

1^{er} Curso de Técnicos en Custodia del Territorio

Aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y de gestión del territorio

Ponente: Mikel Villar García (A.M.M.A. Almijara)



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org

Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

¿Qué es el Planeamiento Urbanístico?

Conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación, conservación o protección

- Ordena los usos del suelo
- Herramienta de control de carácter proyectivo
- Las Administraciones lo controlan



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Normativa en que se basa el Planeamiento

ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (antes de 2008 y que desarrolla la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo)

AUTONÓMICA:

- Ley 7/2002, de 12 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (actualizada en 2016)
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

MUNICIPAL:

- La que establece cada municipio mediante su propio planeamiento



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento

Custodia del Territorio

Instrumentos de Planeamiento Municipal

Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU)

- Establecen la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo, de acuerdo a las leyes vigentes

Delimitación de Suelo Urbano (DSU) y Normas Subsidiarias (NNSS)

- Muy antiguas, no suelen estar adaptadas a la LOUA

Procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA (PAP)

- Adaptación a la Ley vigente (muy útil para nuestro trabajo)

Planes de Ordenación Intermunicipal

- Para terrenos situados en dos o más términos municipales colindantes



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento

Custodia del Territorio

Donde buscar la información

- Presencialmente en cada Ayuntamiento
- En las Páginas Web de cada Ayuntamiento
- En la Página Web de la Diputación de Málaga
- En la Página Web de la Junta de Andalucía **(la mejor opción):**

Búsqueda: **Planeamiento Urbanístico Andalucía**

<http://ws041.juntadeandalucia.es/medioambiente/situadifusion/pages/search.jsf>



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Ejemplo práctico



Planeamiento Urbanístico Andalucía



[Todo](#) [Noticias](#) [Imágenes](#) [Maps](#) [Vídeos](#) [Más](#) [Configuración](#) [Herramientas](#)

Aproximadamente 768.000 resultados (0,42 segundos)

Consulta del Planeamiento Urbanístico de Andalucía Consejería de ...

www.juntadeandalucia.es/medioambiente/situadifusion/pages/search.jsf

Consulta del planeamiento digitalizado, obtenido mediante el escaneado de los instrumentos de Planeamiento Urbanísticos depositados en los archivos de las ...

Otras personas también buscan

[pgou estepona 2017](#) [pgou antequera](#)

[pgou granada](#) [pgou cadiz](#)

[pgou rota](#) [pgou jaen](#)

:: Planeamiento urbanístico :: Consejería de ... - Junta de Andalucía

<https://www.juntadeandalucia.es/.../menuitem.220de8226575045b25f09a105510e1ca/...>

El planeamiento urbanístico tiene como principal reto la consecución de un modelo de ciudad



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento

Custodia del Territorio

Ejemplo práctico



Planeamiento Urbanístico Andalucía



Todo Noticias Imágenes Maps Vídeos Más Configuración Herramientas

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Estás en: Inicio Web

Consulta de planes urbanísticos y territoriales de Andalucía

Buscar

Municipios:

Seleccione provincia:

Seleccione municipios:

Tipo de búsqueda:

- Planes urbanísticos y territoriales aprobados
- Planeamiento general municipal aprobado y en tramitación
- Planeamiento territorial y urbanístico detallado
- Libro de registro del municipio
- Planificación Territorial

www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio



Estás en: Inicio Web

Consulta de pl

Municipios:

Tipo de búsqueda:

toriales de Andalucía

Buscar

Seleccione municipios:

- BENAOJAN
- BENARRABÁ
- BORGE, EL
- BURGO, EL
- CANILLAS DE ACEITUNO
- CANILLAS DE ALBAIDA

- CAMPILLOS

s aprobados

aprobado y en tramitación





Estás en: Inicio Web / Planeamiento general municipal aprobado y en tramitación

Planeamiento general municipal aprobado y en tramitación

Nueva búsqueda Modificar búsqueda

[Términos de búsqueda](#)

