

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Transformación urbanística del suelo y los usos del agua.

CONSULTORES
URBANISMO

Calle Zumalacárregui 4, Pral B 50006, Zaragoza
Tel. 976 21 82 46 – Tel./Fax: 976 23 60 43
www.consultores-urbanismo.com
info@consultores-urbanismo.com

30 de Mayo de 2012
Ignacio Pemán Gavín

INDICE

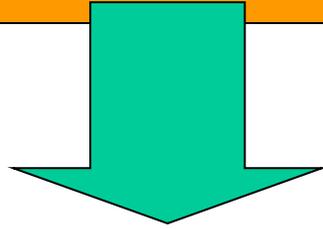
I.- INTRODUCCIÓN: PERSPECTIVAS DEL AGUA DESDE EL URBANISMO

II.- MODELOS DE OCUPACIÓN Y ABASTECIMIENTO DE AGUA

III.- TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS Y AGUA

IV.- LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DESDE EL URBANISMO.

I.- INTRODUCCIÓN: PERSPECTIVAS DEL AGUA DESDE EL URBANISMO



- a) Como recurso necesario para la transformación urbanística
- b) Como recurso natural objeto de protección urbanística:
- c) Como elemento potencialmente incompatible con los asentamientos urbanos: las zonas inundables

Legislación de aguas, urbanismo y medio ambiente inciden en esta triple visión

II.- LA CIUDAD, MODELOS DE OCUPACIÓN Y EL AGUA

1.- La relevancia del abastecimiento a las poblaciones: el aumento de la población urbana en el mundo

2.- La relevancia de los modelos de ocupación: ciudad compacta y ciudad dispersa.

3.- El fenómeno en España.

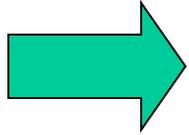
De la ocupación masiva del territorio a la crisis inmobiliaria.

De la tensión entre cuencas a la planificación territorial

La rehabilitación como alternativa

4.- El ahorro del agua como alternativa en la política territorial y urbana

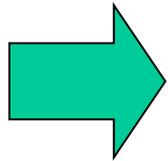
1.- La relevancia del abastecimiento a las poblaciones: el aumento de la población urbana en el mundo



Población mundial

En 2007, + 50% ya residía en áreas urbanas

(Nel·lo y Muñoz, 2007).



En España

a) las ciudades concentran a más del 70 % de la población

b) 7 grandes áreas metropolitanas (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Málaga, Zaragoza y Bilbao) albergan a casi el 40 % de los habitantes del país

(Nel·lo, 2001a).

El consumo doméstico de agua observa grandes disparidades en el mundo.

**En un extremo ciudades norteamericanas o australianas,
Los Ángeles, Phoenix o Perth consumo superior a
1000 litros/persona/día.**

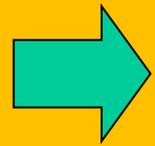


En el otro extremo,

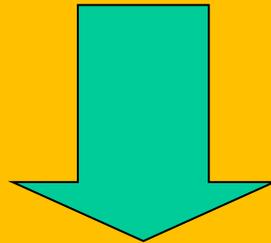
en ciertos barrios de las grandes urbes del mundo en sin agua corriente

