



Ciclo de Conferencias LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ESPAÑA

del 11 de Febrero al 18 de Marzo, 2010

Pabellón de México, Salón de Actos
Paseo de las Delicias s/n, Sevilla
19'00 horas



La ordenación del territorio en las áreas litorales del mediterráneo español

Onofre Rullan
Universitat de les Illes Balears



Organiza: Grupo de Investigación Estructuras y Sistemas Territoriales

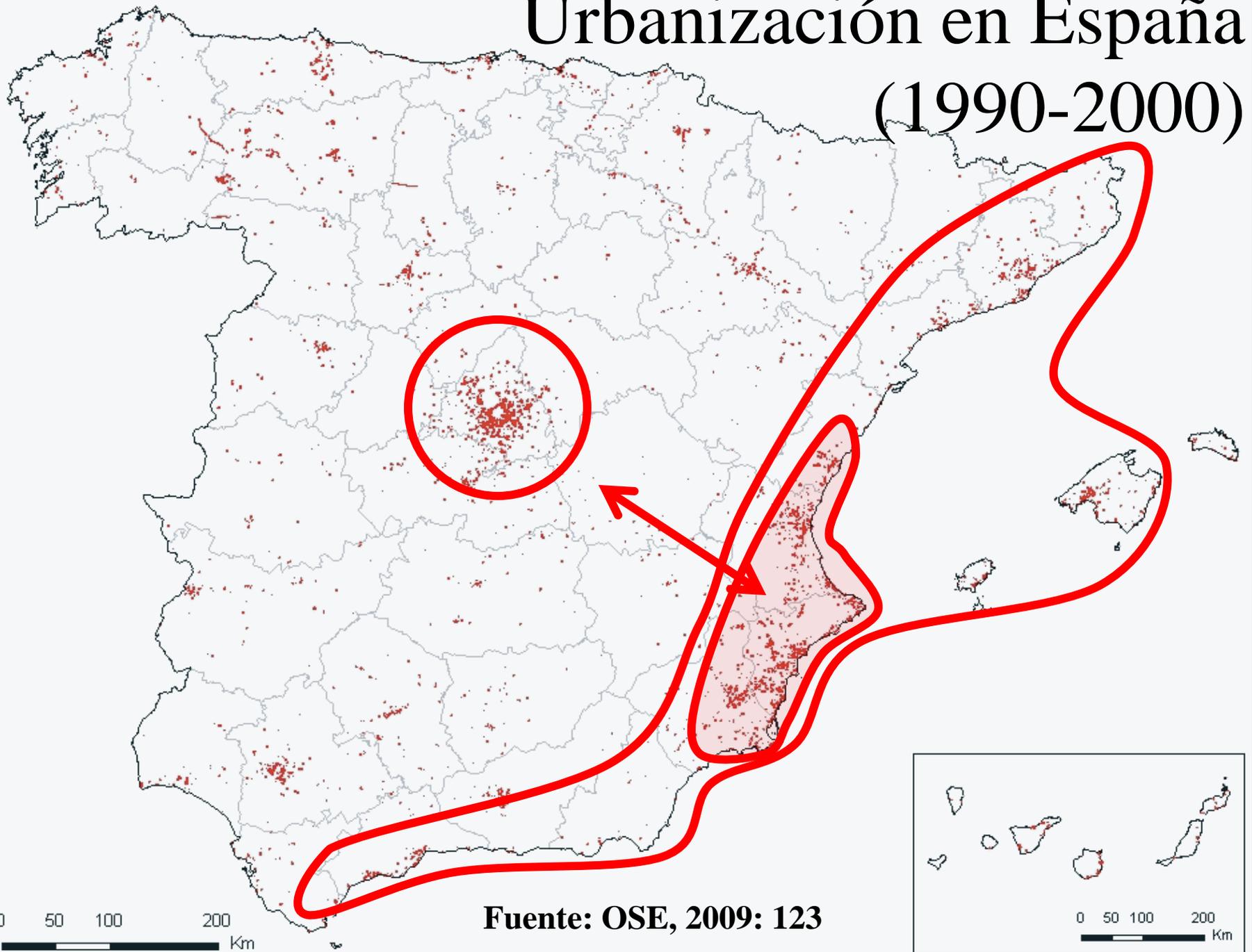
Coordinadores: Manuel Benabent Fernández de Córdoba
Josefina Cruz Villalón

Sevilla, 24-02-2010

Índice

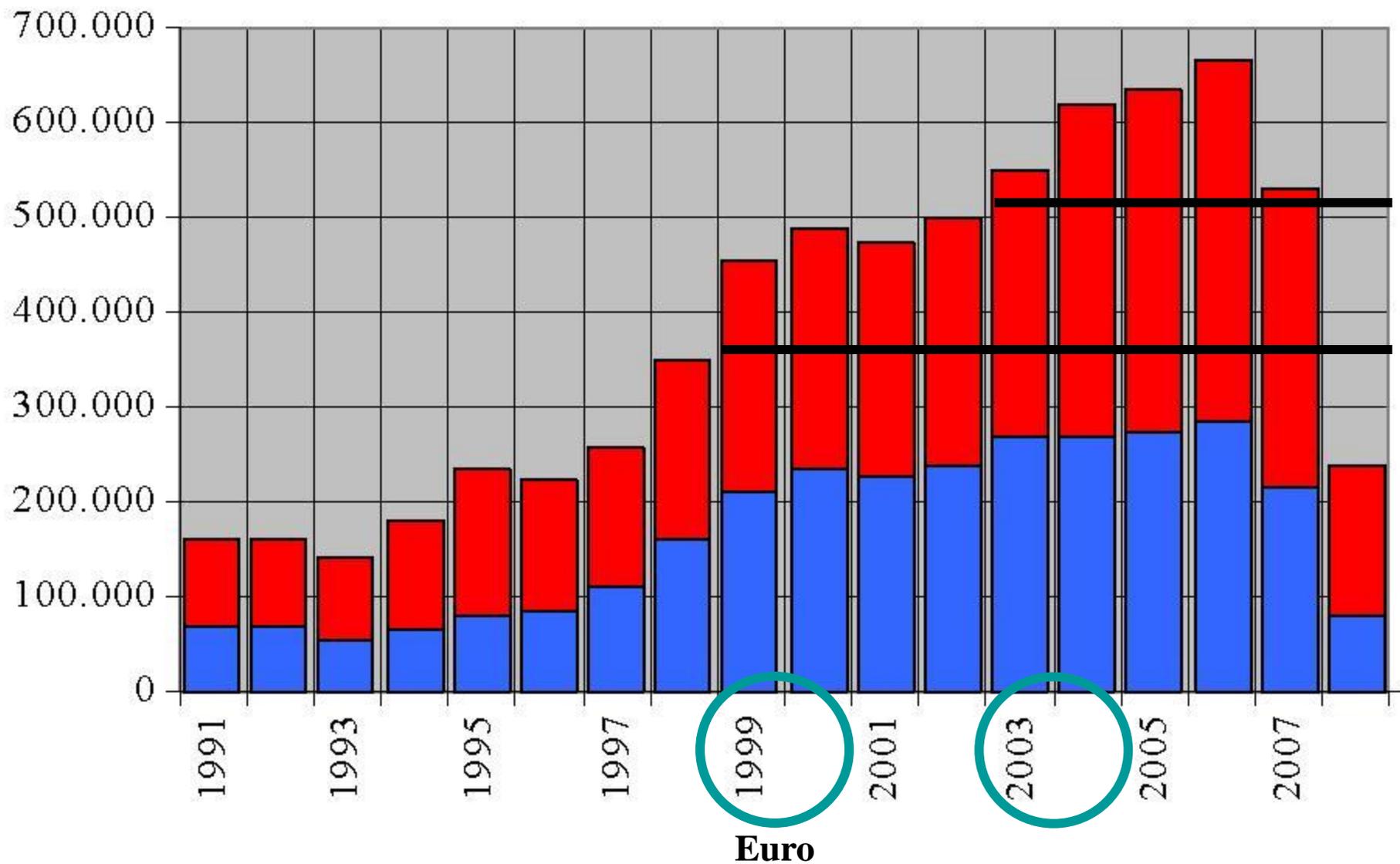
1. El *tsunami* urbanizador español
2. Medidas “mediterráneas” para contener el *tsunami*
3. Conclusiones y discusión

Urbanización en España (1990-2000)



Fuente: OSE, 2009: 123

Viviendas iniciadas en España y en la costa mediterránea.

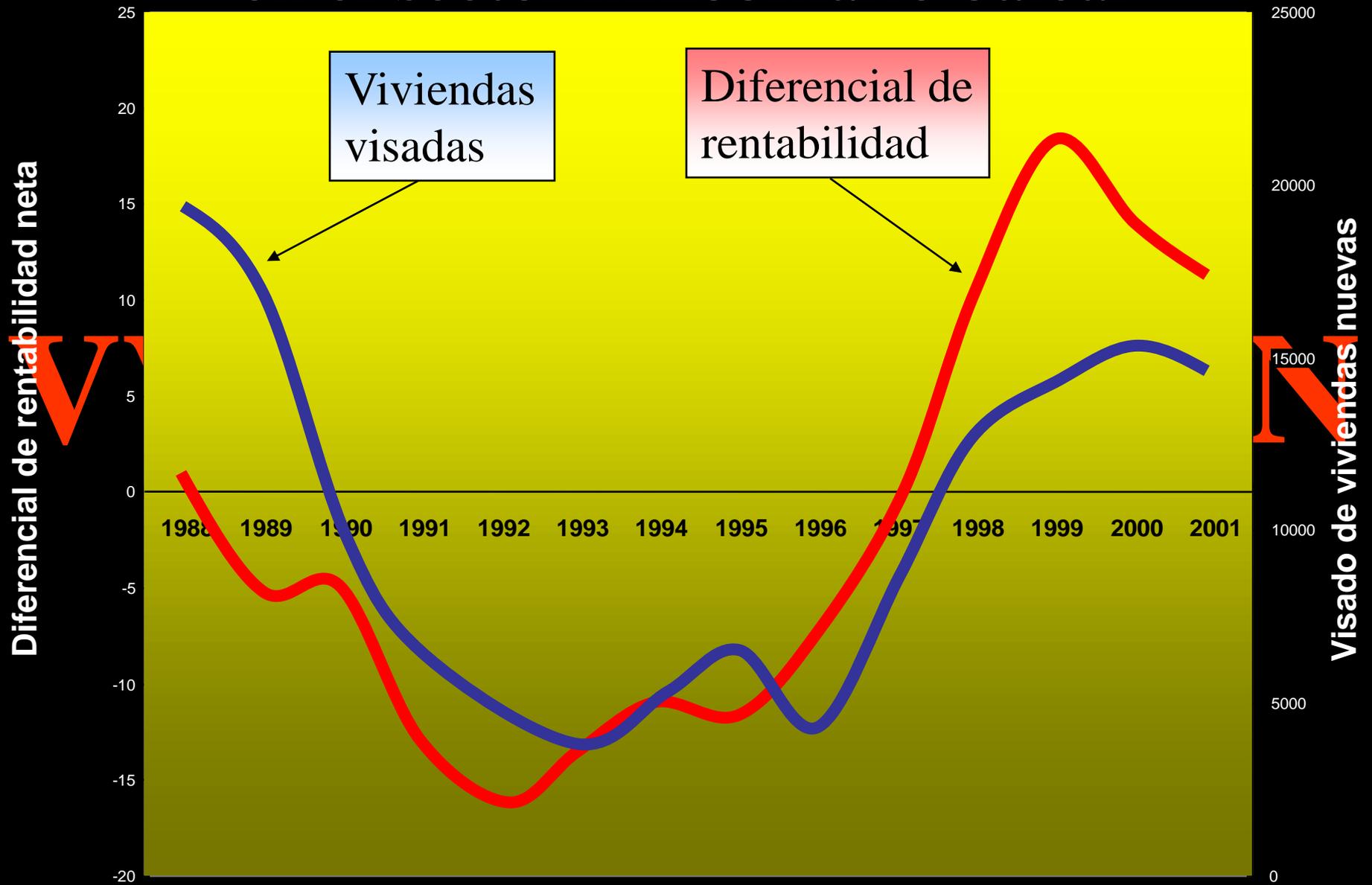


Fuente: E. P a partir de datos del Ministerio de Vivienda

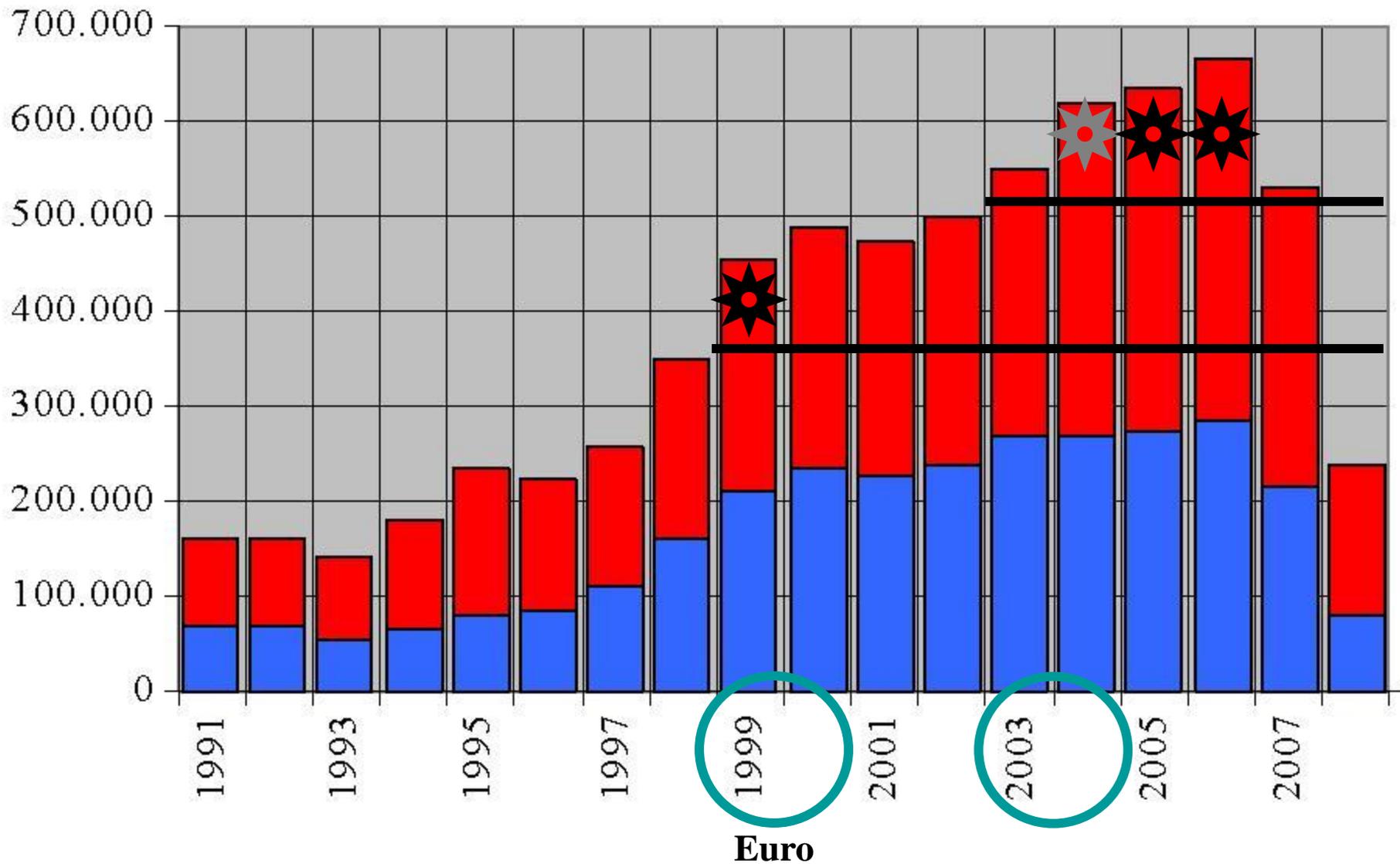
Baja Tipos RF

ors

Impacto de los tipos de interés en el sector inmobiliario balear



Viviendas iniciadas en España y en la costa mediterránea.



