

Introducción: la contradictoria historia del urbanismo andaluz en el cambio de milenio (1997-2017)	11
---	-----------

PARTE I. URBANISMO ANDALUZ, POLÍTICAS TERRITORIALES Y SOSTENIBILIDAD URBANA

1. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: planeamiento general y modelo de ciudad	23
1.1. La exposición de motivos de la Ley: los objetivos de la ordenación urbanística	27
1.2. El Plan General de Ordenación Urbanística: la expresión de un proyecto colectivo de ciudad. Concepto y contenido	31
1.3. El modelo de ciudad a establecer en el Plan General de Ordenación Urbanística: regeneración urbana, crecimientos comedidos, preservación natural y cohesión social	36
1.4. Legislación urbanística y modelo de ciudad: de su inobservancia por el planeamiento general al refrendo del Plan Regional	46
2. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el modelo de ciudad compacta	49
2.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía ante la necesidad de reconducir la situación existente en el sistema de ciudades andaluz	53
2.2. La regulación del modelo de ciudad compacta: la Norma 45	55
2.3. La polémica causada por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	63
2.4. Recapitulación: la ordenación del territorio en Andalucía ha transitado entre la desconfianza y el descreimiento	67
3. El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía: el tributo a un plan nonato	69
3.1. El ámbito de ordenación del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía: las zonas costeras andaluzas	75
3.1.1. El litoral andaluz: medio siglo de tensiones ocupacionales y claudicación al cautiverio del turismo inmobiliario-residencial	75
3.1.2. La situación urbanística a combatir por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía: obsolescencia consentida, expansividad desmedida y desvalorización ambiental	78

3.2. La ordenación propuesta en el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía	82
3.3. El cuerpo normativo del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía: la dialéctica entre protección territorial y crecimientos urbanísticos	87
3.4. Epílogo: un nuevo rumbo en la política territorial andaluza que pudo ser y no ha sido. El triunfo de las tesis del urbanismo neoliberal	91

4. La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana: un documento extemporáneo **95**

4.1. Los «olvidos» de la Estrategia: un decálogo expresivo de la sintomatología carencial de este documento	101
4.2. Las aportaciones novedosas de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana	103

PARTE II. EL DESCONCIERTO IRRUMPE EN EL URBANISMO ANDALUZ: POLÍTICAS TERRITORIALES CONTRADICTORIAS

5. El procedimiento de Adaptación Parcial del planeamiento general a la legislación urbanística: la inadaptación de modelos urbanos al arquetipo de ciudad compacta **107**

5.1. El Decreto 11/2008: objetivos y finalidades	111
5.2. El contenido sustantivo de las Adaptaciones Parciales del planeamiento general vigente a la ley: la perpetuación de modelos de ciudad obsoletos	117
5.2.1. Las innovaciones vinculadas a la incorporación de la reserva de vivienda protegida: incrementos de edificabilidad y/o densidad para garantizar la inalterabilidad del régimen de aprovechamientos patrimonializables	120
5.2.2. El mantenimiento del estándar del sistema general de espacios libres previsto en el planeamiento general objeto de Adaptación Parcial: el imperio de la dimensión cuantitativa del urbanismo	122
5.3. El Decreto 11/2008 y el fomento del urbanismo expansivo: nuevas clasificaciones de suelo urbanizable y desnaturalización del modelo de ciudad compacta	124
5.3.1. El incremento de la oferta de vivienda protegida mediante nuevas clasificaciones de suelo urbanizable	124
5.3.2. El Decreto 11/2008 y el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: comienza la senda de la adulteración de la Norma 45.4.a	127
5.4. La parálisis urbanística causada por el Decreto 11/2008 en la región andaluza. La situación del planeamiento general una década después	131