los consumos pueden situarse por debajo de los 50 litros/persona y día, lpd

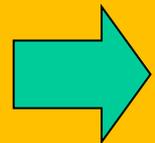




En Norteamérica y en Australia,



Media en torno en torno a los 400 lpd,



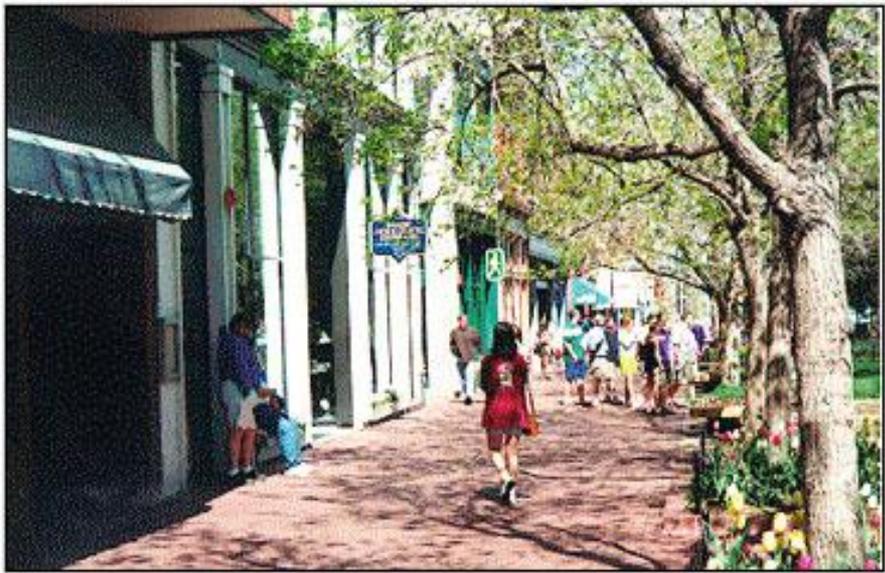
En Europa

Media de consumo sobre los 170 lpd.

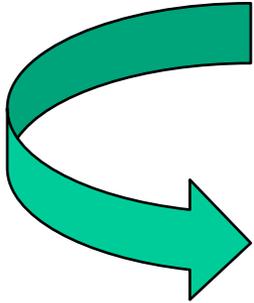
2.- La relevancia de los modelo de ocupación: ciudad compacta y ciudad dispersa

Explicación → modelo urbanístico

→ en Europa modelo compacto de alta densidad,



**En EEUU el modelo
extensivo de baja densidad**

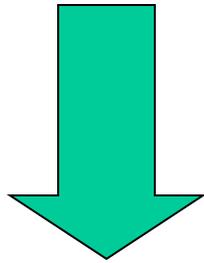


Distribución de los usos del agua: Viviendas en bloque y viviendas unifamiliares (en % sobre total)

Usos	Viviendas en bloque	Viviendas Uni
Ducha	32	18
Inodoro	20,5	14,5
Lavabo	15	14
Lavadora	12	9
Otros	21,5	9,5
Jardín	-	36

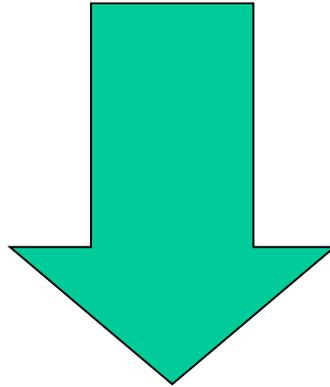
Fuente: Domene et al (2004)

**las áreas residenciales de baja densidad
consumos de agua mucho más elevados**



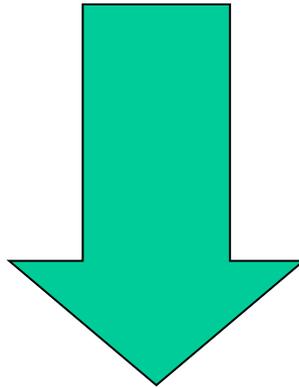
**se debe en buena parte a los usos exteriores de agua,
especialmente el riego de jardines.**

3.- El fenómeno en España. De la ocupación masiva del territorio a la crisis inmobiliaria



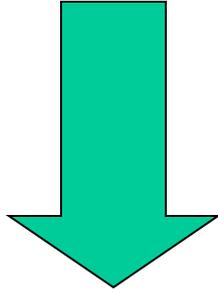
Del modelo de ocupación extensivo al paradigma de la rehabilitación

1.- El modelo de ocupación sufrió un cambio profundo en la década 1990-2000



Como consecuencia del intenso proceso de artificialización del suelo, tanto en el interior como en la franja litoral.