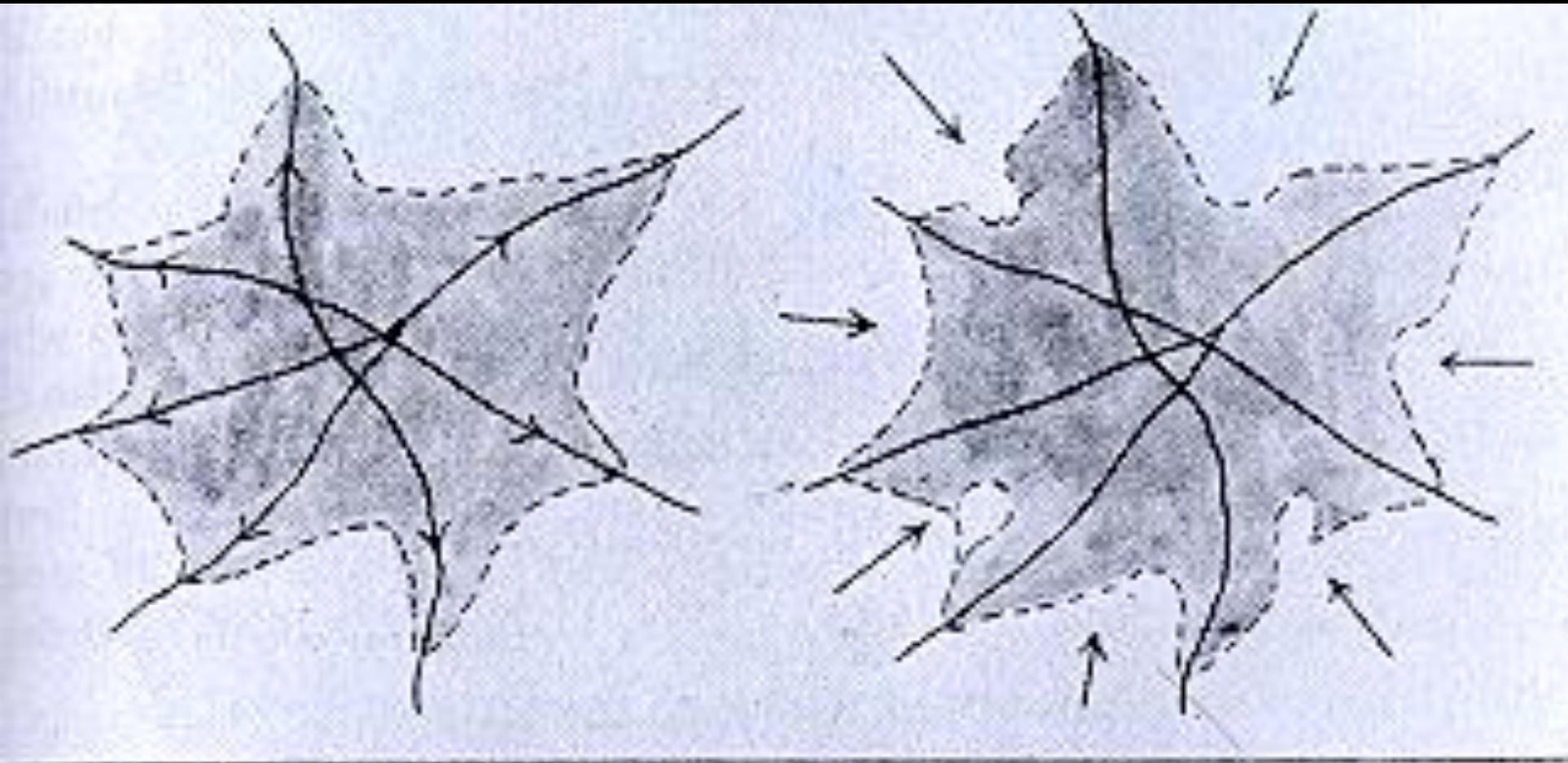
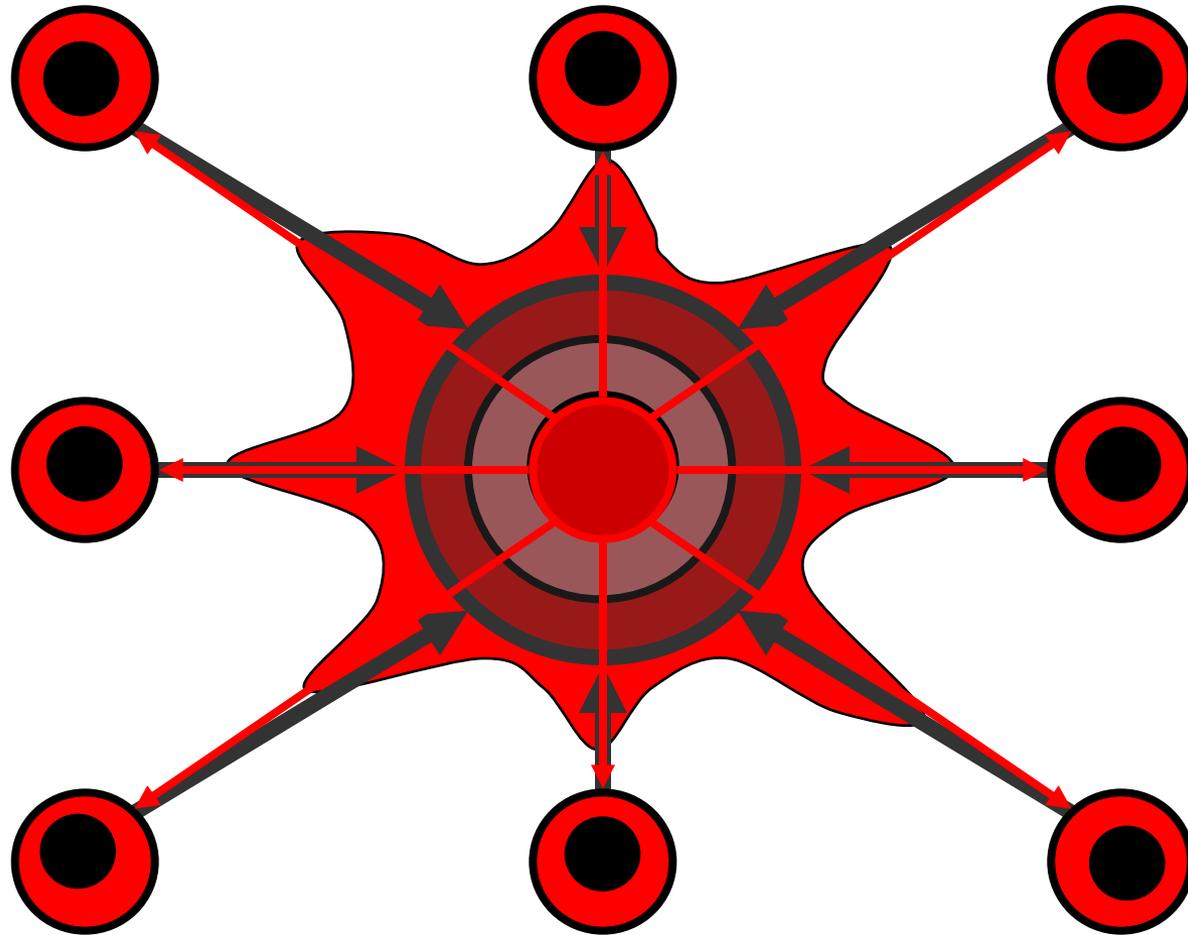


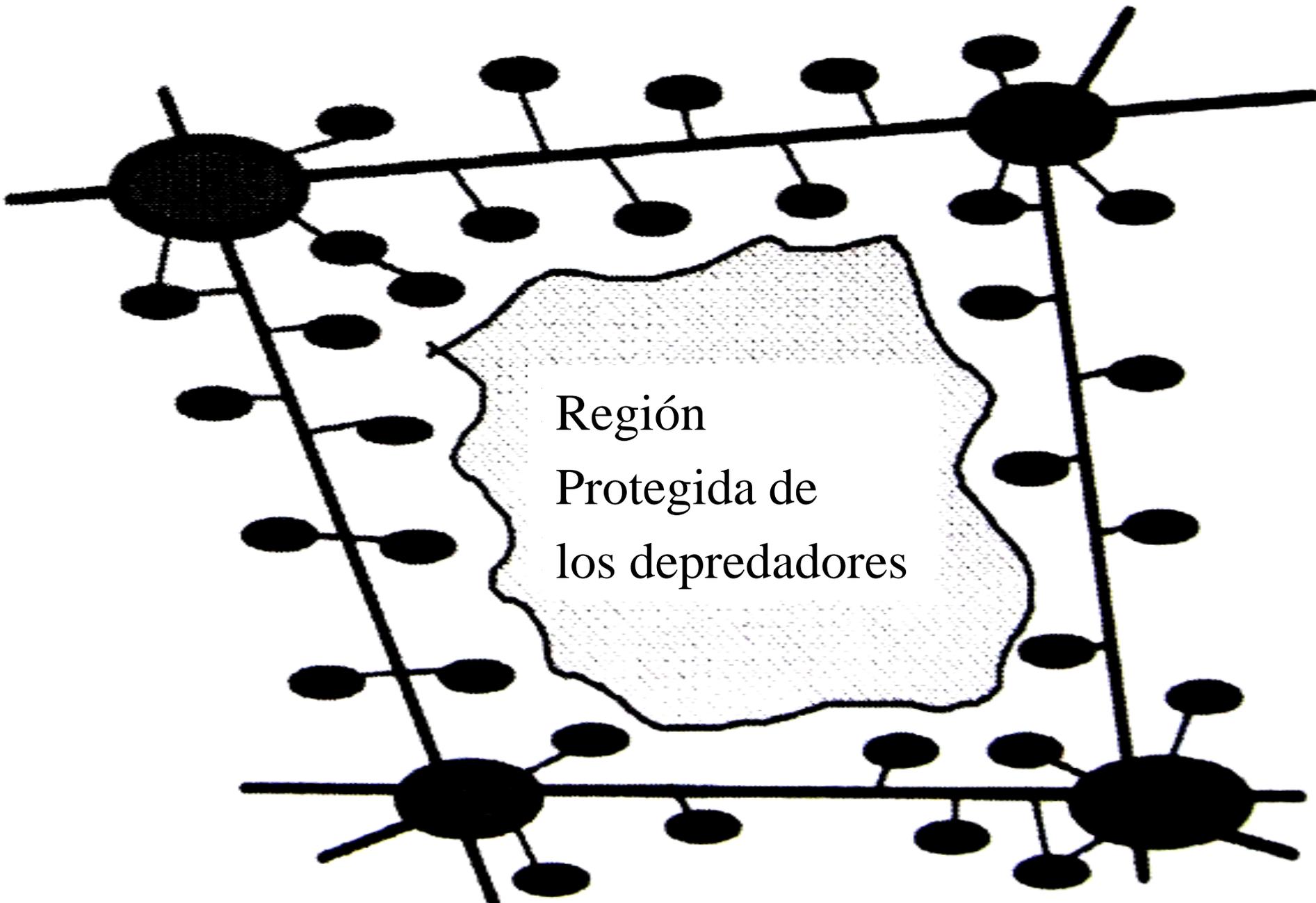
FIG. 20.—Town→Country : Country→Town.

