano

Suelo urbano general		
Ordenado en el plan general	38.243.402	6,83%
Con ordenación remitida (y planeamiento redactado)	3.285.369	0,59%
Con ordenación remitida (y planeamiento futuro)	979.733	0,17%
<b>Total suelo urbano general</b>	<b>42.508.504</b>	<b>7,59%</b>

Suelo urbano especial		
Ordenado en el plan general	7.623.654	1,36%
<b>Total suelo urbano especial</b>	<b>7.623.654</b>	<b>1,36%</b>

Suelo urbano de núcleo rural		
Con ordenación remitida (y planeamiento futuro)	1.865.709	0,33%
<b>Total suelo urbano de núcleo rural</b>	<b>1.865.709</b>	<b>0,33%</b>

**Total suelo urbano 51.997.867 9,28%**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE CARTAGENA

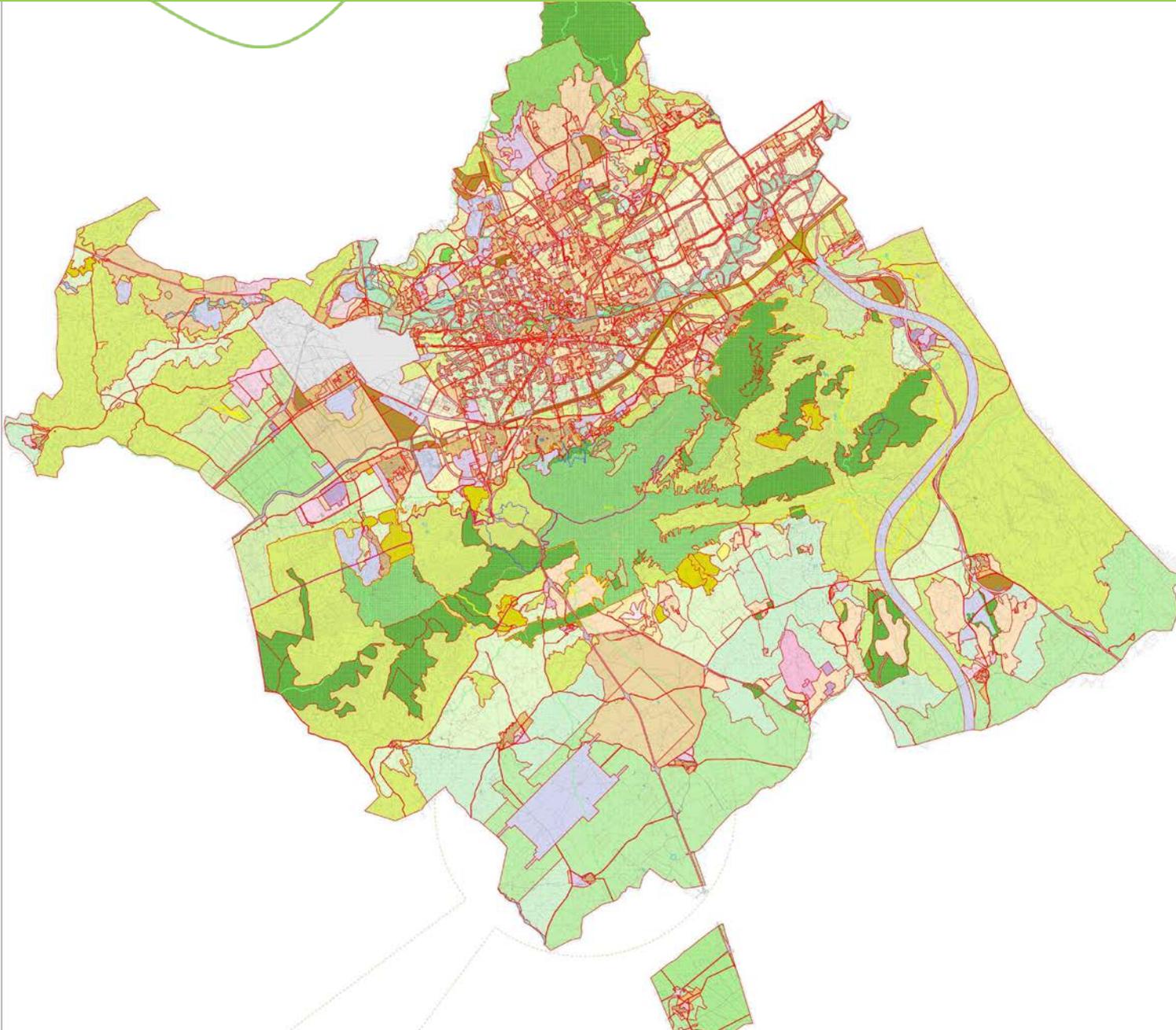


GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

PLANO DE IMAGEN DE  
CLASIFICACIÓN Y ESTRUCTURA

DENOMINACIÓN DEL PLANO	
ESCALA	FECHA
1/125000	2012.2

# CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO: REGIÓN DE MURCIA



1:50.000



FECHA ACTUALIZACIÓN:  
ENERO 2009

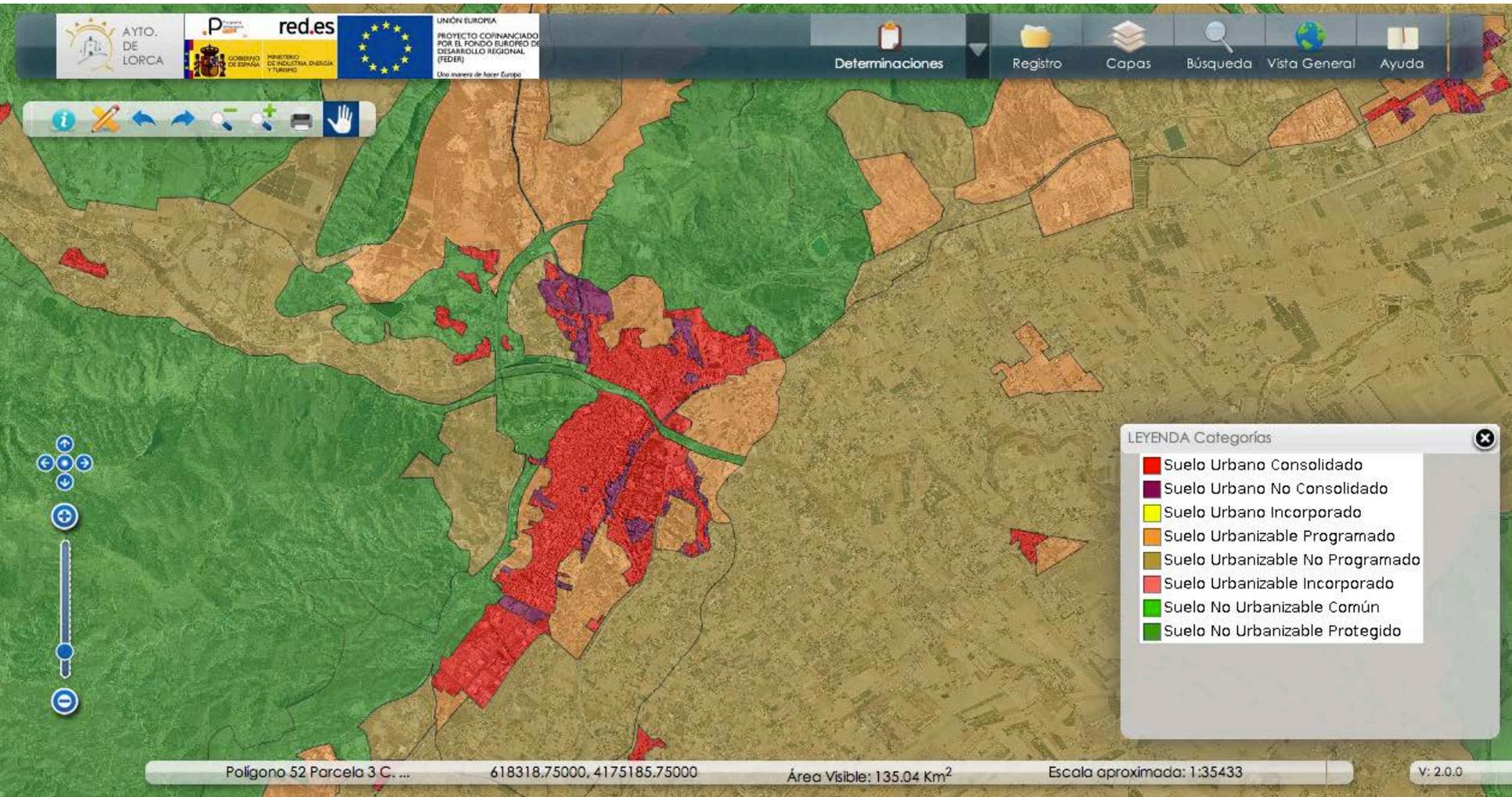
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MURCIA