ESPAÑA JUNTO A IRLANDA Y PORTUGAL



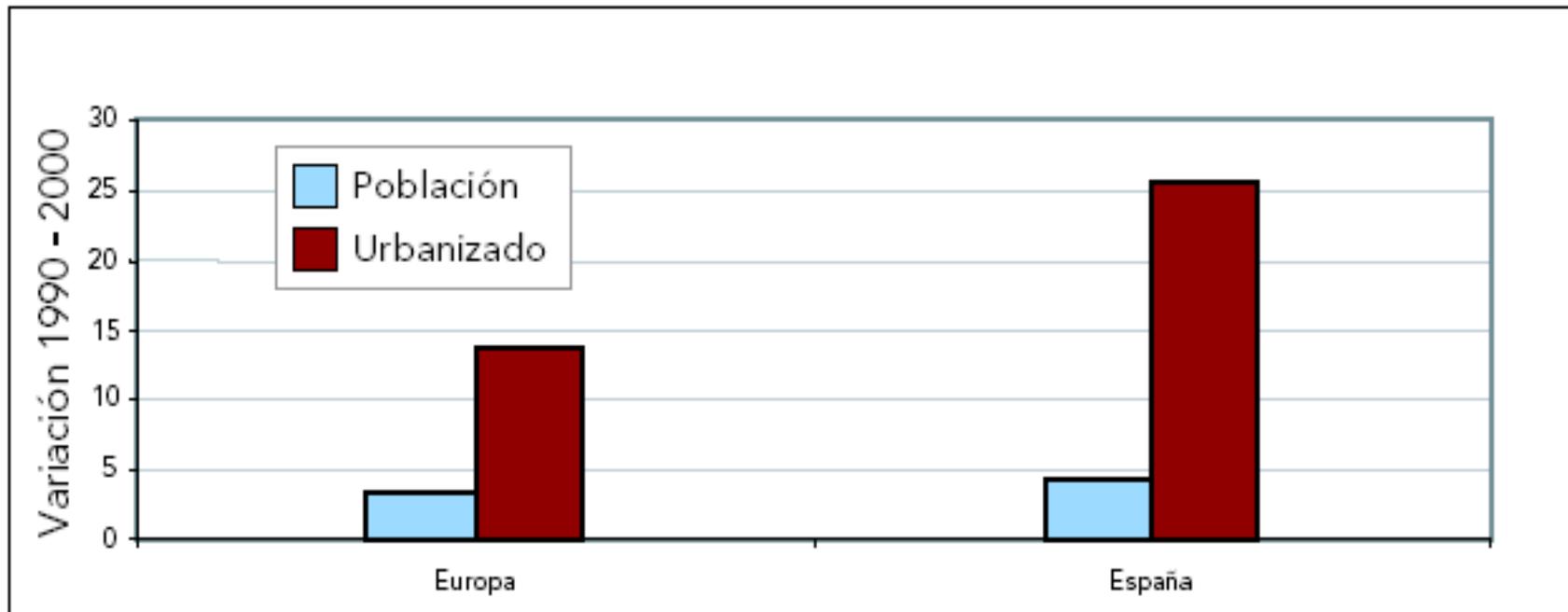
En los años 1990-2008 fue uno de los países donde más creció en la superficie artificial en Europa en los últimos años.

¹ El Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE) es un proyecto independiente en funcionamiento desde febrero de 2005, con sede en la Universidad de Alcalá (Alcalá de Henares)