El proceso de urbanización

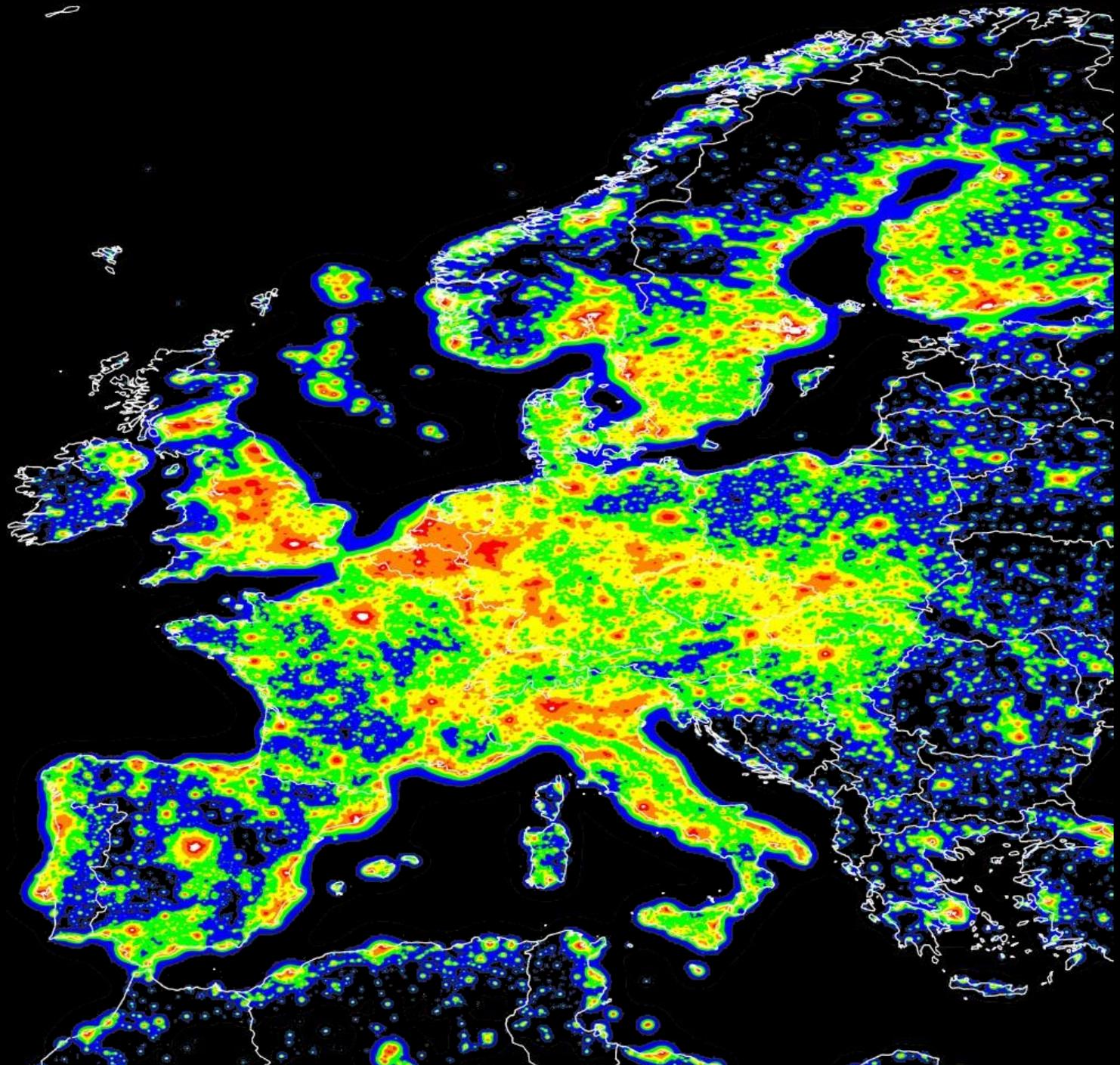


Implosión

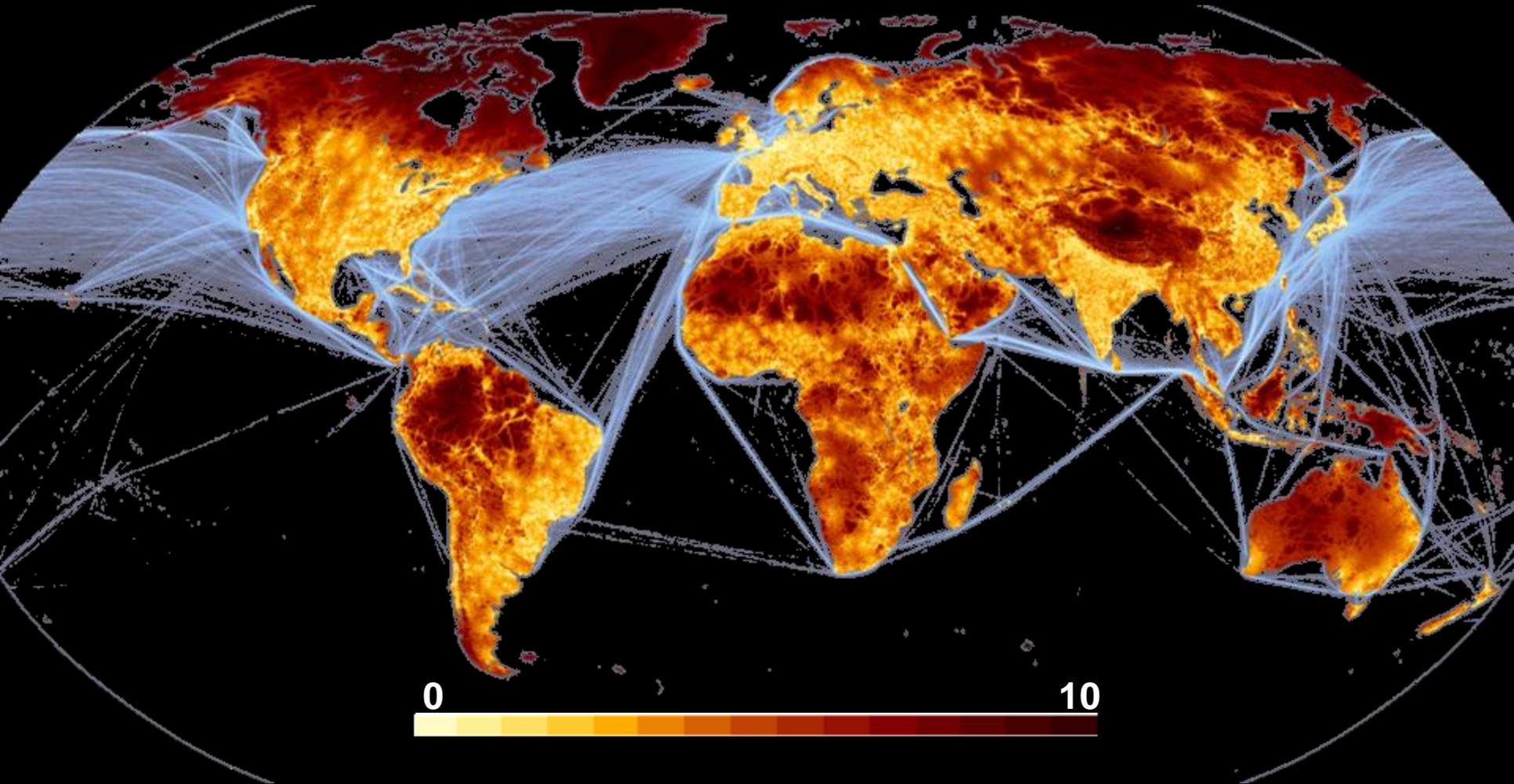
Explosión



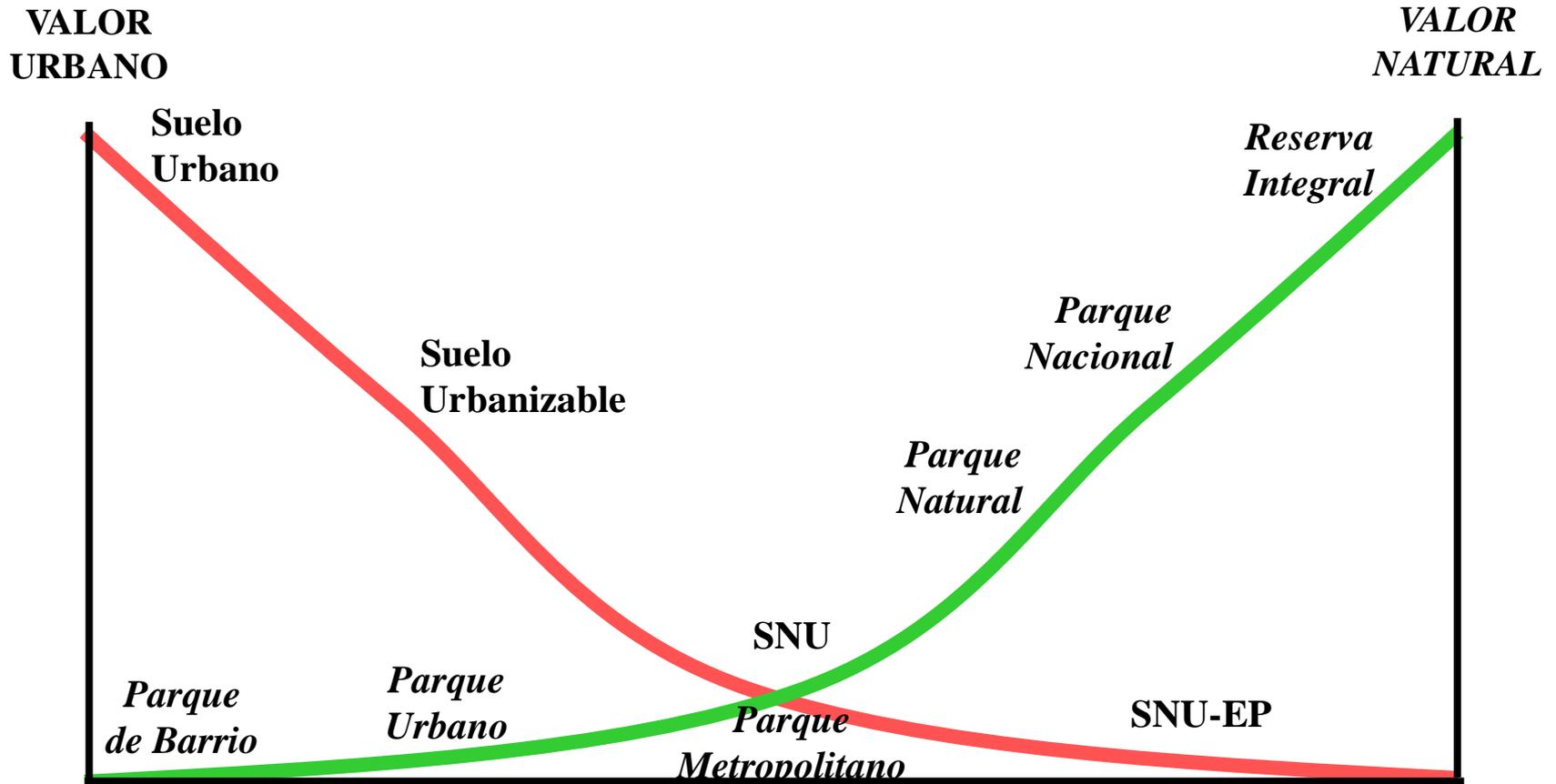
Región
Protegida de
los depredadores



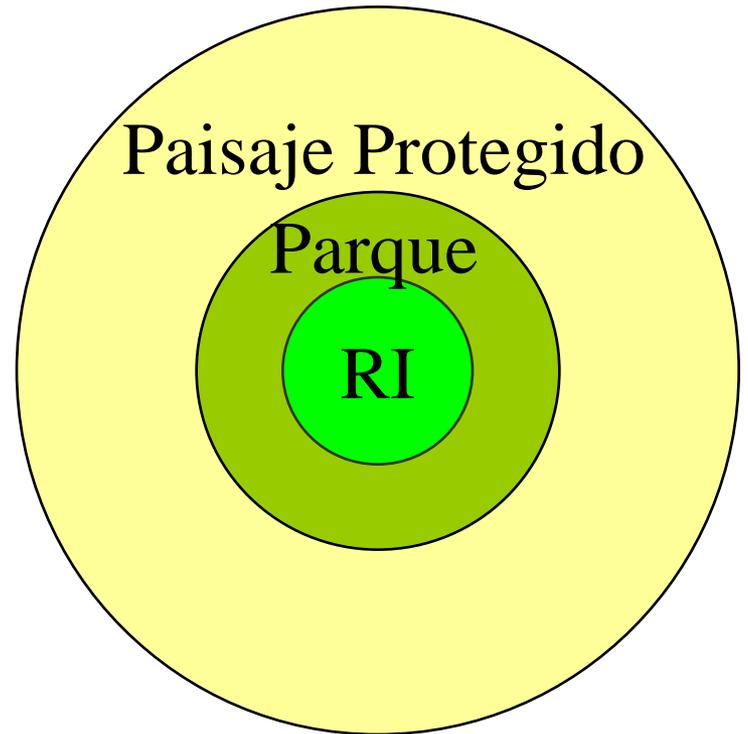
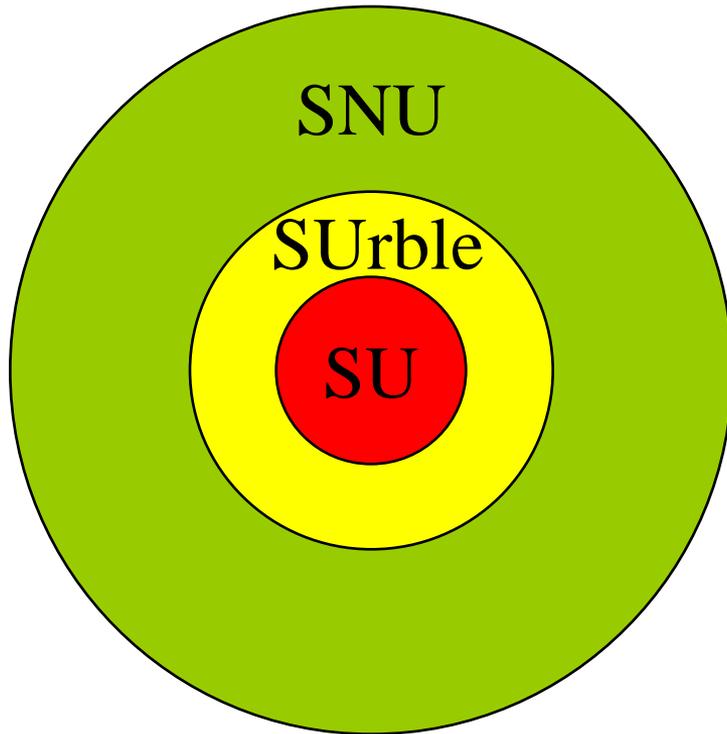
Tiempo de viaje a las mayores ciudades (en horas y días) y mayores rutas de navegación (octubre 2007-mayo 2008).

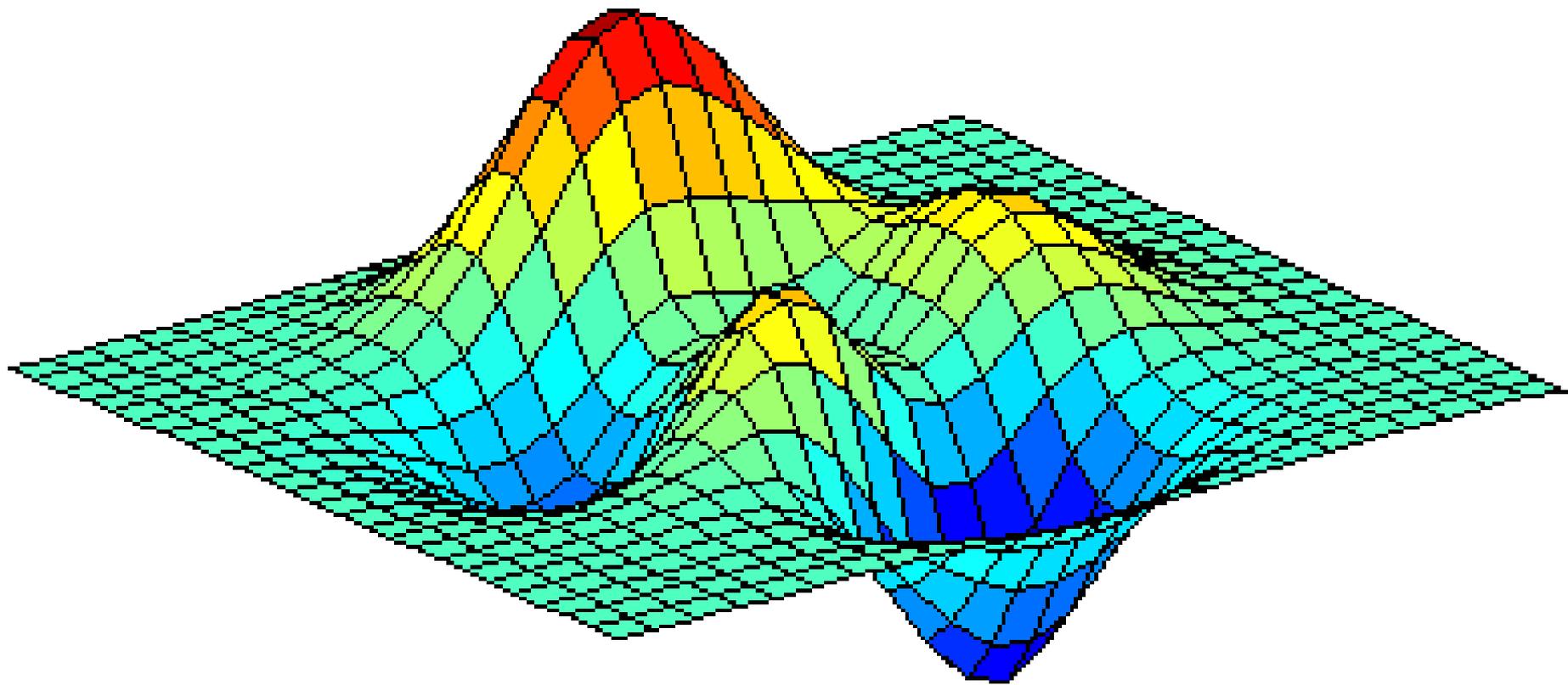


El gradiente urbano/rural



La zonificación gradual





Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears

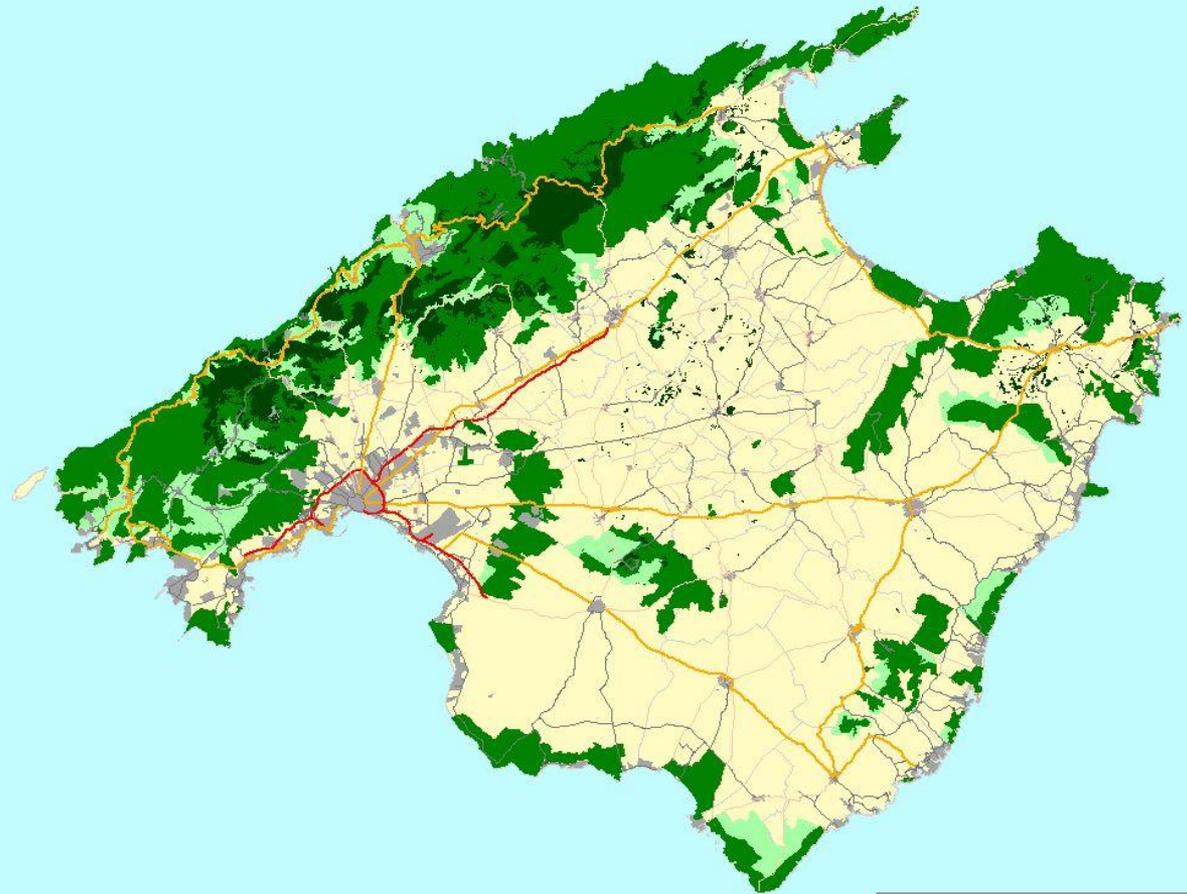
MENORCA



PITIÜSSES

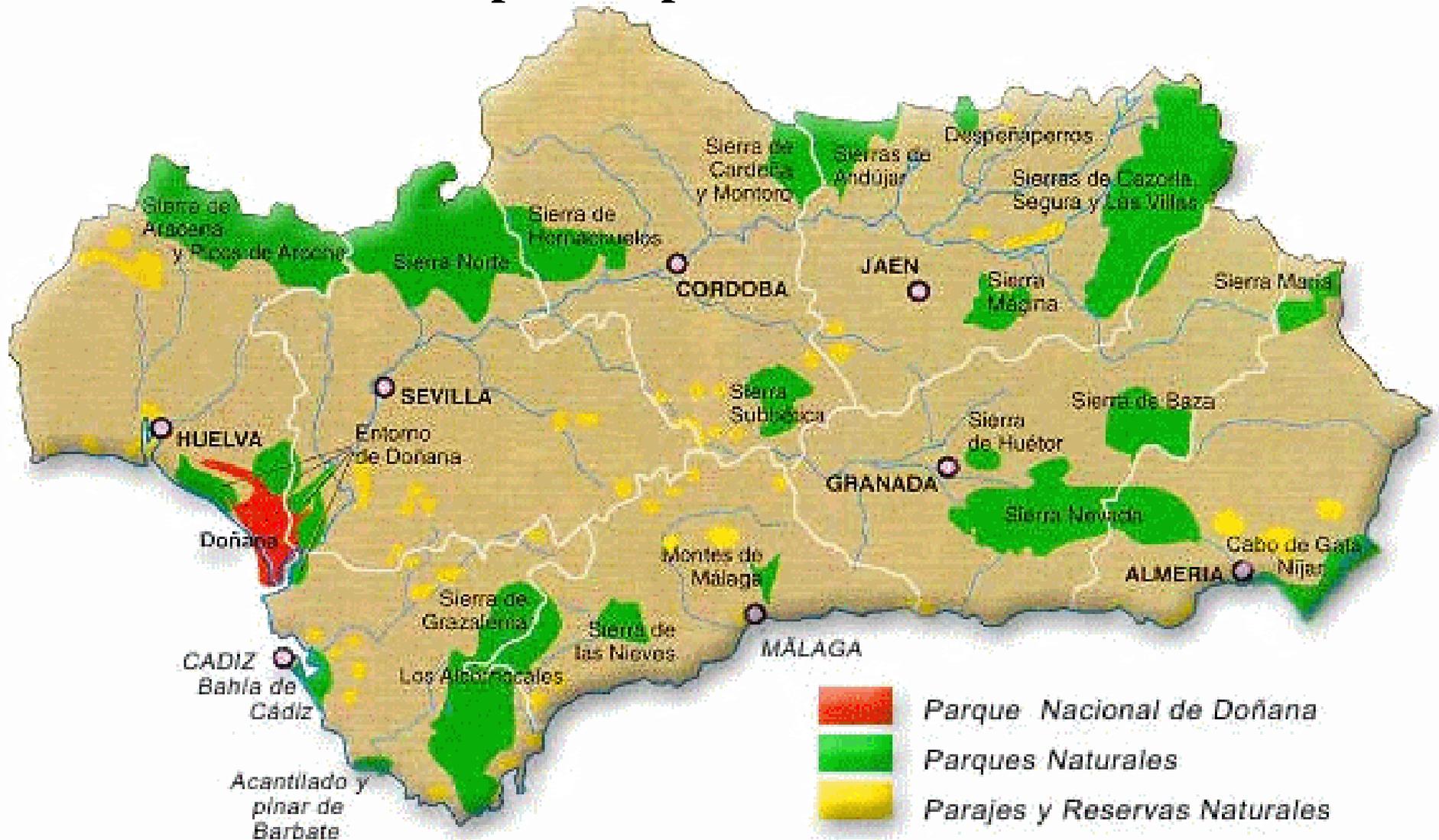


MALLORCA



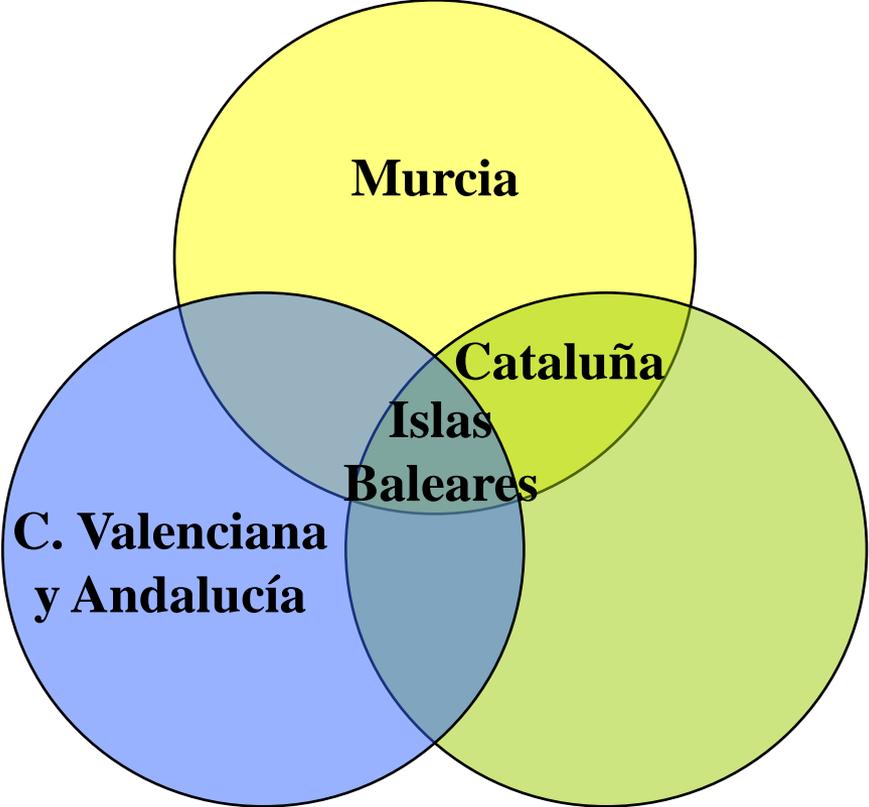
- Alzinars (AANP)
- ANEI
- ARIP
- URBA

Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección



Actuaciones de contención urbanística de las Comunidades Autónomas del litoral mediterráneo español (1999-2006).

