APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

"CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA"

Equipo redactor:

Juan Luis Nahón Rivera. Arquitecto.

Luis Miguel Arenillas Fleming. Abogado

Junio 2010

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, compuesto de los folios numerados correlativamente del ..... al ....., forma parte del Instrumento Urbanístico INNOU.-MOD.PUNTUAL PGOU Nº 45 "CAMINO ANCHO DE LA ALMARA" inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro.....5046..... mediante Resolución de fecha .....12/12/2011..... del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz.

Cádiz,....12.... de DICIEMBRE de 2011



ÍNDICE

0. CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE C.P.O.T.U. DE 26 DE JULIO DE 2011.

1. MEMORIA.

1.1 Memoria de Información.

1.1.1. Antecedentes.
1.1.2. Delimitación de la presente Modificación.
1.1.3. Características naturales del territorio: topografía y geotecnia.
1.1.4. Estado actual de los terrenos: edificaciones e infraestructuras existentes.
1.1.4.1. Edificaciones existentes.
1.1.4.2. Infraestructuras existentes.
1.1.5 Clasificaciones, usos y aprovechamientos del planeamiento vigente respecto del ámbito de la modificación que se plantea.
1.1.5.1. Clasificaciones.
1.1.5.2. Calificaciones y usos.
1.1.5.3. Aprovechamientos y parámetros edificatorios.
1.1.6 Estructura de la Propiedad.
1.1.7 Iniciativa.

1.2. Memoria Justificativa de la presente Modificación.

1.2.1 Justificación legal, conveniencia y oportunidad.
1.2.2 Suficiencia y capacidad de las infraestructuras de la ordenación estructural actualmente existentes.
1.2.3 Justificación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad.

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1 Determinaciones de ordenación.

2.1.1 Delimitación del ámbito de la Modificación.
2.1.2 Variación de las diversas clasificaciones y calificaciones ubicadas en el ámbito de esta Modificación.
2.1.3 Establecimiento de coeficientes de ponderación.
2.1.4 Densidad edificatoria.
2.1.5 Reserva de suelo para viviendas de Protección Oficial.
2.1.6 Ordenanzas particulares de las zonas.
2.1.7 Aprovechamiento del subsuelo en el ámbito de la Modificación.

2.2 Determinaciones de previsión de programación y gestión.

2.2.1 Previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación prevista.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y VIVIENDA

2.3 Determinaciones procedimentales para la tramitación.

2.3.1 Normativa de aplicación.
2.3.2 Participación ciudadana.
2.3.3 Tramitación del presente Documento.

3. CUMPLIMIENTO NORMATIVA AMBIENTAL.

3.1 Cumplimiento condicionados del Informe Previo de Valoración Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz, de fecha 25 de mayo de 2010.

4. PLANOS.

1 De situación, respecto de la ciudad.
2 Delimitación del ámbito de la modificación.
3 Estructura de la Propiedad.
4 Clasificaciones del suelo, según vigente PGOU, en el ámbito de la modificación.
5 Levantamiento topográfico.
6.1 Plan General Modificado (Clasificación).
6.2 Plan General Modificado (Usos).
6.3 Plan General Modificado (Ordenanzas)
6.4 Plan General Modificado (Alturas de la edificación)
7. Superposición determinaciones DaLOUA y Modificación propuesta.
8. Programa de actuación.
9. Infraestructuras. Electricidad
10. Infraestructuras. Abastecimiento.
11. Infraestructuras. Saneamiento.
12. Edificaciones existentes en el ámbito de la Modificación.

5. ANEXOS.

5.1 Estudio geotécnico.
5.2 Resumen Ejecutivo (artículo 11 RDL 2/2008, TRLS).
5.3 Memoria de sostenibilidad económica (artículo 15 RDL 2/2008, TRLS).
5.4 Informe de Sostenibilidad Ambiental (artículo 15 RDL 2/2008, TRLS).
5.5 Estudio de incidencia territorial (Disposición Adicional Octava Ley 7/2002, LOUA).
5.6 Estudio Hidrológico (artículo 15 RDL 2/2008, TRLS).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

0. CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE C.P.O.T.U. DE 26 DE JULIO DE 2011.

En cumplimiento de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Cádiz de 26 de julio de 2011, que aprueba definitivamente la Innovación-Modificación del PGOU relativa a la UUI 01-03A-01 "La Colonia", zonas urbanas 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1., Sistema General SGP-UD/2 y viario local "Camino Ancho de la Atunara", a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho de la citada Resolución, se incorpora al presente documento de aprobación definitiva el condicionado establecido en el Informe de Valoración Ambiental emitido por Consejería de Medio Ambiente el 22 de marzo de 2011, el Estudio Acústico con la zonificación acústica y sus recomendaciones, así como la Ficha modificada del P.G.O.U. correspondiente a la Unidad Urbanística Integrada 01-03A-01 "La Colonia".

CONDICIONADO DEL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL

1. En materia de contaminación del aire:
   - Dadas la frecuencia e intensidad de los vientos existentes en la zona, para prevenir la resuspensión de materia particulada durante todo el período de ejecución de las obras, sobre todo en las zonas próximas a las edificaciones existentes, los caminos de acceso, los de tránsito de camiones y maquinaria, así como los almacenamientos y acopios de material pulverulento se mantendrán húmedos mediante riego frecuente, incrementando esta medida, en lo que fuera necesario, en épocas secas y ventosas.
   - Se restringirá el apilamiento de material en cantidad y altura al mínimo compatible con la ejecución racional de la obra, procediéndose con sumo cuidado durante las operaciones de carga y descarga de estos materiales en función de las condiciones climatológicas reinantes.
   - Se cubrirán con lona los camiones cargados con material, identificándose previamente al inicio de las obras las zonas destinadas a operaciones de carga y descarga y almacenamiento de dichos materiales, de modo que se sitúen al abrigo de los vientos dominantes y queden protegidos de forma que se eviten molestias en las viviendas más próximas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE CÁDIZ. FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
OBRAS Y VIVIENDA

2. En materia de contaminación acústica:

- Con carácter general, el documento de planeamiento incorporará la zonificación acústica y las recomendaciones señaladas en el estudio acústico, según se recoge en los documentos aportados por el Ayuntamiento.
- Durante la fase de obra, se tomarán las siguientes medidas correctoras:
  - Establecimiento de plan de mantenimiento periódico de maquinaria que incluirá: engrase, ajuste de elementos motores, revisión del sistema de rodamientos y poleas, carrocería y dispositivo silenciador de gases de escape.
  - Se observarán las prescripciones que le son de aplicación específicamente a las obras y uso de maquinaria al aire libre, que se encuentran recogidas en los artículos 26 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica de Andalucía, así como en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido.
  - Los trabajos para la ejecución del proyecto se desarrollarán en período diurno (de 7:00 a 23:00 horas).

- En el estado operacional se tendrá en cuenta lo siguiente:

  - Las actividades y fuentes de ruido cumplirán todas aquellas disposiciones que le sean de aplicación, de las recogidas en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
  - Conforme al artículo 24 del Real Decreto 1367/2007, las instalaciones asociadas a la urbanización se diseñarán de tal forma que no trasmitan al medio ambiente exterior de la correspondiente área acústica, niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límites en la tabla B1 del anexo III, evaluados conforme a los procedimientos del anexo IV del

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

mencionado Real Decreto. De igual manera, cuando por efectos aditivos derivados, directa o indirectamente, del funcionamiento o ejercicio de la instalación, se superen los objetivos de calidad acústica para ruido establecidos en los artículos 14 y 16 del Real Decreto 1367/2007, la actividad adoptará las medidas necesarias para que tal superación no se produzca.

