

*DECRETO 92/2007, de 27 de marzo, por el que por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz.*

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado mediante Decreto 129/2006, de 27 de junio, y adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006, establece criterios e incorpora nuevos contenidos para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, en función de su posición en el Modelo Territorial de Andalucía, diferenciando estrategias generales y específicas para los Centros Regionales, Redes de Ciudades Medias y Áreas Rurales.

Para cada una de estas unidades territoriales, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía establece determinaciones que concretan y amplían los contenidos que para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional se establecen en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En general, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía impone a los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional el desarrollo de medidas para consolidar el Modelo Territorial, incorporando acciones estratégicas que refuercen la complementariedad y cooperación entre los núcleos de población en materia de infraestructuras, equipamientos, servicios, vivienda, suelo y en los sectores productivos de mayor potencial. En especial, en los espacios litorales, además de integrar otras iniciativas de planificación, el citado Plan determina como objeto específico de los Planes de ámbito subregional la coordinación de los planeamientos urbanísticos municipales.

La Costa Noroeste de la provincia de Cádiz se incluye en las Redes de Ciudades Medias Litorales, con una base económica mixta de agricultura intensiva y turismo, y guarda una estrecha relación con el centro regional de Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera. El Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, establecerá criterios para posibilitar el desarrollo territorial y la compatibilización de usos, señalando las zonas que por sus valores ambientales o territoriales deben quedar excluidas de los procesos de urbanización.

Por otra parte, los municipios del ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de Cádiz deben adaptar su planeamiento municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que también resulta necesario ampliar los objetivos del Plan de manera que se establezcan directrices al planeamiento urbanístico para compatibilizar los crecimientos municipales con las necesidades supramunicipales de vivienda, infraestructuras, equipamientos y espacios productivos, y con la preservación y puesta en valor del litoral y de los espacios y recursos ambientales.

Además, la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, de aplicación, entre otros, a los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, implica la modificación tanto del contenido, como del procedimiento de elaboración y aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, establecidos en el Decreto 7/1996, de 9 de enero, por el que se acordó la formulación de dicho Plan.

Por todo ello, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, y en la Ley 9/2006, de 28 de abril, procede una nueva formulación del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, previa audiencia a las Corporaciones Locales afectadas tal y como establece el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes y de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 4.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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, y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, en relación con el artículo 21.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 27 de marzo de 2007,

## D I S P O N G O

### Artículo 1. Formulación.

Se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, cuya elaboración se realizará en la forma prevista en el Capítulo II del Título I de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y por las disposiciones establecidas en el presente Decreto.

### Artículo 2. Ámbito territorial.

El ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de Cádiz comprenderá los términos municipales completos de: Chipiona, Rota, Sanlúcar de Barrameda y Trebujena.

### Artículo 3. Objetivos generales.

Las determinaciones que conformen los contenidos del Plan de Ordenación del Territorio se orientarán, dentro del marco establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, a la consecución de los siguientes objetivos generales:

a) Asegurar la integración territorial del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz en el sistema de ciudades de Andalucía, desarrollar sus potencialidades territoriales y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito del Plan.

b) Garantizar la coordinación de los contenidos del Plan con las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.

c) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

d) Identificar, en su caso, zonas de oportunidad para el desarrollo de usos y actividades económicas especializadas.

e) Reforzar la articulación externa e interna del ámbito territorial del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando en especial el transporte público, en coherencia con el Plan Intermodal de Transporte Metropolitano de la Bahía de Cádiz, cuya formulación fue acordada por Decreto 174/1995, de 11 de julio.

f) Establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de las viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto del ámbito territorial del Plan e identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas de alcance e incidencia supramunicipal.

g) Establecer una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el sistema de articulación territorial.

h) Atender y ordenar las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, y establecer los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.

### Artículo 4. Contenido.

1. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el Plan contendrá las siguientes determinaciones:

a) Los objetivos territoriales específicos y las estrategias para su consecución.

b) El esquema de articulación territorial, que incluya la jerarquía, funcionalidad y accesibilidad del sistema de asentamientos, las infraestructuras básicas y la distribución de los equipamientos y servicios de carácter supramunicipal.