Documentos del Plan

Volver

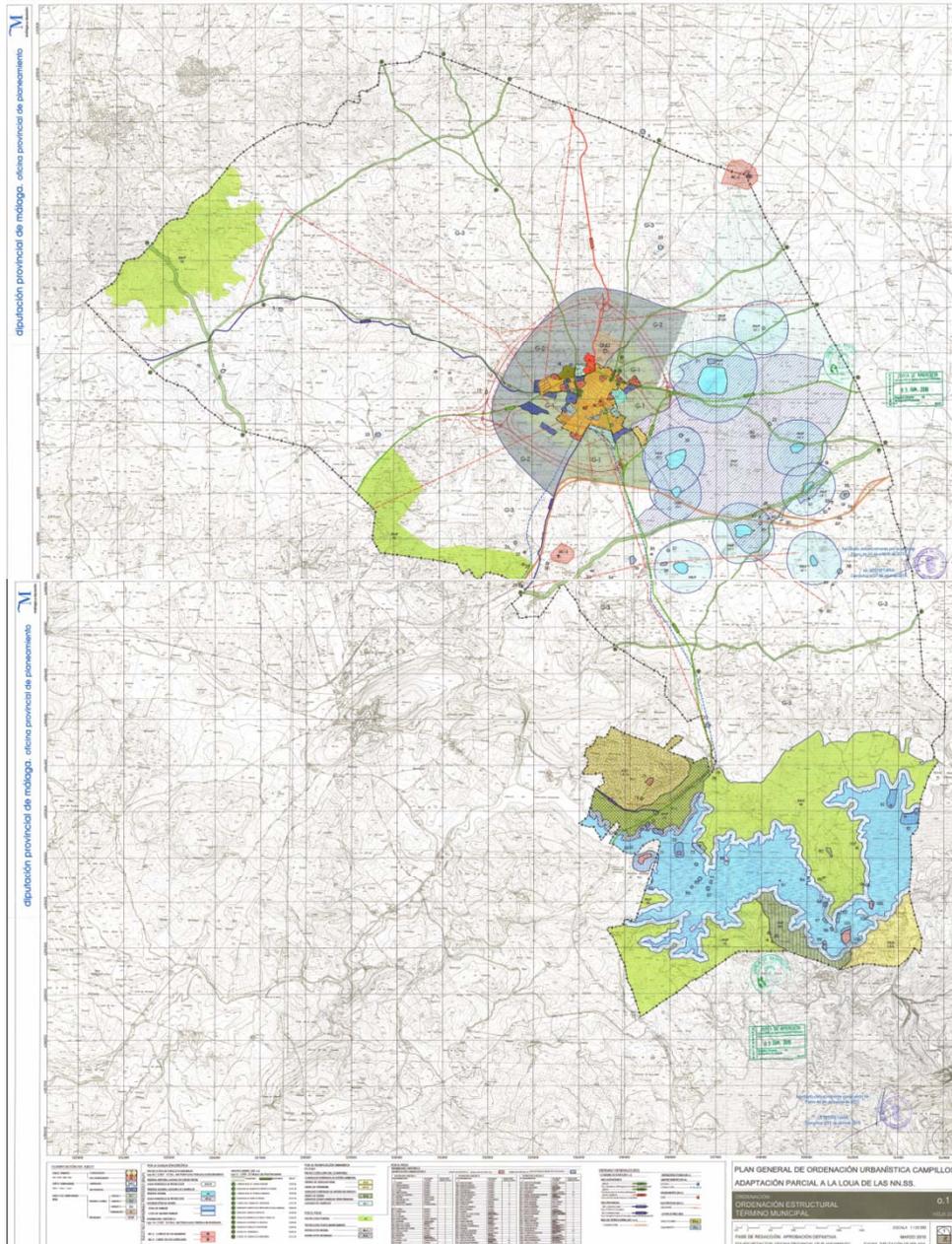
Datos del instrumento

Figura:	PAP - Procedimiento de Adaptación Parcial	Objeto:	Adaptación Parcial a la LOUA
Ámbito Territorial:	MUNICIPAL - Municipal CAMPILLOS	Ámbito de Interés:	N/A
Estado:	Aprobado	Fecha de Aprobación:	24/03/10
Adaptado LOUA:	Sí		

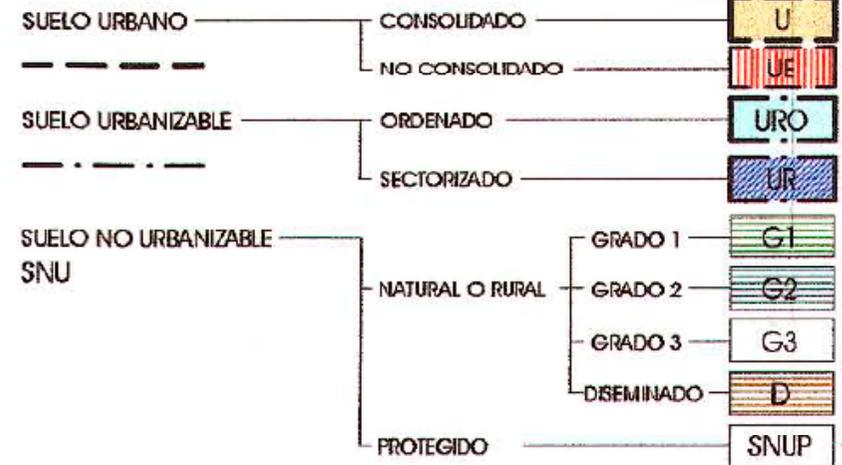
- Aprobación Definitiva Municipal
 - Expediente administrativo
 - Documentos Técnicos
 - Memoria
 - Anexo
 - Planos de Información
 - Planos de Ordenación

Exportar Exportar Compartir

Documento	Fichero
o.1 (2 hojas). Ordenación Estructural. Término Municipal	
o.2. Hoja 1/1. Ordenación Estructural. Núcleo	
o.3 Hoja 1/1. Usos, Densidades y Edificabilidades Globales en S.U. y Urbanizable	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Tipos de Suelo (Clasificación urbanística)

Suelo Urbano (SU)

Es urbano porque cumple unas características concretas, no porque lo decida nadie.

1. **Disposición de servicios y dotaciones básicas.** El terreno debe contar con acceso rodado, red de abastecimiento y saneamiento de aguas y suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones
2. **Consolidación edificatoria.** Suelos consolidados por la edificación en al menos dos terceras partes de su superficie edificable
3. **Conformidad con el planeamiento.** El suelo ha sido desarrollado y urbanizado siguiendo las especificaciones establecidas en el planeamiento

Suelo Urbanizable (SUR)

Es el suelo que está destinado a convertirse en urbano en un futuro.

Es necesario que sea colindante con el Suelo Urbano.



