

## ÍNDICE.

<b>PRÓLOGO</b> .....	15
<b>ABREVIATURAS</b> .....	19
<b>PRESENTACIÓN</b> .....	23
<b>CAPÍTULO 1</b>	
<b>LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUBREGIONAL EN ANDALUCÍA</b> .....	<b>33</b>
<b>1. CONTEXTO DE PARTIDA: LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA</b> .....	<b>33</b>
<b>2. LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD EN ANDALUCÍA</b> .....	<b>37</b>
2.1. Cuestiones previas .....	40
2.2. Antecedentes, evolución y tendencia actual .....	41
2.3. Características .....	43
2.4. Tipología .....	48
2.4.1. AAO de contenido productivo .....	51
2.4.2. AAO de contenido turístico .....	54
2.4.3. AAO de contenido residencial .....	56

2.5. Aproximación conceptual.....	57
<b>3. LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD EN LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ÁMBITO SUBREGIONAL DE ANDALUCÍA .....</b>	<b>58</b>
3.1. Primera generación POTS en Andalucía.....	60
3.1.1. POTS de la aglomeración urbana de Granada.....	60
3.1.2. POTS del Poniente de Almería.....	64
3.1.3. POTS de la Sierra de Segura (Jaén).....	67
3.1.4. POTS de la Bahía de Cádiz.....	69
3.2. Segunda generación POTS en Andalucía.....	75
3.2.1. POTS del ámbito de Doñana.....	76
3.3. Tercera generación POTS en Andalucía.....	79
3.3.1. POTS de la Costa del Sol Occidental de Málaga.....	81
3.3.2. POTS del Litoral Occidental de Huelva.....	91
3.3.3. POTS de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de Málaga.....	93
3.4. Cuarta generación POTS en Andalucía.....	103
3.4.1. POTS del Levante Almeriense.....	104
3.4.2. POTS de la aglomeración urbana de Sevilla.....	109
3.4.3. POTS de la aglomeración urbana de Málaga.....	118
3.5. Quinta generación POTS en Andalucía.....	125
3.5.1. POTS de la Costa Noroeste de Cádiz.....	129
3.5.2. POTS de la Janda (Cádiz).....	135
3.5.3. POTS de la aglomeración urbana de Almería.....	144
3.5.4. POTS del Campo de Gibraltar.....	153
3.5.5. POTS de la Costa Tropical de Granada.....	163
3.5.6. POTS del Sur de Córdoba.....	171
3.5.7. POTS de la aglomeración urbana de Jaén.....	180
3.5.8. POTS de la aglomeración urbana de Huelva.....	187

## CAPÍTULO 2

### **PUESTA EN MARCHA DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD: GESTIÓN Y EJECUCIÓN ..... 197**

#### **1. MECANISMOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD EN ANDALUCÍA ..... 197**

##### **1.1. Ejecución de las AAO a través del planeamiento urbanístico municipal .. 202**

###### **1.1.1. Incorporación al planeamiento urbanístico general ..... 203**

###### **1.1.1.1. AAO localizada en un único término municipal: innovación del Plan General de Ordenación Urbanística 203**

###### **1.1.1.2. AAO localizada en más de un término municipal: Plan de Ordenación Intermunicipal ..... 206**

###### **1.1.2. Ejecución de las AAO ..... 208**

###### **1.1.2.1. El sistema de expropiación ..... 209**

###### **1.1.2.2. El sistema de cooperación ..... 212**

###### **1.1.2.3. El sistema de compensación ..... 215**

##### **1.2. Ejecución de las AAO a través de la Comunidad Autónoma ..... 219**

###### **1.2.1. Declaración de Interés Autonómico ..... 220**

###### **1.2.2. Proyecto de Actuación ..... 221**

###### **1.2.3. Plan Especial ..... 223**

#### **2. IMPULSO A LA IMPLANTACIÓN DE LAS AAO EN ANDALUCÍA ..... 225**

##### **2.1. Antecedentes: especial referencia al Parque de Innovación Empresarial del Mármol en Purchena y Urrácal ..... 226**

##### **2.2. Un supuesto de ejecución de AAO autonómica: Las Aletas ..... 229**

###### **2.2.1. Objeto y evolución ..... 229**

###### **2.2.2. Principales pronunciamientos judiciales surgidos en torno a Las Aletas ..... 231**

###### **2.2.2.1. Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos de la zona de Las Aletas: inicio de las controversias ..... 232**

2.2.2.2.	Declaración de zona de reserva en dominio público marítimo-terrestre y constitución del Consorcio Aletas: nuevas controversias .....	236
2.2.2.3.	Aprobación del Proyecto de Actuación y Declaración de Interés Autonómico: continúan las controversias .....	239
2.2.2.4.	Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, Las Aletas: persisten las controversias .....	241
2.2.2.5.	Últimos pronunciamientos y nueva encrucijada .....	248
2.3.	Ejemplo de incorporación municipal: PGOU de Málaga .....	255
2.3.1.	AAO A.1. "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía" .....	256
2.3.2.	AAO A.2. "Plataforma Logística asociada al Puerto de Málaga" .....	257
2.3.3.	AAO B.1. "Soliva Norte-Lagar de Oliveros" .....	260
2.3.4.	AAO B.2. "Vega del Guadalhorce-Campanillas" .....	261
2.4.	Fórmula mixta: Comunidad Autónoma – Ayuntamientos .....	264
2.4.1.	Zona de Reserva del Llano Central del Levante de Almería .....	264
2.4.1.1.	Objeto y evolución .....	264
2.4.1.2.	Pronunciamientos judiciales .....	267
2.4.2.	Área de Reserva del Corredor de La Ballabona .....	268

### **CAPÍTULO 3**

#### **PRINCIPALES DEBATES SURGIDOS EN TORNO A LA FIGURA DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD PREVISTAS EN ANDALUCÍA** 271

1.	<b>LAS PRIMERAS CRÍTICAS SURGIDAS A RAÍZ DE LA APARICIÓN DE LAS AAO EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL ANDALUZA</b> .....	271
1.1.	La irrupción de los Planes de Ordenación del Territorio de cuarta generación y la apertura del debate .....	271
1.2.	Pronunciamiento del Defensor del Pueblo Andaluz frente al debate surgido en torno a la figura de las AAO en su Informe Anual de 2009 .....	277
1.3.	La escasa atención doctrinal a las AAO .....	281

<b>2. PRONUNCIAMIENTOS JUDICIALES</b> .....	284
2.1. En relación a la exención prevista para las AAO en el límite de crecimiento dispuesto por la norma 45.4 del POTA al planeamiento urbanístico municipal.....	284
2.2. Falta de adecuada motivación en la ordenación propuesta para las AAO ..	289
2.3. Sobre la potestad de eliminación de AAO inicialmente previstas en los documentos sometidos a información pública y su ulterior supresión en los documentos definitivamente aprobados, así como el carácter de tal alteración a los efectos de la necesidad o no de sometimiento a nuevo trámite de información pública.....	296
 <b>CONCLUSIONES</b> .....	 305
 <b>PROPUESTAS PARA LA DEFINITIVA PUESTA EN MARCHA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA</b> .....	 319
 <b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	 333
 <b>ANEXO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL</b> .....	 341