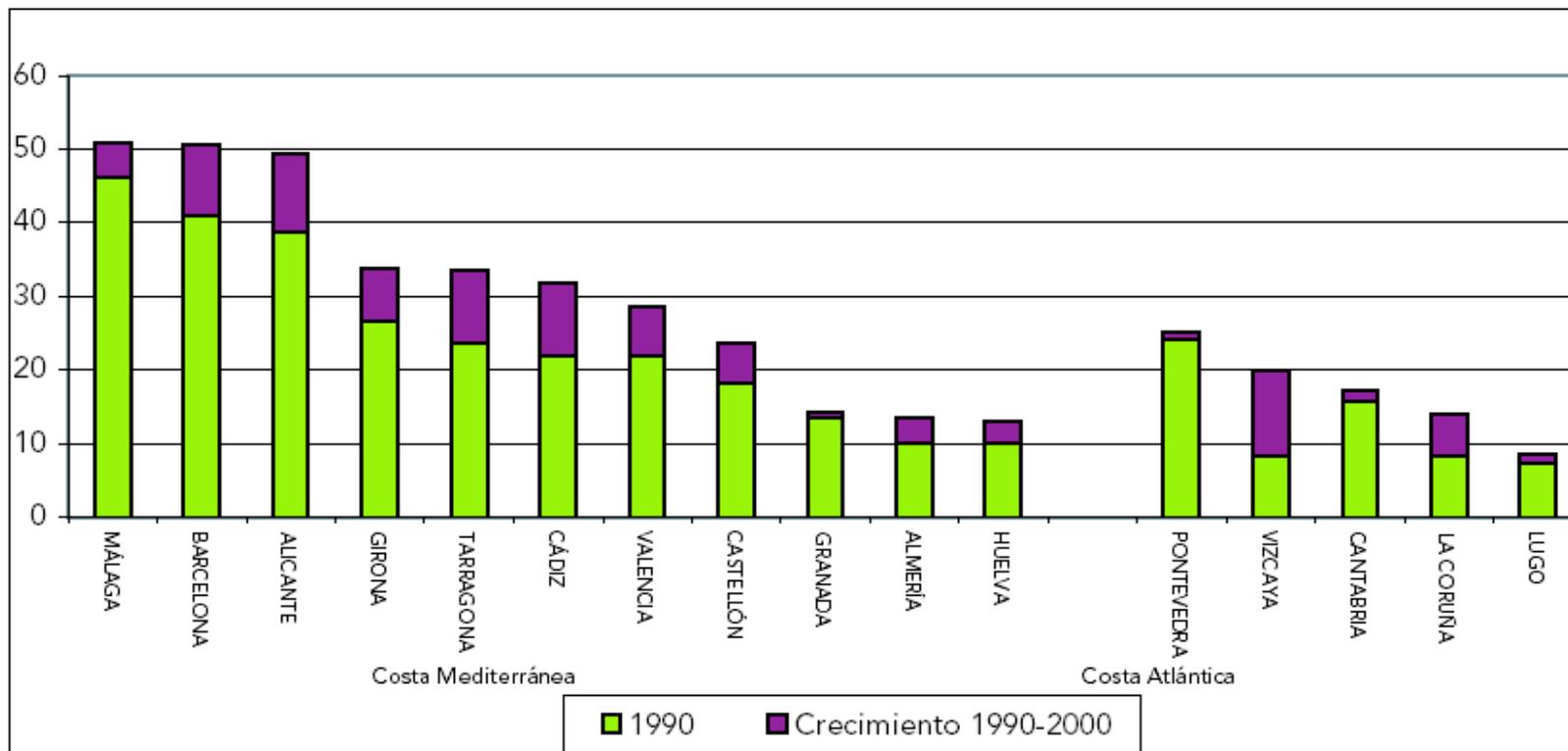
INCREMENTO COMPARATIVO DE LA SUPERFICIE URBANIZADA EN EUROPA Y ESPAÑA 1990/2000

**MEDIA EN ESPAÑA EN DIEZ AÑOS: 26%,
EN LA COSTA DEL LEVANTE: 50 %**

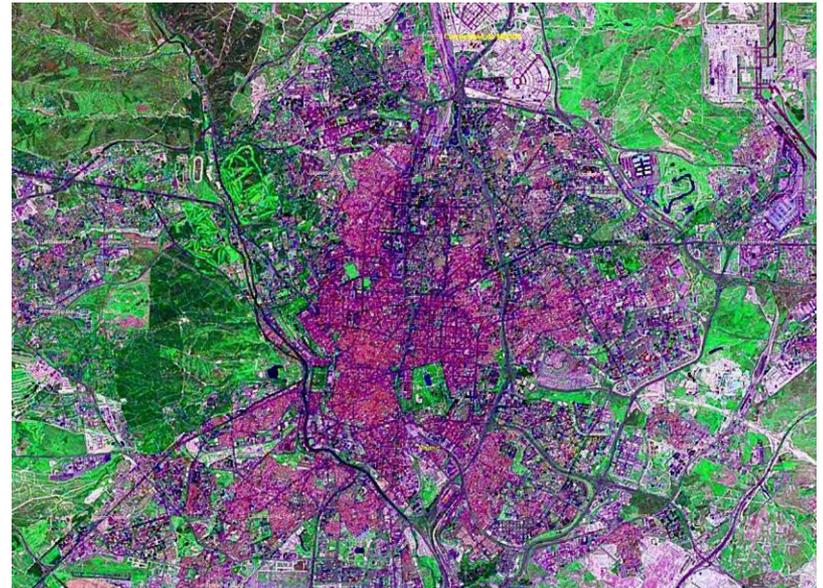
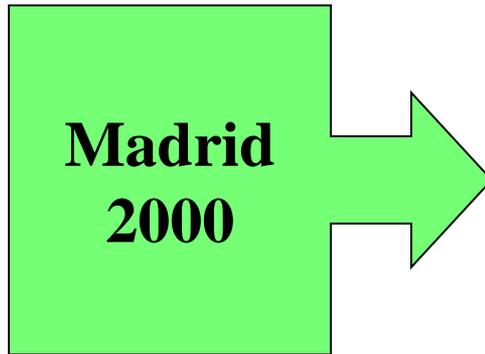
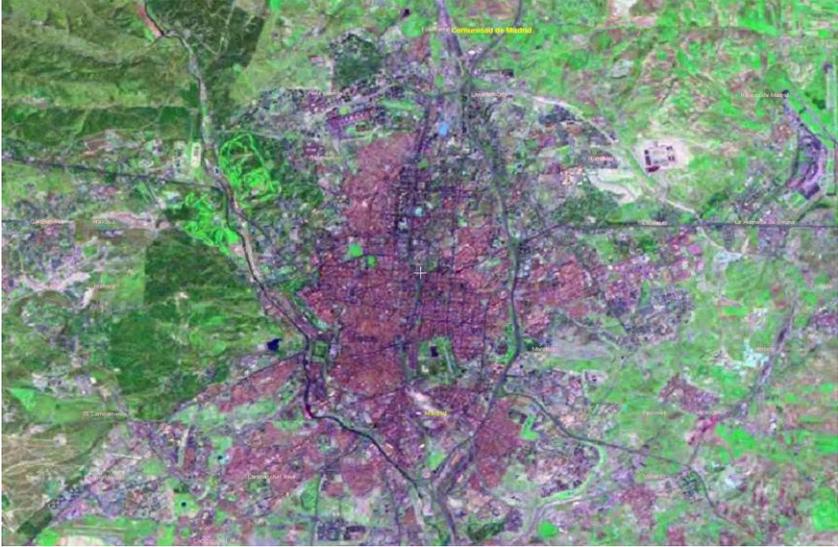
MEDIA EN DIEZ AÑOS EN EUROPA: 14%



PORCENTAJE DE SUPERFICIE URBANIZADA EN EL PRIMER KILÓMETRO DE COSTA POR PROVINCIAS (1990/2000)

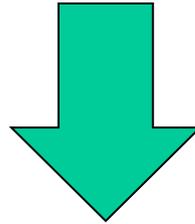


el 34 % de la costa tiene construido su primer kilómetro de litoral

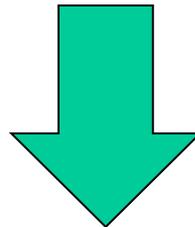


2.- CAUSAS DEL FENÓMENO.