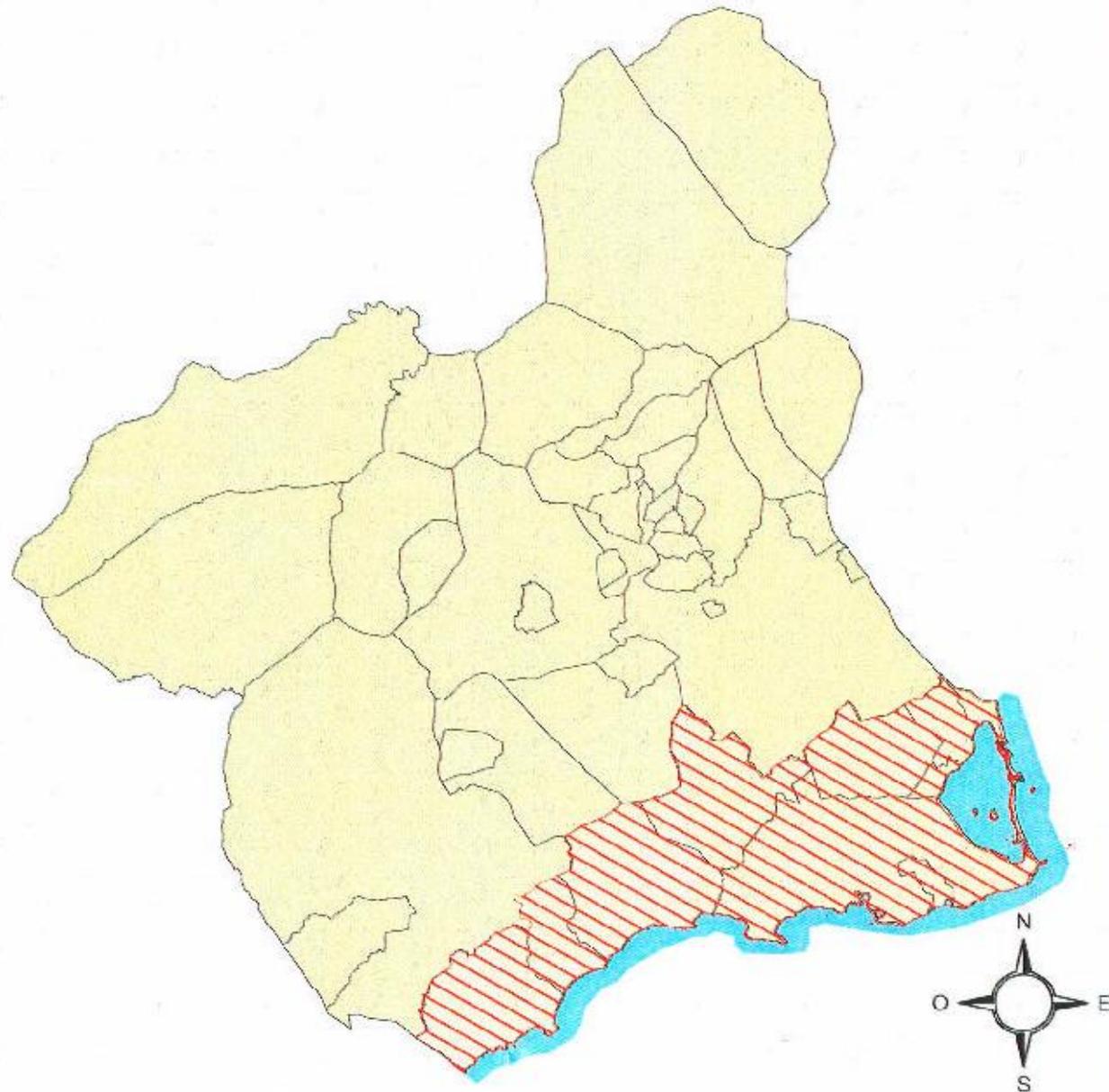
**BLOQUEO de SNU
ante una eventual
reclasificación**



**LIMITACIÓN
cuantitativa de nuevo
suelo urbanizable**

**RECLASIFICACIÓN
de suelos urbanizables
a no urbanizable**

Directrices y
Plan de
Ordenación
Territorial del
Litoral de la
Región de
Murcia (2004)



ÁMBITO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
DEL LITORAL EN LA REGIÓN DE MURCIA

AEROPUERTO INTERNACIONAL
DE LA REGIÓN DE MURCIA



SAN PEDRO DEL PINATAR

SAN JAVIER

TORRE PACHECO

LOS ALCÁZARES

FUENTE ÁLAMO

CARTAGENA

MAZARRÓN

LA UNIÓN

AUTOPISTA CARTAGENA-VERA

A.I.R. COVATICAS

A.I.R. MARINA DE COPE

LORCA

ÁGUILAS

Águlas



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.

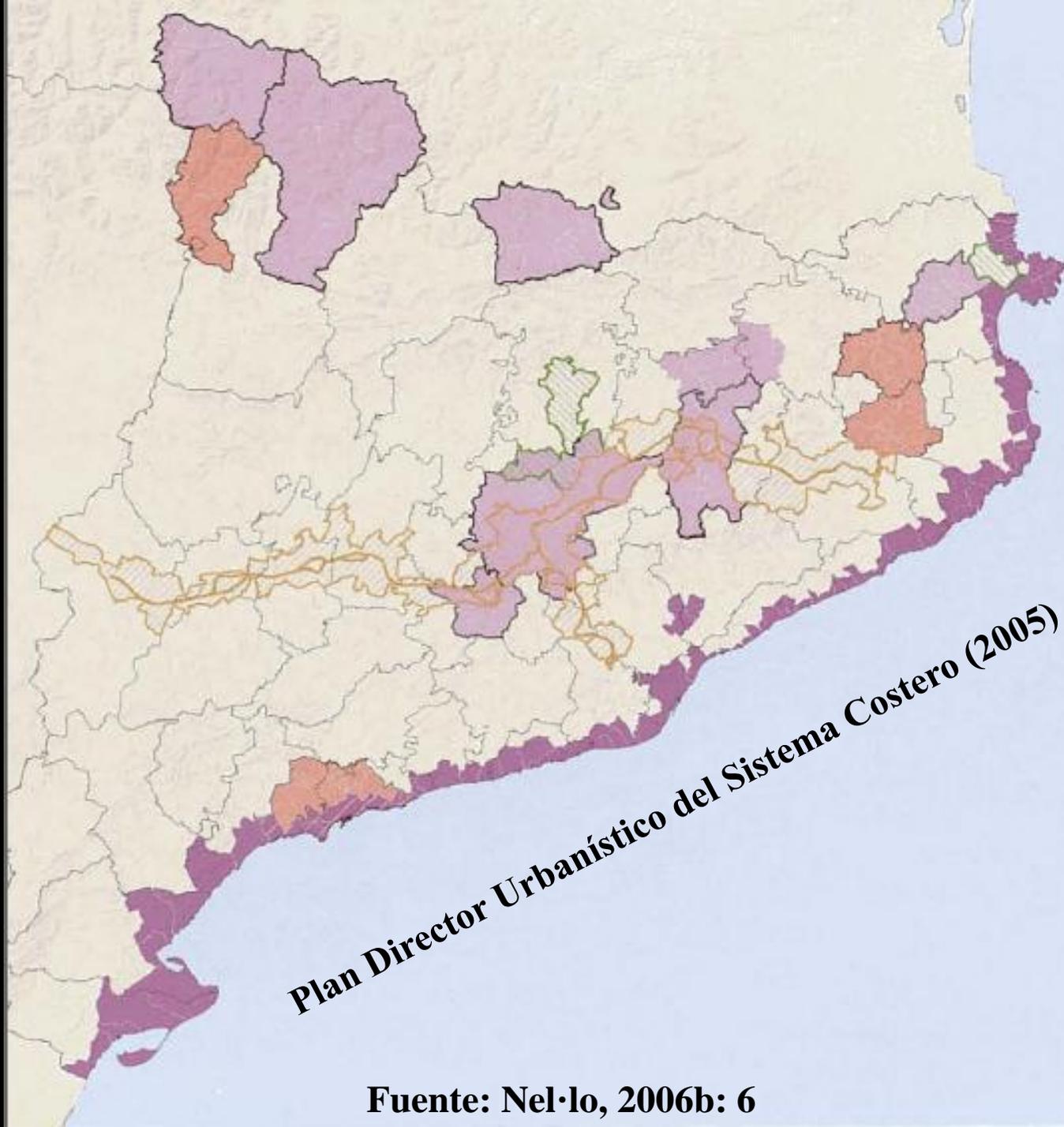
ACTUACIONES DE INTERÉS REGIONAL

Escala:
1/275.000



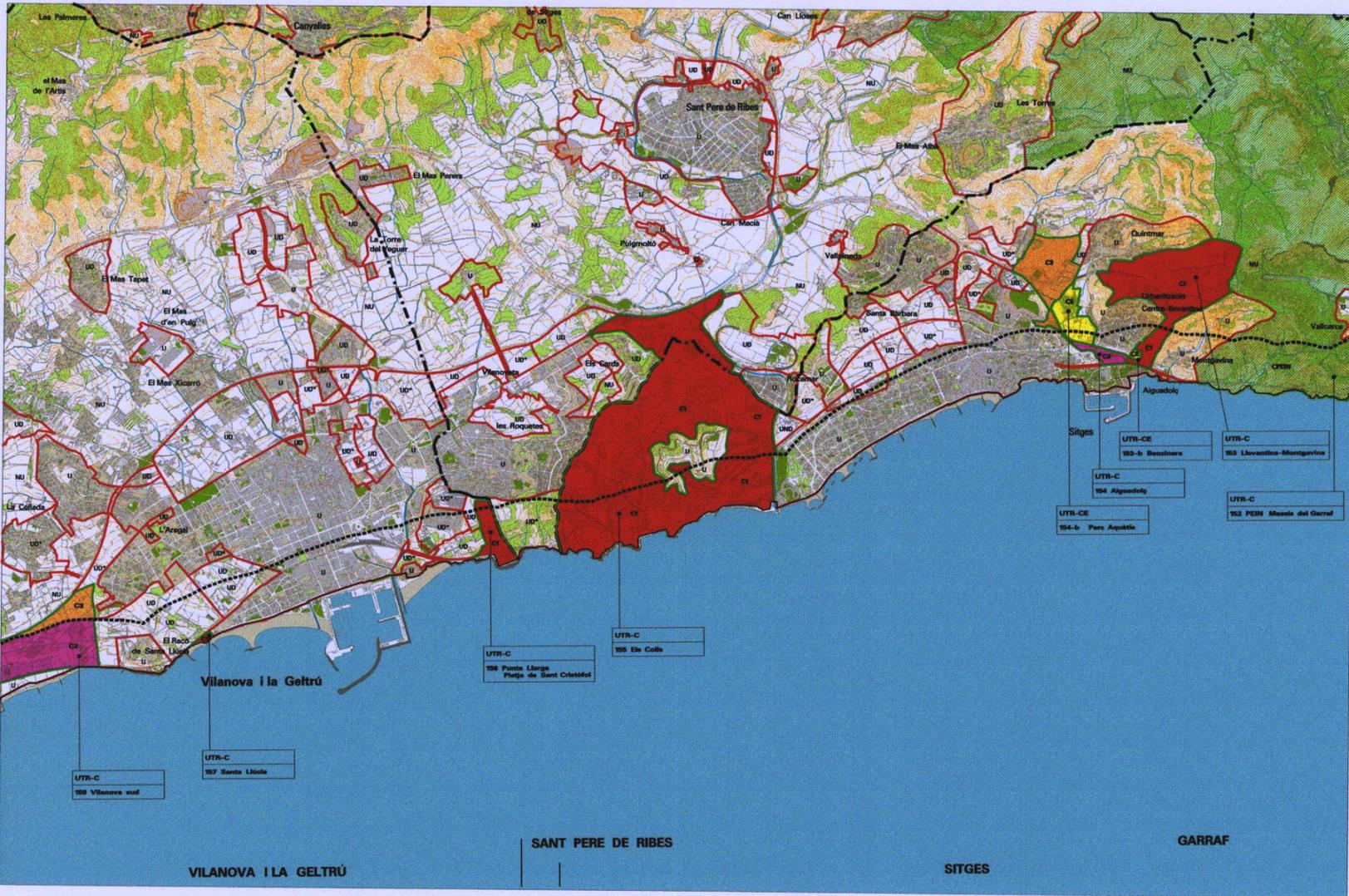
Marina de Cope (Murcia)





Fuente: Nel·lo, 2006b: 6

NOTA: La delimitació dels termes municipals és orientativa.
Cartografia de base de l'Institut Cartogràfic de Catalunya
(ortofotoplans i escala 1:5000)



- UTR-C
193-b Bonaire
- UTR-C
193 Lavantosa-Montgarró
- UTR-C
194 Algodol
- UTR-C
192 PERN Masia del Garraf
- UTR-C
195-1 El Coll
- UTR-C
196 Punta Larga
Platja de Sant Cristòfol
- UTR-C
197 Santa Lúcia
- UTR-C
198 Vilanova sud

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Secretaria per a la Planificació Territorial

