

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE  
SECTORIZACION DE LA UNIDAD  
URBANISTICA INTEGRADA U.U.I. 04,  
VIGILANCIA FISCAL, RELATIVA AL  
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS  
LIBRES - PARQUE LITORAL.**

SEPTIEMBRE 2015.

7

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE  
SECTORIZACION DE LA UNIDAD  
URBANISTICA INTEGRADA U.U.I. 04,  
VIGILANCIA FISCAL, RELATIVA AL  
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS  
LIBRES - PARQUE LITORAL.**

SEPTIEMBRE 2015.

## **ÍNDICE**

### **A) MEMORIA**

1. Encuadre territorial y datos básicos del municipio.
2. Iniciativa
3. Antecedentes
4. Procedencia y objeto de la modificación
5. Justificación de la modificación
6. Cumplimiento del art. 36 de la LOUA
7. Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana
8. Valoración de la incidencia territorial

### **B) RESUMEN EJECUTIVO**

**MEMORIA**

## **1. ENCUADRE TERRITORIAL Y DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO.**

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29/12/06), encuadra el municipio de La Línea en la Unidad Territorial "Centro Regional Bahía de Algeciras", y en la Jerarquía del Sistema de Ciudades es calificado como ciudad media 1 perteneciente al Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Bahía de Algeciras, perteneciente al Dominio Territorial Litoral.

Por otra parte, el municipio de La Línea está incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, cuyo documento fue aprobado definitivamente por Decreto 95/2011, de 20 de diciembre, y publicado en el BOJA nº 54 de 19 de marzo de 2012.

Los datos básicos del municipio de La Línea que permiten definir su encuadre territorial son los siguientes:

- El término municipal de La Línea es el de menor extensión territorial de la comarca del Campo de Gibraltar, presentando una morfología alargada en dirección norte-sur, continuándose en esa dirección con el Peñón de Gibraltar, Linda al norte con el municipio de San Roque, y al este y al sur con el mar mediterráneo, teniendo a su vez como límite occidental a parte del arco de la bahía de Algeciras.
- Los principales ejes de comunicación territorial que articulan el término municipal son:
  - Autovía A-7 que comunica la provincia de Cádiz con la Costa del Sol.
  - La Carretera Autonómica A-383 que comunica la A-7 con el núcleo urbano de La Línea.
  - La carretera comarcal CA-34, que distribuye el tráfico desde la A-7 hacia Puente Mayorga y Campamento, núcleos que conforman el límite occidental del término municipal.
- El municipio tiene una población de 63.132 habitantes según los datos obrantes en el Instituto Andaluz de Estadística para el año 2014.

Respecto al planeamiento general vigente, el municipio de La Línea cuenta en la actualidad con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el 8 de marzo de 1985 y con Texto Refundido aprobado por resolución de 27 de julio de 1993. Así mismo la adaptación del PGOU de La Línea de la Concepción a la Ley 7/2002, en virtud del Decreto 11/2008, ha sido aprobada por el pleno del Ayuntamiento con fecha 2 de abril de 2009 y publicada en BOP el 5 de agosto de 2009.