DOCUMENTO REFUNDIDO - JUNIO 2007

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO - ESCALA 1:25.000



## SUELO URBANO



## SUELO URBANO



## SUELO NO URBANIZABLE

### CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

#### SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA



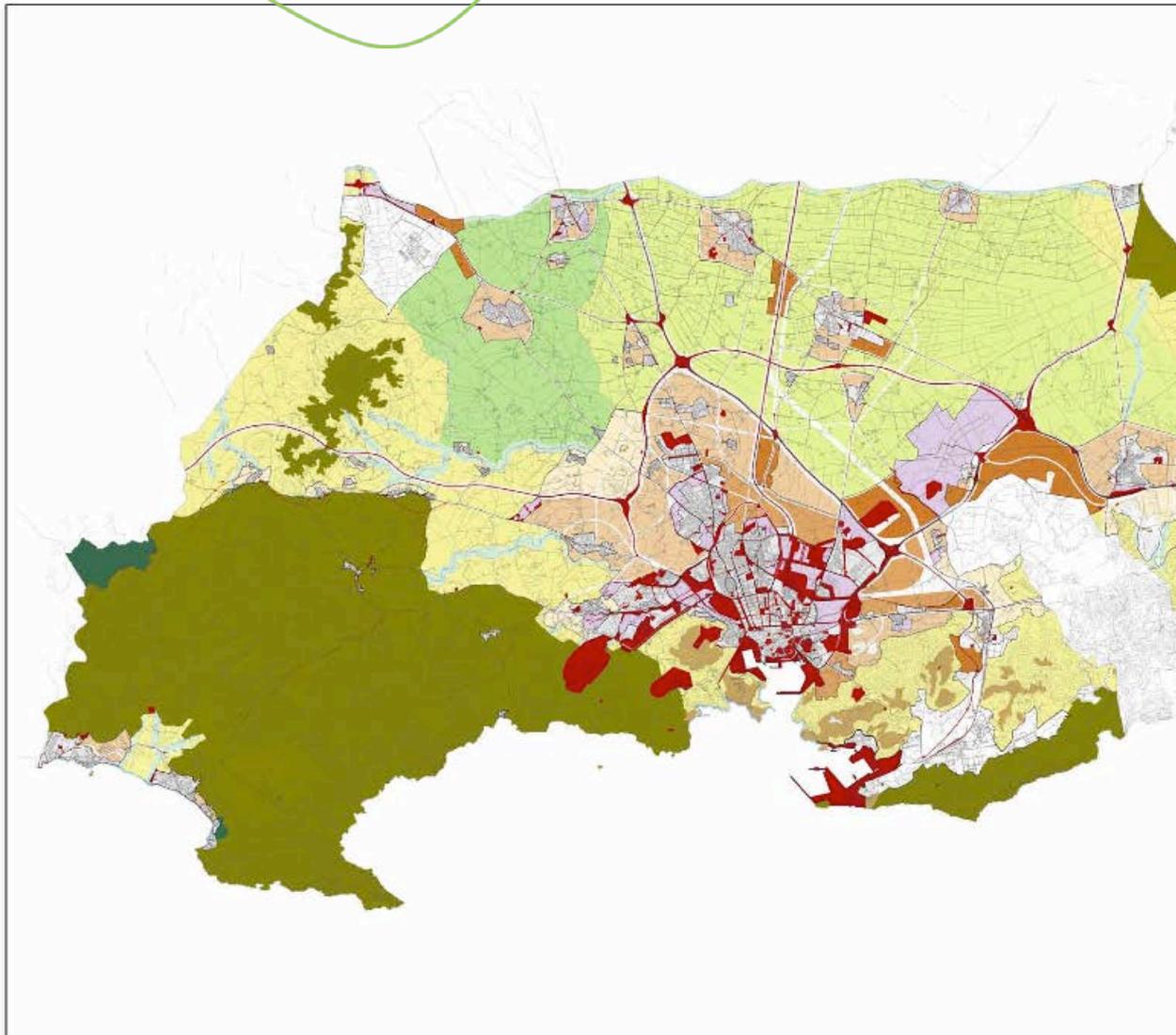
#### SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO



#### SUELO NO URBANIZABLE INADECUADOS PARA SU DESARROLLO, POR EL PLANEAMIENTO

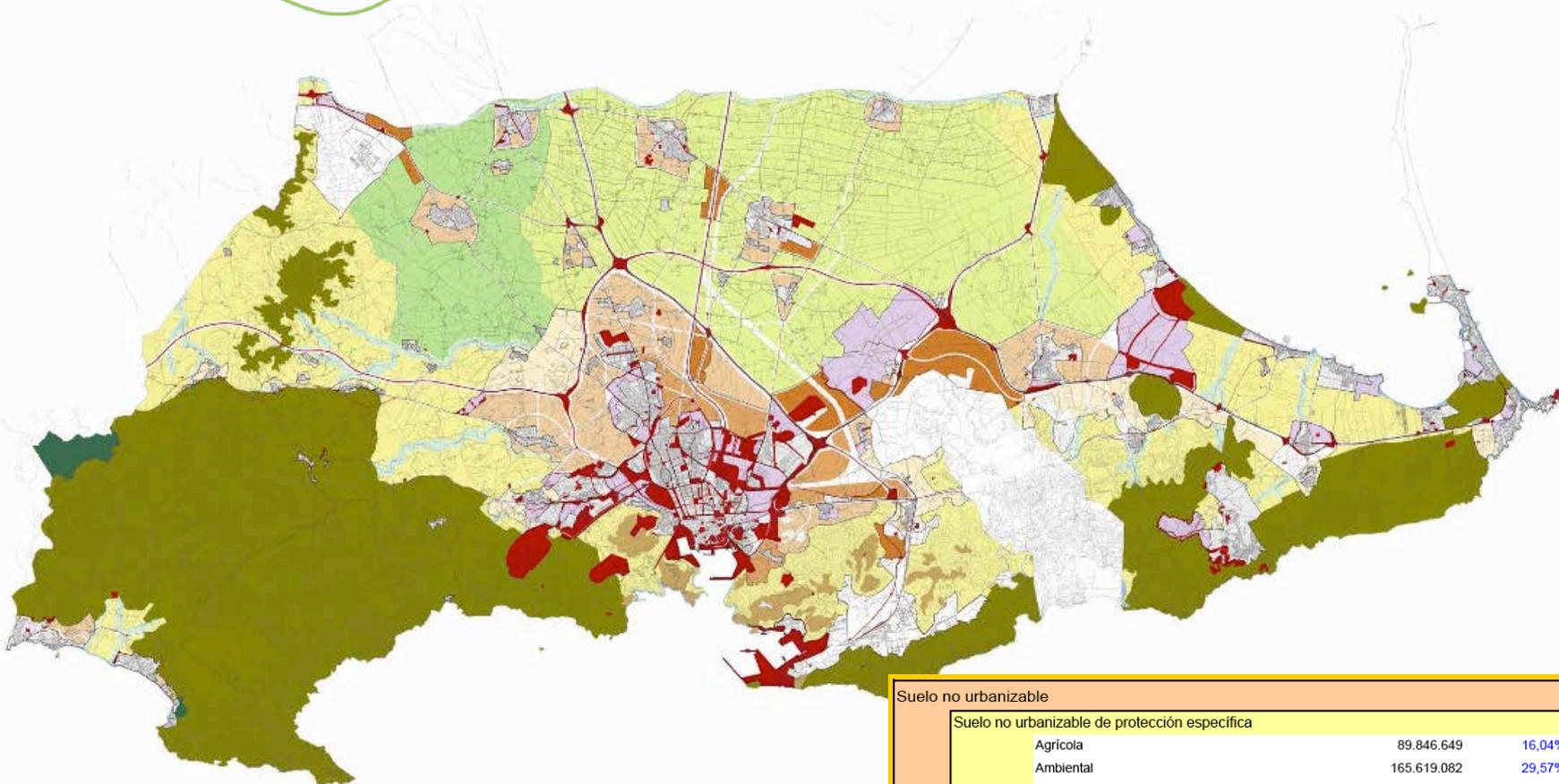


# CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO: REGIÓN DE MURCIA



- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- Suelo urbano
  - Suelo urbanizable sectorizado
  - Unidades de actuación (urbano y urbanizable)
  - Suelo urbanizable sin sectorizar:
  - Especial
  - Actividad económica
  - Residencial media densidad
  - Residencial baja densidad
  - Residencial mínima densidad
- Suelo no urbanizable de protección específica (SNUE):**
- Protección ambiental
  - Protección paisajística
  - Protección geomorfológica
  - Protección agrícola
  - Protección de ramblas
  - Protección de costas
- Suelo no urbanizable protegido por planeamiento (SNUP):**
- Protección de nuevos regadíos
  - Protección para futuros sistemas
- Suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo (SNUI)**
-

# CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO: REGIÓN DE MURCIA



## Suelo no urbanizable

### Suelo no urbanizable de protección específica

Agrícola	89.846.649	16,04%
Ambiental	165.619.082	29,57%
Costas	1.560.621	0,28%
Geomorfológica	6.078.644	1,09%
Paisaje	2.392.843	0,43%
Rambas	12.918.430	2,31%
<b>Total suelo no urbanizable de protección específica</b>	<b>278.416.269</b>	<b>49,70%</b>

### Suelo no urbanizable inadecuado

Común	87.134.183	15,56%
<b>Total suelo no urbanizable inadecuado</b>	<b>87.134.183</b>	<b>15,56%</b>

### Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento

Nuevos regadíos	27.682.931	4,94%
Sistemas	14.589.313	2,60%
<b>Total suelo no urbanizable protegido por el planeamiento</b>	<b>42.272.244</b>	<b>7,55%</b>

**Total suelo no urbanizable 407.822.696 72,81%**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE CARTAGENA



GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

## SUELO URBANIZABLE

### CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE

#### SUELO URBANIZABLE ESPECIAL



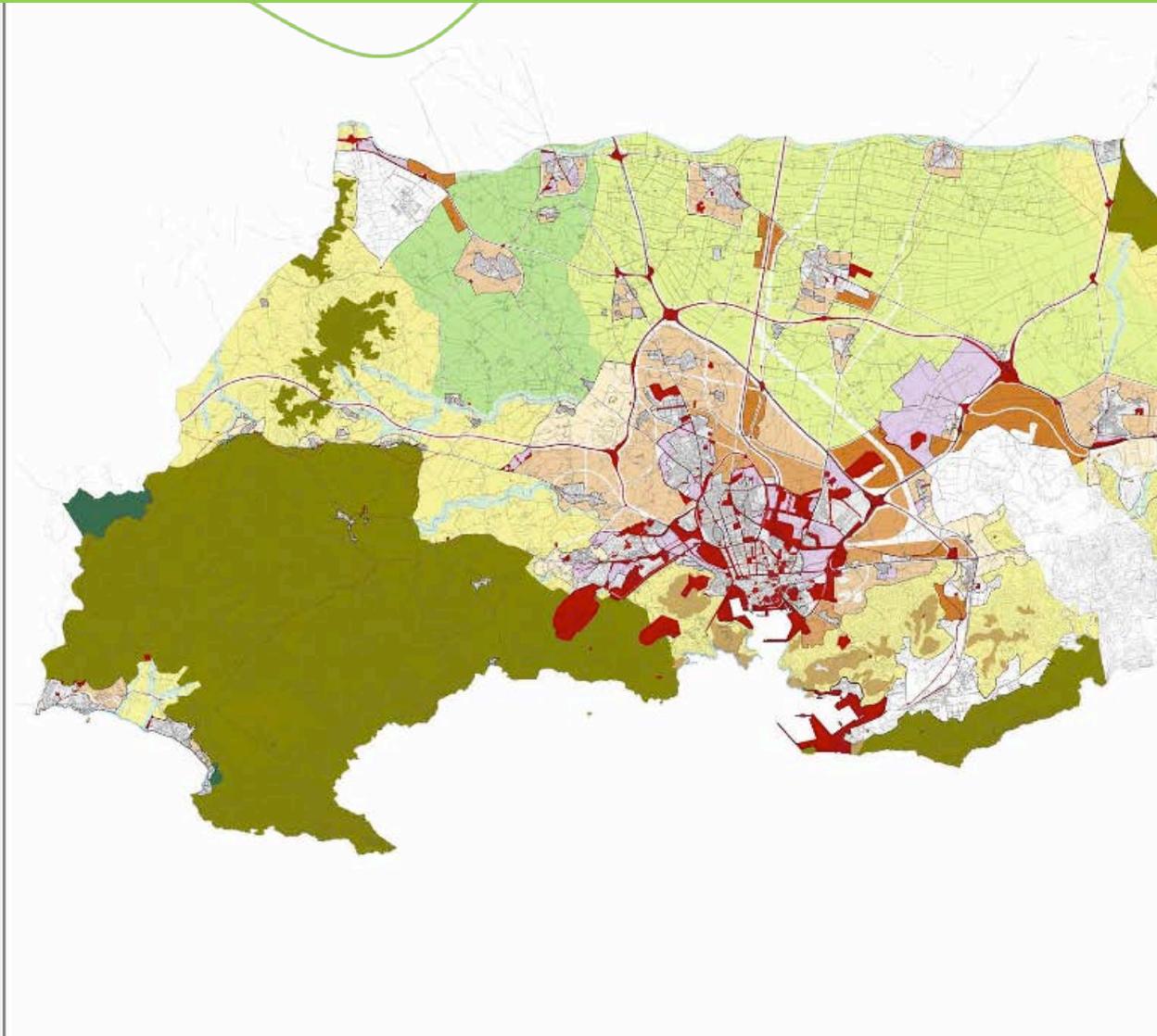
#### SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



#### SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

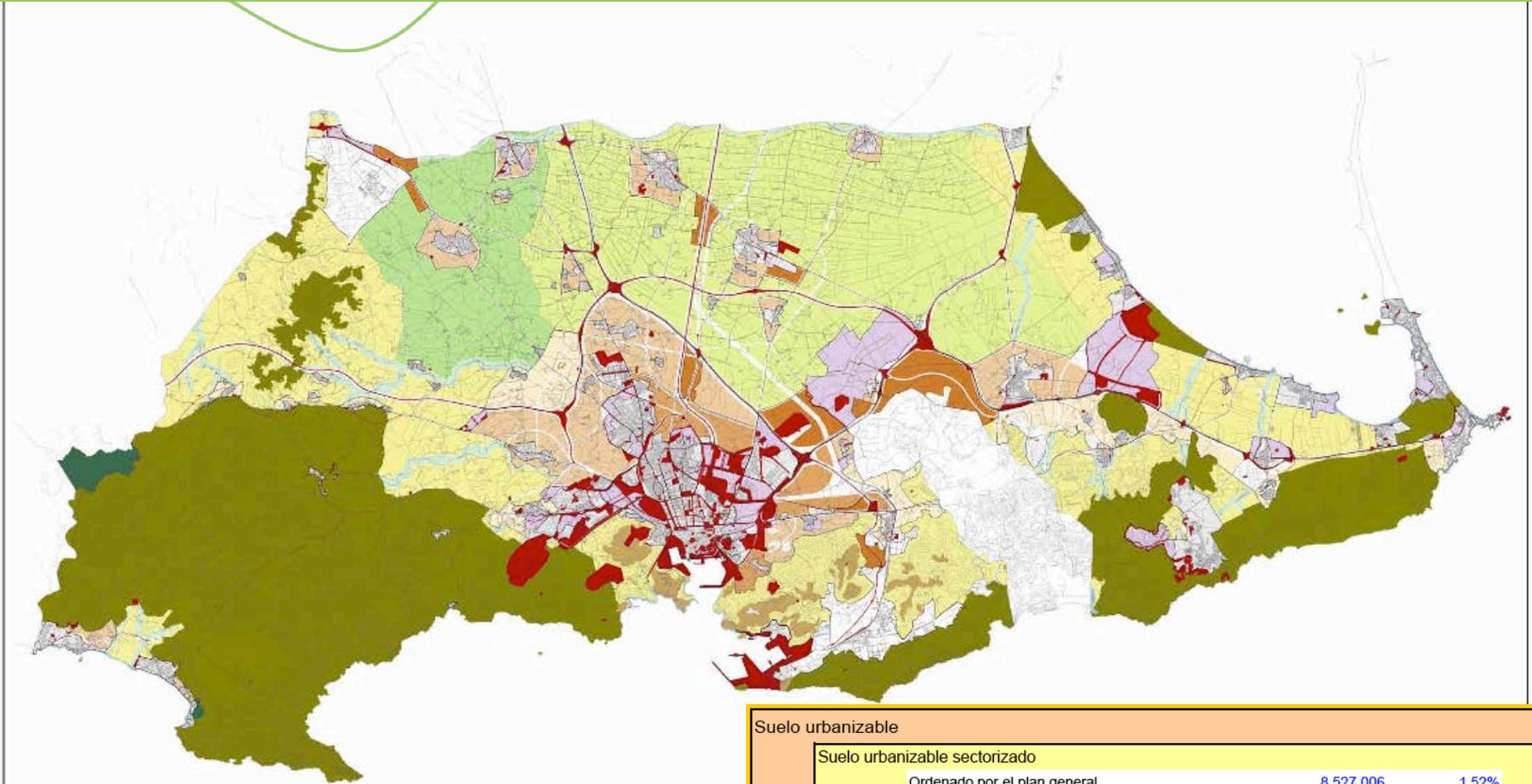


# CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO: REGIÓN DE MURCIA



## CLASIFICACIÓN DEL SUELO

-  Suelo urbano
-  Suelo urbanizable sectorizado
-  Unidades de actuación (urbano y urbanizable)
- Suelo urbanizable sin sectorizar:
  -  Especial
  -  Actividad económica
  -  Residencial media densidad
  -  Residencial baja densidad
  -  Residencial mínima densidad
- Suelo no urbanizable de protección específica (SNUE):
  -  Protección ambiental
  -  Protección paisajística
  -  Protección geomorfológica
  -  Protección agrícola
  -  Protección de ramblas
  -  Protección de costas
- Suelo no urbanizable protegido por planeamiento (SNUP):
  -  Protección de nuevos regadíos
  -  Protección para futuros sistemas
  -  Suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo (SNUI)



## Suelo urbanizable

### Suelo urbanizable sectorizado

Ordenado por el plan general	8.527.006	1,52%
Con ordenación remitida (y planeamiento redactado)	4.663.096	0,83%
Con ordenación remitida (y planeamiento futuro)	9.653.853	1,72%
<b>Total suelo urbanizable sectorizado</b>	<b>22.843.955</b>	<b>4,08%</b>

### Suelo urbanizable sin sectorizar

Actividad económica	12.984.735	2,32%
Especial	5.863.365	1,05%
Residencial Baja	31.781.769	5,67%
Residencial Media	9.178.459	1,64%
Residencial Mínima	17.664.907	3,15%