- Una vez en pleno funcionamiento los usos programados, se verificará el cumplimiento de los objetivos de calidad para las respectivas zonas acústicas del sector mediante mediciones "in situ" por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente (ECCMA); se medirá en al menos dos puntos (los más desfavorables) de las fachadas de las edificaciones de los sectores de uso residencial (13a 1.1; 13a 1.2 y 13b 1.1.).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
2 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

3. En materia de contaminación lumínica:

- A las instalaciones de alumbrado exterior, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado tanto públicos como privados, les resultan de aplicación las disposiciones recogidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Especialmente para el diseño, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de alumbrado exterior, se observará lo establecido en la Sección 2ª del capítulo II del citado Reglamento.
- La documentación a incluir en materia de contaminación lumínica en el proyecto presentado junto con la correspondiente solicitud de autorización, licencia u otro de intervención municipal, será a indicada en el artículo 20 del Decreto 357/2010, no constando la misma en la documentación examinada.
- No obstante, a los efectos anteriores se tendrá en cuenta lo establecido para instalaciones de alumbrado existentes en la disposición transitoria segunda del citado Decreto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
SECRETARÍA GENERAL
Diligencia: Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

G1

g-telecom

GABINETE DE TELECOMUNICACIÓNES

C\ Jardines de España,15 11315 La Línea (Cádiz)

www.g-telecom.es

JUAN RODRÍGUEZ DÍAZ
DIRECTOR TÉCNICO

Telf: 645 982 266 juan@g-telecom.es
col. 12.936. RTA:914

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

ESTUDIO ACÚSTICO

PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

INCORPORAR A INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

La Linea, 7 de Noviembre de 2010

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN SECRETARÍA GENERAL

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

Índice

1 DATOS DE IDENTIFICACIÓN 3
1.1 OBJETO DEL ESTUDIO Y SITUACIÓN ACTUAL 4
1.2 SITUACIÓN PREDICTIVA DERIVADA DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 6
1.3 PROGRAMACIÓN DE LAS MEDIDAS DE COMPROBACIÓN 9
3 NORMAS DE APLICACIÓN 10
4 PLANOS 12
5 CONCLUSIÓN 14

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

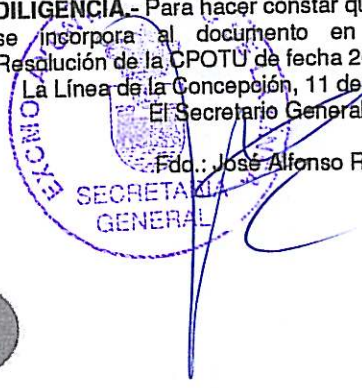
EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL



1 DATOS DE IDENTIFICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

1.1 OBJETO DEL ESTUDIO Y SITUACIÓN ACTUAL

Dar cumplimiento al escrito:
con fecha 29 de septiembre de 2010
N/Ref: MVB/FBS, Proteccion ambiental.
Expte: PU.02/2010
Asunto: Subsanacion de Deficiencias , MP Camino de la Atunara.

Modificación puntual de elementos del plan general de ordenación urbana de La Línea de la Concepción en Calle Camino Ancho de la Atunara.

El cambio de usos se expresa en el siguiente cuadro:

Según Modificación (m^2)	CONCEPTO	Según vigente planeamiento (m^2)
28.277,63	Suelo Urbano consolidado	27.664,96
0,00	Suelo urbanizable no sectorizado	612,67
28.277,63	TOTALES	28.277,63
1.058,00	Suelo de uso residencial intensivo, ordenanazas 13 a/1.1 y 1a/1.2	1.058,00
2.440,02	Suelo de uso de espacios libres vinculados, ordenanzas 13 a/1.1 y 13a/1.2	1.827,35
1614,0	Suelo de uso residencial intensivo y espacio libre vinculado, ordenanza 13b/1.1	1.614,00
20.515,34	Sistema general parque urbano para uso deportivo (PUD/2, art. 169 DaLOUA)	19.040,00
2.650,27	Sistema viario	4.125,61
0,00	Suelo urbanizable no sectorizado	612,67
28.277,63	TOTALES	28.277,63

En el plano 1 puede apreciarse cuál es la situación acústica actual

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ESTUDIO ACÚSTICO CAMINO ANCHO ATUNARA

En base a artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, "*en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.*

Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes…

a. *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
b. *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
c. *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
d. *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
e. *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
f. *Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
g. *Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica."*

Al no existir mapa de ruido vigente en la ciudad, la zonificación actual se estimará en base al artículo citado anteriormente. Podría ser la siguiente.

ZONA	USO ACTUAL	ZONIFICACION ACUSTICA ACTUAL
PUD-2	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c
13b/1.1	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACÚSTICA TIPO a.
13a/1.1 y 13a/1.2	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACÚSTICA TIPO a.
A	Urbanizable no sectorizado. Uso residencial.	AREA ACÚSTICA TIPO a.
B	Urbanizable no	AREA ACÚSTICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

	sectorizado. Uso residencial.	TIPO a.
C. Vial Camino Ancho de la Atunara de 14 m de anchura.	Viario	AREA ACÚSTICA TIPO f.

1.2 SITUACIÓN PREDICTIVA DERIVADA DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Tras realizar las modificaciones propuestas, la situación urbanística sería la siguiente.

ZONA	USO ACTUAL	ZONIFICACION ACUSTICA ACTUAL	USO FUTURO	ZONIFICACION ACUSTICA FUTURA
A	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c
B	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c	URBANO CONSOLIDADO	AREA ACÚSTICA TIPO a.
C	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACÚSTICA TIPO a.	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c
F	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACÚSTICA TIPO a.	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACÚSTICA TIPO a.
D	Urbanizable no sectorizado. Uso residencial.	AREA ACÚSTICA TIPO a.	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c
E	Urbanizable no sectorizado. Uso residencial.	AREA ACÚSTICA TIPO a.	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACÚSTICA TIPO a.
G. Vial Camino Ancho de la	Viario	AREA ACÚSTICA TIPO f.	Viario de 8 m anchura	AREA ACÚSTICA TIPO f.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

Atunara de 14 m de anchura.			Restos del vial	Deportivo. AREA ACÚSTICA TIPO c
H	VIARIO	AREA ACÚSTICA TIPO f.	DEPORTIVO.	AREA ACÚSTICA TIPO c

En el plano 2 puede apreciarse la zonificación futura.

Nota:

- El área de la zona C=área de la zona B
- La zona H se reconvierte a deportiva pero el mismo área se traspasa delante de zona C para uso viario.

En resumen se han producido 3 tipos de cambios en la zonificación acústica:

- Cambio de zona tipo c (Deportiva) a tipo a
- Cambio de zona tipo a a tipo c (Deportiva)
- Cambio de zona tipo f a tipo c (Deportiva)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Teniendo en cuenta que:

- No aparece ninguna zonificación acústica nueva, puesto que ya existía una gran zona de uso deportivo (tipo c) y zona residencial (tipo a) en el planeamiento anterior. Solo se incrementará la superficie de estas zonas mínimamente.
- Las nuevas zonas acústicas se dedicaran a residencial vivienda y a uso deportivo, no consideradas como generadoras de ruido y considerándose despreciable la emisión acústica que produzcan, por carecer de equipos de reproducción sonora u otra fuente emisora de ruido.
- Los colindantes pertenecen a una zonificación acústica tipo a (Suelo urbano consolidado Barriada de La Colonia), zonificación de categoría igual o similar a las objeto del estudio. Su capacidad de generación de ruido es similar y su nivel equivalente de ruido de fondo también.
- Existe un vial que limita con la Barriada de la Colonia (tipo a), que aunque se ha visto reducido de 14 a 8 metros de anchura, constituye una barrera natural entre

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

colindantes y separa físicamente las zonas recalificadas con dicha Barriada, atenuando el ya despreciable nivel sonoro equivalente de emisión.

Concluimos que:

1.-Puede descartarse por tanto que estos receptores pudieran verse afectados por niveles acústicos que comprometan los objetivos de calidad que les son de aplicación. Adjuntamos plano 2 con delimitación de la futura zonificación acústica en la superficie de actuación.