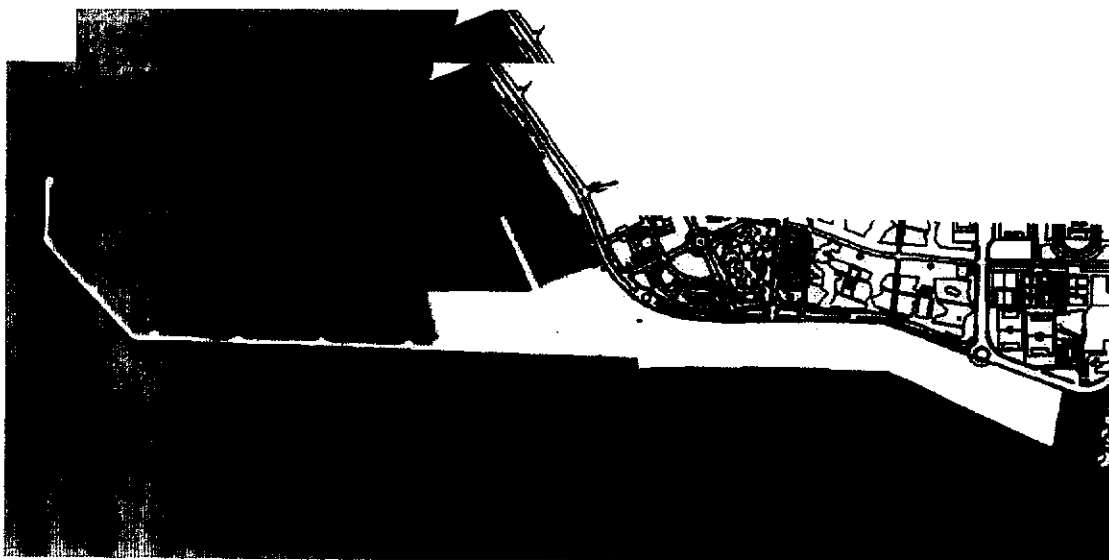
## 2. INICIATIVA

El presente documento se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y se fundamenta en el contenido de los arts. 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

## 3. ANTECEDENTES

En la actualidad, el planeamiento general vigente en el término de La Línea de la Concepción está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Resolución de Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 27 de julio de 1993 (en lo sucesivo PGOU); Documento de Cumplimiento de la resolución antes citada, aprobado mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 29 de octubre de 2002, y Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), cuyo Texto Refundido fue aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el día 2 de abril de 2009.

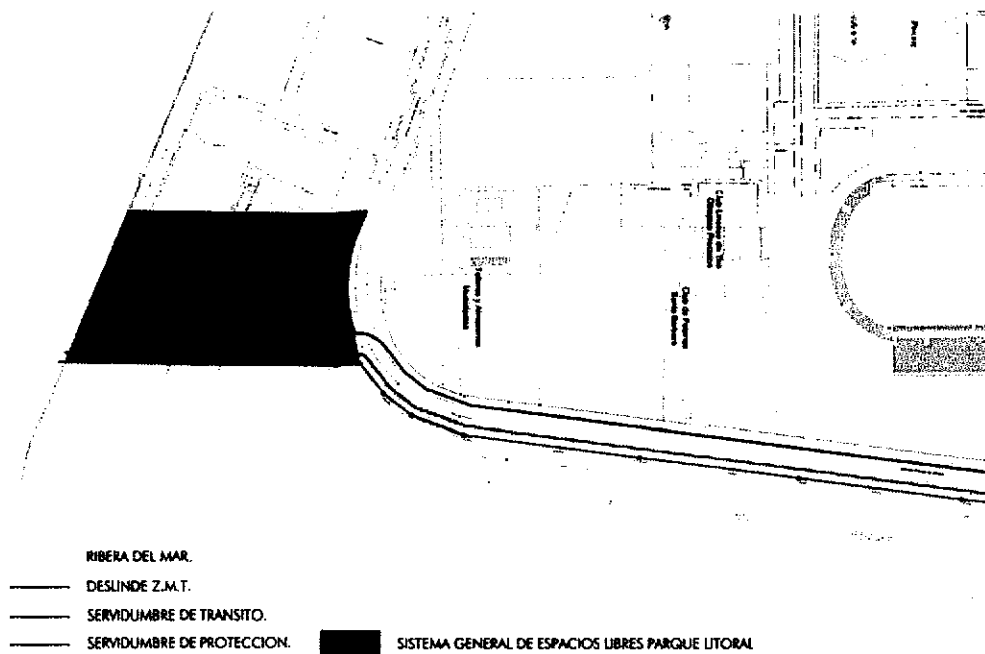
Concretamente, y para la zona en cuestión lo es el Plan de Sectorización de la Unidad Urbanística Integrada 04, Vigilancia Fiscal.



