

# La ordenación urbanística

**Autor:** de Tomás Medina, Carmen (Doctora Arquitecta, Profesora del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad de Sevilla).

**Público:** Estudiantes de Grado en Fundamentos de Arquitectura. **Materia:** Urbanismo 1. **Idioma:** Español.

**Título:** La ordenación urbanística.

## Resumen

El urbanismo es una disciplina que se encarga de comprender la ciudad para poder intervenir en ella. Intervención que se realiza siguiendo las pautas establecidas para la ordenación en el instrumento de planeamiento correspondiente, desarrollado en el marco de la ley urbanística propia de cada Comunidad Autónoma. La indeterminación de los elementos propios de la ordenación urbanística crea un vacío conceptual en la disciplina que propicia la realización de intervenciones urbanas de baja calidad. Por esto se plantea subrayar la importancia del conocimiento de los conceptos necesarios para detallar las reglas de la ordenación del espacio urbano.

**Palabras clave:** urbanismo, ordenación, sistema de espacios públicos, sistema de espacios privados.

**Title:** The urbanistic ordination.

## Abstract

Urbanism is a discipline that is responsible for understanding the city to be able to intervene in it. Intervention that is carried out following the guidelines established for the management in the corresponding planning instrument, developed within the framework of the urban planning law of each Autonomous Community. The indeterminacy of the elements of urban planning creates a conceptual vacuum in the discipline that favors low quality urban interventions. For this reason, it is proposed to emphasize the importance of the knowledge of the concepts necessary to detail the rules of urban space management.

**Keywords:** urban planning, planning, system of public spaces, system of private spaces.

Recibido 2017-06-28; Aceptado 2017-06-30; Publicado 2017-07-25; Código PD: 085084

## INTRODUCCIÓN

La ordenación urbanística de Andalucía, se establece dentro del marco de la actividad urbanística especificada por la Ley de Ordenación Urbanística en Andalucía, en adelante LOUA<sup>183</sup>. Tiene por objeto la organización racional de la ocupación y usos del suelo, así como la protección del patrimonio natural y cultural del lugar, en el marco de las determinaciones impuestas por los planes de Ordenación del Territorio.

Se rige según los preceptos indicados en la ley, y de acuerdo con los principios rectores de la política social y económica establecidos en la Constitución Española, así como por los objetivos contemplados en el Estatuto de Autonomía de cada comunidad Autónoma. Se lleva a cabo mediante distintos instrumentos de planeamiento que pretenden construir la ciudad.

Al contemplar el hecho urbano y analizar sus componentes, se deduce que la ciudad es parte integrante del territorio y que se manifiesta por sus espacios y construcciones. Así, tanto la red de espacios públicos como la de espacios privados hacen posible la existencia del tejido urbano, procurando las áreas libres, la primera, y el desarrollo de actividades privadas, la segunda (De Tomás, 2016). En definitiva, la ciudad es el motivo de la existencia de la gran metadisciplina del siglo XXI: el urbanismo.

El urbanismo persigue comprender la ciudad para poder intervenir en ella, sin embargo su conocimiento no resulta sencillo porque existen múltiples factores que intervienen en la consolidación de la misma. Factores sociológicos, culturales, históricos, económicos, políticos etc, influyen en el tejido urbano y tienen una total repercusión en su morfología. No obstante, resulta evidente que, además de estudiar los aspectos citados existen unos conceptos básicos en relación a lo urbano, que deben conocerse antes de realizar cualquier intervención en la ciudad.

---

<sup>183</sup> Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## LO RURAL Y LO URBANO

El planeamiento es un proceso en que, a través de una serie de mecanismos se deciden los usos del suelo (López, 1999). Estudia el medio rural y el urbano para terminar ofreciendo un modelo de ciudad.