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 medidas que se deban adoptar por las Administraciones Públicas para cada zona.

d) La naturaleza de las determinaciones del Plan, distinguiendo entre ellas las que tienen carácter de Normas, Directrices o Recomendaciones, conforme al artículo 21 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

e) Las determinaciones de los Planes Urbanísticos y de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que deban adaptarse por ser contrarias a las contenidas en el Plan, justificando las alteraciones propuestas para las mismas.

f) Las previsiones para el desarrollo, seguimiento y ejecución del Plan.

g) Las determinaciones cuya alteración hará necesaria la revisión del Plan.

h) Los demás aspectos que se consideren necesarios incluir para la consecución de los objetivos propuestos.

2. La documentación del Plan se ajustará a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, e incluirá el Informe de sostenibilidad ambiental previsto en el artículo 8 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, con el alcance a que se refiere el artículo 9 de la citada Ley.

Artículo 5. Composición y funciones de la Comisión de Redacción.

1. Se crea una Comisión de Redacción, cuyo funcionamiento se ajustará a las normas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en todo lo no previsto por el presente Decreto, que estará presidida por la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes e integrada, además, por las siguientes personas miembros:

a) Titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que desempeñará la vicepresidencia, sustituyendo a la persona titular de la Presidencia en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad de la misma, u otra causa legal.

b) Titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz.

c) Titular de la Dirección General de Planificación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

d) Una en representación de cada una de las siguientes Direcciones Generales: Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, Transportes, y Carreteras, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, designada por sus titulares.

e) Titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Cádiz.

f) Una en representación de cada una de las siguientes Consejerías: Gobernación; Economía y Hacienda; Innovación, Ciencia y Empresa; Empleo; Turismo, Comercio y Deporte; Agricultura y Pesca; Salud; Educación; Cultura y Medio Ambiente, designada en cada caso por la persona titular de la Consejería que corresponda. Dichas personas deberán ostentar, al menos, el cargo de Director o Directora General en la Consejería correspondiente o bien ser la persona titular de la Delegación Provincial en Cádiz de la respectiva Consejería.

g) Una en representación de la Agencia Andaluza del Agua.

h) Una en representación de la Administración General del Estado.

i) Titular de la Presidencia de la Diputación Provincial de Cádiz, o persona en quien delegue.

j) Titulares de la Alcaldía de cada uno de los municipios incluidos en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz.

2. La persona 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, a la persona que desempeñe la Secretaría, así como a su suplente, que actuará con voz pero sin voto.

3. En caso de ausencia por causa justificada, las personas miembros titulares de la Comisión de Redacción podrán designar, de forma expresa, suplentes pertenecientes al Órgano representado.

4. Corresponden a la Comisión de Redacción las siguientes funciones:

a) Informar cuantos documentos se sometan a su consideración durante el proceso de redacción.

b) Informar la propuesta de Plan una vez concluida su redacción, antes de iniciar su tramitación.

c) Informar las modificaciones que se introduzcan en la propuesta de Plan como consecuencia de la información pública y de la audiencia.

Artículo 6. Elaboración del Plan.

1. La elaboración del Plan corresponderá a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que incorporará los documentos y los avances de propuestas elaborados hasta la fecha.

2. El plazo para la elaboración de los trabajos técnicos de redacción del Plan será de seis meses a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Artículo 7. Tramitación.

1. Concluida la elaboración de los trabajos técnicos y previo informe de la Comisión de Redacción, la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes lo someterá por un plazo de dos meses a información pública y, simultáneamente se dará audiencia por igual plazo, a la Administración General del Estado, a la Diputación Provincial, a los Ayuntamientos del ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio del Área de la Costa Noroeste de Cádiz y a las restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia. Con estos trámites se considerará cumplida la fase de consultas prevista en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.

2. El período de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el sitio web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, donde además se implementará un procedimiento telemático de presentación de alegaciones.

3. Finalizado el período de información pública se redactará la Memoria Ambiental prevista en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, de forma conjunta por las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y de Medio Ambiente, y se elaborará la propuesta de Plan incorporando las consideraciones finales de la Memoria Ambiental.

4. Previo informe de la Comisión de Redacción, la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes someterá la propuesta de Plan a informe de 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 sus respectivos informes en el plazo de un mes.

5. A la vista de los informes emitidos, la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes elevará la propuesta de Plan al Consejo de Gobierno para su aprobación mediante Decreto, dándose cuenta de éste al Parlamento.

6. El Decreto de Aprobación, que incluirá el Plan como Anexo, será publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su efectividad, sin perjuicio de las acciones que procedan de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogado el Decreto 7/1996, de 9 de enero, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la comarca de la Costa Noroeste de la Provincia de Cádiz.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones precise la ejecución y desarrollo de este Decreto.