Tipos de Suelo (Clasificación urbanística)

Suelo No Urbanizable (SNUR), en otros lugares Suelo Rústico

Es el suelo que está destinado a no ser urbanizado y puede ser de carácter Natural o Rural (común) o poseer protecciones en función de sus características:

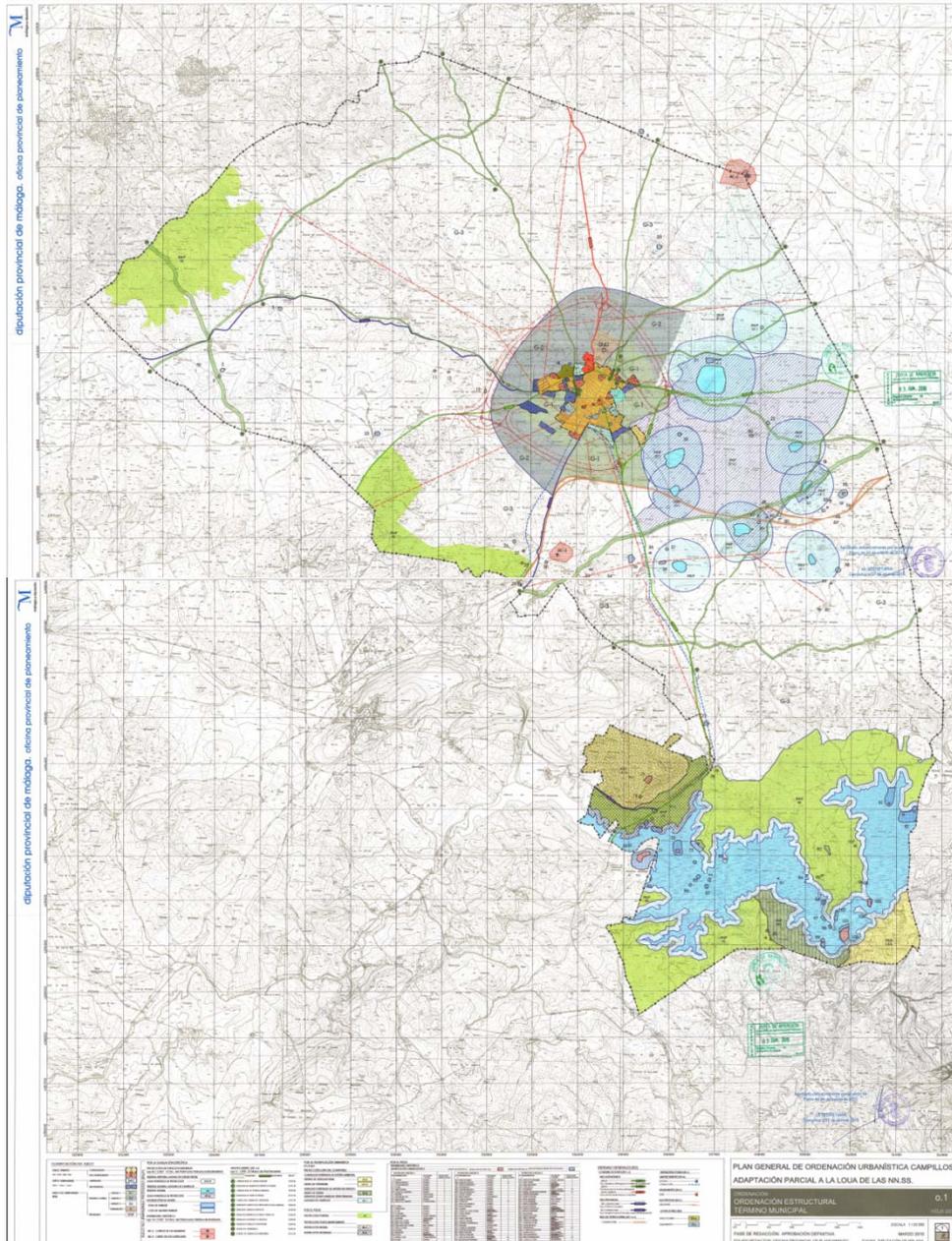
Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)

Suelos sujetos a algún régimen de protección que estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora, la fauna, el patrimonio histórico o cultural, el medio ambiente en general, el litoral, el paisaje, su carácter rural, su potencial agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

Suelos capaces de constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural y la integridad, así como la funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