2.-Además, entendiendo por servidumbre acústica: "sectores del territorio delimitados en los mapas de ruido en los que los niveles de inmisión existentes podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a la correspondiente área." Concluimos que no existen tales zonas.

Además de lo anterior debemos tener en cuenta que el nivel de emisión para los focos considerados en caso peor pudieran ser.

- viviendas:
  Horario diurno: 65-70 dB
  Horario nocturno: 50 dB

- Zonas deportivas:
  Horario diurno: 80-85 dB
  Horario nocturno: nulo por carecer de actividad dB

Y puesto que la atenuación aproximada del sonido en espacio libre y sin interferencias viene determinada por :

SPL=20 log (d) [dB]; siendo d la distancia al foco de emisión

NO DEBE EXISTIR AFECCION A COLINDANTES, puesto que la distancia mínima a estos es de más de 10 m, aplicando la fórmula obtendríamos unos 20 dB aproximados de atenuación, por lo que no se incumplirían los niveles de emisión al exterior NEE establecidos en tabla 2 Decreto 326/03:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

FOCO EMISOR	EMISIÓN APROXIMADA	NEE DIURNO/NOCTURNO	SPL APROXIMADO A 10 metros
ZONA RESIDENCIAL	65-70/50	65/55	45-50/30
ZONA DEPORTIVA	80-85/NULO	65/55	60-65/NULO

Y que el NEE para una zona tipo a es de 65 dB de dia y 55 db de noche. Según tabla 2 del Decreto 326/03.

1.3 PROGRAMACIÓN DE LAS MEDIDAS DE COMPROBACIÓN

Si procede, se realizará medición del NAE y NEE por ECA o Técnico Acreditado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

3 NORMAS DE APLICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

MEDIO AMBIENTE

- Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios (Decreto 1909/1981 de 24 de Julio y 1587/1982 de 25 de Junio).

- Aclaración y Corrección de la NBE-CA-82 que cambia su denominación a NBE-CA-88 (Orden de 28 de Septiembre de 1988)

- Decreto 74/1.996 de 20 de Febrero de 1996 (BOJA 30) por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Orden de 23 de Febrero de 1996 que desarrolla el Decreto 74/1.996 de 20 de Febrero por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, en materia de medición, evaluación y valoración de ruidos y vibraciones.

- Ley 7/1.994 de 18 de Mayo de Protección Ambiental, BOJA 79 de 31 de Mayo.

- Orden de 3 de Septiembre de 1998 de la Junta de Andalucía que aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra los ruidos y vibraciones.

- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

- Orden 26 de julio de 2005, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza de protección contra la contaminación acústica.

- RD 1367/2007 Ruido

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

4 PLANOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

1 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL
2 PLANO DE AFECCIÓN FUTURA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

5 CONCLUSIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

Estimamos que con los datos expuestos en esta Memoria y con los Planos que completan este Estudio acústico, la Comisión que ha de autorizar la modificación pueda resolver positivamente a la misma.

Esperamos, por tanto, que el dictamen sea favorable.

La Línea, Noviembre de 2.010

Fdo.: Juan Rodríguez Díaz

Ingeniero de Telecomunicación, Colegiado n° 12.936

Técnico Acreditado RTA O914

APROBADO DEFINITIVAMENTE

26 JUL. 2011

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.

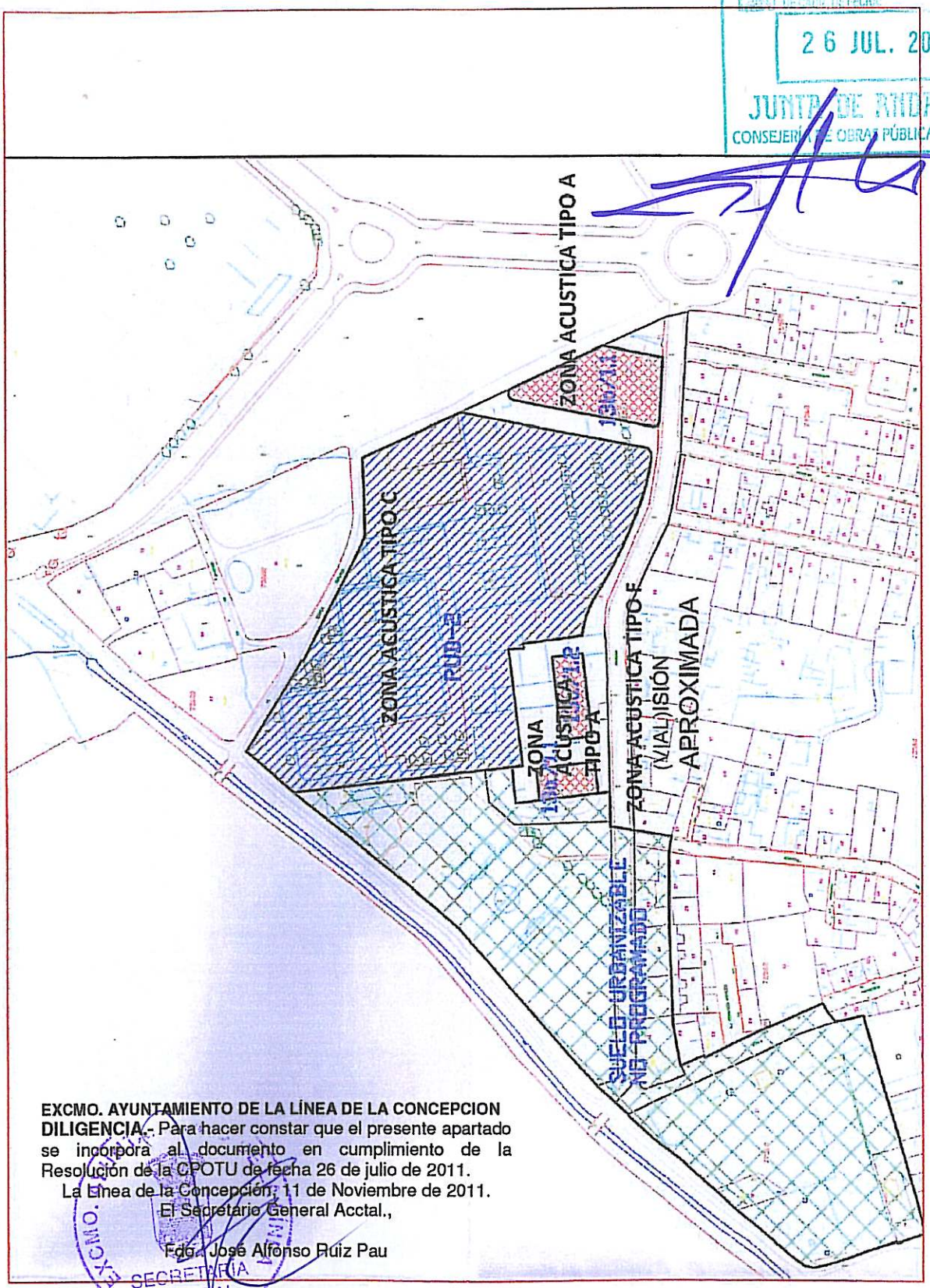
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.

