

PRESENTACIÓN

La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía desarrolla la competencia que en materia de ordenación del territorio tiene atribuida la Comunidad Autónoma, y establece los objetivos, instrumentos y procedimientos para su ejercicio efectivo por la Junta de Andalucía.

En el Capítulo Segundo de la Ley se regulan los contenidos y alcance de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, como instrumento para establecer los elementos básicos de la organización y estructuración espacial del territorio y como marco de referencia para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares.

El contenido de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional se define en el artículo 11 de forma muy general y flexible a fin de que puedan ser aplicados a una realidad tan diversa como Andalucía. A este respecto la Ley establece que estos Planes deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Los objetivos territoriales a alcanzar y las propuestas a desarrollar durante la vigencia del plan.
- b) El esquema de las infraestructuras básicas y la distribución de los equipamientos y servicios de ámbito o carácter supramunicipal necesarios para el desarrollo de los objetivos propuestos.
- c) La indicación de las zonas para la ordenación y compatibilización de los usos del territorio y para la protección y mejora del paisaje, de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, estableciendo los criterios y las medidas que hayan de ser desarrolladas por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.
- d) Las determinaciones de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y de los Planes Urbanísticos vigentes en su ámbito que deban ser objeto de adaptación justificando las alteraciones propuestas para los mismos.

- e) La concreción de aquellas determinaciones del plan cuya alteración precisará su revisión a los efectos del artículo 26 apartado 2.
- f) Las previsiones para el desarrollo, seguimiento y ejecución del plan.

En desarrollo de la Ley, el 10 de mayo de 1994 el Consejo de Gobierno Acordó la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, con los siguientes objetivos generales:

- 1) Potenciar las funciones a desarrollar en la Bahía de Cádiz y favorecer su integración en los principales ejes de desarrollo económicos españoles y comunitarios.
- 2) Mejorar la articulación de la Bahía de Cádiz respecto a Jerez de la Frontera y Bahía de Algeciras y aprovechar las ventajas relativas derivadas de la singularidad de este ámbito territorial.
- 3) Garantizar una accesibilidad y funcionalidad del territorio acorde con el nivel de actividad y la intensidad de las relaciones existentes entre los asentamientos que lo integran.
- 4) Profundizar en la estructura polinuclear de la aglomeración y potenciar la complementariedad de actividades y el equilibrio funcional de los asentamientos.
- 5) Preservar los espacios con valores medioambientales, paisajísticos, productivos e históricos culturales de la aglomeración, y garantizar el aprovechamiento de las potencialidades existentes, todo ello de acuerdo con los objetivos fijados en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales y Planes Rectores de Uso y Gestión de los espacios naturales protegidos existentes en el ámbito de aplicación del presente Plan.
- 6) Potenciar el uso y disfrute colectivo de la aglomeración, dotándola de un sistema verde integrado en el esquema de articulación territorial, y ligado a los espacios de valor natural y ambiental existente.

En el Acuerdo se establece, así mismo, el ámbito del Plan, compuesto por los términos municipales de Cádiz, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa María, Puerto Real y San Fernando.

Para la dirección y seguimiento de los trabajos, se crea una Comisión de Redacción en la que están presentes todas las Administraciones afectadas. El 26 de julio de 1994 se constituye dicha Comisión, integrada por todos los Ayuntamientos del ámbito, representantes de los Departamentos de la Junta de Andalucía, de la Administración General del Estado y de la Diputación Provincial de Cádiz. Dicha Comisión ha sido responsable del seguimiento de los trabajos, y ha conocido e informado los distintos documentos que conforman el Plan.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1/1994, consta de los siguientes documentos: La **Memoria Informativa** tiene por objeto el análisis de aquellos elementos y procesos que permiten definir cual es el modelo actual y tendencial de ordenación territorial del ámbito y diagnosticar las oportunidades y problemas existentes. Las determinaciones que recoge la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las que establece el Acuerdo de Formulación del Plan orientan el contenido de este documento.

La **Memoria de Ordenación** contiene la definición de los objetivos y criterios de ordenación, así como las propuestas y medidas que se establecen desde el Plan para mejorar la articulación del territorio, favorecer el equilibrio de usos y actividades en el mismo, potenciar los recursos naturales y paisajísticos, y racionalizar la utilización de infraestructuras y servicios básicos.

