

**TESINA**

**LA RENOVACIÓN DE LOS TEJIDOS DE ACTIVIDAD  
ECONÓMICA A NIVEL INFRAESTRUCTURAL**

Bibiana Carcelero Ibáñez

Marzo 2002

## 0. Objetivos

-REFLEXIÓN PROBLEMÁTICA INTERVENCIÓN DENTRO DE LA CIUDAD.

AMPLIO -ACTUACIÓN INDEPENDIENTE / PROCESO REHABILITADOR MÁS

-ÁMBITO TERRITORIAL - URBANO

-PROCESO: -ANÁLISIS

-EJECUCIÓN

-GESTIÓN

-INFLUENCIAS: -TERRITORIAL

-SOCIAL

-ECONÓMICA

-NORMATIVA

## **1. Las infraestructuras y su relación con la ciudad**

-PAPEL INFRAESTRUCTURAS DENTRO DE LA CIUDAD

-NECESIDAD DE ADAPTACIÓN A LAS NUEVAS SOLICITACIONES

INFRAESTR. OBSOLETAS -> RENOVACIÓN O SUSTITUCIÓN

-IMPORTANCIA DE LA ADMINISTRACIÓN:

-ESTABLECIENDO LAS NECESIDADES

-SITUANDO LAS INFRAESTR. DENTRO DEL PLANEAMIENTO

-INCENTIVANDO LAS ACTUACIONES NECESARIAS

## **2. La escala territorial: planes territoriales y relación con las infraestruct.**

### **PLAN TERRITORIAL:**

- OBJETIVO: ESTABLECIMIENTO GRANDES LÍNEAS DE ORDENACIÓN DE ÁMBITOS TERRITORIALES. -----> DETERMINACIÓN INFRAESTRUCTURAS
- TIPOS:
  - PLAN TERRITORIAL GENERAL
  - PLAN TERRITORIAL PARCIAL
  - PLAN TERRITORIAL SECTORIAL
  - PLAN DIRECTOR DE COORDINACIÓN
- INSTRUMENTOS DE: GESTIÓN  
COORDINACIÓN  
PROGRAMACIÓN
- ELEMENTOS DE REFERENCIA OBLIGADA DE LOS PLANES URBANÍSTICOS

Normativa Cataluña.

Ley 23/1983 de Política Territorial

Ley 1/1995 Plan Territorial General de Cataluña

### **3. La escala municipal: inclusión de nuevas dotaciones en suelo urbano**

#### **ESTUDIOS PREVIOS:**

-OBJETIVO: VALORACIÓN NECESIDADES MUNICIPIO Y RECURSOS DISPONIBLES

-Censo de empresas comercios y locales

-Peso económico de cada sector

-Oferta de puestos de trabajo

-Tasa de ocupación y su evolución

-Capacidad de inversión o de captar inversión

-Evolución licencias actividades

-Pirámides de edades y su interpretación

-NECESIDADES -----> ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

-CAPACIDAD INVERSIÓN Y ENDEUDAMIENTO --> MODIF. RECAUDACIÓN

OBTENCIÓN FONDOS OTRAS ADMINISTR.

#### **DEFINICIÓN EN EL TERRITORIO:**

-OBJETIVO: ASEGURAR VIABILIDAD PROPUESTA Y POSIBLES ERRORES FALTA PREVISIÓN

-Tipo de suelo

-Forma, dimensiones,...

-Servicios

## **VALORACIÓN DE COSTES:**

INCLUYE: -ADQUISICIÓN TERRENO

-Nulo en el caso obtención cesión obligatoria y gratuita

-Sumar gastos indemnizaciones

-EJECUCIÓN DEL SISTEMA

-módulos pts/m2 o pts/ml

-elementos singulares (reposición servicios, elementos auxiliares,...)