El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

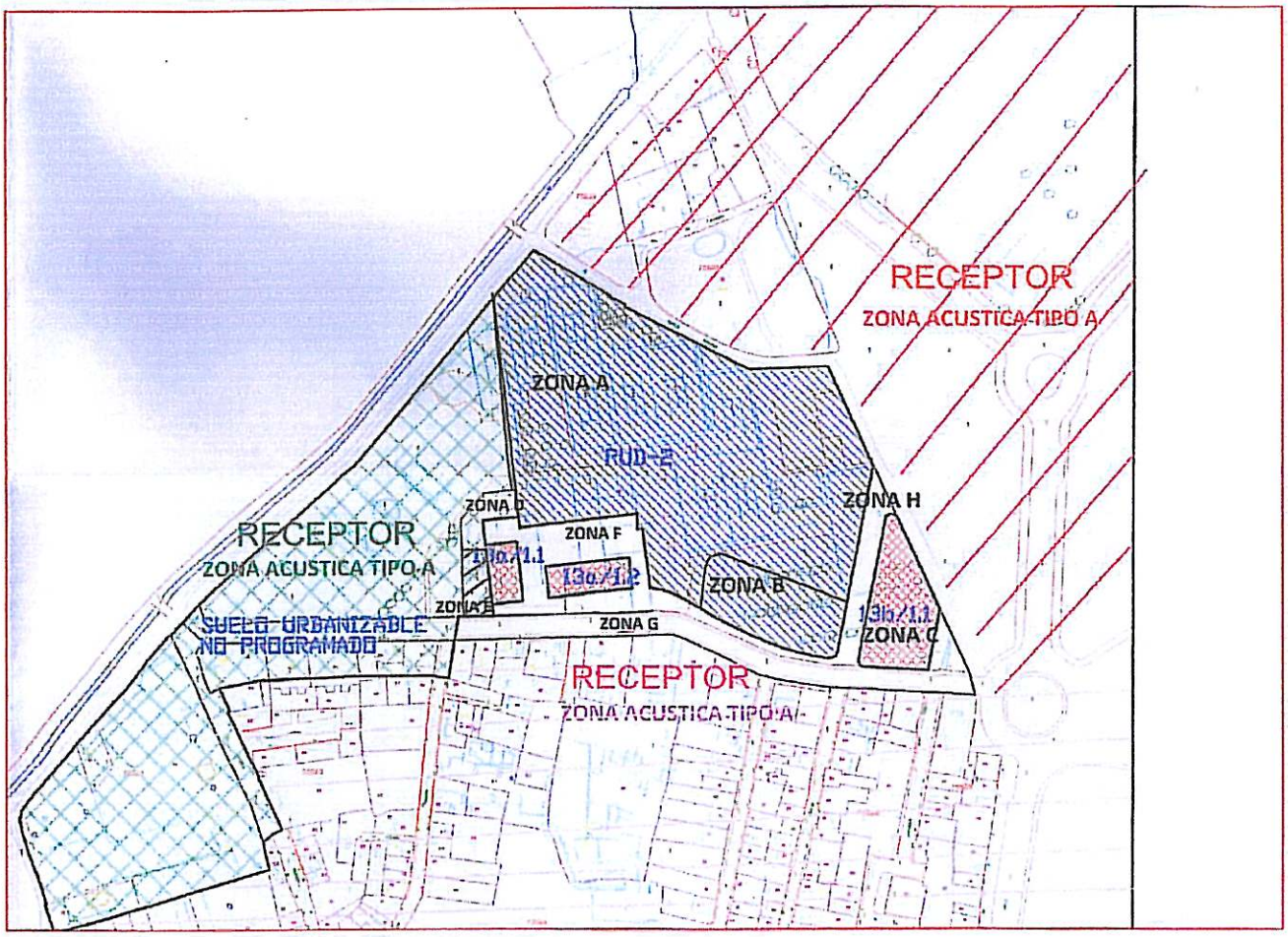


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA SECRETARÍA GENERAL

g-telecom	ESTUDIO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION. CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA	EL INGENIERO DE TELECOMUNICACIÓN		
	SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL	1	ROS.003	NOV 10 S/E



ZONA	USO ACTUAL	ZONIFICACION ACUSTICA ACTUAL	USO FUTURO	ZONIFICACION ACUSTICA FUTURA
A	DEPORTIVO	AREA ACUSTICA TIPO c	DEPORTIVO	AREA ACUSTICA TIPO c
B	DEPORTIVO	AREA ACUSTICA TIPO c	URBANO CONSOLIDADO	AREA ACUSTICA TIPO a
C	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACUSTICA TIPO a	DEPORTIVO	AREA ACUSTICA TIPO c
F	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACUSTICA TIPO a	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACUSTICA TIPO a
D	Urbanizable no sectorizado. Uso residencial	AREA ACUSTICA TIPO a	DEPORTIVO	AREA ACUSTICA TIPO c
E	Urbanizable no sectorizado. Uso residencial	AREA ACUSTICA TIPO a	Suelo Urbano consolidado. USO RESIDENCIAL	AREA ACUSTICA TIPO a
G Vial Camino Ancho de la Atunara de 14 m de anchura	Viario	AREA ACUSTICA TIPO f.	Viario de 8 m anchura	AREA ACUSTICA TIPO f.
			Restos del vial	Deportivo. AREA ACUSTICA TIPO c
H	VIARIO	AREA ACUSTICA TIPO f.	DEPORTIVO	AREA ACUSTICA TIPO c

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

g-telecom	ESTUDIO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION. CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA			
	SITUACIÓN ACÚSTICA FUTURA Y RECEPTORES	2	ROS.003	NOV 10 / S/E

g-telecom

GABINETE DE TELECOMUNICACIÓNES

C\ Jardines de España, 15 11315 La Línea (Cádiz)
www.g-telecom.es

JUAN RODRÍGUEZ DÍAZ
DIRECTOR TÉCNICO

Telf. 645 982 266 juan@g-telecom.es
col. 12.936, RTA:914

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

CONTESTACION A ESCRITO SUBSANACION DE DEFICIENCIAS CON FECHA 15-12/2010

Nº REF: RBL/FBS, PROTECCION AMBIENTAL

PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.
CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

INCORPORAR A INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

La Línea, 24 de Enero de 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA
SECRETARÍA GENERAL

1.- La zonificación acústica propuesta clasifica como "tipo a" (sector de territorio con predominio de suelo de uso residencial) a los suelos consolidados 13b/ 1.1, 13a/ 1.1 y 13a/ 1.2; colindando con esta zona se encuentra la zona de uso deportivo PUD-2 que se clasifica como "tipo c" (sector de territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos). Dado que los objetivos de calidad establecidos para ambos tipos difieren en más de 5 dBA, se Incorporará al documento de planeamiento una zona de transición entre ambas que garantice el cumplimiento de los objetivos para el uso residencial, según establece el Real Decreto 1367/ 2007, de 19 de Octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/ 2003, del Ruido.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE CÁDIZ
EN SESIÓN DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Puede apreciarse que la zona 13a 1.1 y 13a 1.2 (denominadas también en el plano zona F1 están circundadas según se muestra en el plano 6.2.1 por una zona F2 de espacios libres vinculados. O zona verde que sirve de zona de transición y garantizará el cumplimiento de los parámetros de calidad en fachada de las edificaciones.

En el caso de la zona 13b 1.1 se puede comprobar mediante la tabla de abajo (incluida en el documento "INNOVACION MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANISTICA DE ANDALUCIA. CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA" que:

La superficie de la parcela es de 1614 m^2, y puesto que la edificabilidad es de 2m2/m2, la superficie resultante es de 3228 m^2. Puesto que el edificio a construir tendrá 6 plantas (bajo y 6), concluimos que cada planta poseerá 3228/6=538 m^2 construidos, con lo que nos quedaría un restante de 1614 m^2 -538 m^2 = 1076 m2 de parcela que se consideraría espacio libre vinculado y por tanto funcionaría como zona de transición para la zona PUD-2 y el "Viario 1" reflejado en plano.