El referido Plan de Sectorización, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz con fecha 17 de junio de 2.008, sitúa al Este del ámbito un Sistema General de Espacios Libres - Parque Litoral, entre la línea de servidumbre y la línea de dominio público, y ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.7 de la LOUA.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI. 04. "VIGILANCIA FISCAL" DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, RELATIVA AL SG ESPACIOS LIBRES-PARQUE LITORAL.**

La superficie de este Sistema General es de 16.163 metros cuadrados de suelo en el que pueden implantarse actividades de esparcimiento, disfrute del litoral, actividades complementarias, y en todo caso, actividades que no alteren ni modifiquen las condiciones naturales de un espacio destinado al servicio de los intereses generales.

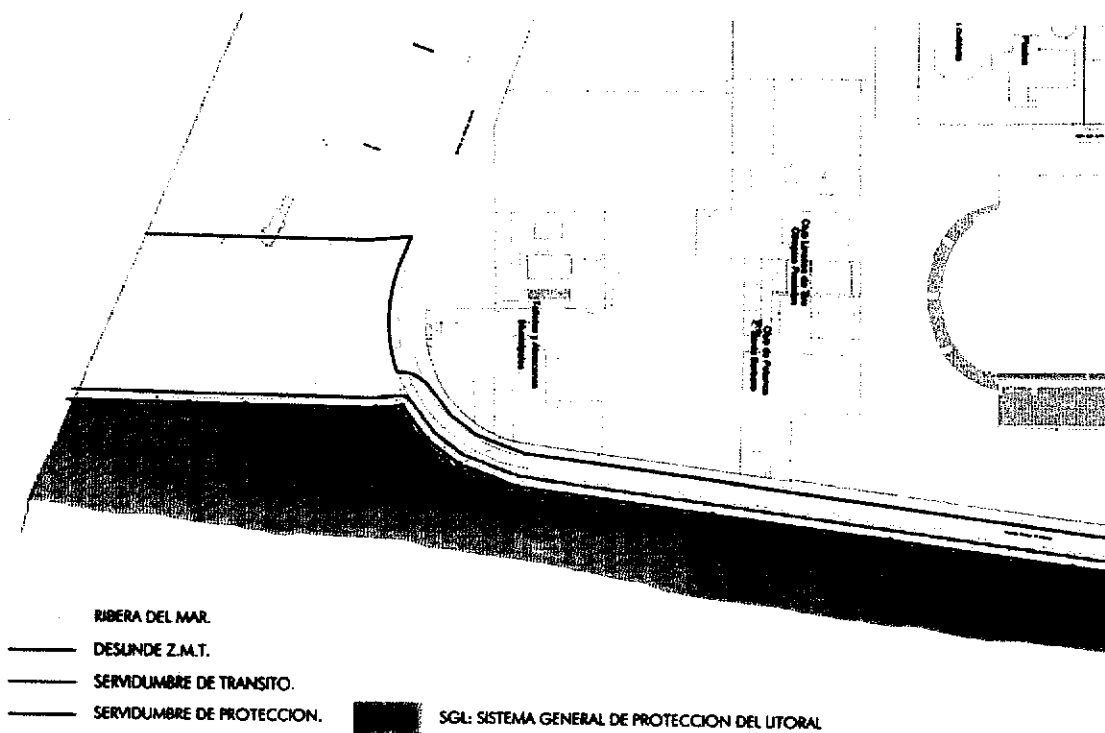


PLANO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

La instrumentación y desarrollo urbanístico de los suelos que comprenden este ámbito no necesitan, según establece el propio Plan de Sectorización, de ninguna otra figura de planeamiento, pudiendo desarrollarse por ordenación directa, en las condiciones que establecen las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción en el TÍTULO IV CAPÍTULO 4 SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN LITORAL (SGL).