## **INCLUSIÓN EN PROGRAMA DE ACTUACIÓN:**

CONTIENE: -DETERMINACIÓN ACTUACIONES

-PRIORIDADES

-EJECUCIÓN TEMPORAL

CONVENIENCIA PREVISIÓN PARTIDAS PRESUPUESTARIAS DESTINADAS ADQUISICIÓN SUELO PARA SISTEMAS.

**PLANES DE ORDENACIÓN:**

- TIPOS:        -PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN  
                  -NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS  
                  -ESTUDIOS DE DETALLE  
                  -PLANES ESPECIALES  
                  -PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

**NORMATIVA ESPECÍFICA:**

CARRETERAS, FERROCARRILES, AEROPUERTOS, REDES DE TRANSPORTE ENERGÍA ELÉCTICA, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIO AMBIENTE.

**TIPOS DE SUELO:**

- SISTEMAS GENERALES: SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE  
-SISTEMAS LOCALES: SUELO URBANO Y URBANIZABLE (Art. 128.1 DL 1/1990)

## **TIPOS DE ACTUACIONES:**

1. ACTUACIONES POLIGONALES (distribución equitativa beneficios y cargas)

a. POLÍGONO DE ACTUACIÓN

b. UNIDAD DE ACTUACIÓN

2. ACTUACIONES AISLADAS

c. POLÍGONO DE EXPROPIACIÓN

-ACTUACIONES POLIGONALES (Art. 167 DL1/1990)

-CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA TERRENOS DOMINIO PÚBLICO +  
10% APROVECH. (S. URBLE)

-REPARTICIÓN DEL APROVECHAMIENTO ENTRE LOS PROPIETARIOS  
APROVECHAMIENTO MEDIO

-ACTUACIONES AISLADAS (Art. 167 DL1/1990).

-SUELO URBANO, NO POSIBLE DELIMITAR UNA UNIDAD ACTUACIÓN

-EJECUCIÓN DIRECTA ELEMENTOS ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIO





**FORMA DE DETERMINACIÓN:**

- MANERAS: -PRECISA. PERMITE EJECUCIÓN DIRECTA CON PROYECTO OBRAS
- FLEXIBLE O A DETERMINAR MEDIANTE OTROS PLANES (ED, PE O PERI)

**OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS:**

- INCLUÍDO UNIDAD EJECUCIÓN --> CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA
- NO INCLUÍDO UNIDAD EJECUCIÓN --> EXPROPIACIÓN
  - OCUPACIÓN DIRECTA
  - CESIÓN GRATUITA

## EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA:

- MODALIDAD ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN Art.99 y 100 DL1/1990, Art. 206 RDL 26-6-1992
- NECESARIO PLANEAMIENTO ESPECIFIQUE LA ACTUACIÓN Y DEFINA EXPROPIACIÓN
- > DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y NECESIDAD OCUPACIÓN TERRENOS (Ley Suelo 56)
- CUANDO PROPIETARIOS DE POLÍGONOS O U.A. EJECUTADOS CON LOS OTROS SISTEMAS NO CUMPLAN OBLIGACIONES (Reglamento Gestión Urbanística).
- PROCEDIMIENTO:           1.TASACIÓN INDIVIDUAL  
                                  2. TASACIÓN CONJUNTA

## GESTIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS:

- ORGANISMOS Y ENTIDADES PÚBLICAS. AYUNTAMIENTO PRINCIPAL PROTAGONISTA
- OTRAS POSIBILIDADES:-CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.  
                                  -SOCIEDADES MIXTAS DE GESTIÓN (PÚBLICO-PRIVADO)

## **4. Conclusiones y aportaciones obtenidas**

-DIFERENTES ALTERNATIVAS FRENTE REHABILITACIÓN CIUDADES. PAPEL INFRAESTRUCTURAS

-ACTUACIONES: -ESTUDIOS PREVIOS

-RESPALDO PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO -GESTIÓN

-COORDINACIÓN

-PROGRAMACIÓN

-CONTROL EJECUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO: ORGANISMO RESPONSABLE

-INFLUENCIAS: -TERRITORIAL

-SOCIAL

-ECONÓMICO

-NORMATIVO