La **Memoria Económica**, de acuerdo con el artículo 12, apartado c) de la Ley 1/1994, contiene la estimación de los programas recogidos en el Plan, el orden de prioridad y la asignación a los órganos que deberán llevar a cabo o, en su caso, desarrollar las actuaciones. Las acciones se agrupan formalmente en programas y subprogramas de acuerdo con las materias abordadas y la división funcional en que se organiza la Administración.

La **Normativa**, contiene las determinaciones de ordenación y gestión del plan y la naturaleza de las mismas, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la citada Ley, tienen

el carácter de Normas, Directrices y Recomendaciones; las primeras son determinaciones de aplicación directa, vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares; las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, y las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, aunque su incumplimiento se ha de justificar. En cada artículo se señala el alcance de las determinaciones mediante la indicación de su carácter como norma de aplicación directa (N), directriz (D), o recomendación (R). La Normativa desarrolla las actuaciones mediante fichas, que facilitan la identificación cartográfica y la justificación y alcance de las normas y directrices de aplicación. Se incluyen fichas relativas a las Zonas de especial reserva para la localización de actividades, a las Areas de reserva de espacios libres, a las Actuaciones en la red viaria y ferroviaria y sistema de transporte y al Legado cultural para el reconocimiento del territorio.

Por último, la **Documentación gráfica**, comprende la cartografía de información y ordenación a una escala adecuada para la correcta comprensión de los contenidos y determinaciones del Plan.

Informado favorablemente el documento del Plan por la Comisión de Redacción, mediante Resolución de 26 de Marzo de 2002 fue sometido a Información Pública por un periodo de dos meses y audiencia a las Administraciones y Entidades Públicas afectadas por razón de su competencia; la Comisión de Redacción informó favorablemente sobre las alegaciones presentadas por lo que procede someter el Plan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz y posteriormente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, las cuales emitirán, en el plazo de un mes, sus respectivos informes, a la vista de los cuales la Consejera de Obras Públicas y Transportes elevará el Plan al Consejo de Gobierno para su aprobación, dándose cuenta de ésta al Parlamento y publicándose en Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su efectiva entrada en vigor.

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 462/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y se crea su Comisión de Seguimiento.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene, conforme dispone el artículo 13.8 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, competencia exclusiva en materia de política territorial, una de cuyas manifestaciones, la primera en ser recogida, es la referida a la ordenación del territorio.

En ejercicio de esta competencia, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía formuló el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, a redactar conforme a lo previsto en los Capítulos Segundo y Cuarto del Título Primero de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Una vez redactado el documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, se ha dado cumplimiento a los trámites de información pública y de audiencia, previstos en el artículo 13.5 de la Ley 1/1994. Asimismo el Plan ha sido conocido e informado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, conforme a lo previsto en su Acuerdo de Formulación.

En virtud de los antecedentes, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.b) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con el artículo 39.2 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 27 de julio de 2004.

Artículo 1. Aprobación.

Se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz que figura como Anexo a este Decreto, como instrumento de planificación territorial de los establecidos en el párrafo b) del artículo 5.1. de la Ley 1/1994, de 11 de enero. El ámbito territorial comprende íntegramente los términos municipales de Cádiz, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa María, Puerto Real y San Fernando, de la provincia de Cádiz.

Artículo 2. Comisión de Seguimiento.

1. Se crea la Comisión de Seguimiento del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyo funcionamiento se ajustará a las normas contenidas en el Capítulo II

del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que estará presidida por el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, e integrada, además, por los siguientes miembros:

- a) El titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo que ostentará la Vicepresidencia, sustituyendo al titular de la Presidencia en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad del mismo.
- b) El titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz.
- c) El titular de la Dirección General de Planificación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- d) El titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Cádiz.
- e) Un/a representante, con rango de Director General o Delegado Provincial por cada una de las Consejerías de Economía y Hacienda, de Innovación, Ciencia y Empresa, de Turismo, Comercio y Deporte, de Agricultura y Pesca, de Salud, de Cultura y de Medio Ambiente.
- f) Un/a representante de la Administración General del Estado.
- g) El/la Presidente/a de la Diputación Provincial de Cádiz o persona en quien delegue; y
- h) Los/as Alcaldes/esas de los Ayuntamientos de los Municipios incluidos en el ámbito del Plan.

2. La adopción de acuerdos se realizará por mayoría de votos de los miembros asistentes y en los supuestos de empate el titular de la Presidencia dirimirá la cuestión mediante el voto de calidad.