Disposición final segunda. 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 marzo de 2007

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

*RESOLUCIÓN de 7 de marzo de 2007, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por la que se acuerda declarar adjudicación singular la operación de adjudicación de 25 Viviendas de Promoción Pública en la localidad de Cuevas del Almanzora (Almería) (Expte. AL-97/02-AS).*

Con fecha 20 de enero de 2004, la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora suscribieron un Convenio de Ejecución para la realización de la Actuación Singular de Rehabilitación del antiguo Hospital de San Antonio Abad para 25 Viviendas de Promoción Pública en la citada localidad, asumiendo el Ayuntamiento el compromiso de realizar las obras y la Consejería el de financiar el coste de las mismas.

En el citado Convenio quedó reflejado que dicha actuación estaba acogida al III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002, regulado por el Decreto 166/1999, de 27 de julio, y que las viviendas a que hace referencia, se deberán adjudicar en régimen de arrendamiento, en la forma y condiciones determinadas en el Decreto 413/1990, de 26 de diciembre, sobre adjudicación de Viviendas de Promoción Pública.

El artículo 6.º del mencionado Decreto 413/1990, de 26 de diciembre, establece que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a propuesta de la Comisión Provincial de Vivienda, podrá acordar la realización de actuaciones o adjudicaciones singulares sobre promociones públicas completas o bien parcialmente, destinadas a solucionar necesidades derivadas de operaciones de remodelación, relocalización y similares, para atender necesidades sociales urgentes o aquellas otras que se consideren de interés social singular por el contenido del procedimiento o los objetivos perseguidos y que afecten a colectivos de población concretos, en cuyo caso, la resolución por la que se acuerde la adjudicación singular deberá contener las normas especiales de adjudicación de estas viviendas.

La Comisión Provincial de Vivienda de Almería, en su sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2006, y a petición del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, acordó elevar a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, propuesta de declarar adjudicación singular la operación de adjudicación de las referidas 25 Viviendas de Promoción Pública en la localidad de Cuevas del Almanzora (Almería), correspondientes al expediente AL-97/02-AS.

Con la actuación singular propuesta se pretende dar prioridad al colectivo de personas mayores, para los que se destinarán las 12 viviendas que se ubicarán en el antiguo Hospital, y a los jóvenes, para los que se reservarán las 13 viviendas previstas en el solar colindante.

En su virtud, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 6.º del Decreto 413/1990, de 26 de diciembre, y a propuesta de la Comisión Provincial de Vivienda de Almería, esta Dirección General ha resuelto lo siguiente:

Primero. Se declara como adjudicación singular la operación de adjudicación del Grupo de 25 Viviendas de Promoción Pública en Cuevas del Almanzora (Almería), correspondiente al expediente AL-97/02-AS.

Segundo. Las viviendas serán adjudicadas, en régimen de arrendamiento, de acuerdo con las normas específicas que figuran como anexo a esta Resolución.

Tercero. La presente disposición entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 7 de marzo de 2007.- El Director General, Rafael Carlos Pavón Rodríguez.

**NORMAS ESPECÍFICAS DE ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DEL GRUPO DE 25 VIVIENDAS DE CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA), EXPEDIENTE AL-97/02-AS**

Primera. El régimen de adjudicación será el de arrendamiento, conforme a lo establecido en el Decreto 416/1990, de 26 de diciembre, por el que se regula el régimen de arrendamiento de las Viviendas de Promoción Pública.

Segunda. Serán adjudicatarios de estas viviendas los titulares de unidades familiares que cumplan los siguientes requisitos:

1. Las 12 viviendas que se ubicarán en el Antiguo Hospital de San Antonio Abad, irán destinadas a personas mayores de 65 años.
2. Las 13 viviendas previstas en el solar colindante se destinarán a jóvenes menores de 35 años.
3. Este requisito de edad deberá cumplirse en el momento de presentación de la solicitud de adjudicación de vivienda.

Tercera. En cualquier caso, los adjudicatarios deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 7.º del Decreto 413/90, de 26 de diciembre.

Para el reconocimiento de estos requisitos, los interesados deberán presentar ante el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora la correspondiente solicitud formalizada, según modelo oficial, junto con la documentación a que hace mención el artículo 10.º del Decreto 413/90, de 26 de diciembre.

Cuarta. El Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la publicación de estas normas en el BOJA, deberá proceder a abrir el plazo para que los interesados en la adjudicación de una de estas 25 viviendas presenten su solicitud, conforme a lo expresado en la norma anterior. Una vez cerrado el plazo de recepción