El espacio rural es el lugar donde se reconoce el Medio Físico (figura 1), compuesto por suelos de propiedad privada que no tienen los servicios urbanísticos mínimos para ser considerados urbanos (López, 1999). En contraposición el espacio urbano se define como aquel en el que el espacio rural ha sido transformado mediante el proceso de urbanización (figura 2) (Fernández y Quirós, 2010). Dentro del espacio urbano existen dos categorías de suelo bien diferenciadas, según la propiedad del suelo. Los suelos de dominio público y los de dominio privado, correspondientes con los espacios públicos y parcelados respectivamente.

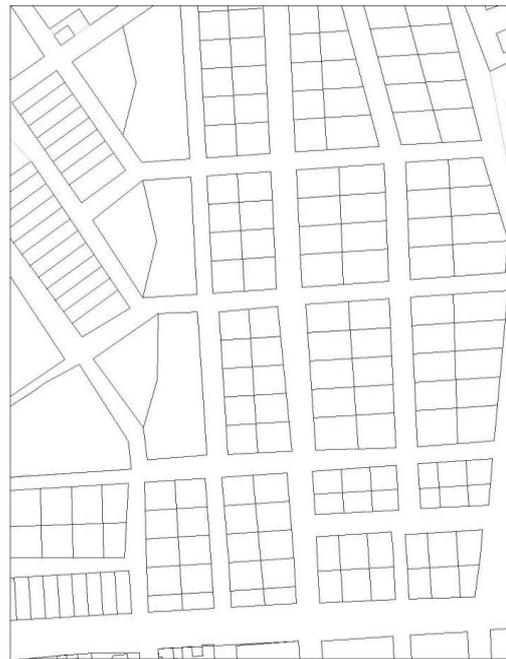


Figura 1: Ortofoto digital de una zona del territorio español. Capturada del visor del Ministerio de Fomento del Gobierno de España. Figura 2: Croquis de un espacio parcelado. Elaboración propia.

Los elementos propios del territorio siempre han influido, e incluso se han considerado impulsores del desarrollo del núcleo urbano. En este sentido, la existencia de un río, un cruce de caminos, un espolón rocoso, o un valle fértil han propiciado en multitud de ocasiones el asentamiento de una ciudad (Betrán, 1992). Así mismo, la parcelación sucesiva de terrenos para la edificación también ha tenido como referencia estos elementos territoriales, de tal manera que los componentes del territorio aún se reconocen en los tejidos urbanos (Benito, 2000).

A otra escala, la distribución de los núcleos urbanos en el territorio se estructura mediante elementos que los relacionan o los separan. Entre los primeros señalaremos, los caminos, carreteras, y canales, elementos todos ellos construidos por el hombre; y entre los segundos la propia topografía del terreno, sus accidentes geográficos.

En definitiva, nunca se puede pensar en intervenir en las ciudades sin tener en cuenta el territorio.

## LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO URBANO

El espacio urbano está formado por dos sistemas, el sistema de espacios públicos y el privado. Los espacios públicos constituyen “el vacío” del espacio urbano figura 3), y se caracterizan por su continuidad. Proporcionan acceso y posibilitan el servicio a cada una de las parcelas. Son propiedad y responsabilidad de todos (Esteban, 2001). Calles, plazas, parques y jardines necesitan de un análisis y estudio minucioso para su correcta integración en el espacio urbano.

Por su parte los espacios parcelados constituyen el “lleno” del espacio urbano (figura 4) y se caracterizan por la compartimentación ó parcelación. Sustentan el espacio construido de la ciudad de la ciudad y el tipo edificatorio es su factor principal (Esteban, 2001).

Así, la combinación de ambos construye la trama urbana condicionada por la singular disposición de los espacios públicos y parcelados, y normalmente coincidente, en su morfología, con el periodo histórico en el que se generó.