1.- Excesiva importancia en la economía española



Construcción, transporte y turismo

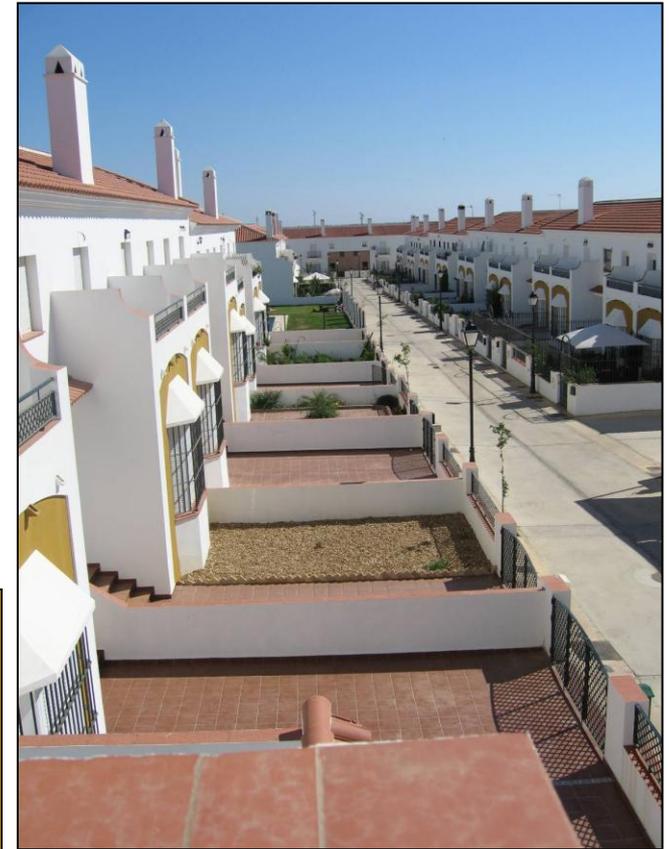


**Muy dependientes de altos consumos
de suelo**

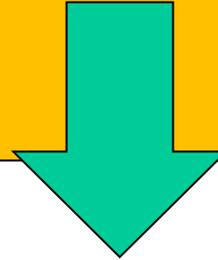
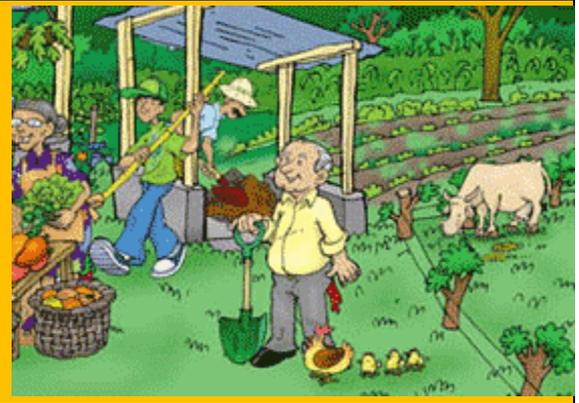
2.-La transformación del modelo urbanístico de ocupación vertical a horizontal



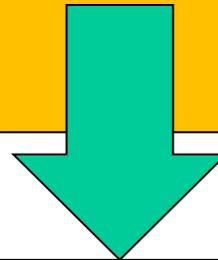
las viviendas en bloque todavía representan un 80 % aproximadamente de las viviendas construidas