El Plan de Sectorización aplica a estos suelos la normativa del Sistema General de Protección Litoral. Este Sistema General comprende los terrenos pertenecientes al dominio público litoral que conforman la ribera del mar. Su delimitación exterior coincide con la línea de deslinde del dominio público litoral.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI. 04. "VIGILANCIA FISCAL" DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, RELATIVA AL SG ESPACIOS LIBRES-PARQUE LITORAL.**



PLANO DEL PGOU VIGENTE

**4. PROCEDENCIA Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

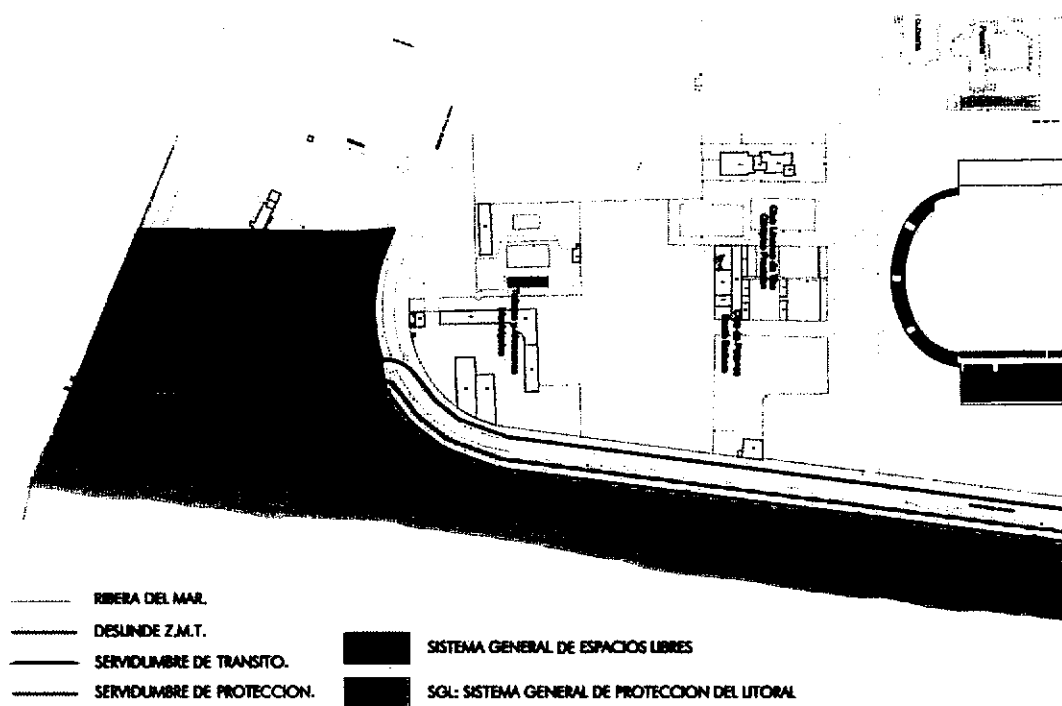
Al objeto de dar la misma ordenanza que tienen los Sistemas Generales de Espacios Libres del resto del PGOU, manteniendo la del Sistema General de Protección Litoral intacta, se considera conveniente proceder a la Modificación del PGOU vigente, cuyo objetivo será:

- Dar la ordenanza de los Sistemas Generales de Espacios Libres a esta zona comprendida entre las líneas del Dominio Público y la Servidumbre de Protección, manteniendo sin variaciones la del Parque Litoral.

Será de aplicación el régimen general y ordinario regulado por la Ley y Reglamento de Costas en los terrenos pertenecientes al dominio público marítimo y, su zona de servidumbre de protección, sin perjuicio de las calificaciones de Parques del Litoral establecidas en la zona de servidumbre.

Con carácter general será de aplicación el régimen establecido en la Ley de Costas tanto en su artículo 32 (régimen de utilización del dominio público marítimo-terrestre) como en el artículo 24 y 25 (régimen de la servidumbre de protección del DPMT).





PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

## 5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Por todo lo anteriormente señalado, la presente modificación queda plenamente justificada conforme a los siguientes argumentos:

- a) Se mantiene la ordenanza del Parque Litoral.
- b) Se modifica la zona entre la línea de dominio Público y la línea de servidumbre de protección para dotarla de la misma ordenanza que los Sistemas Generales de Espacios Libres del PGOU vigente.

## 6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 36 DE LA LOUA

En relación al cumplimiento del art. 36.2.a).2º) y 5º) de la LOUA, señalar que:

Sobre la necesidad de establecer medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, no procede tal compensación considerando que no hay aumento de población, ya que la calificación sigue siendo la de SG Parque.

En tanto en cuanto no supone aumento de población ni exige la demanda de nuevos servicios, no procede contemplar la implementación de los sistemas generales.

Por último, y conforme a las determinaciones contenidas en el artículo 36.2.c), Regla 2ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece que las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), de dicha norma, se deberá requerir dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).

Dado que el objeto de la presente Modificación no tiene incidencia alguna sobre previsiones de programación y gestión, no es necesario que contenga estudio económico-financiero que incluya evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, ni el informe de sostenibilidad económica previsto en el art. 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En cuanto al contenido documental exigido (art. 36.2.b. LOUA) y que se compone de memoria, normas urbanísticas y planos, la presente Modificación no incide sobre determinaciones contenidas en los planos y demás documentación gráfica ni los afecta, por lo que no es necesario la inclusión de dicha documentación gráfica.

## **7. MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

El presente documento deberá contar con el preceptivo período de información pública, en el cual serán recogidas, analizadas y contestadas cuantas alegaciones se presenten.

Asimismo, el Ayuntamiento propiciará el conocimiento de la propuesta a la ciudadanía por los medios de comunicación propios como por cuantos considere oportunos para su mejor conocimiento

## **8. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el contenido del Informe de Incidencia Territorial, exigible según el artículo 32.1.2ª, en la Disposición Adicional Octava. En ésta, la LOUA

remite a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), según la cual el planeamiento general debe contener "junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos".

Por último, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, actualmente Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dicta la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística. En el artículo 1 de dicha orden se expresa que "El informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1, regla 2ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe".

Por tanto, se redacta el presente apartado de Valoración de Incidencia Territorial en el que se describe de manera sintética la incidencia que la aplicación de la modificación propuesta tendrá sobre la ordenación del territorio.

Para ello, se tiene en cuenta la información técnica aportada, así como aquellos aspectos de ordenación territorial exigidos al planeamiento urbanístico por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones de los documentos de planificación territorial establecidos en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, en este caso el citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

Por tanto, en lo que respecta a la valoración de la incidencia territorial de la Modificación propuesta, al amparo de las determinaciones normativas anteriores, ha de señalarse lo siguiente:

Una vez realizado el análisis territorial sobre los diferentes aspectos regulados en La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podemos concluir que la modificación propuesta no supone incidencia negativa alguna sobre los aspectos a los que se ha hecho referencia en este apartado:

- La innovación no afecta a la organización espacial ni funcional del Sistema de Ciudades de Andalucía, ni en concreto a la Unidad Territorial Centro Regional Bahía de Algeciras, a la que La Línea pertenece.

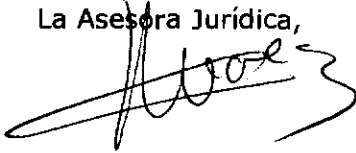
- La innovación no afecta y por tanto, no supone incidencias en el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI. 04. "VIGILANCIA FISCAL" DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, RELATIVA AL SG ESPACIOS LIBRES-PARQUE LITORAL.

supramunicipales y recursos naturales básicos, circunscribiéndose la afección del objeto de la propuesta de Modificación al ámbito municipal.


La Línea de la Concepción, Septiembre de 2015.