Clasificación	Ordenanza	Superficie parcela	Aprovechamiento urbanístico	Edificabilidad resultante	Número plantas	Ocupación
Urbano Consolidado	13a/1.1	448,00 m²	3,00 m²t/m²s	1.344,00 m²/t	4	100 %
Urbano Consolidado	13a/1.2	610,00 m²	3,00 m²t/m²s	1.830,00 m²/t	4	100 %
Urbano Consolidado	13b/1.1	1.614,00 m²	2,00 m²t/m²s	3.228,00 m²/t	6	40-20 %
Urb. No Sectorizado	--	612,67 m²	Sin definir	0,00 m²/t	--	--
TOTALES	--	3.284,67 m²	--	6.402,00 m²/t	--	--

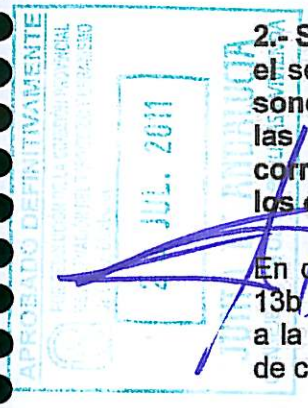
Tal y como se deduce del anterior cuadro, que se corresponde con los parámetros y determinaciones urbanísticas propuestas por la modificación que se pretende, la ocupación por edificación de la zona afectada por la ordenanza 13b/1.1 solo puede alcanzar al 40-20% de su superficie. Ello significa que, en la menos favorable de las hipótesis, quedará diáfana de edificación un 60% de superficie de la misma, lo que sin

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

duda contribuye a que sea posible la generación de espacios circundantes a dicha edificación que sirvan de zonas de transición entre ésta y la zona deportiva.

En el plano se dibuja de forma aproximada las zonas de transición. La edificación que sobre esta zona se erigirá, deberá retranquearse respecto de todos sus lindero, incluido viarios, a fin de reducir el impacto acústico sobre la fachada del mismo.

Por otro lado también se recomienda que en el diseño del edificio se contemple que las estancias más cercanas a los viarios sean aquellas con menos restricciones de calidad acústica, tales como: cocinas y cuartos de baño e incluso salones, permitiendo así que los dormitorios queden más protegidos del ruido aéreo propio del viario.



2.- Se estudiará el impacto acústico del tráfico sobre las edificaciones previstas en el sector 13b/ 1.1; a tal efecto se realizará una predicción razonada de los niveles sonoros alcanzables en la fachada de tales edificios y se propondrán, en su caso, las medidas preventivas (retranqueo de la alineación de fachada, etc), y/ o correctoras (pantallas acústicas, etc.) necesarias para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que les resultan de aplicación.

En cuanto al "Viario 2" reflejado en plano, no existirá zona de transición entre la zona 13b 1.1 (fachada del edificio) y dicho viario, pues se entiende que en la situación previa a la presente modificación puntual, ya existían como colindantes y por tanto los niveles de calidad en fachada del mismo no han variado como resultado de dicha modificación.

De cualquier manera, como eventualmente se podrían solicitar mediciones de comprobación in-situ, en caso que fuese necesario se podría colocar una barrera de arboleda o pantallas acústicas que redujeran dicho impacto.

3.- Se valorará la necesidad de establecer la zona de "viario" a tenor de lo dispuesto en el anexo V del Real Decreto l367/ 2007 para evitar áreas excesivamente pequeñas con las consiguientes fragmentaciones necesarias para implantar las áreas de transición, o si bastaría con aplicar el criterio de uso predominante, aplicando el principio de protección a los receptores más sensibles, en este caso el uso residencial.

Resuelto

4.- El Plano nº2 de "Situación acústica futura" aportado con el estudio acústico presenta algunas cuestiones de dudosa interpretación (p. ej., no se entiende la asignación para el uso futuro de la zona B de suelo urbano consolidado), y en general no representa con claridad la zonificación acústica del ámbito de la modificación puntual. Por ello, resulta necesario elaborar un nuevo plano de zonificación acústica tomando como plano base el de la situación futura de la modificación, como por ejemplo el plano 6.2.1 ("Modificación Puntual, Calificación y Usos" del documento aprobado provisionalmente) y no uno de la situación previa.

Resuelto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau



JUAN RODRIGUEZ DÍAZ, RTA 914

Estimamos que con los datos expuestos en esta Memoria y con los Planos que completan este Estudio acústico, la Comisión que ha de autorizar la modificación pueda resolver positivamente a la misma.

Esperamos, por tanto, que el dictamen sea favorable.

La Línea, Enero de 2.011

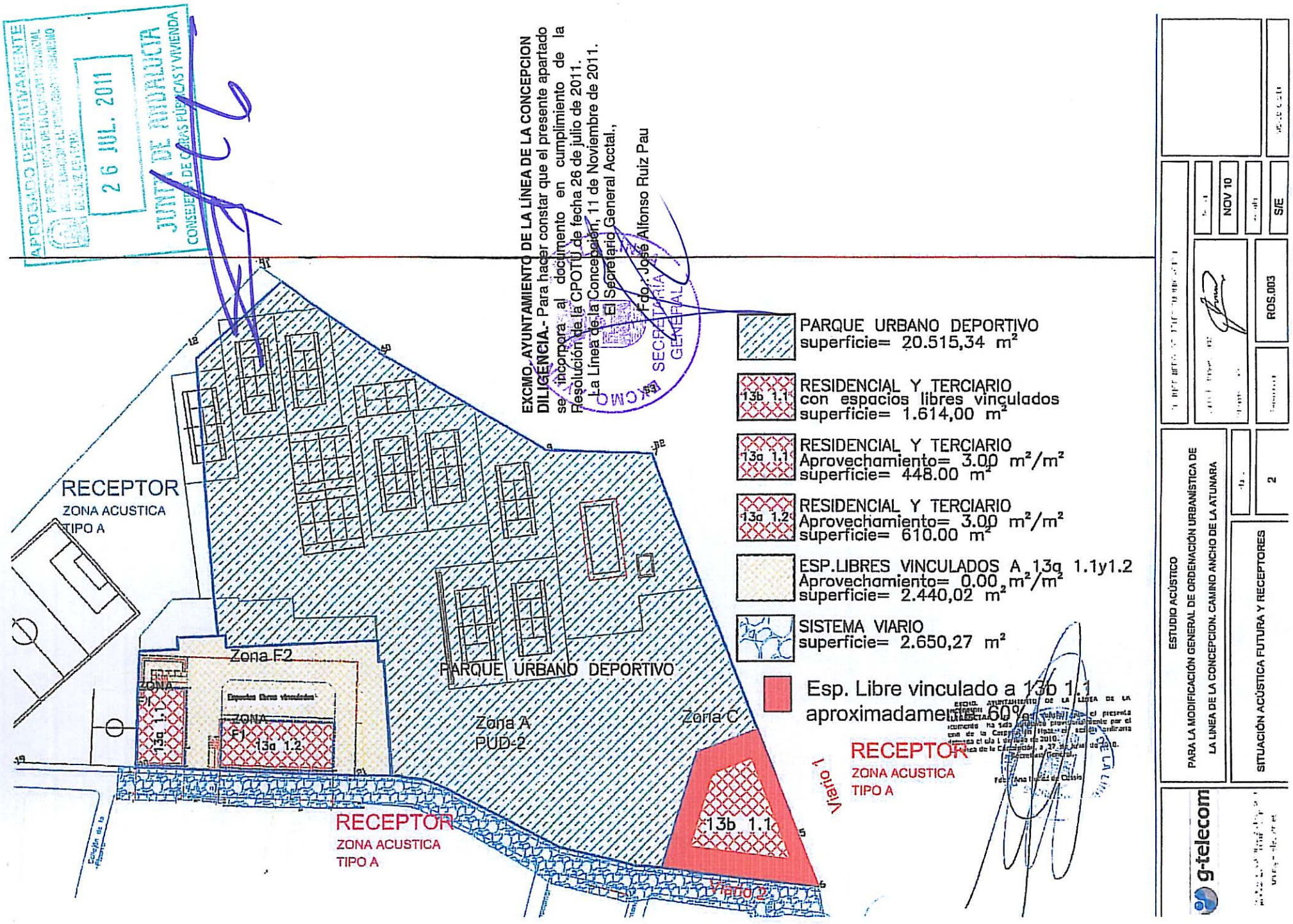
Fdo.: Juan Rodríguez Díaz
Ingeniero de Telecomunicación, Colegiado n° 12.936
Técnico Acreditado RTA O914