Suelos que puedan presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

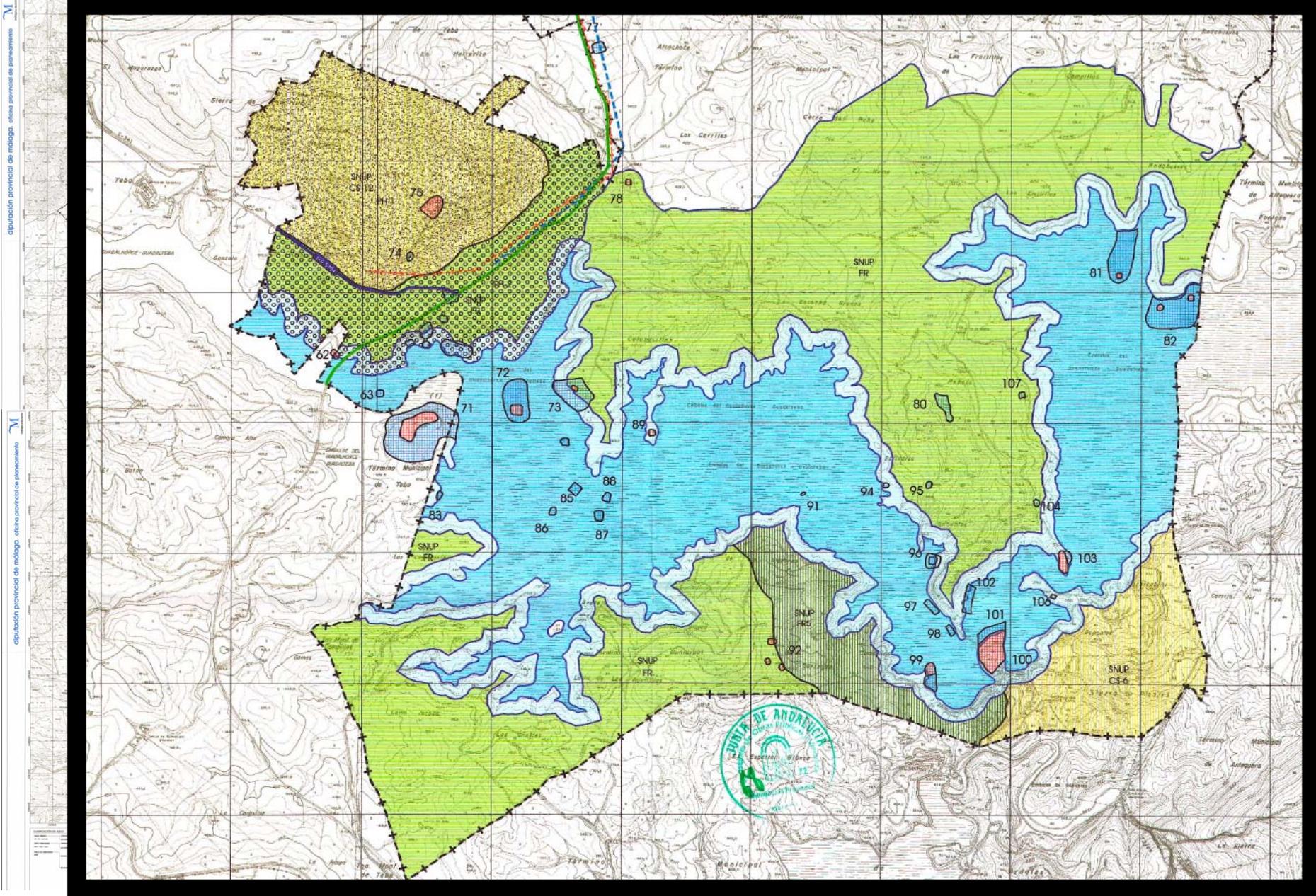




www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



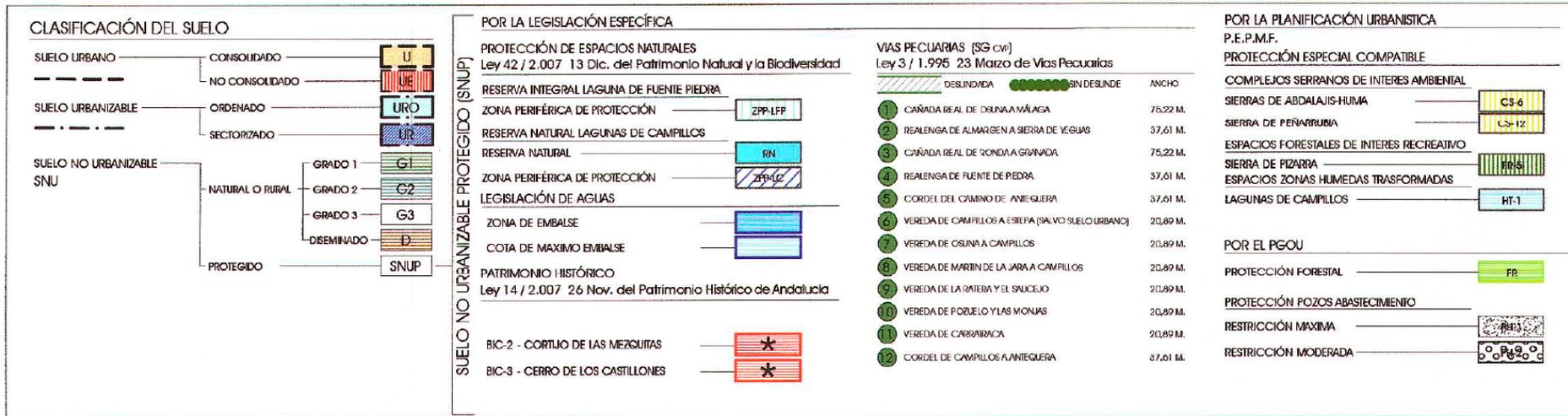
Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org

Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio





POR EL PGOU

PATRIMONIO HISTÓRICO

ZONIFICACIÓN ARGUEOLÓGICA

ZONIFICACIÓN TIPO A (ZONA DE PROTECCIÓN TOTAL)

ZONIFICACIÓN TIPO B (ZONA DE SONEDOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS)