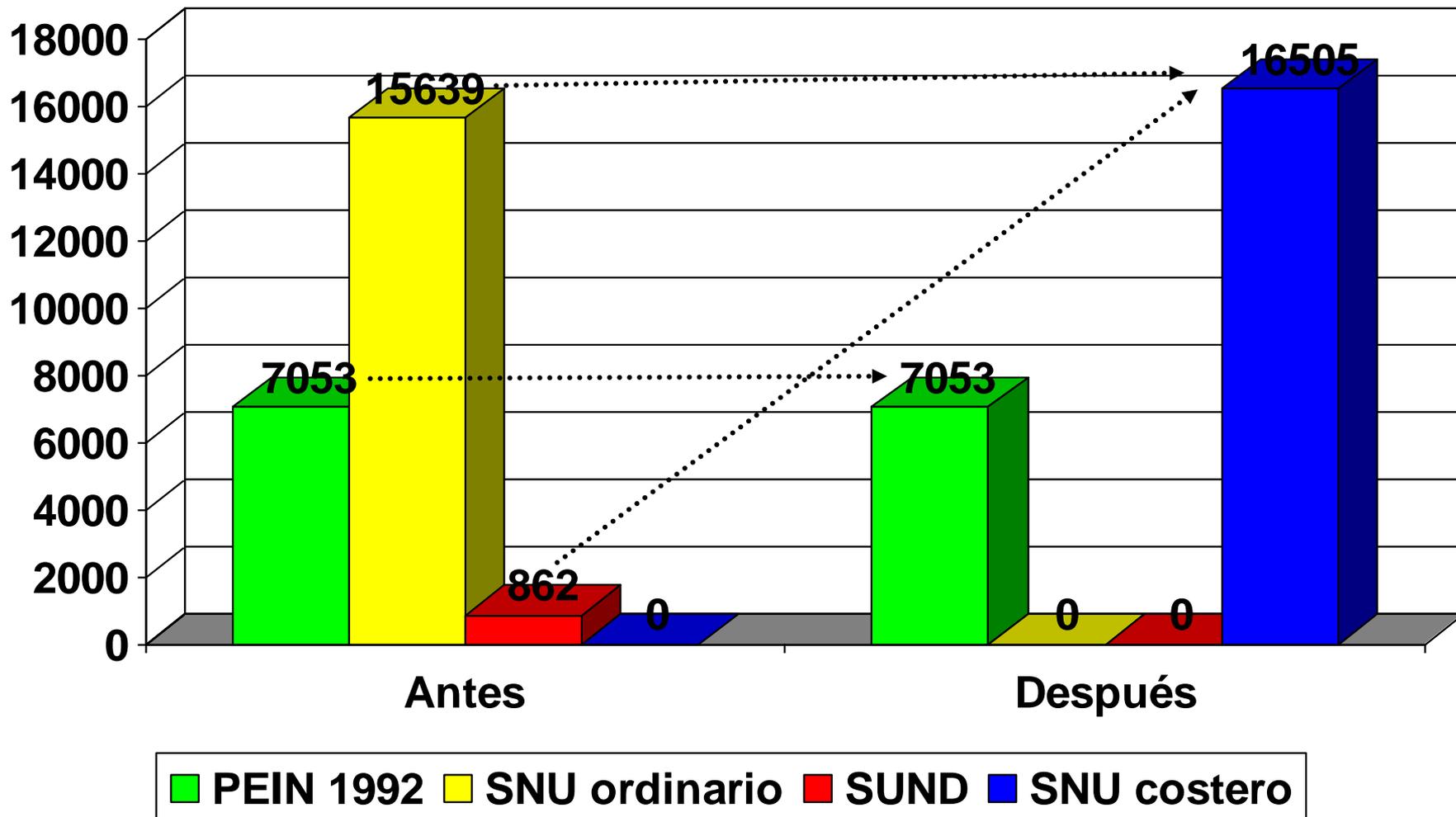
PLA DIRECTOR URBANÍSTIC
DEL SISTEMA COSTANER
APROVAT DEFINITIVAMENT



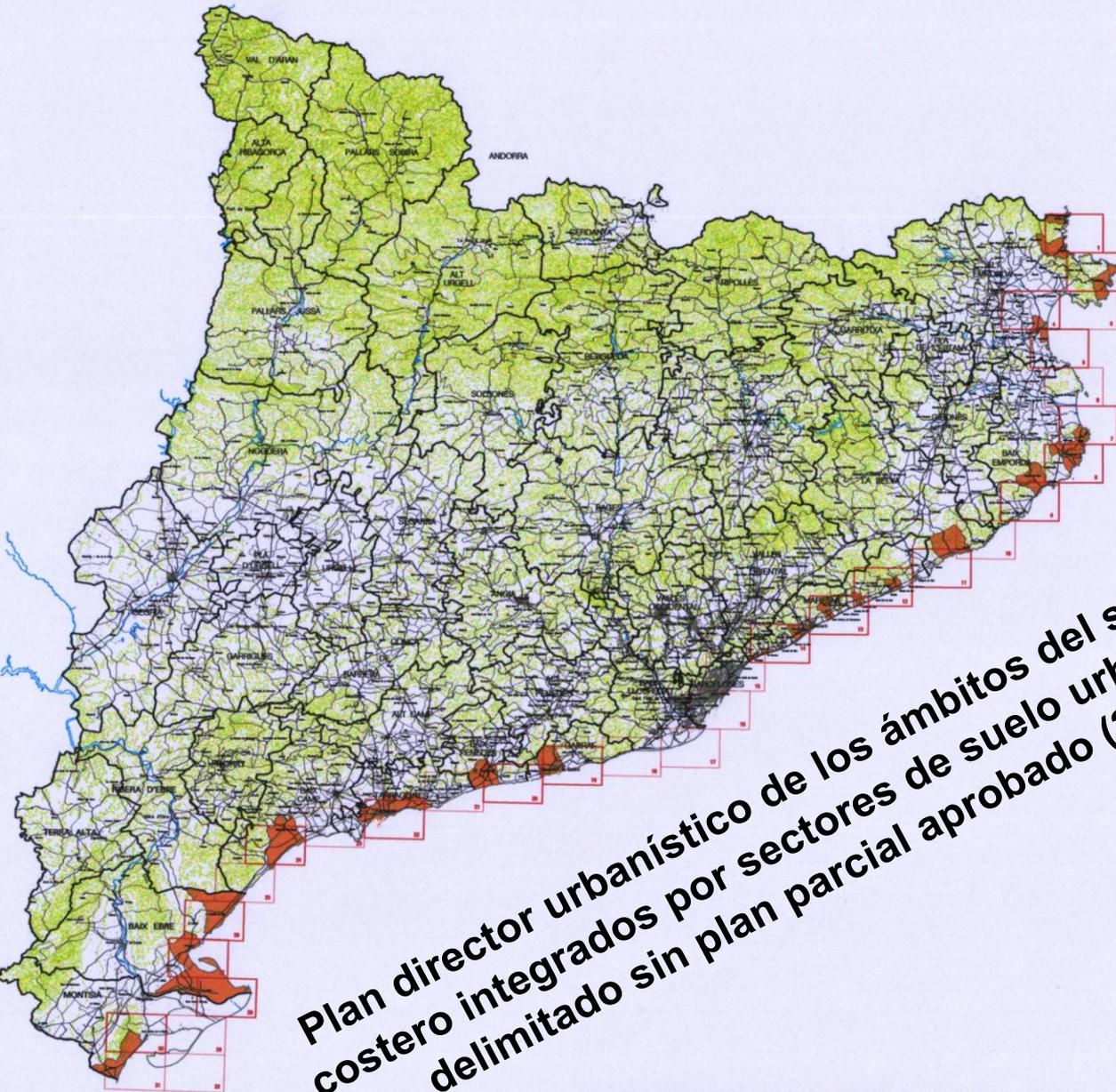
| DELIMITACIONS | RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL | CATEGORIES DE LES CLASSES DE SÒL |
|---|--|--|
| DELIMITACIÓ MUNICIPAL | U SÒL URBÀ | COPIN SÒL NO URBANITZABLE COSTANER PERIL Codi: NU-UPIN. Codi gràfic: SPIN |
| DELIMITACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRI TORRENT 387.7 | UD SÒL URBANITZABLE ESTANER | UD SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C1 |
| CANTÓ DE LA FRANJA DE 100 m. DEL DEL 387 | UD* SÒL UD amb P.P. aprovat definitivament | UD* SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C2 |
| ÀMBIT PÚBLIC - FRANJA DE 500 m. AMPLIADA AMB UTR-C I UTR-CE | UNOP SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT | UNOP SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C1 |
| UTR-C UNITAT TERRITORIAL DE REGULACIÓ COSTANERA | UNOP* SÒL UNOP amb P.P. aprovat definitivament | UNOP* SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C2 |
| UTR-CE UNITAT TERRITORIAL DE REGULACIÓ COSTANERA ESPECIAL | NU SÒL NO URBANITZABLE | NU SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C3 |
| | PUN | UNOP SÒL NO URBANITZABLE O SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT amb un pla de PUNAL, RECONSTRUCCIÓ, A SÒL NO URBANITZABLE COSTANER. Codi gràfic: CE |

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
RÈGIM URBANÍSTIC
DEL SÒL
escala: A1 1:25.000 A3 1:45.000
MAIG 2005 **19**

Cambios en la situación urbanística provocados por el PDUSC-1



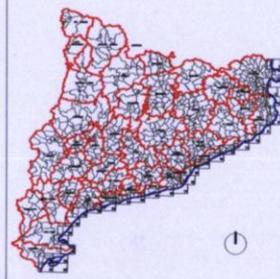
Fuente: elaboración propia a partir de Nel·lo/Llort, 2006: 11 y 57-289



Plan director urbanístico de los ámbitos del sistema costero integrados por sectores de suelo urbanizable delimitado sin plan parcial aprobado (2006)

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DELS ÀMBITS DEL SISTEMA COSTANER INTEGRATS PER SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL APROVAT:
L'àmbit comprèn sectors de sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat, que estan total o parcialment inclosos en la feina de 500 m. des de la delimitació del Domini Públic Marítim-Terranyer

NOTES: La delimitació dels termes municipal és orientativa
Cartografia de base de l'Institut Cartogràfic de Catalunya
(amb les dades de l'any 1/2000)



Període
Litoral
Catalunya
Sud-est Peninsular
ALT EMPORDÀ

Regió
Països Catalans
BAIX EMPORDÀ

Litoral de Mar
LA SELVA

Front de Mar
Cost de Mar
Sud-est de Catalunya
Catalunya de Mar
El Maritim
Maresme
MARESME

BARCELONÈS

BAIX LLOBREGAT

Vilanova i la Geltrú
GARRAF

El Vendrell
BAIX PENEDES

Tarragona
TARRAGONÈS

Montnegre del Carme
BAIX CAMP

L'Altell de Mar
L'Altell de Mar
BAIX EBRE

Altell
MONTSÀ

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Secretaria per a la Planificació Territorial

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DELS ÀMBITS DEL SISTEMA COSTANER INTEGRATS PER SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL APROVAT (PDUSC-2)

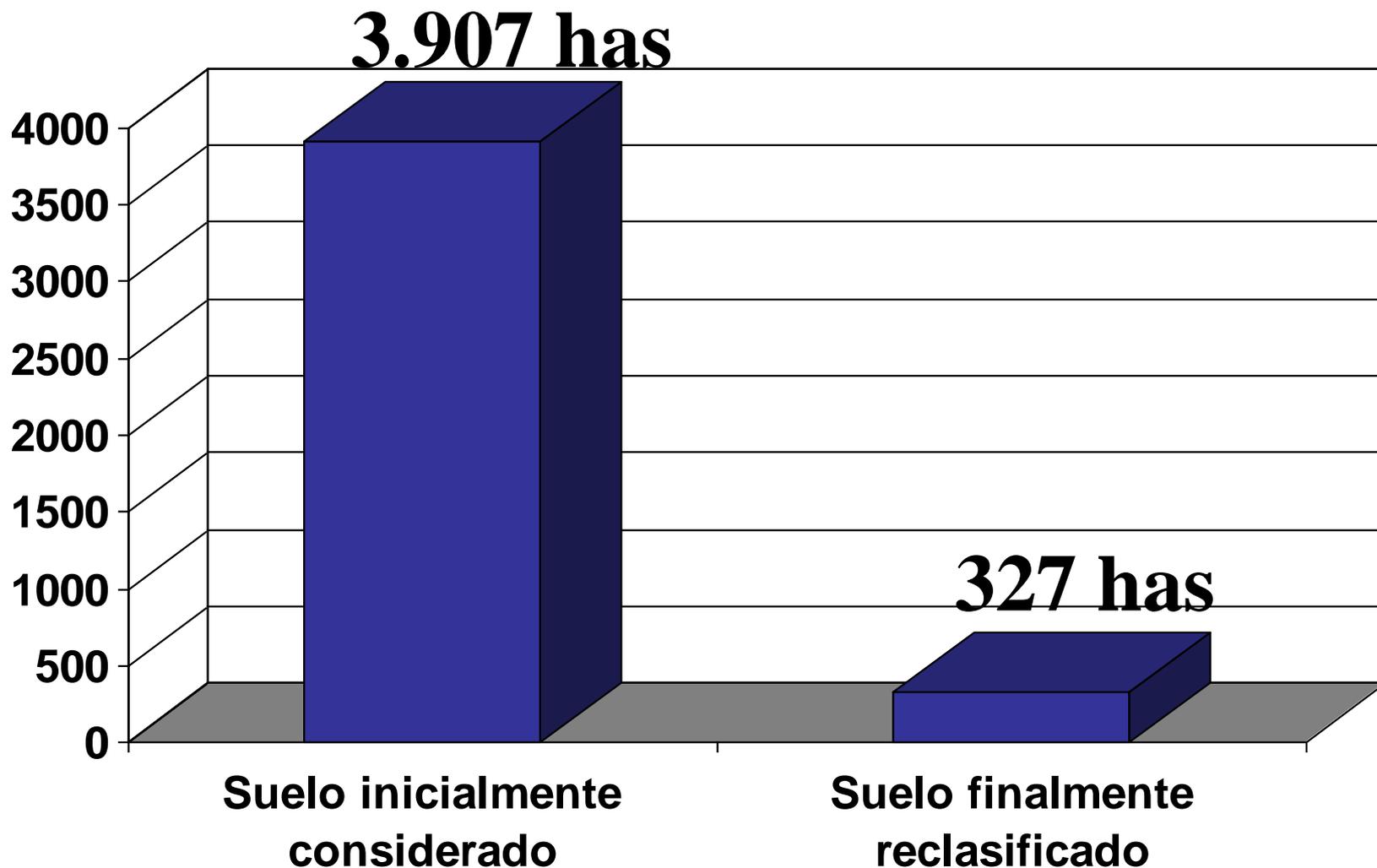


APROVACIÓ INICIAL

PLÀNOL D'INFORMACIÓ I.1
MUNICIPIS COSTANERS DE L'ÀMBIT DEL PDUSC-2

ESCALA: A1 1:500.000 A2 1:1.000.000
JUNY 2006

Hectáreas afectadas por el PDUSC-2



Vista general

Comunidad Valenciana



IMPRESION ARTISTICA APROXIMADA. SIN VALOR CONTRACTUAL

*Apuntes sobre la Ley
reguladora de la
actividad urbanística*

*Ley reguladora de la
actividad urbanística*

*Llei reguladora de
l'activitat urbanística*

1994







Gata de Gorgos, 2005

39.948,4 hectareas artificializadas entre 1987 y 2000
(OSE, 2006: 345)



713.214 viviendas entre 1996 y 2006
(Burriel, 2009a: 37)

Foto: J. Gómez

LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje

- TÍTULO I: Criterios de Ordenación del Territorio.
CAPÍTULO II. *Desarrollo sostenible* (Art. 13.4):
 - Se establecerán mecanismos de control de los **incrementos de ocupación del suelo**, articulando los instrumentos de gestión territorial para hacer efectivo el principio de equidad territorial.
- TÍTULO IV: Gestión Territorial.
CAPÍTULO III. *Umbrales de sostenibilidad*
 - *Artículo 81.* Sistema de indicadores territoriales y ambientales.
Umbrales
 1. El Consell de la Generalitat establecerá, mediante decreto, indicadores de consumo de recursos, especialmente de agua, **suelo** y de energía, así como de emisión de contaminantes al suelo agua y atmósfera para todo el ámbito de la Comunidad Valenciana (...).

LEY 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje

- TÍTULO IV: Gestión Territorial.

CAPÍTULO IV. *Cuotas de sostenibilidad.*

- *Artículo 84.* Cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística
 - Si se sobrepasa (justificadamente) el umbral.
 - 50% para proyectos de sostenibilidad el municipio, 50% al fondo de Equidad territorial
- *Artículo 85.* Cuotas de sostenibilidad derivadas de actuaciones en suelo no urbanizable.
- *Artículo 87.* Cuotas de sostenibilidad derivadas de la implantación de infraestructuras

CAPÍTULO IV. *Fondo de Equidad Territorial.*

DECRETO 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística

- Art. 61.1: Pagan cuota de sostenibilidad: las administraciones promotoras de los proyectos
- Art. 61.2. *A los efectos de esta Reglamento se considera promotor del **planeamiento urbanístico** o de proyectos de ejecución, a quien tenga otorgada la competencia para su **aprobación provisional**. Las cuotas de sostenibilidad **no constituyen carga de urbanización** para los propietarios de suelo beneficiarios de la acción urbanística.*

DECRETO 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística

Anexo I: umbrales y cuotas provisionales.

- UMBRAL 1: SUELO OCUPADO POR USOS ARTIFICIALES EN EL CONJUNTO DE LA COMUNITAT VALENCIANA.
 - Umbral 2000-2010: 20%
 - Cuota en caso de sobrepasar el umbral
- UMBRAL 2: INCREMENTO DE CONSUMO DE SUELO POR CRECIMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL
 - Umbral 2000-2010: 30% desde 2006.
 - Cuota en caso de sobrepasar el umbral: 6 €/m²



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

Ordenado Real Decreto de 28 de noviembre de 1976.



Artículo 45.4.a del DECRETO 206/2006, de 28 de noviembre de aprobación del POTA.

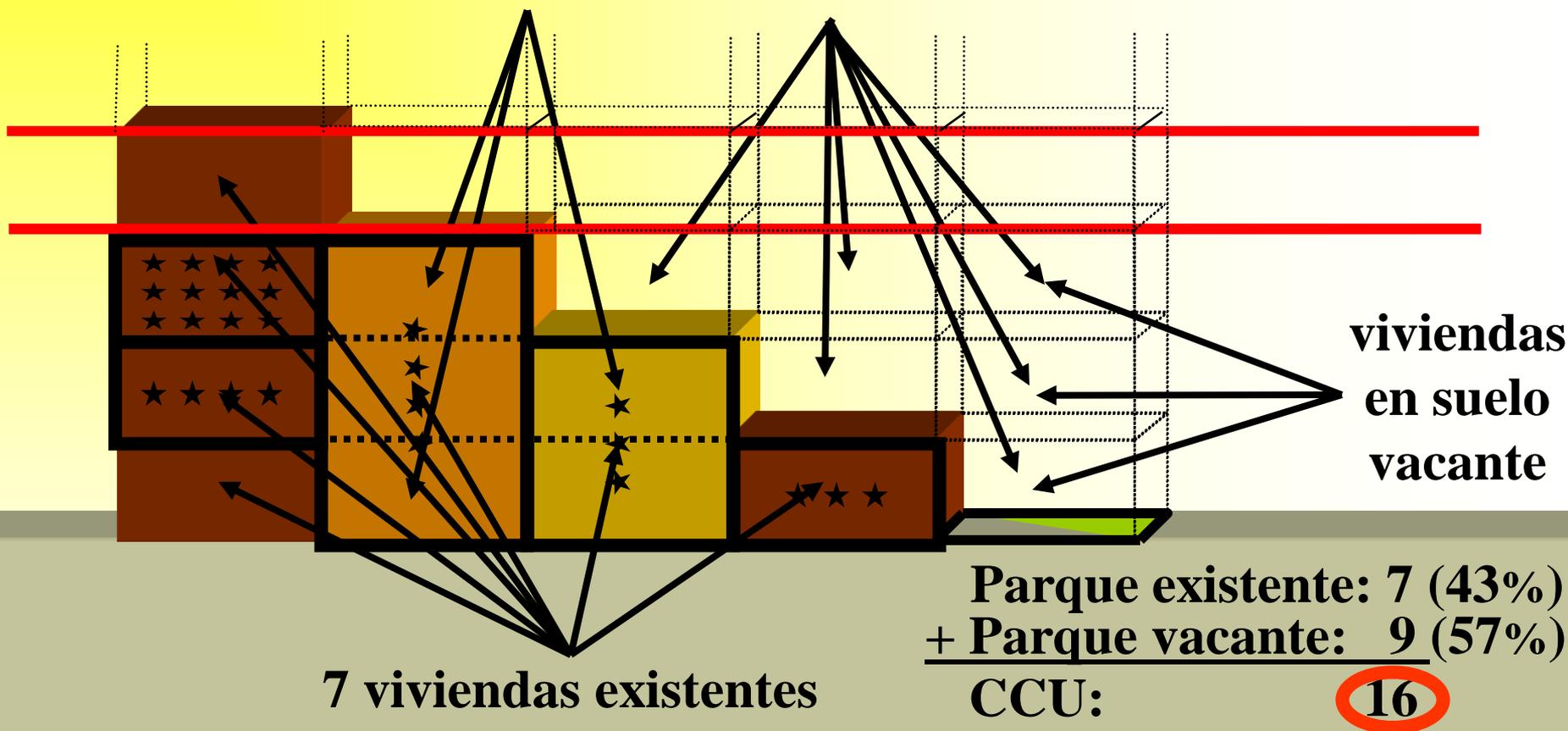
(BOJA núm. 250 de 29 de diciembre de 2006)

- *Como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:*

a) (...). Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. (...).

**3 viviendas
vacantes**

**6 viviendas potenciales
en edificabilidad vacante**



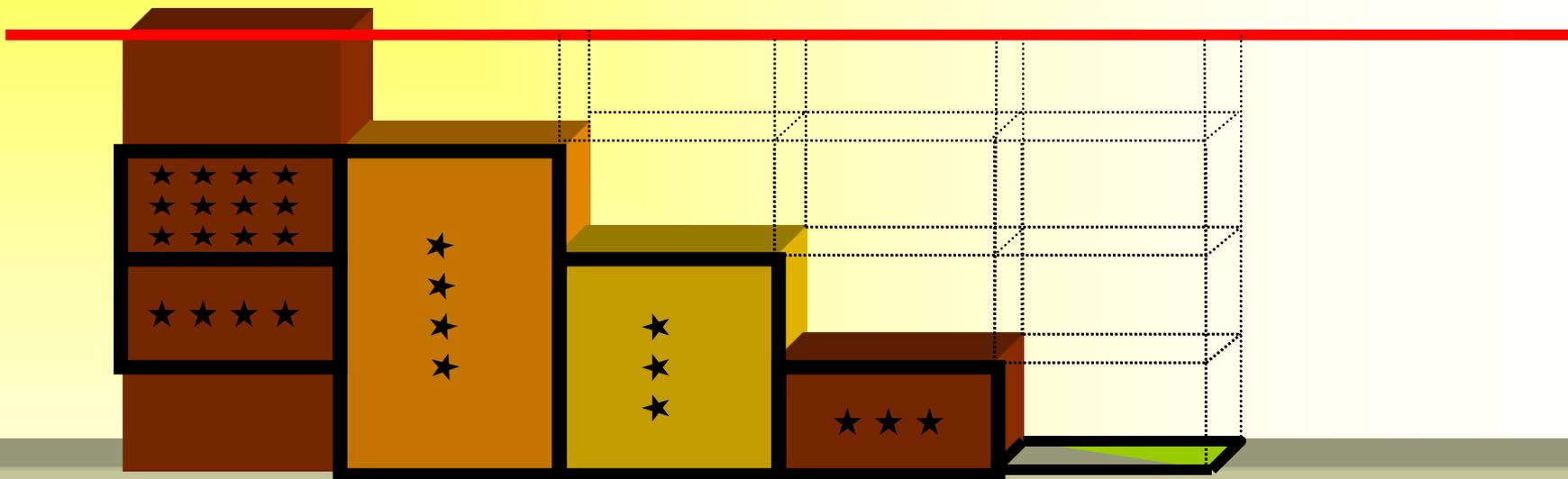
7 viviendas exist. (28%)

18 viviendas vacantes (72%)

4 solares ocupados (80%)

1 s.v. (20%)

¿Qué significa “población”?