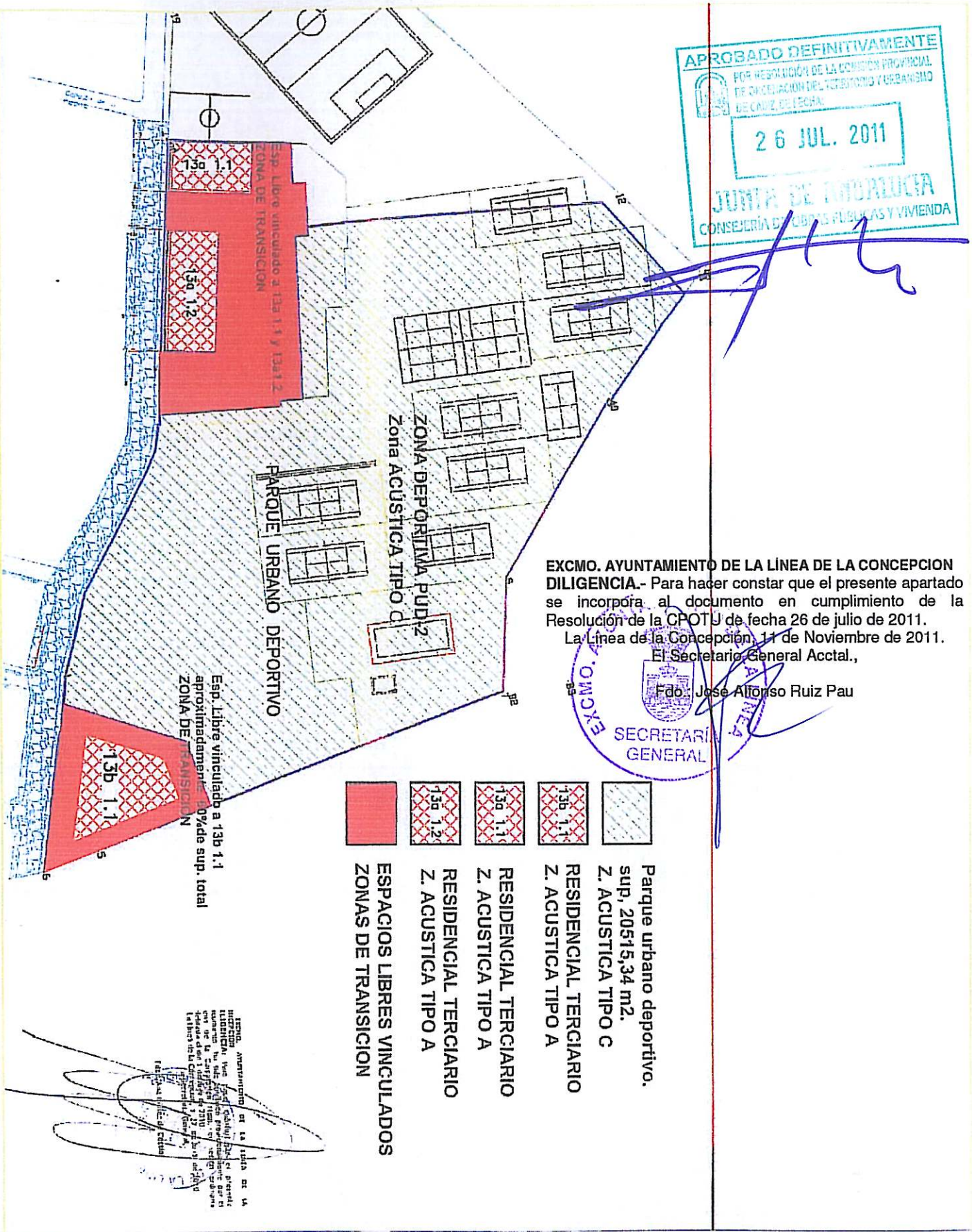
APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA
SECRETARÍA GENERAL


APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARIA GENERAL
EXCMO
RECEPTOR
ZONA ACUSTICA
TIPO A
Zona F2
ZONA
F1
13a 1.1
ZONA
F1
13a 1.2
PARQUE URBANO DEPORTIVO
Zona A
PUD-2
Zona C
13b 1.1
Viario 1
Viario 2
RECEPTOR
ZONA ACUSTICA
TIPO A
RECEPTOR
ZONA ACUSTICA
TIPO A
PARQUE URBANO DEPORTIVO
superficie= 20.515,34 m²
13b 1.1
RESIDENCIAL Y TERCIARIO
con espacios libres vinculados
superficie= 1.614,00 m²
13a 1.1
RESIDENCIAL Y TERCIARIO
Aprovechamiento= 3.00 m²/m²
superficie= 448.00 m²
13a 1.2
RESIDENCIAL Y TERCIARIO
Aprovechamiento= 3.00 m²/m²
superficie= 610.00 m²
ESP.LIBRES VINCULADOS A 13a 1.1y1.2
Aprovechamiento= 0.00 m²/m²
superficie= 2.440,02 m²
SISTEMA VIARIO
superficie= 2.650,27 m²
Esp. Libre vinculado a 13b 1.1
aproximadamente 60%
ESTUDIO ACÚSTICO
PARA LA MODIFICACIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION. CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA
SITUACIÓN ACÚSTICA FUTURA Y RECEPTORES
NOV 10
S/E
ROS.003
2
g-telecom



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION. CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA			
SITUACIÓN ACÚSTICA FUTURA Y RECEPTORES	Plano: 2	Fecha: ROS.003	NOV 10 / Escala: S/E

FICHA MODIFICADA DEL P.G.OU. DE LA U.U.I.

Art. 434. (* Modificado en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de 26-07-2011, que aprueba definitivamente la Innovación-Modificación del PGOU relativa a la UUI 01-03A-01 "La Colonia", zonas urbanas 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1., Sistema General SGP-UD/2 y viario local "Camino Ancho de la Atunara")



UNIDAD URBANÍSTICA INTEGRADA 01-03A-01

DENOMINACIÓN LA COLONIA

SUPERFICIE INDICATIVA 29,73 Ha *

DELIMITACIÓN

NORTE Carretera Industrial Polígono

SUR Suelo Urbano de La Colonia

ESTE C/ Torres Quevedo y Barriada Junquillo

OESTE Cachón de aguas pluviales y Bda. Campamento (T.M. San Roque)

USOS GLOBALES:

- PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES
  - ALTERNATIVOS: R.I., E.I. 1ª Y 2ª
  - COMPATIBLES: T.C., E.S. Y E.L.P. I 1ª Y 2ª
- INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 3ª Y R.I.

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES:

- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, ÁREAS RECREATIVAS)

  Parque Suburbano incluidos en las Unidades Urbanísticas U.U.3 y U.U.2 (7,5 Ha).
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS

  A definir en el PAU
- COMUNICACIONES

  Prolongación c/ Torres Quevedo UAA-SG-2
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

  Tubería de abastecimiento de agua para cierre de malla de la ciudad. SGA-1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

Intersección con el S.G. Viario UAA-SG-1

- Conexión Red Municipal de Saneamiento en estación de bombeo del Camino Ancho de la Atunara.
- Conexión de la red interior de distribución de agua potable con el Sistema General de Abastecimiento.