6.	El marco regulador de las iniciativas de campos de golf en Andalucía: ¿interés turístico o reclamo inmobiliario?	135
6.1.	El primer intento de regular la implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía: El Decreto 43/2008, de 12 de febrero	138
6.1.1.	Las iniciativas ordinarias de campos de golf: usos complementarios, compatibles e incompatibles, requisitos territoriales y condiciones urbanísticas para la implantación	141
6.1.2.	La irrupción estelar de la figura del “campo de golf de interés turístico”	144
6.2.	La certificación de la prevalencia de la declaración de interés turístico sobre la planificación territorial y urbanística	150
6.3.	Comienza el camino de la reconsideración: la Orden de 13 de marzo de 2012	154
6.4.	La desregulación de las iniciativas de campos de golf de interés turístico. ¿Regreso al pasado?	157
7.	La deriva interpretativa de los límites al crecimiento urbanístico del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: instrucciones administrativas e informes de incidencia territorial	159
7.1.	La Instrucción 1/2007: fijación de criterios para valorar la adecuación del planeamiento general a la Norma 45 del POTA	163
7.1.1.	Los criterios de la Instrucción 1/2007 para determinar la superficie computable de crecimiento urbanístico y evaluar su adecuación a la Norma 45.4.a del POTA	163
7.1.2.	Los criterios establecidos en la Instrucción 1/2007 para el cómputo del crecimiento poblacional	166
7.2.	La alteración de los criterios de la Instrucción 1/2007 durante su vigencia: los informes de incidencia territorial	168
7.3.	La Instrucción 1/2012: una nueva fórmula para computar el contenido residencial de las actuaciones urbanísticas	172
7.4.	La Instrucción 1/2013: el urbanismo andaluz parece encaminarse por la senda de la sostenibilidad	173
7.4.1.	La reinterpretación de los criterios aplicables para evaluar la adecuación del planeamiento general a la Norma 45 del POTA	174
7.4.2.	La incidencia del Decreto-Ley 5/2012 en la capacidad del planeamiento general para promover nuevos crecimientos urbanísticos	177
7.5.	La involución causada por la Instrucción 1/2014: la irrupción triunfante de la herencia urbanística recibida	180
7.5.1.	Criterios para comprobar la adecuación del PGOU a la planificación territorial: la desvirtuación del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre	180
7.5.2.	Criterios para evaluar el cómputo del crecimiento urbanístico propuesto en innovaciones del PGOU	182

8. La integración urbanística de asentamientos irregulares: una cuenta pendiente del urbanismo andaluz	189
8.1. El Decreto 2/2012, de 10 de enero: finalidades y objetivos	193
8.2. La tipificación de las edificaciones clandestinas del suelo no urbanizable	194
8.3. Las edificaciones clandestinas no integrables en el modelo territorial a establecer por el PGOU: la aplicación del régimen «asimilado a fuera de ordenación»	197
8.3.1. La edificación aislada en suelo no urbanizable construida clandestinamente	197
8.3.2. Las agrupaciones de edificaciones aisladas que no constituyen asentamientos urbanísticos ni hábitat rural diseminado	198
8.3.3. La problemática singular de las edificaciones aisladas implantadas en parcelaciones urbanísticas	201
8.4. La integración urbano-territorial de asentamientos urbanísticos	201
8.4.1. Condicionantes urbanísticos para la integración urbano-territorial de asentamientos	203
8.4.2. Condicionantes ambientales: legislación sectorial, planificación territorial y planeamiento urbanístico	205
8.5. La desnaturalización de los objetivos del Decreto 2/2012: el triunfo de la figura del «asimilado a fuera de ordenación»	206
8.5.1. La inviable integración urbano-territorial de asentamientos irregulares: complejidad de gestión y rechazo de la población afectada	208
8.5.2. La minimización de los efectos pretendidos por el Decreto 2/2012: el triunfo estelar del régimen AFO	210
Epílogo: conocer la historia para no caer en la desmemoria	213
Bibliografía	219
Fuentes documentales	225
Acrónimos	231
Índice de figuras	235
Índice analítico	241