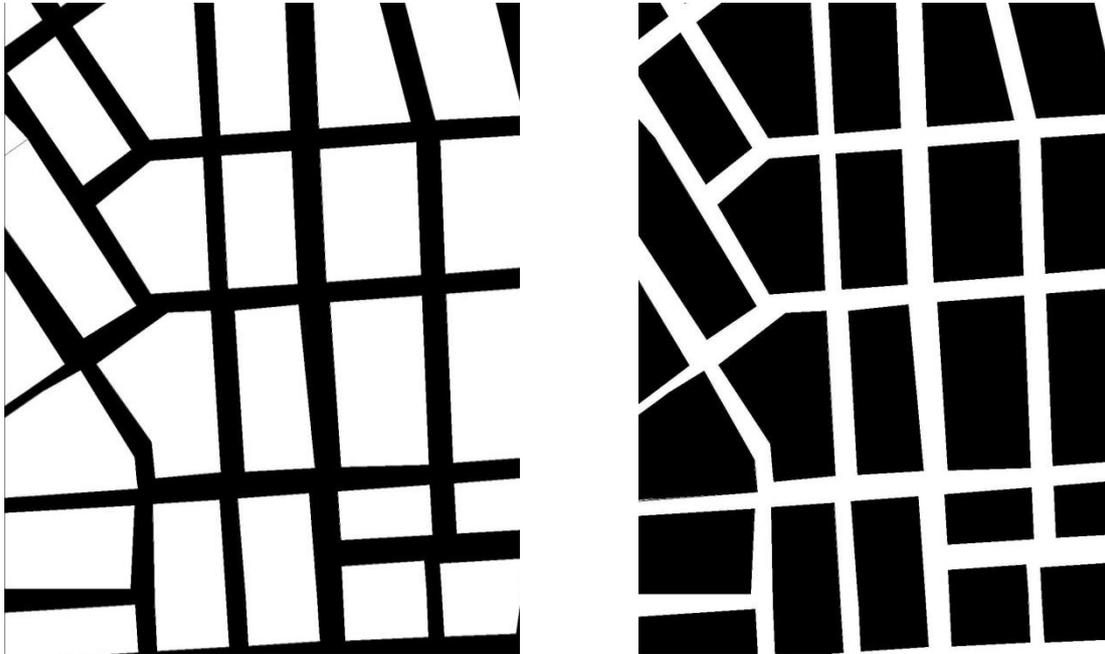


Figura 3: Croquis representativo del sistema de espacios públicos. Elaboración propia. Figura 4: Croquis representativo del sistema de espacios parcelados. Elaboración propia.

La Parcela es el espacio en que se compartimenta el suelo de dominio privado. Su ocupación se realiza en base a una serie de reglas contenidas dentro el instrumento de planeamiento correspondiente, las conocidas ordenanzas de edificación. En ellas se detalla, entre otras cuestiones, el tipo edificatorio, es decir, los distintos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y el uso de la misma. Parámetro del que depende la densidad del tejido urbano donde se inserta la pieza residencial.

## CONCLUSIONES

La indeterminación ó confusión en la asimilación de los parámetros especificados conllevará la realización de intervenciones urbanas de baja calidad, acusadas además, por graves problemas legales, deducidos de la incomprensión conceptual de los elementos.

El análisis y estudio del medio rural y urbano, empezando por el aprendizaje de los conceptos fundamentales para su entendimiento, resultan elementales para afrontar cualquier intervención urbana que se debe basar en el respeto al medio natural y a la norma establecida en el instrumento de planeamiento correspondiente, redactado en el marco de la ley.

---

### Bibliografía

- BENITO MARTÍN Félix: *La formación de la ciudad medieval. La red urbana en Castilla y León*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 2000.
- BETRÁN ABADÍA, Ramón: *La forma de la ciudad: Las ciudades de Aragón en la Edad Media*. Zaragoza, Colegio oficial de arquitectos de Aragón, 1992.
- DE TOMÁS MEDINA, Carmen: *La conformación del corredor Espartinas Valencina en el orden metropolitano de Sevilla*. Sevilla. LT Ediciones, 2015.
- ESTEBAN I NOGUERA, Juli: *Elementos de ordenación urbana*. Barcelona. UPC, 2001.
- FERNÁNDEZ, G & QUIRÓS, F: *Atlas temático de España*. Oviedo. Ediciones Nobel, 2010.
- LOPEZ CANDEIRA, Jose Antonio: *Diseño Urbano. Teoría y práctica*. Madrid. Ediciones Munilla-Leería, 1999.