PATRIMONIO HISTÓRICO			PATRIMONIO HISTÓRICO			PATRIMONIO HISTÓRICO					
Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	PROTECCIÓN ARGUEOLÓGICA	Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	PROTECCIÓN ARGUEOLÓGICA	Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	PROTECCIÓN ARGUEOLÓGICA
1	LA LINERA	ROMANO	B	41	CERRO DE CERRO	ROMANO	B	75	CARILLON DE PEÑARRUBIA	ROMANO MEDIEVAL	A
2	CERRO EL TESORILLO	ROMANO	B	46	LAGUNA DE CAPACE	ROMANO	A,B	77	CERRO CAMIAN	ROMANO	B
3	LOS DERRAMADEROS	ROMANO	B	47	LADERAS VENTINCO	ROMANO	B	78	CERRO MAYAGRANCO	IBEROROMANO	A
5	EL TEBAR	ROMANO	B	48	LAS VENTINCO	ROMANO	B	80	CERRO REBOLLO	IBEROROMANO	B
8	CERRO OROUNA	ROMANO	B	49	LOMAS VENTINCO	ROMANO	B	81	RODANUELOS	IBEROROMANO	A,B
10	CORTIJO DE LA MEZGUTA	ROMANO	B	50	CERRO LAS VENTINCO	ROMANO	B	82	EMBALSE GUADALHORCE GUADALEBA	IBEROROMANO	A,B
11	MENANIBES	ORIENTALIZANTE	B	51	LOMA DE CAMILLOS	ROMANO	B	83	HUELOS DE PEÑARRUBIA	IBEROROMANO	B
12	LAS AGULLAS (CR.)	ORIENTALIZANTE	B	52	ARROYO MELEJO	INDETERMINADA	B	84	TUMBAS GUADALEBA	IBEROROMANO	B
15	HATA ROSARIO	ROMANO	B	53	CAMINO DE MELEJO	MEDIEVAL	A	85	RIBERA GUADALEBA	IBEROROMANO	B
16	AGROJO DEL CARRIBO	CONTEMPORANEA	A	55	LOS MELEROS	MEDIEVAL	A,B	86	HOZ DE PEÑARRUBIA	CALCOUCO	B
20	EL ALBERO	ROMANO	B	56	ARROYO DEL BARRINCO	ROMANO	B	87	PUNTA DE GUADALEBA	MEDIEVAL	B
21	LAGUNA DOLCE	ROMANO	B	57	HATA DOS MINGUES	ROMANO	B	88	LADERA GUADALEBA	ROMANO	B
22	LA JERA	ROMANO	B	59	LA MANGA	ROMANO	B	89	TORRE DE CALABACILLAS	IBEROROMANO	A
23	EL ORSICANO	ROMANO	B	59	CAMINO DEL CORTIJO GRANDE	IBEROROMANO	B	91	ESPOLON GUADALEBA	IBEROROMANO	A
26	LADERA HERRERA	ROMANO MEDIEVAL	B	60	CORTIJO GARRIN	ROMANO	B	92	LAS AGULLAS	IBEROROMANO	A
27	LADERA	ORIENTALIZANTE	A	62	EL TESORILLO	ROMANO	A	94	MESITA DESOLNARES	ROMANO	B
28	ARROYO DEL CHUNBO	IBEROROMANO	A	63	LADERA TOMILLARES	ROMANO	B	95	ARROYO BOURNARES	IBEROROMANO	B
29	ARROYO DEL CHUNBO	ROMANO	B	64	CARROTA TOMILLARES	IBEROROMANO	B	96	LADERA DE BOURNARES	IBEROROMANO	B
30	TORRE ARROYO DEL CHUNBO	IBEROROMANO	B	65	CARRERA CONFEDERACION	ROMANO	B	97	GUADALEBA 300 MAS	IBEROROMANO	B
33	CERRO LA DIVERSA	ROMANO	B	66	TOMILLARES	ORIENTALIZANTE	B	98	GUADALEBA BORDA	IBEROROMANO	B
34	LA DIVERSA	ROMANO	B	67	CORSALES DE PEÑARRUBIA	ROMANO	B	99	GUADALEBA M.L.	IBEROROMANO	A,B
35	MAYAGRANCO	ROMANO	B	68	PLAZA DE PEÑARRUBIA	ORIENTALIZANTE	B	100	EL CARILLON DE BOGANTES	IBEROROMANO	A
36	EL ALBERO	IBEROROMANO	B	69	VEREDA TOMILLARES	IBEROROMANO	B	101	GUADALHORCE 74	IBEROROMANO	B
37	HERRERA EL POBRE	IBEROROMANO	B	70	CAMINO A TOMILLARES	ROMANO	B	102	PLAYA GUADALHORCE	IBEROROMANO	B
38	EL POBRE	ROMANO	B	71	CERRO DE SAN ALBERTO	IBEROROMANO	A,B	103	ESPOLON GUADALHORCE	IBEROROMANO	A,B
39	EL MORAJOLO	ROMANO	B	72	MISERACIONES DE PEÑARRUBIA	IBEROROMANO	A,B	104	CORTIJO DEL CHORO	CONTEMPORANEA	B
40	FUENTE DE HATO	ROMANO	B	73	CALABACILLAS	IBEROROMANO	A,B	105	ESTRUCTURA DEL CORTIJO HORCE	INDETERMINADA	B
				74	ARROYO DE LA BERVA DE PEÑARRUBIA	IBEROROMANO	B	107	TORRE DEL CHORO	IBEROROMANO	B





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado ▾



DESTACADOS

Editor de parcelario catastral. ¿Cómo funciona?
Informe Validación Gráfica a través del visor
Asistente de declaraciones catastrales

MI CATASTRO



Inmuebles



Expedientes



Notificaciones

TRÁMITES ANTE CATASTRO



Declaraciones, recursos, solicitudes...



Cotejo y descarga de documentos

DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES

Descarga de información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos INSPIRE, datos estadísticos



VALIDACIONES GRÁFICAS

Informe de validación gráfica de parcelario e informe de ubicación de construcciones



ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC

Relativos a procedimientos catastrales de valoraciones colectivas



Normativa reguladora
Firma electrónica (firmas admitidas)
Sistema de verificación de la Sede
Política de privacidad

Registro en la SEC
Accesos a información de inmuebles de un titular
Planificación de interrupciones de servicio
Calendario, fecha y hora oficial

Guía de Servicios de la SEC
Estadísticas de acceso
Enlaces de interés ▾



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Buscador de inmuebles

Provincia:

Municipio:

Vía:
 Número:

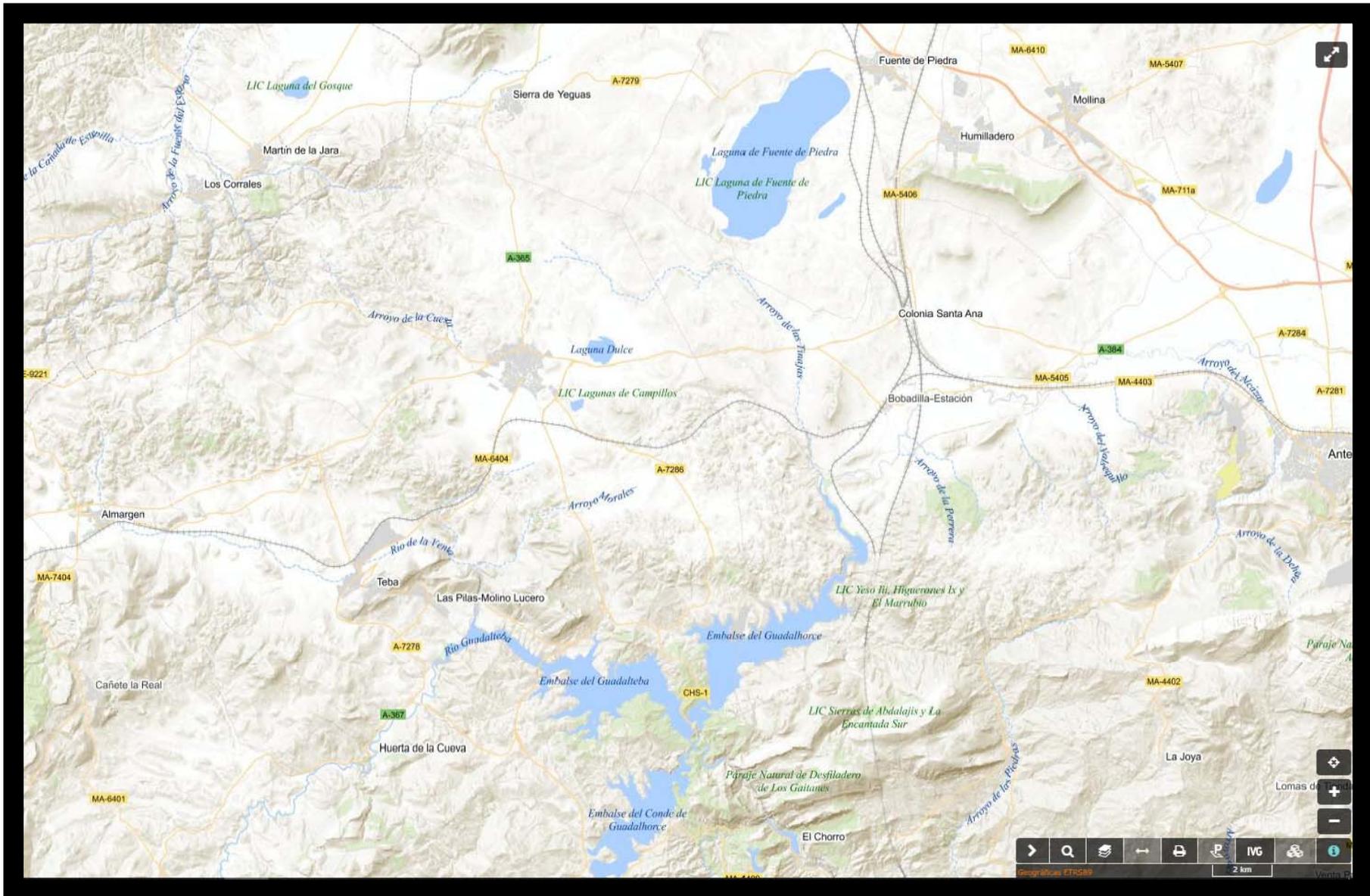
Dirección interna:



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



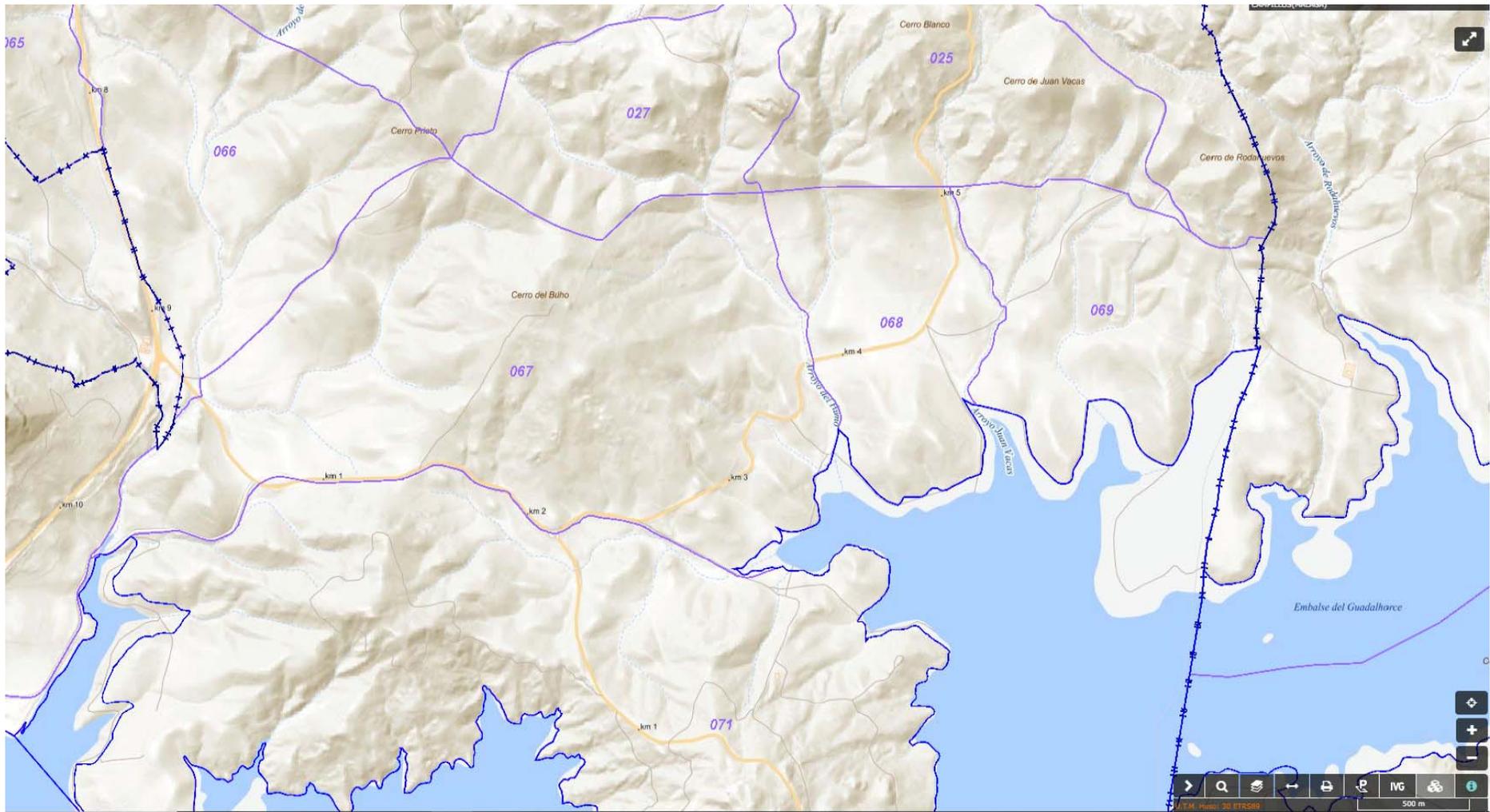
**Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio**