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 A 15%

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente apartado se incorpora al documento en cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 26 de julio de 2011.
La Línea de la Concepción, 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISIÓN PROVINCIAL
URBANISMO
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

1. MEMORIA.

1.1 Memoria de Información.

1.1.1 Antecedentes.

La Unidad Urbanística 01 del vigente Texto Refundido del Documento de Adaptación Parcial del P.G.O.U. a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Decreto 11/2008 (en adelante DaLOUA), de La Línea de la Concepción, fue en su día objeto de una profunda transformación, cuando con ocasión de la ubicación en la misma del Centro Comercial "Gran Sur", gestionado entonces por Centros Comerciales PRYCA, hoy CARREFOUR, se posibilitó las citadas instalaciones mediante la declaración de interés social, entonces otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. La propia Comisión consciente de la importancia del hecho de la ubicación en una porción superficial importante de la Unidad de aquellas instalaciones, recomendaba el inicio por parte de la Corporación municipal de los trabajos necesarios para proceder a la modificación del planeamiento que afectaba y afecta a la misma; pero lo cierto es que, iniciado en su día los trabajos para esa necesaria modificación del planeamiento afectante, ésta se abandonó sin causa ni motivo que lo justificara, habiendo transcurrido todos estos años que median desde que se produjo la inauguración del Centro Comercial hasta la fecha actual entre las lógicas tensiones urbanísticas que han soportado el resto de los suelos de la Unidad y el abandono más absoluto de los mismos, cuando su clara vocación de desarrollo le avocaban a imbricarse en la trama urbana próxima inmediata en la parte de la ciudad donde se ubican.

Si todo ello no fuera suficientemente preocupante desde la búsqueda de soluciones que vinieran a dar fin a todo ese estado de cosas, la propia Corporación municipal ejecutó hace más de veinte años un viario, ubicado en el Límite Sur-Oeste de la Unidad, disminuyendo la latitud de éste y pasando de tener la anchura total prevista de 13 metros a la de 10,5 metros con que fue ejecutado por parte del Ayuntamiento. La citada ejecución fue financiada por el Excmo. Ayuntamiento y por la Diputación Provincial a través de los entonces llamados Planes Provinciales de Obras y Servicios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

De otro lado, es preciso manifestar que parte del suelo de la Unidad se encuentra clasificado por el Plan General como Parque Urbano Deportivo, totalmente colmatado por ese uso y donde desarrolla actualmente sus actividades el Linense Tenis Club, institución deportiva de gran arraigo, tradición y antigüedad en la ciudad, que cuenta con varios centenares de socios que practican diversos deportes (tenis, atletismo, natación, fútbol, etc.), y es por ese uso integral que se hace de sus instalaciones que las mismas y los espacios destinados a ellas, resultan cada vez más escasos e insuficientes. Dentro de la misma se ubican: caseta de control de acceso, Parking para uso de los socios, Club social con zona administrativa, bar y diferentes estancias para actividades deportivas y recreativas, gimnasio, vestuarios, piscina cubierta, piscina al aire libre, terraza de verano, nueve pistas de tenis, siete pistas de pádel y un campo de fútbol, pista de fútbol 7, así como diferentes naves-almacenes para material deportivo.

Igualmente, en el espacio limítrofe clasificado por el planeamiento municipal como Suelo Urbano y destinado a uso residencial y de espacios libres, se ha ejecutado recientemente las previsiones del planeamiento mediante la edificación de 36 viviendas y garajes (Ordenanza 13a/1.1 y 13a/1.2 del DaLOUA). Las citadas previsiones del planeamiento vigente se han materializado mediante la edificación de dos bloques de viviendas plurifamiliares, coincidentes con cada una de las ordenanzas afectantes. Un error de cálculo en la concreta ubicación sobre el territorio del bloque situado más al Norte (Ordenanza 13a/1.2 del DaLOUA) ha provocado un desplazamiento de éste hacia un espacio de una superficie total de 612,67 m^2., de la misma propiedad, pero clasificado por el vigente planeamiento como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Como consecuencia de ello, se hace preciso utilizar esa superficie ocupada de esta clasificación por la edificación ya ejecutada, solo y exclusivamente, para subsanar dicho error, siendo oportuno acometer desde este documento la subsanación, mediante una redelimitación del Suelo Urbano Consolidado, que incluya el espacio de Suelo Urbanizable No Sectorizado donde se ha ubicado el bloque de viviendas.

Es por todo ello que se hace imprescindible delimitar un ámbito territorial en el que se hace estrictamente necesario acometer una modificación del vigente planeamiento, a fin de resolver las disfuncionalidades que actualmente se producen en la ordenación del mismo y que además, responda a las expectativas de desarrollo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

urbanístico que se detectan sobe el espacio a modificar, fundamentalmente en lo que respecta a la necesidad de incremento de suelo destinado a equipamiento deportivo.

1.1.2 Delimitación de la presente Modificación.

La delimitación de la presente Modificación es la que se grafía en el plano 02 de este Documento, y cuyos límites son los siguientes:

Al Norte: con terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, propiedad del Linense Tenis Club, e incluidos en la UUI. 01-03A-01 "La Colonia".

Al Sur, con la vía denominada Avenida Torres Quevedo.

Al Este, con terrenos propiedad del Excmo. Ayuntamiento e incluidos en la UUI. 01-03A-01 "La Colonia".

Y al Oeste, con terrenos clasificados como con Suelo Urbano Consolidado de la Barriada La Colonia.

1.1.3 Características naturales del territorio: topografía y geotecnia.

La topografía del terreno incluido en el ámbito de la presente Modificación es la que consta en el plano 05 de este Documento.

Respecto de los pertinentes estudios geotécnicos de los suelos de esta Modificación, se une al presente Estudio Geotécnico de los mismos, como Anexo número 1 de este Documento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

1.1.4 Estado actual de los terrenos: edificaciones e infraestructuras existentes.

1.1.4.1. Edificaciones existentes.

A fin de da cumplimiento al contenido del artículo 34.b) de la LOUA, se señala que todas las edificaciones existentes actualmente en el ámbito de la presente Modificación resultan totalmente compatibles con la ordenación propuesta, salvo con la excepción que más adelante se señala.

A tales efectos es de reseñar que, en general, sobre los terrenos objeto de esta Modificación sólo se ubican mínimas edificaciones, de condiciones estructurales precarias y en su mayor parte vinculadas al uso deportivo. Es significativo indicar, que la práctica totalidad de la superficie incluida en el ámbito de la Modificación se encuentra desprovista de edificación alguna.

No obstante ello, sólo una edificación de las que constan señaladas en el Plano número 12 de esta Memoria (Edificaciones existentes en el ámbito de la Modificación), adecuadamente identificada en el citado Plano, resulta ser totalmente incompatible con la ordenación que mediante esta Modificación se pretende, por lo que deberá derribarse sin compensación económica alguna para su propietario y a costa de éste, poseyendo hasta el momento de su demolición la condición jurídica de edificación fuera de ordenación.

El resto de las edificaciones existentes en el ámbito de la Modificación son totalmente compatibles con la ordenación propuesta en la presente Modificación y lógicamente, entre ellas, se incluyen los dos bloques de edificaciones de uso residencial intensivo, edificados siguiendo las determinaciones de las ordenanzas 13a/1.1 y 13a/1.2, que permanecerán con las asignaciones de dichas ordenanzas y con las determinaciones que para las mismas fija el vigente DaLOUA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

1.1.4.2 Infraestructuras existentes.

A lo largo del Camino Ancho de la Atunara discurre la siguiente infraestructura:

- Saneamiento red de 300 mm., con capacidad suficiente para absorber la demanda prevista por esta Modificación, inferior a la situación prevista por el DaLOUA.

- Red de abastecimiento de Agua Potable: Tubería de 110 mm con capacidad suficiente para absorber la demanda, prevista por el vigente planeamiento.

- Red de Electricidad: cable trenzado aéreo.

- Red de telefonía: cable aéreo.

- Pavimentación y acerados.