- Suelo ocupado (4): 1,2
- Viviendas existentes (7): 2.1
- Viviendas ocupadas (5): 1,1
- Población (20): $7,6/4: 1,95$; $7,6/1: 7,6$
- Viviendas potenciales (20): 6

Disposición adicional segunda del DECRETO 11/2008, de 22 de enero por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

(BOJA núm. 27 de 7 de febrero de 2008)

- 1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales **no se computarán los suelos industriales.**

- 2. Con objeto de **potenciar la utilización de los equipamientos existentes**, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:
 - a) 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,
 - b) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
 - c) 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

- Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.

Llei 6/1999, de 3 d'abril,
de Directrius
d'Ordenació Territorial
de les Illes Balears i de
mesures tributàries.
(BOIB de 17-04-1999)



Illes
BALEARS



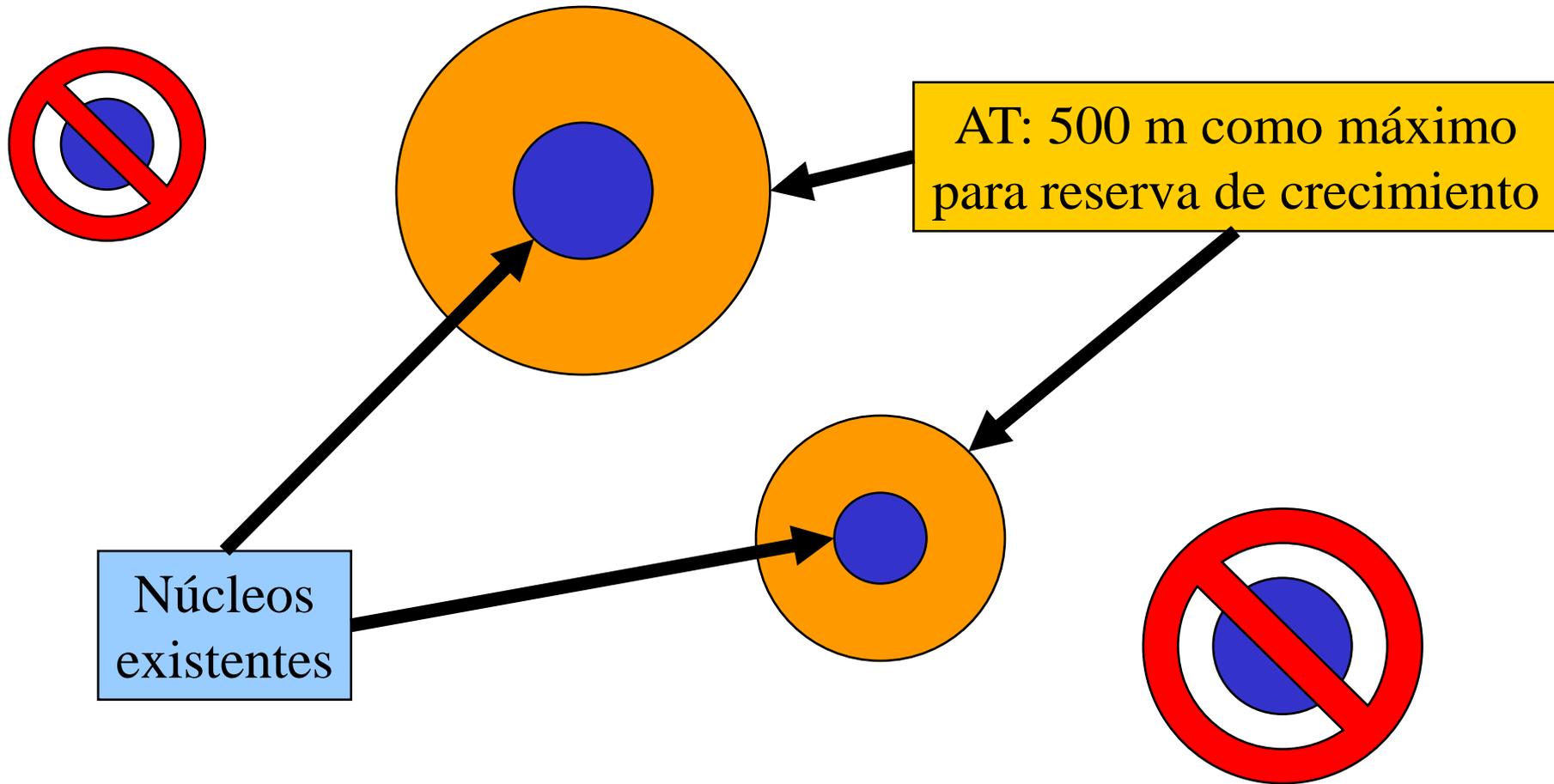
DOT

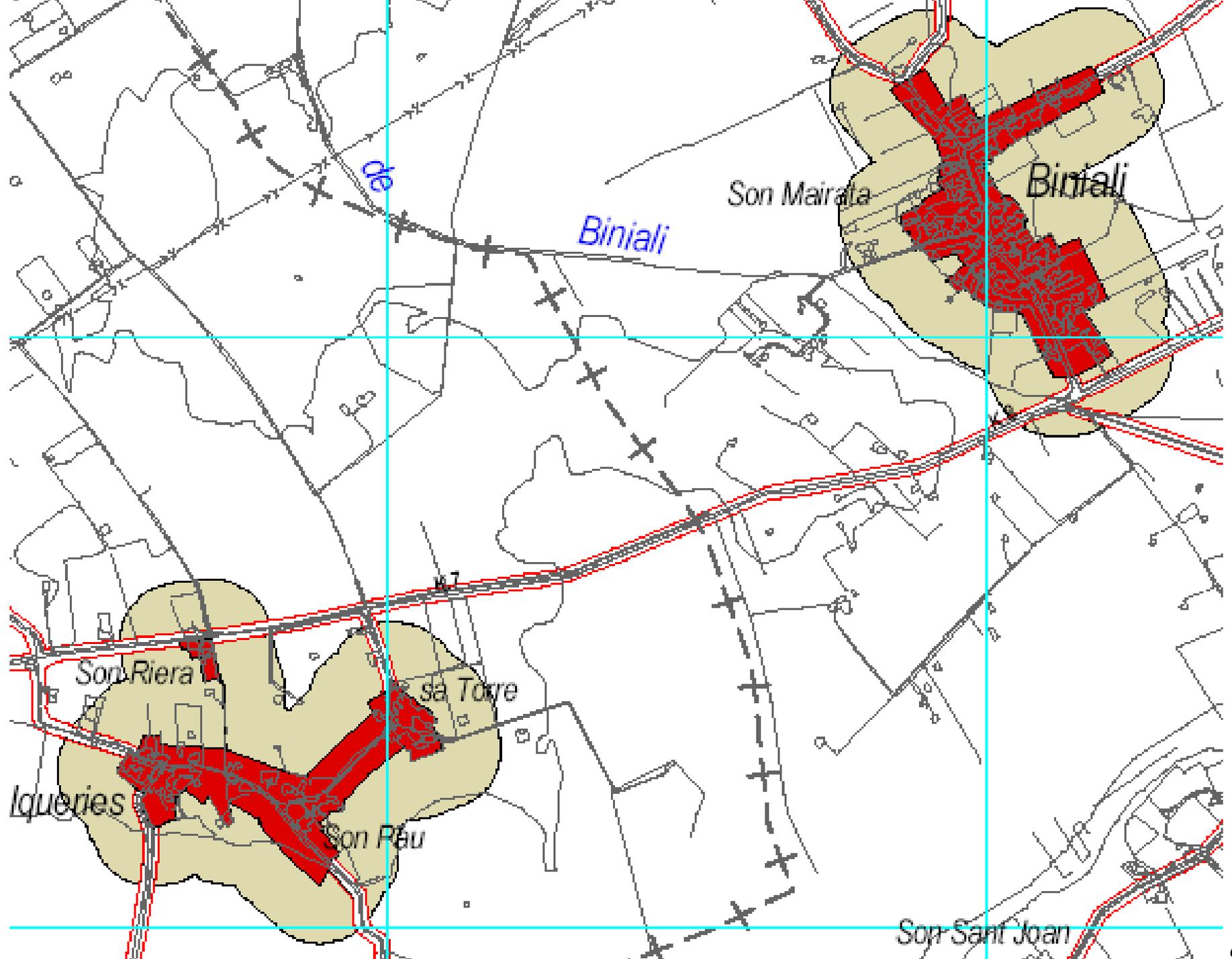
**Un Projecte per a la
Renovació del Territori**
*Un Proyecto para la
Renovación del Territorio*



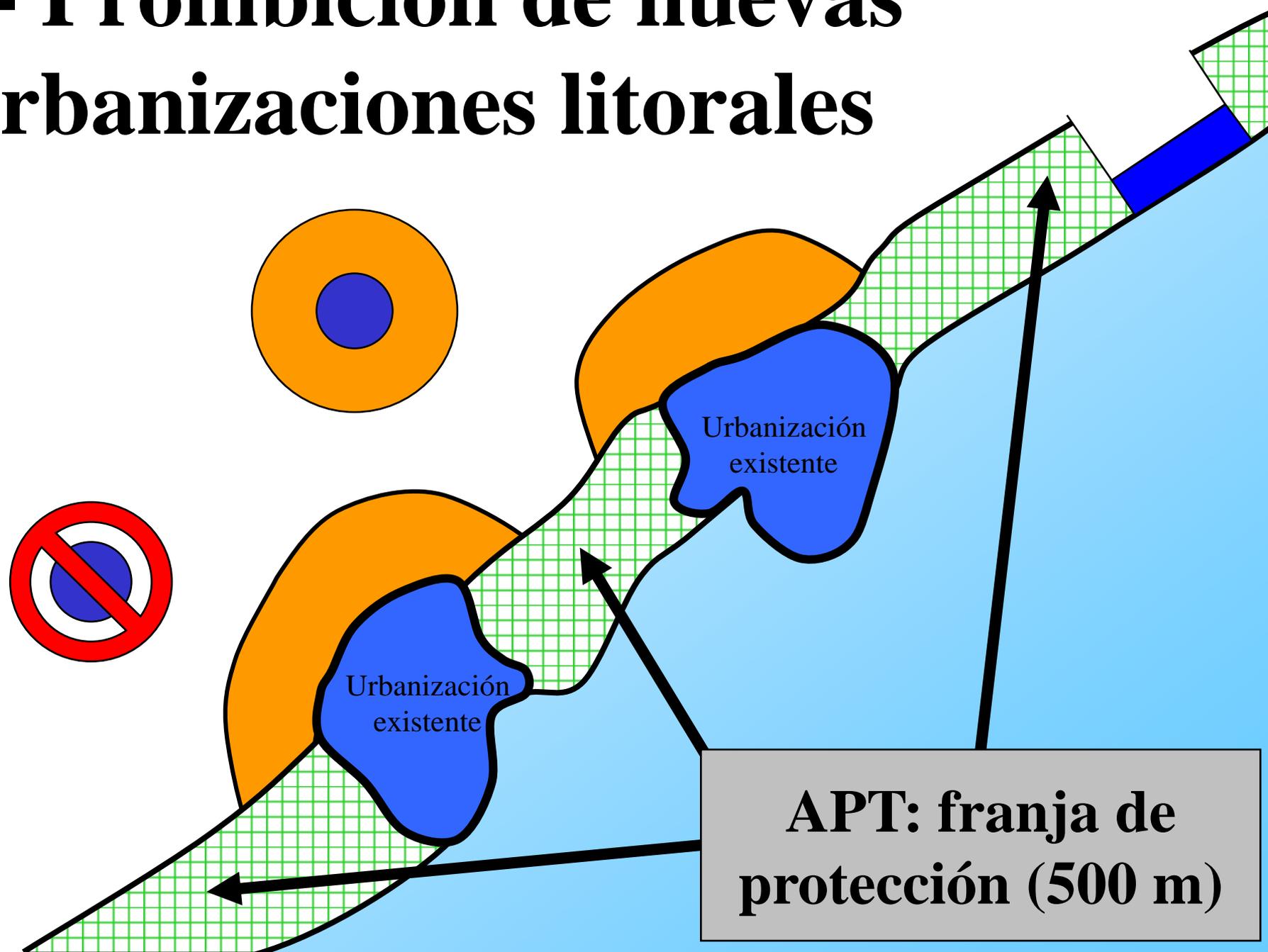
GOVERN BALEAR
Conselleria de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

1.- Prohibición de nuevas urbanizaciones aisladas

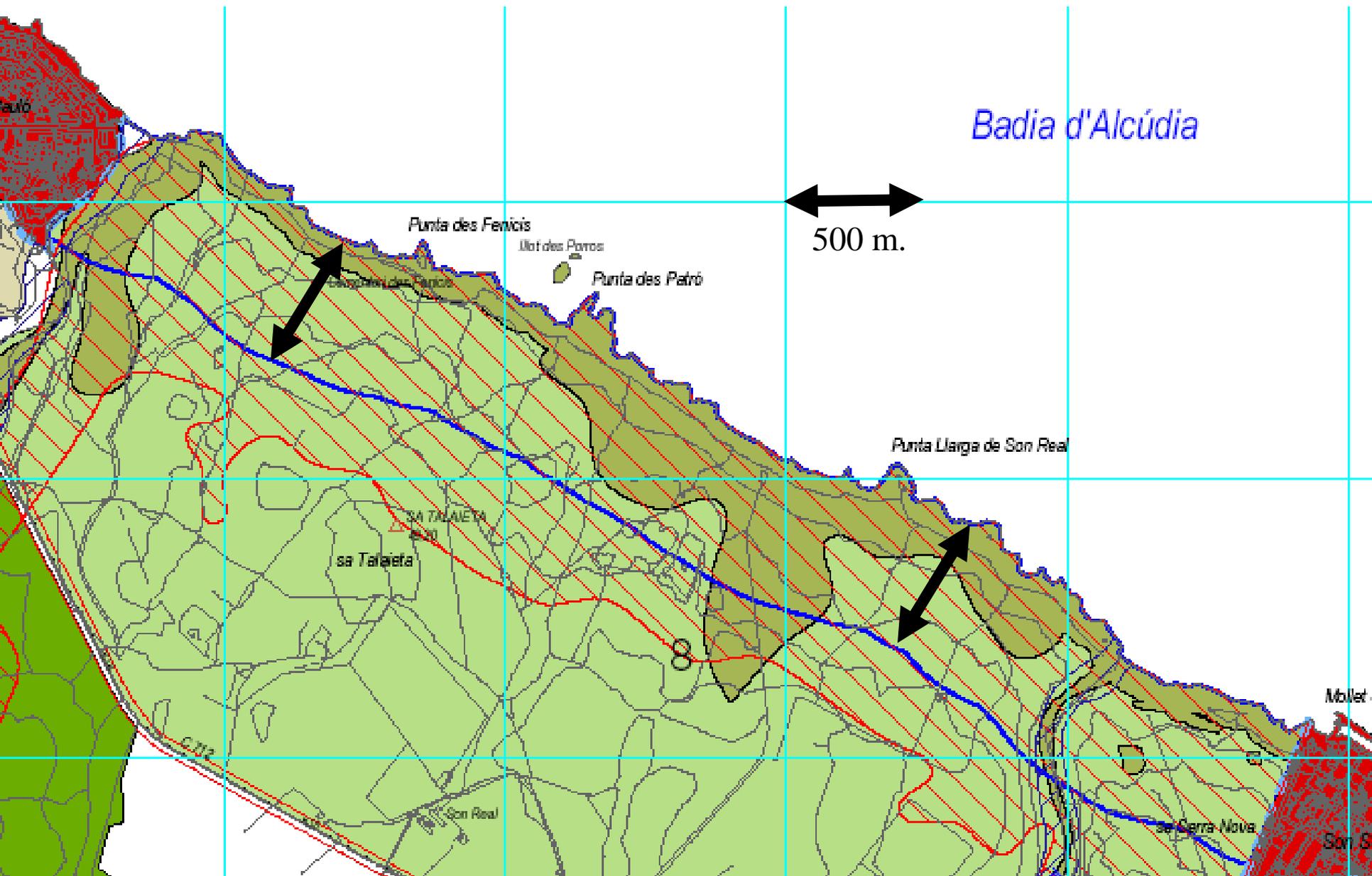




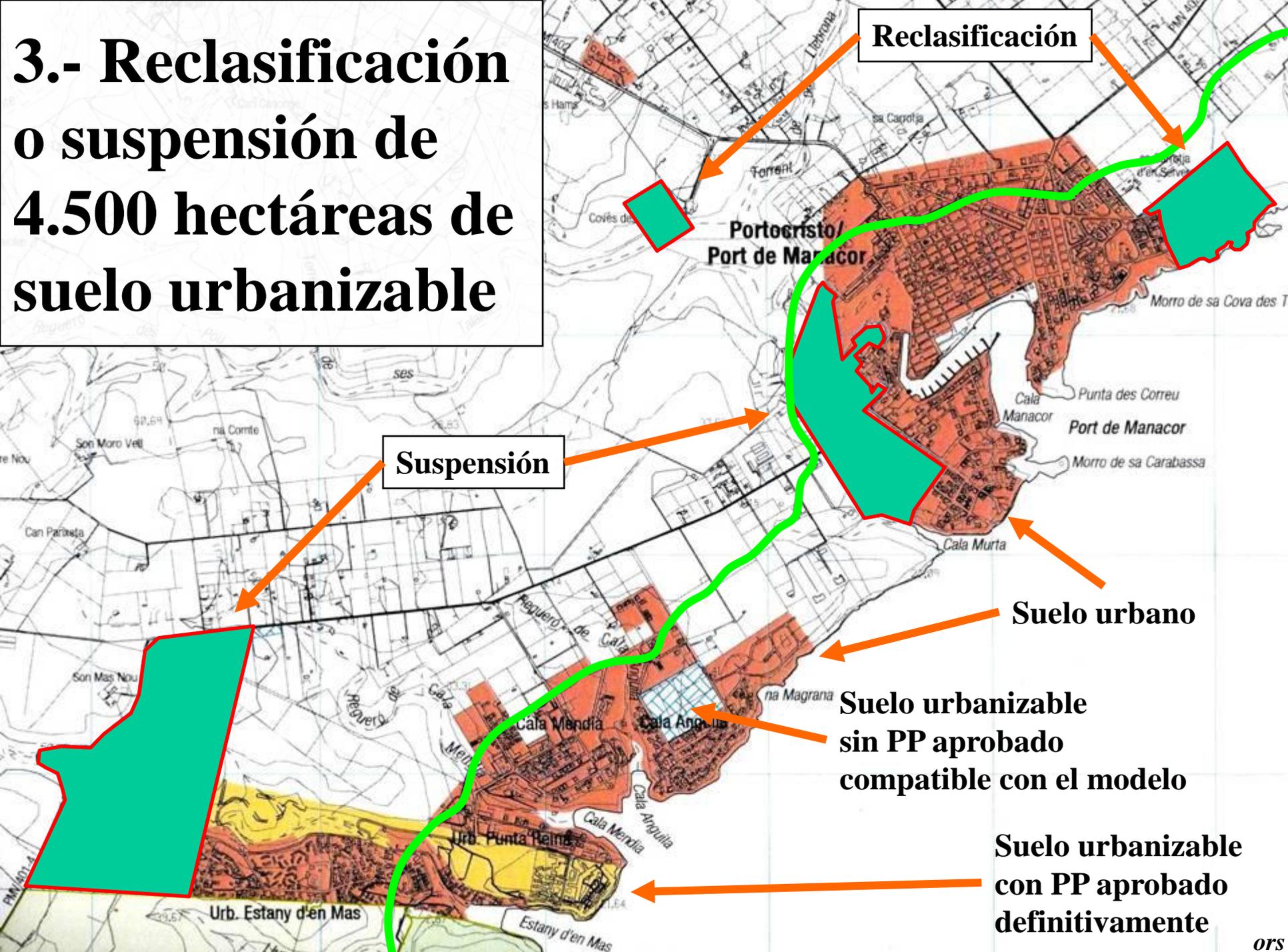
2.- Prohibición de nuevas urbanizaciones litorales