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 29032A071000020000JO  

Localización Polígono 71 Parcela 2
GOBANTES. CAMPILLOS (MÁLAGA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 71 Parcela 2
GOBANTES. CAMPILLOS (MÁLAGA)

Superficie gráfica 2.004.636 m²

Participación del inmueble 100,000000 %

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	MM Pinar maderable	00	1.858.275
b	E- Pastos	02	8.246
c	I- Improductivo	00	811
d	I- Improductivo	00	221
e	E- Pastos	02	18.550
f	C- Labor o Labradío seco	06	139.782

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Consulta y certificación de Bien Inmueble

- CARTOGRAFÍA
- CONSULTA DESCRIPTIVA
- IMPRIMIR DATOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/30000

DATOS DESCRIPTIVOS

LOCALIZACIÓN
Polígono 71 Parcelas
GOBANTES. CAMPESINOS

USO PRINCIPAL

COEFICIENTE DE OBRAS
100

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 71 Parcelas
GOBANTES. CAMPESINOS

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

CULTIVO

Subparcela	CC
a	MM
b	E-
c	I-
d	I-
e	E-
f	C-

CARTOGRAFÍA

Cartografía Catastral

GML, croquis por plantas (FXCC), foto de fachada

Otros visores cartográficos

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

IMPRIMIR DATOS

— Mobiliario y aceras
— Limite zona verde
— Hidrografía

41,000
cados a través del
de 2019

¿Como se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telematicos de los mismos?

Busqueda de Referencia Catastral en Internet

Referencia Catastral:

29032A071000020000JO



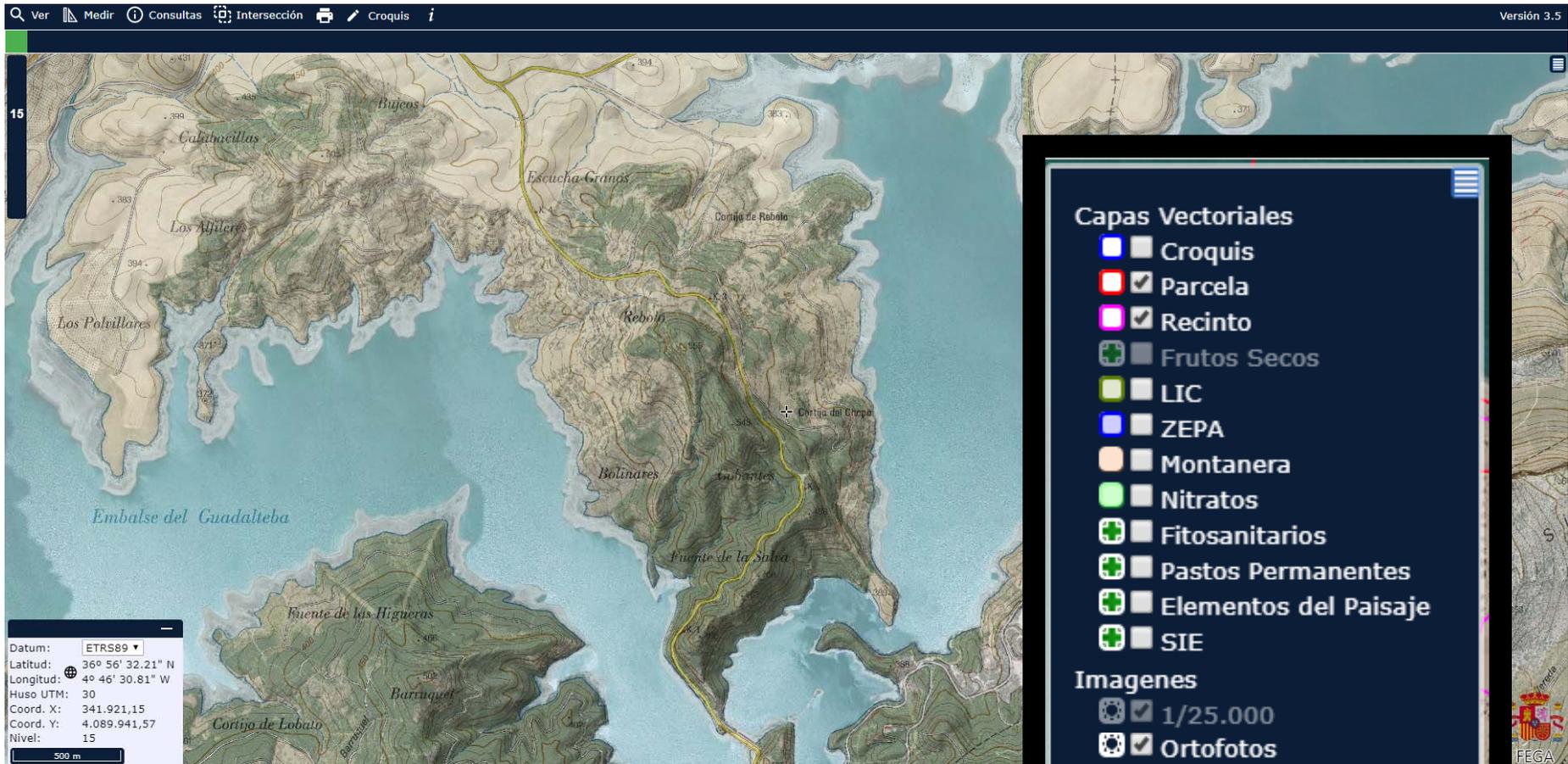
Sede Electronica del CatastroPágina Principal