La Asesora Jurídica,



Fdo.: Concepción Álvarez del Vayo Villalta

El Arquitecto Municipal,



Fdo.: Fco. Javier Román Gil

7

**RESUMEN EJECUTIVO**

Conforme a lo dispuesto en el art. 19.3 de la LOUA, se incluye el presente **RESUMEN EJECUTIVO** con la delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente y el alcance de dicha alteración, y en el que se expresa el objeto de la modificación que se propone, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

**PARCELAS AFECTADAS:**

Sistema General de Parque.

**EMPLAZAMIENTO:**

Unidad Urbanística Integrada 04.

**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN SEGÚN PGOU ACTUAL:**

Suelo Urbanizable Sectorizado. Sistema General de Espacios Libres.  
Usos: según Sistema General de Protección Litoral del PGOU vigente.

**OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:**

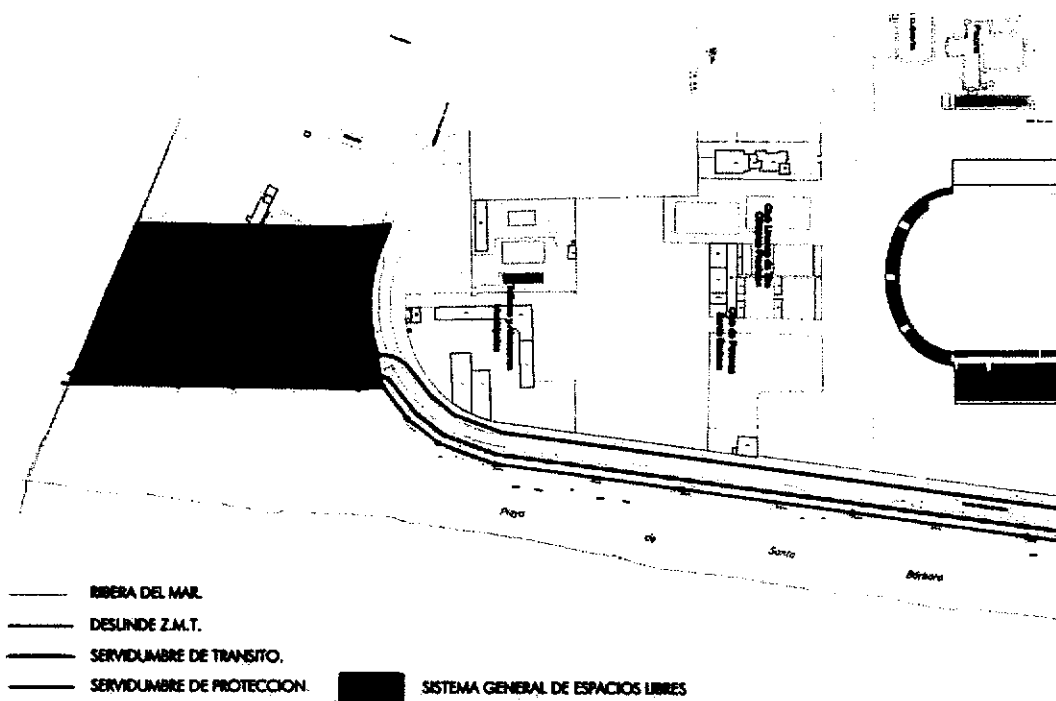
Dotar a este SG de los mismos usos que los Sistemas Generales de Espacios Libres del PGOU vigente.

**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN SEGÚN MODIFICACIÓN PGOU:**

Suelo Urbanizable Sectorizado. Sistema General de Espacios Libres.  
Usos: según Sistema General de Espacios Libres del PGOU vigente.

En este sentido se suspende el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas correspondiente a los ámbitos de planeamiento del vigente PGOU por un periodo no superior a un año desde el acuerdo de aprobación inicial. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación definitiva instrumento de planeamiento.

**AMBITO.**



La Línea de la Concepción, Septiembre de 2015.

La Asesora Jurídica,

Fdo.: Concepción Álvarez del Vayo Villalta

El Arquitecto Municipal,

Fdo.: Fco. Javier Román Gil