APT: franja de protección (500 m)



3.- Reclasificación o suspensión de 4.500 hectáreas de suelo urbanizable



Reclasificación

Suspensión

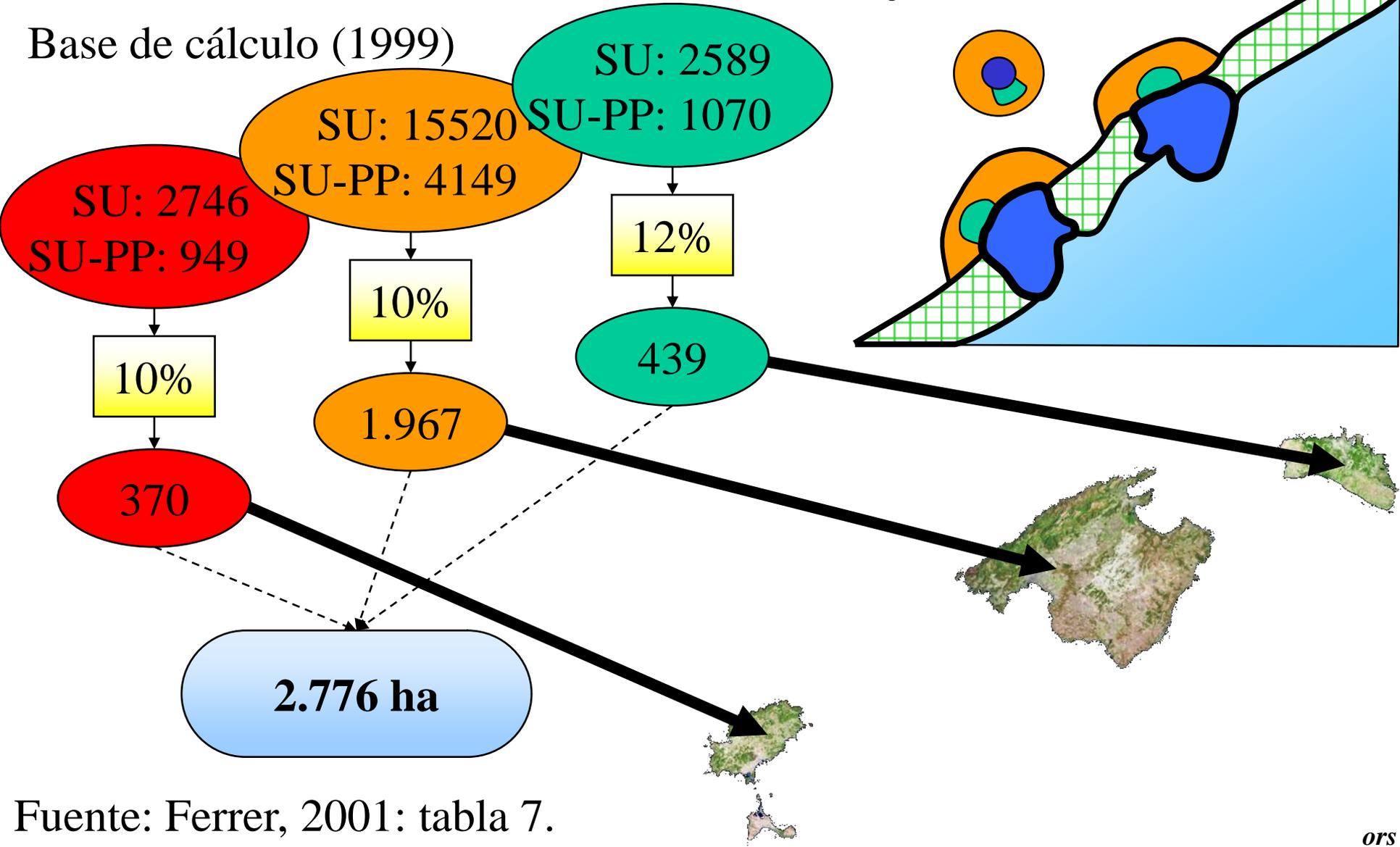
Suelo urbano

Suelo urbanizable sin PP aprobado compatible con el modelo

Suelo urbanizable con PP aprobado definitivamente

4.- Cuantificación y distribución del nuevo crecimiento residencial y/o turístico

Base de cálculo (1999)



Fuente: Ferrer, 2001: tabla 7.

La previsión de crecimiento de los Planes Territoriales Insulares

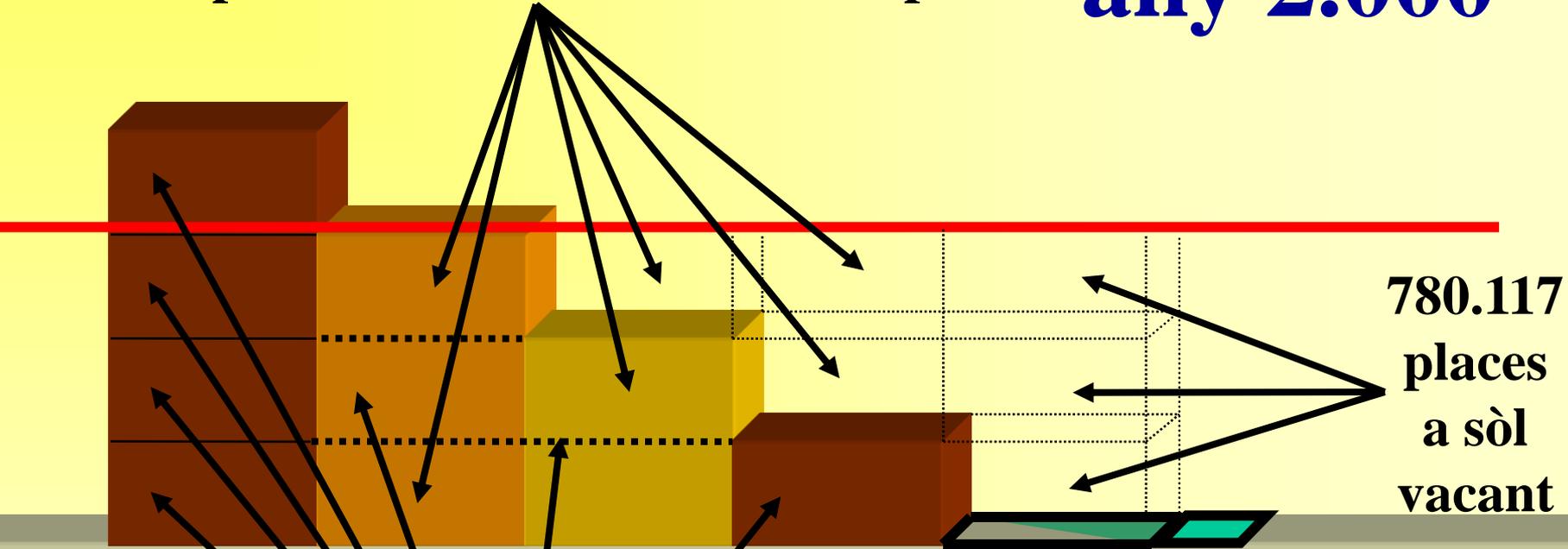
| | Hectáreas | Plazas |
|----------------|--------------------------------|-------------------------|
| 2003: Menorca | 102-179 (23-41%) | 10.749 (24%) |
| 2004: Mallorca | 1.491 (79%) | 70.403 (39%) |
| 2005: Pitiusas | 442 (100%) | 44.200 (100%) |
| TOTAL | 2.035-2.114 (73-80%) | 125.352 (45%) |

| Municipio | |
|------------------|--------|
| Alaró | 10,30 |
| Alcúdia | 49,19 |
| Algaida | 10,31 |
| Andratx | 5,78 |
| Ariany | 3,95 |
| Artà | 10,39 |
| Banyalbufar | 0,78 |
| Binissalem | 15,01 |
| Búger | 2,45 |
| Bunyola | 15,61 |
| Calvià | 130,10 |
| Campanet | 8,06 |
| Campos | 96,68 |
| Capdepera | 35,00 |
| Consell | 8,86 |
| Costitx | 1,91 |
| Deià | 1,79 |
| Escorca | 2,80 |
| Esporles | 8,93 |
| Estellencs | 0,51 |
| Felanitx | 31,16 |
| Fornalutx | 0,60 |
| Inca | 48,24 |
| Lloret | 2,18 |
| Lloseta | 11,43 |
| Llubí | 8,46 |
| Llucmajor | 128,73 |

| Municipi0 | |
|------------------|-----------------------|
| Manacor | 54,32 |
| Mancor | 3,35 |
| Maria | 7,36 |
| Marratxí | 61,16 |
| Montuïri | 9,09 |
| Muro | 26,14 |
| Palma | 323,20 |
| Petra | 9,15 |
| Pollença | 42,71 |
| Porreres | 15,34 |
| Puigpunyent | 1,87 |
| Pobla, sa | 36,77 |
| Sant Joan | 8,46 |
| Sant Llorenç | 31,55 |
| Santa Eugènia | 4,29 |
| Santa Margalida | 32,51 |
| Santa Maria | 14,04 |
| Santanyí | 39,93 |
| Selva | 7,02 |
| Sencelles | 7,17 |
| Salines, ses | 11,40 |
| Sineu | 10,64 |
| Sóller | 27,67 |
| Son Servera | 46,08 |
| Valldemossa | 2,26 |
| Villafranca | 8,73 |
| | <u>1491,42</u> |

Illes Balears any 2.000

**1.156.276 places vacants
a sòl parcialment o totalment ocupat**

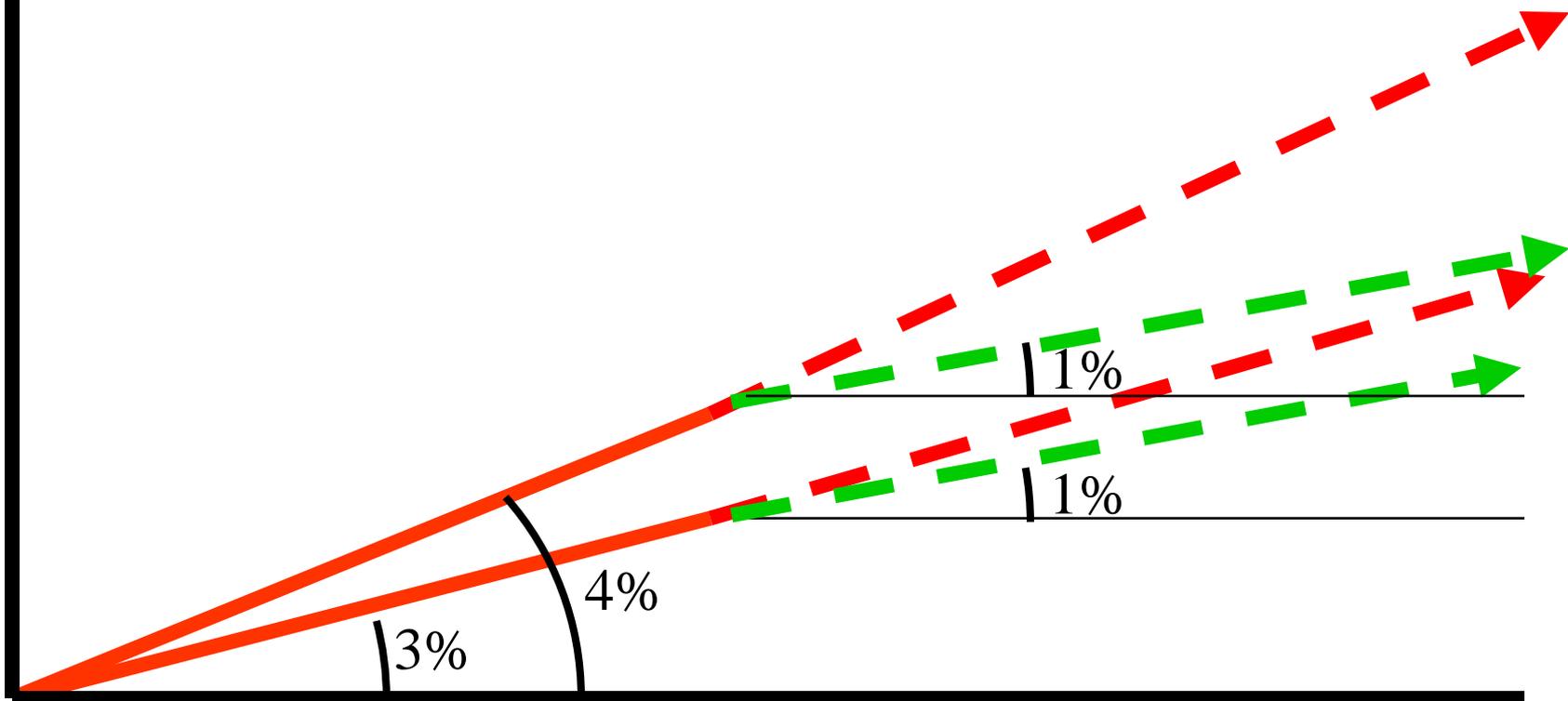


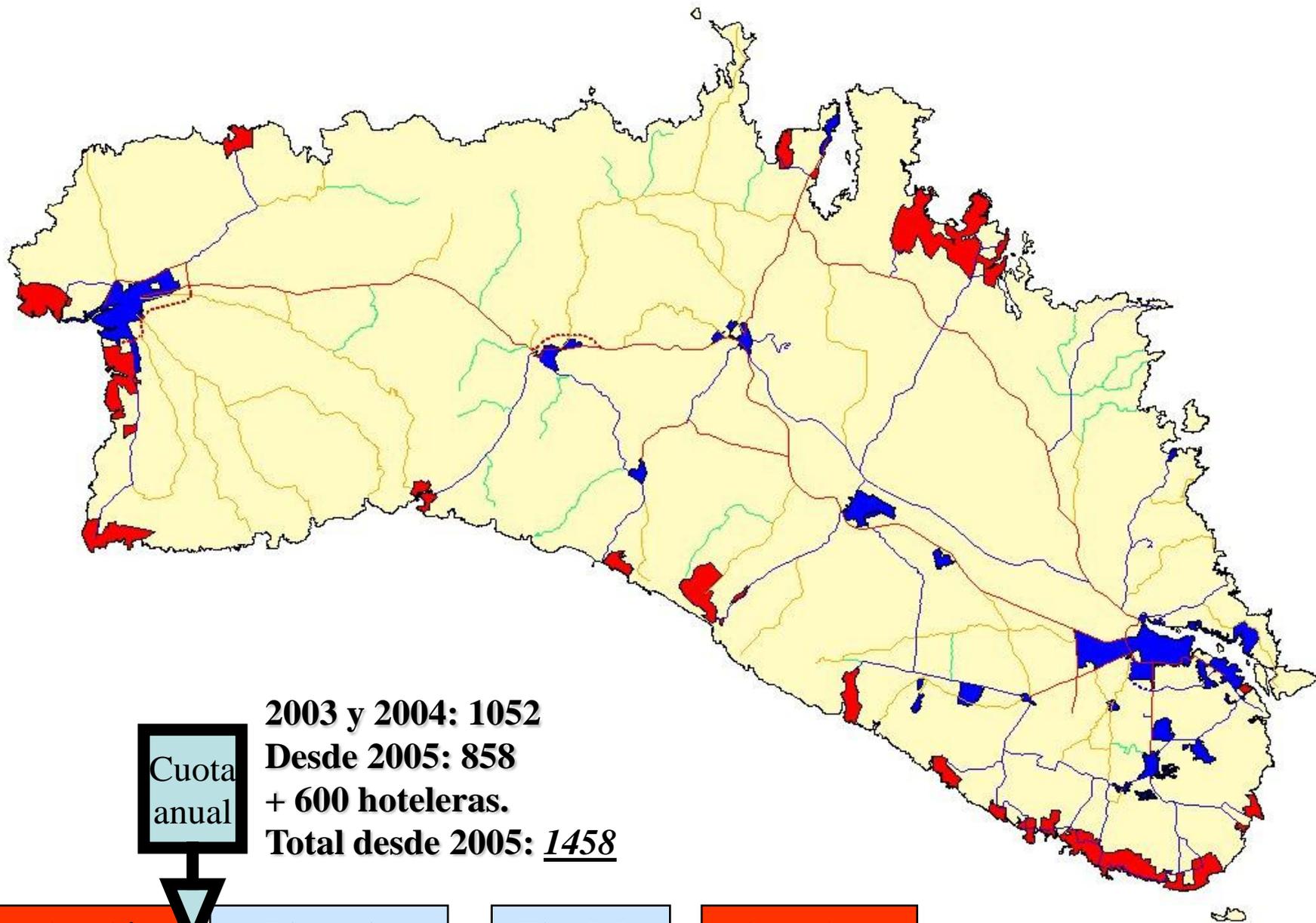
**1.872.988
places existents**

**780.117
places
a sòl
vacant**

| | |
|----------------|------------------|
| Parc existent: | 1.872.988 |
| + Parc vacant: | 1.936.393 |
| <u>CCUT:</u> | <u>3.809.381</u> |