3. El titular de la Presidencia nombrará, de entre el personal funcionario adscrito a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Cádiz, un Secretario/a, así como su suplente, que actuará con voz pero sin voto.

4. En caso de ausencia o enfermedad y en general, cuando concurra alguna causa justificada, los miembros titulares de la Comisión de Seguimiento serán sustituidos por los suplentes que se hubieran designado previamente.

5. Corresponde a la Comisión de Seguimiento conocer e informar los objetivos y contenidos de los planes, programas o convenios que se formulen o suscriban para el desarrollo y ejecución del Plan, así como las actualizaciones y los informes de seguimiento del Plan, previstos en los artículos 8, 11 y 12 de su Normativa.

Disposición adicional primera. Prevalencia de las determinaciones de aplicación directa.

De conformidad con lo previsto en el apartado 4 del artículo 23 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz que sean de aplicación directa prevalecerán, desde su entrada en vigor, sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico general vigente en el ámbito de dicho Plan y sobre los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio.

Disposición adicional segunda. Relación con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

Conforme a lo establecido en el artículo 5.2 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, las determinaciones del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural de la Bahía de Cádiz prevalecerán sobre las del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz en las materias reguladas por dicha Ley.

Disposición transitoria primera. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 23.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el planeamiento urbanístico general vigente de los municipios de la Bahía de Cádiz deberá adaptarse a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio que aprueba el presente Decreto en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de éste.

Disposición transitoria segunda. Adaptación del planeamiento urbanístico en tramitación.

El planeamiento urbanístico general de los municipios de la Bahía de Cádiz, que estuviera formulándose a la entrada en vigor

del presente Plan, deberá adaptarse a sus determinaciones, con independencia del grado de tramitación que hubiera alcanzado.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo establecido en este Decreto y, expresamente, en el ámbito que comprende el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, las determinaciones que, respecto a dicho ámbito, vienen contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Ca-

catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz, aprobado por Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 7 de julio de 1986, y en las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, aprobadas por el Decreto 118/1990, de 17 de abril.

Disposición final primera. Habilitación para su desarrollo normativo.

Se autoriza al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones y actos precise la ejecución y desarrollo de este Decreto.

Disposición final segunda. Autorización para el desarrollo de las funciones y objetivos de la Comisión de Seguimiento.

Se autoriza al titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo a dictar las Resoluciones que precise el desarrollo y ejecución de las funciones y objetivos de la Comisión de Seguimiento del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 27 de julio de 2004.

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCION GUERRER DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA	9
1. La potencialidad de la Bahía de Cádiz como centro regional	13
2. La singularidad del medio físico como condicionante y recurso de la ordenación	17
3. La extensión de los usos urbanos y las tensiones de crecimiento en las áreas urbanas	20
4. El sistema de comunicaciones y transporte como elemento clave para la integración de la Bahía.....	24
5. La capacidad estructurante de la red de espacios libres	29
6. Los equipamientos de rango metropolitano.....	32
7. La vivienda, una cuestión supramunicipal	34
8. El espacio industrial de la aglomeración en proceso de transformación.....	38
9. Las infraestructuras básicas.....	41
10. Conclusiones: la necesidad de un plan de ordenación del territorio	46
MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	49
1. La articulación del territorio: áreas urbanas, sistema de transportes y espacios libres conforman los elementos esenciales del modelo territorial propuesto.....	51
2. La ordenación y compatibilización de los usos y actividades en el territorio	62
3. La protección y mejora de los recursos ambientales, culturales y paisajísticos.....	74
4. Infraestructuras básicas, energía y residuos sólidos.....	83
MEMORIA ECONÓMICA.....	89
1. Objetivos de la Memoria Económica.....	91
2. Evaluación de la inversión pública.....	93
3. Prioridad y vinculación entre programas de actuación	95
4. Programas de actuación (Fichas por programas)	97
NORMATIVA.....	111
Normativa del Plan de Ordenación del Territorio	115
Fichas de Actuaciones	145
Zonas de Especial reserva para la localización de actividades	147
Áreas para la reserva de espacios libres	163
Actuaciones en la red viaria.....	181
Actuaciones en la red ferroviaria	201
Actuaciones en transporte público	209
Legado cultural para el reconocimiento del territorio	213
Cartografía.	
Esquema Director de Usos. Regulación de Recursos Ambientales y el Paisaje.	
Esquema de Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes. Esquema de Infraestructuras Básicas.	