<b>Total suelo urbanizable sin sectorizar</b>	<b>77.473.235</b>	<b>13,83%</b>

<b>Total suelo urbanizable</b>	<b>100.317.190</b>	<b>17,91%</b>
--------------------------------	--------------------	---------------



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE CARTAGENA

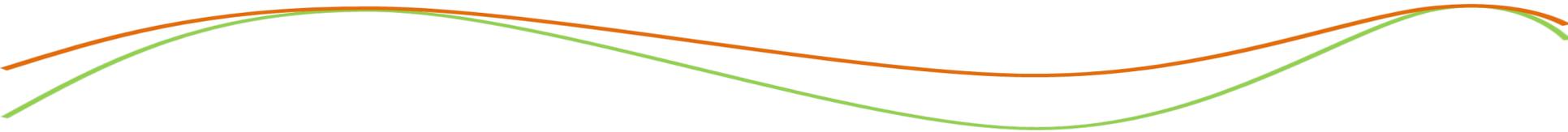


GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena



PLAN GENERAL MUNIC  
CART

# CONCLUSIONES



- 1.- Sistema altamente descentralizado, da lugar a un marco competencial complejo: Comunidades Autónomas tienen máxima competencia Ord. Territ. y Urbanismo.
- 2.- Ayuntamientos competencia delegada exclusiva en Planeamiento Municipal
- 3.- PGMO: figura fundamental de ordenación urbana municipal, desde L.S. 1956
- 4.- PGMO: Clasifica TODO el territorio en diferentes clases y categorías de suelo Ordena y regula el Suelo Urbano
- 5.- PGMO: pieza esencial de la planificación (vincula a terceros y a administración)
- 6.- PGMO: Largo ciclo de vida y continuas alteraciones
- 7.- Planes de Desarrollo: propietario de suelo se convierte en promotor inmobiliario, lo que da lugar a alargamientos en los procesos de edificación.
- 8.- Alto impacto económico: cesiones, indemnizaciones, obras de urbanización
- 9.- Planes Territoriales: son superiores, pero no clasifican suelo, solamente ordenan y crean directrices políticas, económicas y sociales en el territorio