Despoblación rural

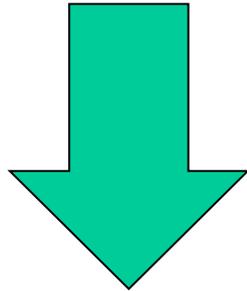


abandono del campo como fuente de actividad económica

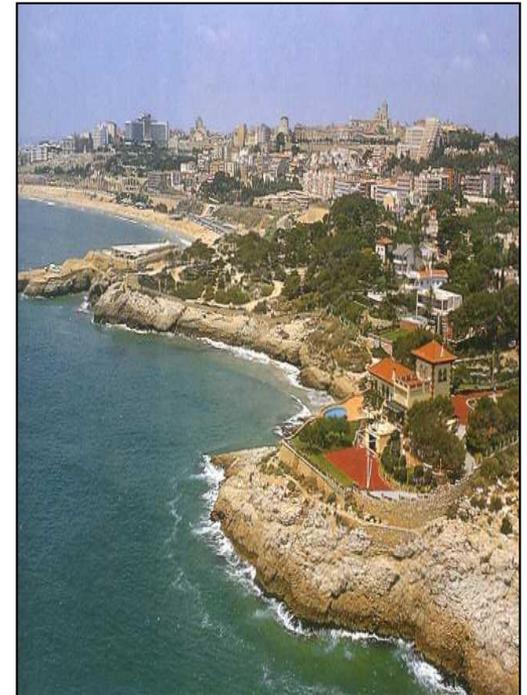


lleva a la reclasificación masiva de suelo para urbanizaciones residenciales con el objetivo de atraer nuevos residentes.

El Informe de Sostenibilidad en España



**graves peligros ambientales del
crecimiento continuo especialmente
en las costas**



Déficits hídricos

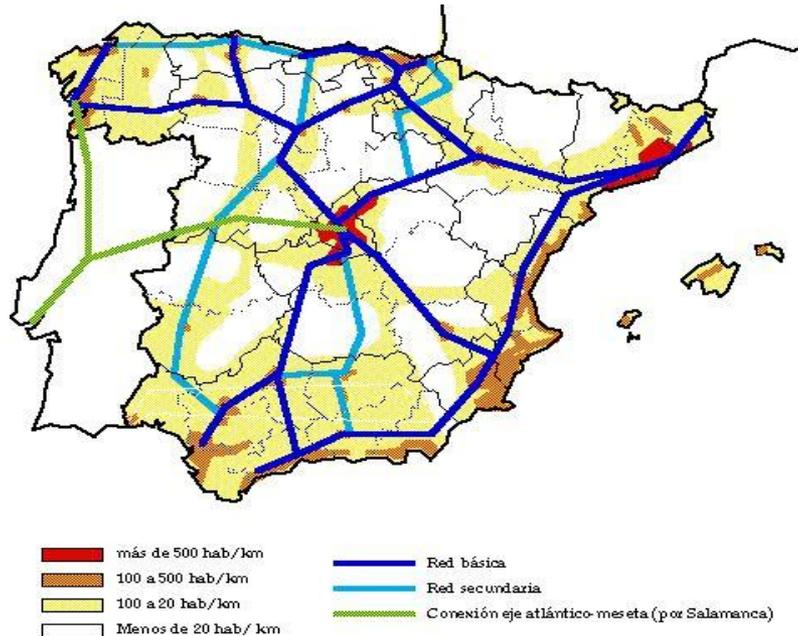
🕒④ En España se plantea el fenómeno de la sequía y, habitualmente una situación de aridez y déficit hídrico en el sureste español (Murcia, Almería, Valencia)

🕒④ Estado de las cuencas hidrográficas: Norte II (82,1 %); Ebro (71,1 %); Júcar (29,8 %) Segura (15,9 %).

🕒④ Ambas situaciones repercuten negativamente sobre el turismo y el desarrollo urbanístico de estas zonas

🕒④ España es un país desequilibrado hidrológicamente en el espacio (Norte húmedo y Sur y Sureste seco): el 70 % de los recursos hídricos se generan en el Norte de la divisoria meridional de las cuencas del Duero y el Ebro. Solución hasta 2001 con el PHN los trasvases entre cuencas

- Necesidad de una adecuada planificación territorial a escala regional o supralocal



- Que permita encauzar las iniciativas de nuevos desarrollos urbanísticos

Propuestas normativas que previenen ejercer un control de la sostenibilidad de los Planes de Urbanismo