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org

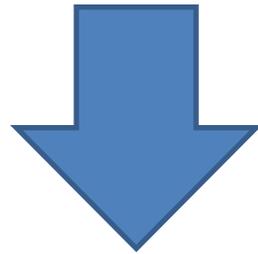


Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio



Aplicación a la Custodia del Territorio

Identificar aquellas áreas que posean más cantidad de valores que sean merecedores de una Custodia



Mapa de Potencialidades de Custodia del Territorio en la Provincia de Málaga



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org



Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio

Toma de datos

FAMILIA	SUBFAMILIA	TIPO	SUBTIPO	X	
Gestión de suelo	Suelo Urbano (SU)				
	Suelo Urbanizable (SUR)				
	Suelo No Urbanizable (SNUR)				
	Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)	Protección Natural			
		Protección Arqueológica			
Protección Cultural					
Protección de Infraestructuras					
Usos de suelo	Tierras No Cultivadas (saltus)	Otras protecciones			
		Arbolado de Quercineas			
		Arbolado de Coníferas			
		Eucaliptales			
		Otras frondosas y mezclas			
		Matorral			
		Pastizal	Ganado Ovino		
			Ganado Bovino		
			Ganado Porcino		
			Otros		
	Espacios con escasa vegetación				
	Formaciones y usos litorales				
	Otros				
	Tierras Cultivadas (ager)	Cultivos Herbáceos	Herbáceos en Secano		
			Herbáceos en Regadío		
			Arrozales		
			Invernaderos y cultivos bajo plástico		
		Otros			
		Cultivos Leñosos	Olivares		
			Viñedos		
Cultivos Leñosos y Mosaicos en Regadío					
Otros leñosos en Secano					
Mosaico de Cultivos		Mosaico de Cultivos con Vegetación Natural			
	Mosaico de Cultivos Herbáceos y Leñosos				
Otros Usos	Embalses y Zonas Húmedas Continentales				
	Núcleos de Población, Industrias e Infraestructuras				
	Explotaciones Mineras y Vertederos				
	Otros Usos				

Toma de datos

FAMILIA	SUBFAMILIA	TIPO	SUBTIPO	X
Estado y Calidad de los Suelos	Estructura del suelo	Capas de Formación		
		Textura		
	Características Físicas	Profundidad del Suelo, Suelo Superficial y Raíces		
		Infiltración y Densidad Aparente		
		Capacidad de Retención de Agua		
		Materia Orgánica (Fertilidad)		
	Características Químicas	pH		
		Conductividad Eléctrica		
		P, N y K Extractables		
	Características Biológicas	C y N de la Biomasa Microbiana		
		Respiración, Contenido de Humedad y Temperatura		
		N Potencialmente Mineralizable		
Catastro/propiedades. Parcelarios públicos	Parcelas públicas	de Ayuntamientos		
		de Diputación		
		de la Junta de Andalucía		
	Parcelas privadas	de pequeños propietarios		
		de grandes propietarios		
		de entidades bancarias		
Espacios Naturales Protegidos	Red Natura 2000	LICs		
		ZEPAs		
		ZECs		
	Montes			
	Laderas			
Patrimonio Arqueológico y Cultural destacables.	BIC			
		Yacimientos arqueológicos		
	Edificaciones protegidas	Lagares		
		Molinos		
		Ermitas		
		Cuevas		
		Otros edificios		
Vías Pecuarias y caminos	Vías pecuarias	Cañadas		
		Cordeles		
		Veredas		
	Caminos verdes			

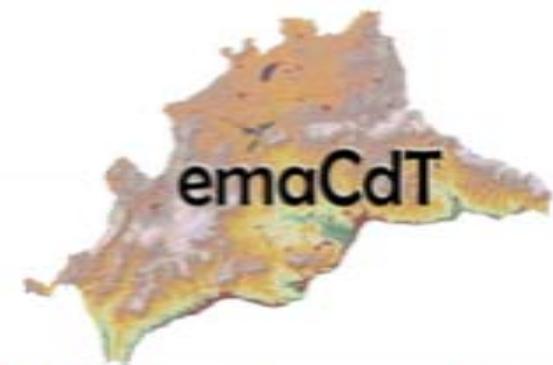
Toma de datos

FAMILIA	SUBFAMILIA	TIPO	SUBTIPO	X
Cauces y humedales	Rios y arroyos			
	Lagunas y lagunetos			
	Embalses			
	Humedales			
	Marismas			
Especies de flora excepcionales	Por su procedencia			
	Por su singularidad			
	Por su fragilidad			
Especies de fauna excepcionales	Por su procedencia			
	Por su singularidad			
	Por su fragilidad			
Otras zonas de interés	Gran Senda de Málaga			
	Parques y Zonas Verdes			
Existen Asociaciones en el municipio que puedan encargarse de la Custodia del Territorio???				
Otros Datos de Interés				

1er Curso de Técnicos en Custodia del Territorio

Aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y de gestión del territorio

Fin



www.almijara.org | emacdt@malagareforesta.org

Equipo de Mediación y Asesoramiento
Custodia del Territorio