Sistemas de control del crecimiento de plazas residenciales





2003 y 2004: 1052
Desde 2005: 858
+ 600 hoteleras.
Total desde 2005: 1458

Cuota
anual

**Autorización
previa**

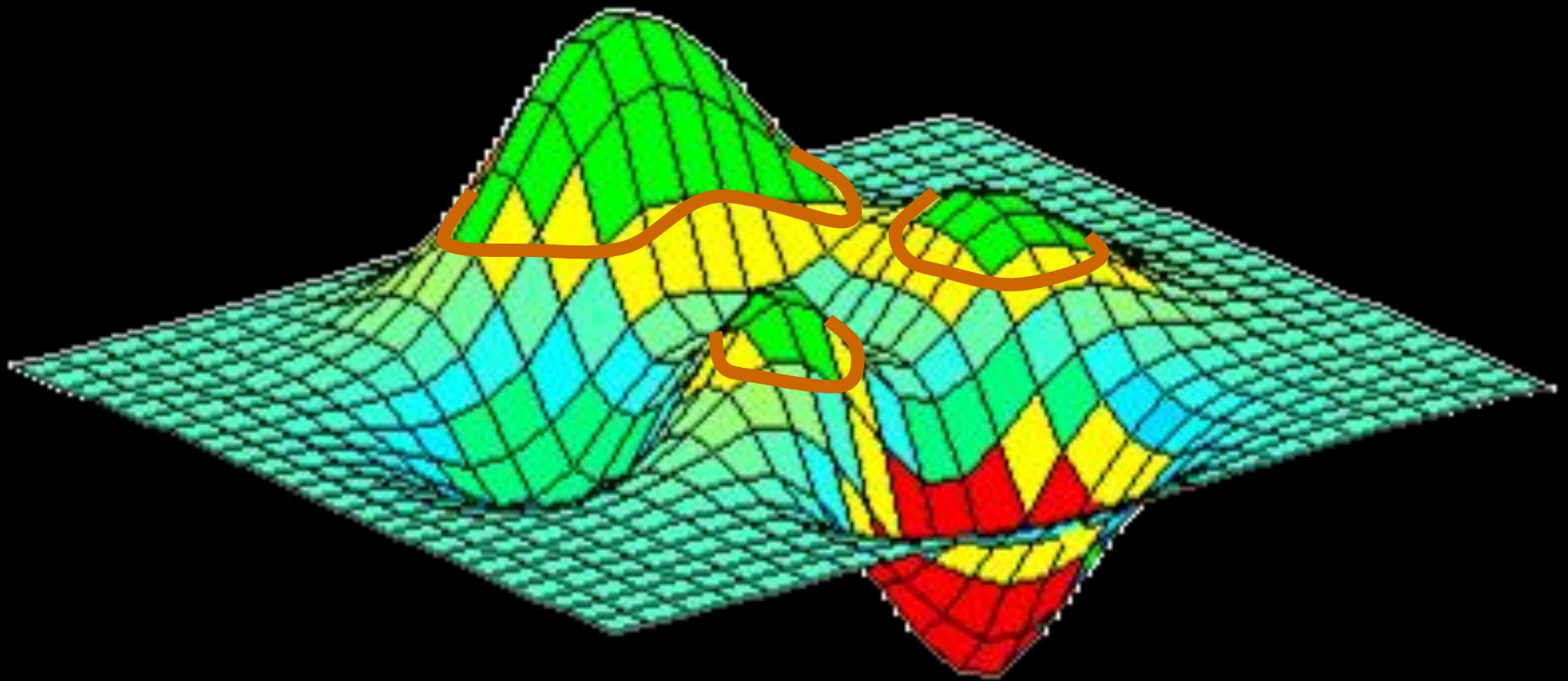
**Licencia
urbanística**

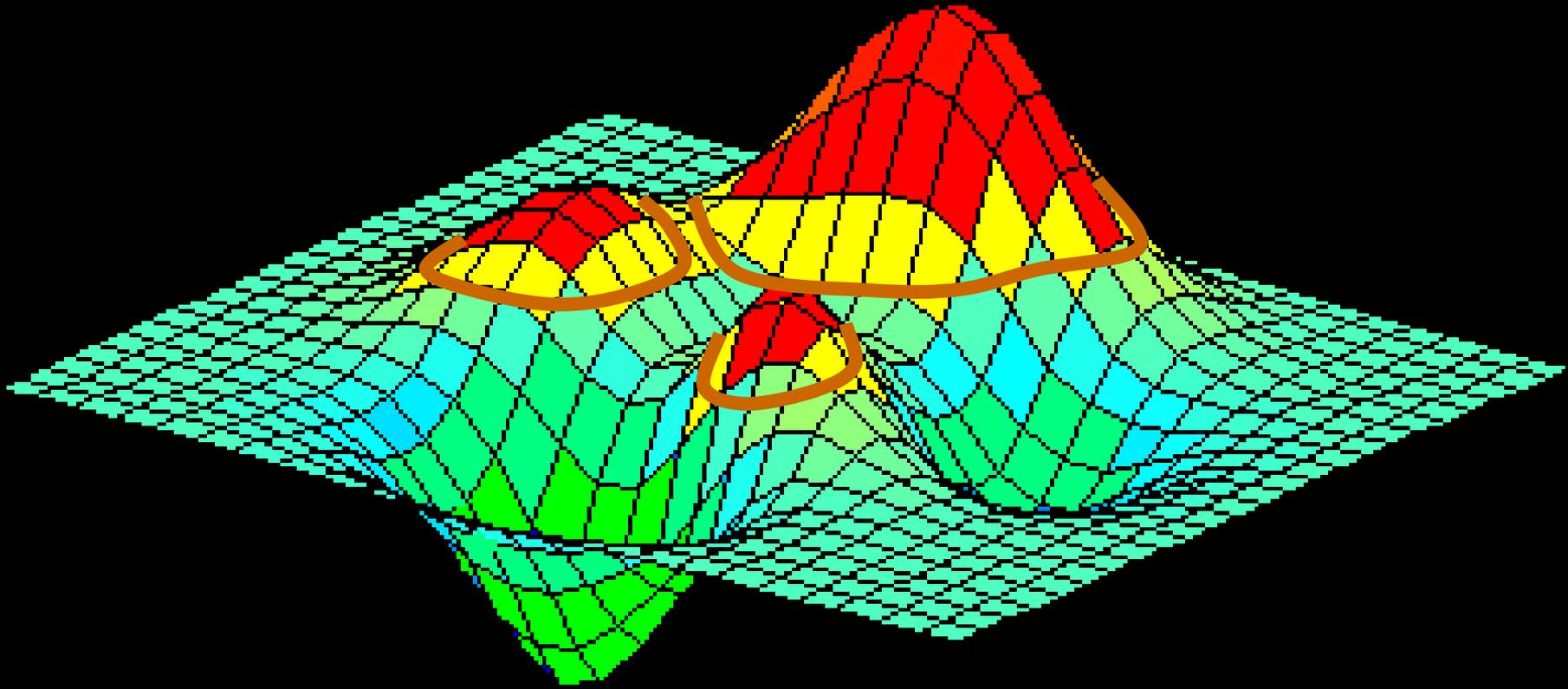
**Final de
obra**

**Licencia de
apertura**

Conclusiones

- Medidas tomadas siempre en las fases alcistas.
- Modelo “tradicional” de protección de “espacios naturales”
- Nuevo modelo de aspira a la contención de la expansión urbana

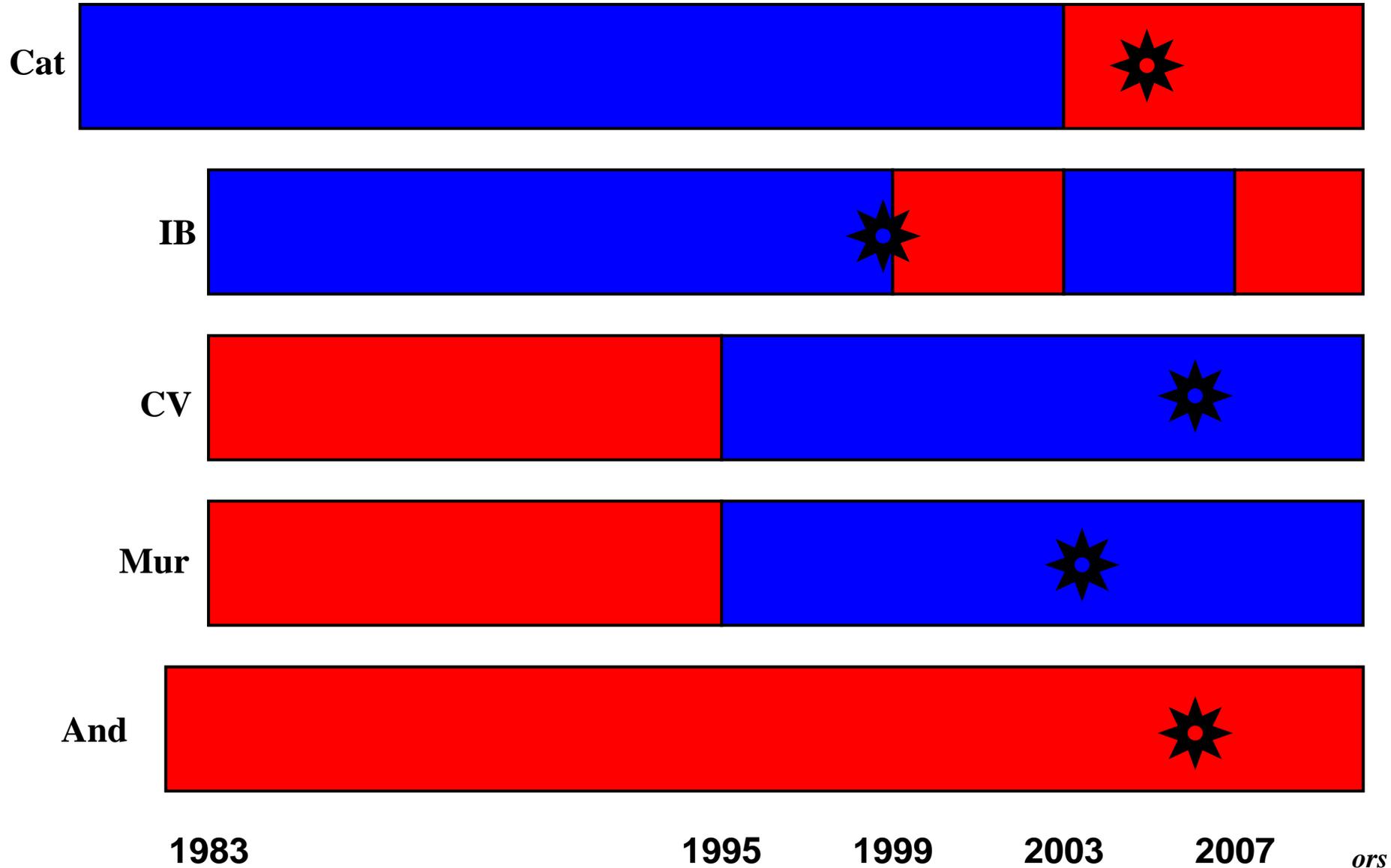




Conclusiones

- Medidas tomadas siempre en las fases alcistas.
- Modelo “tradicional” de protección de “espacios naturales”
- Nuevo modelo de aspira a la contención de la expansión urbana
- No hay correlación entre el color político y tipo de medida que se propone

Color político de las CCAA y aprobación de medidas de contención



Conclusiones

- Medidas tomadas siempre en las fases alcistas.
- Modelo “tradicional” de protección de “espacios naturales”
- Nuevo modelo de aspira a la contención de la expansión urbana
- No hay correlación entre el color político y tipo de medida que se propone
- Las islas Baleares suponen un caso singular por:
 - Cronología en la aprobación de las medidas
 - Alcance de las mismas

Porcentaje de artificialización en los primeros 2000 m de costa (2000)

26.48

27.53

49.87

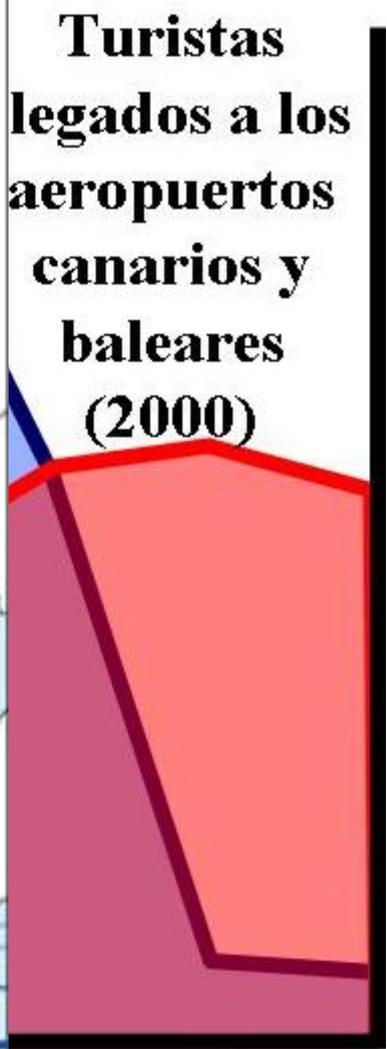
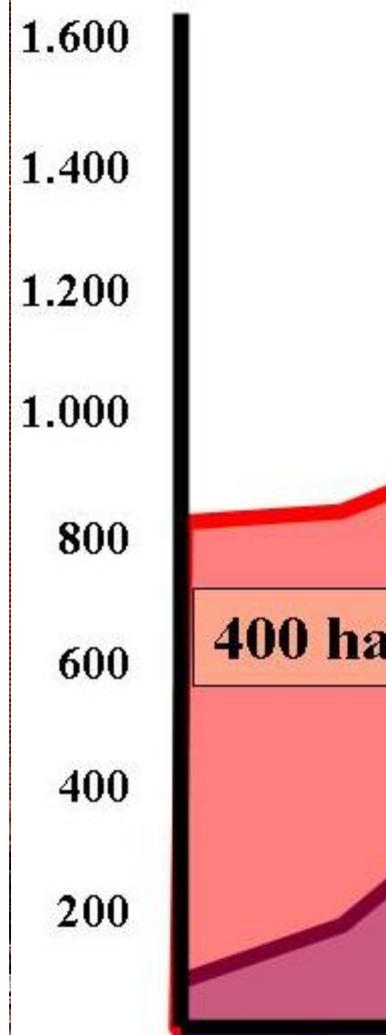
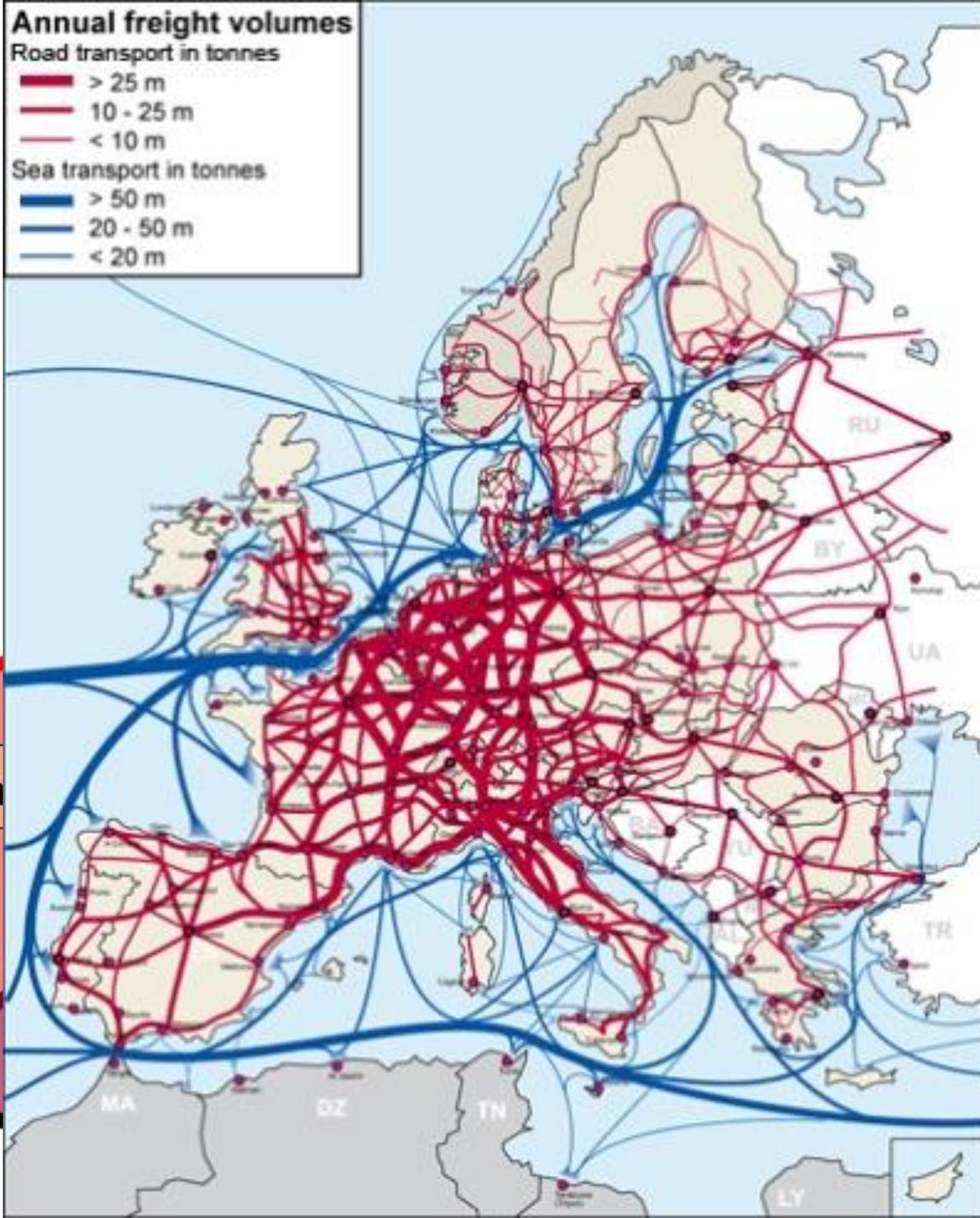
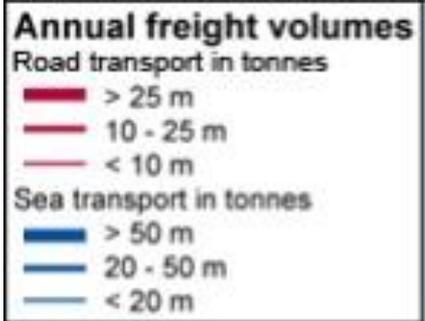
24.11

17.13

21.75

13.23

37.8



ors

E

F

O

N

D



onofre rullan
24 de febrero de 2010