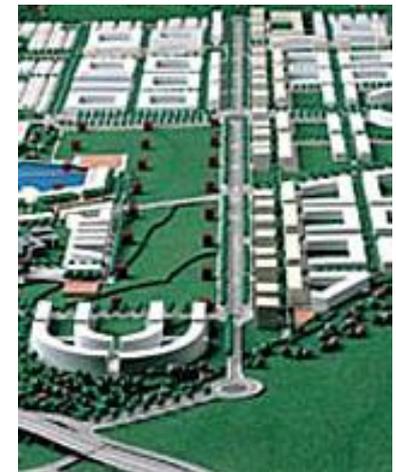
CRITERIO CUANTITATIVO:
Producción de viviendas,
de carreteras,
de edificaciones públicas

CRITERIO CUALITATIVO:
Ciudad compacta
Integración ciudad-entorno
Reducción de desplazamientos
Ahorro de agua y energético
Accesibilidad a zonas verdes/equipamientos
Usos mixtos

Balances de política urbana

La crisis inmobiliaria como oportunidad para asentar la ciudad del siglo XXI

nuevo paradigma de la ecociudad. fundada en el ahorro de agua y energético y en la rehabilitación y vivienda social



Parque inmobiliario deteriorado

la mitad supera los 30 años de antigüedad

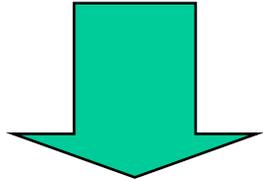
25 millones de viviendas.

Cerca de 6 millones superan los 50 años.

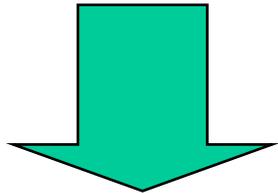


la mitad supera los 30 años de antigüedad

c) Alto porcentaje de vivienda infrautilizada



7.719.122 de las 24.495.844 viviendas



**Señalaba Fernando Roch el pasado
19 de octubre: 1/3 de los pisos de
Madrid están vacíos.**



Datos rehabilitación frente a construcción de nueva planta

España no supera el 24%.

Media europea en 2007 al 41%,



Alemania, Francia 60-70 %
de las licencias de construcción son para
rehabilitar viviendas.

4.- El ahorro del agua como alternativa en la política territorial y urbana

- Urbanismo y ahorro de agua, reorientación hacia modelos de edificación y ocupación eficiente.

Art. 7.8 de la Ley 6/2006 de la Región de Murcia

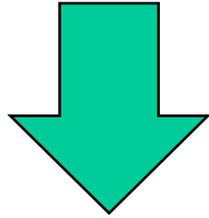
Recomienda

el diseño de zonas verdes de más de una hectárea limite el uso de césped (de bajas necesidades hídricas o con sistemas de retención hídrica) a una superficie no superior al 10% de la zona

y la plantación de especies arbustivas y árboles de bajas necesidades hídricas, para el resto de la superficie.

Art. 12 de la Ordenanza municipal de Alcobendas para el ahorro del consumo de agua, en el que se mantiene reglas similares para zonas verdes de más de 1 ha., con una proporción máxima del 15 % de césped, considerando estos criterios como unan horma a la que el diseño de las zonas deberá tender

Criterios para la edificación



Art. 13.4.1 del Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, relativo a las exigencias básicas de salubridad y concretamente a la higiene, salud y protección del medio ambiente”.

La exigencia básica nº 4 sobre suministro de agua establece lo siguiente



Los edificios dispondrán de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua”

La Ley 6/2006, de la Región de Murcia.

Sus arts. 2 y ss. establecen la obligación de incorporar mecanismos de ahorro de agua en grifos, duchas y cisternas de viviendas de nueva construcción, locales públicos, reformas en viviendas existentes (que exijan licencia de obra mayor) e industrias.

El dato más novedoso es que la propia Ley establece que la obtención de las licencias municipales (obra y actividad, según el caso) dependerá de la incorporación en los respectivos proyectos de los sistemas de ahorro de agua