- Asfaltado de calzada, bordillos de hormigón y acerados de hormigón.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

La superficie a modificar cuenta con las infraestructuras y servicios necesarios para su desarrollo urbanístico y dado que se no se aumentan los aprovechamientos urbanísticos previstos para el ámbito de la modificación respecto de los asignados por el vigente planeamiento, no es necesario aumentar, ni siquiera sea mínimamente, ninguna de las infraestructuras y servicios actualmente existentes. Siendo oportuno señalarse que la variación al alza de la dimensión del dotacional deportivo y de espacios libres existentes en dicho ámbito, tampoco generan necesidad de ampliación y/o modificación de tales infraestructuras existentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ. DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

1.1.5 Clasificaciones, usos y aprovechamientos del planeamiento vigente afectantes al ámbito de la Modificación que se plantea.

1.1.5.1 Clasificaciones.

Como se ha señalado, la zona a modificar, cuya superficie total es de 28.277,63 m², posee dos clasificaciones distintas: la de Suelo Urbanizable No Sectorizado, en terminología de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y del Documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción a la LOUA (DaLOUA), y la de Suelo Urbano Consolidado, en una superficie aproximada para cada una de ellas de 612,67 m² y 27.664,96 m², respectivamente.

1.1.5.2 Calificaciones y usos.

Dentro de las clasificaciones anteriormente enumeradas y superficiadas, se sitúan suelos, con las siguientes calificaciones:

A) EN EL SUELO URBANO:

a) Unidades de zona de uso residencial intensivo (las enumeradas en el planeamiento vigente como zonas 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1, cuyas intensidades y número de plantas consta, para cada una de ellas en los artículos 304 y 305 del vigente DaLOUA.). Las citadas unidades de zona, se desarrollan respecto de sus parámetros edificatorios, en las denominadas por la Sección 4ª "zonas ordenadas por volumetrías específicas" del Capítulo 2 "Normas Particulares" del Título VI.

b) Espacio no edificable o libres vinculados a las unidades de zona 13a/1.1, 13a/1.2.

c) Sistema Viario, correspondiente a dos vías no ejecutadas y previstas por el planeamiento en el ámbito de la modificación. Se sitúan en el extremo Este de la modificación y la denominada calle Camino Ancho de La Atunara. Así mismos en el

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ámbito de la presente modificación se ubica el viario denominado Camino Ancho de La Atunara.

e) Sistema General de Parque Urbano Deportivo para instalaciones deportivas de titularidad privada y de uso público y colectivo. SGP-UD/2 dentro del Sistema General de Espacios Libres (SGP) (Capítulo 6 del Da LOUA.), con una superficie de 19.040 m².

B) EN EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO:

a) Respecto de esta clasificación, la porción de suelo incluida en el ámbito de la presente Modificación y de acuerdo con el contenido del DaLOUA, no pose asignados usos globales ni pormenorizados, ni, en definitiva, aprovechamientos urbanísticos y demás determinaciones de planeamiento, mientras que no se materialice sobre los citados suelos el correspondiente instrumento de planeamiento mediante la aprobación definitiva del pertinente Plan de Sectorización.

No obstante, y a título meramente indicativo, cabe señalarse que las determinaciones urbanísticas de la Unidad Urbanística Integrada denominada "La Colonia" (01-03A-01) que le afectaban antes de la aprobación del DaLOUA, son las que se señalan en el artículo 434 de la anterior planificación general municipal.

1.1.5.3 Aprovechamientos y parámetros edificatorios.

--Suelo Urbano Consolidado.

Los aprovechamientos lucrativos vigentes y resto de parámetros edificatorios que afectan al ámbito de la presente Modificación del planeamiento municipal son, para esta clasificación, las que se señalan para las 3 unidades de zonas ubicadas en Suelo Urbano con ordenanzas de edificación 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1, definidas en el artículo 305 del DaLOUA.

Los parámetros edificatorios correspondientes a las zonas con aprovechamientos lucrativos, de acuerdo con el contenido del DaLOUA, son los que se enumeran a continuación:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

--13a/1.1:

Superficie de parcela:	448,00 m².
Aprovechamiento urbanístico:	3,00 m²t/ m²s.
Edificabilidad resultante:	1.344,00 m²t.
Número de plantas:	4
Ocupación:	100%
Número de viviendas:	no determinado

--13a/1.2:

Superficie de parcela:	610,00 m².
Aprovechamiento urbanístico:	3,00 m²t/ m²s.
Edificabilidad resultante:	1.830,00 m²t.
Número de plantas:	4
Ocupación:	100%
Número de viviendas:	no determinado

--13b/1.1:

Superficie de parcela:	1.614,00 m².
Aprovechamiento urbanístico:	2,00 m²t/ m²s.
Edificabilidad resultante:	3.228,00 m²t.
Número de plantas:	6
Ocupación:	40-20%
Número de viviendas:	no determinado

--Suelo Urbanizable No Sectorizado:

Mientras que no llegue a aprobarse el instrumento de planeamiento que le afecta, la porción de suelo con esta clasificación incluida en este Documento no posee determinaciones de desarrollo urbanístico, si bien y antes de la aprobación del DaLOUA, dichas determinaciones, hoy no vigentes, eran las que constan en el artículo 434 del Texto Refundido del Plan General para la Unidad Urbanística Integrada denominada "La Colonia" (01-03A-01).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
UU-01 LA COLONIA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

1.1.6 Estructura de la Propiedad.

En el total ámbito de la presente Modificación se ubican un total de 2 propiedades distintas, además del dominio público sobre la franja de viario cuya nueva delimitación forma parte de esta Modificación. La titularidad de las propiedades originarias y sus respectivas superficies son las que constan a continuación, para cada una de las clasificaciones:

--Suelo Urbano Consolidado:

Linense Tenis Club.	21.504,13 m².
Promociones Rosales-Gibraltar.	3.510,56 m².
Dominio público (Viario).	2.650,27 m².

Total	27.664,96 m²

--Suelo Urbanizable No Sectorizado:

Promociones Rosales-Gibraltar.	612,67 m².

Total	612,67 m²

Como documentación anexa a esta Memoria se unen sendas notas o certificaciones registrales comprensivas de las propiedades ubicadas en el ámbito de la presente Modificación, y a tal respecto, es preciso significar que por errores imputables al organismo que gestiona y tutela el Catastro, la propiedad de la sociedad mercantil Promociones Rosales-Gibraltar, SL. contiene un error al identificarse aún como propietarios en la información catastral, a los anteriores titulares de la finca hoy propiedad de la citada mercantil; es decir, los datos de titularidad de dicha finca no se encuentran actualizados para la Dirección General del Catastro, resultando indubitado en virtud de la información registral aportada, que la finca es propiedad de Promociones Rosales-Gibraltar, SL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

Una vez edificados los bloques plurifamiliares sobre las zonas edificables 13a/1.1 y 13a/1.2, promoción que ha sido llevada a cabo por la sociedad mercantil Promociones Rosales-Gibraltar, SL., resulta de la división horizontal otros propietarios que han adquirido las viviendas edificadas sobre tales bloques, sin bien, se hace constar que no todas las viviendas poseen propietarios-adquirentes con lo que aún queda en poder de la empresa promotora algunas de ellas. A continuación se inserta relación expresiva de tales propiedades con indicación de sus domicilios:

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ. DE FECHA: 6 JUL. 2011

--Antonia Rodríguez Escobar y Jorge Ballestero Mendoza, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 1, bajo A.

--José Luis Castro Cabello e Inmaculada Cruz Góngora, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1, bajo B.

--Francisco Javier Martínez Casasola y Patricia Osuna Gil, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1, bajo D.

--José Mª Puertas Lorente y Sandra Paredes Ballesteros, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-1º-B.
--Francisco Guerrero Navarro, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-1º-C.

--Juan A. Expósito Saameño y Jessica María Reina Bautista, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-1º-D.

--Víctor Manuel Abolacio Sánchez y Elísabet Belmonte Velasco, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-1º-E.

--Antonio Almendro Gallardo y Ángeles Jiménez Sánchez, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-1º-F.

--José Antonio Escobar Martínez y Amparo Urbano Sedeño, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-2º-B.

--Jorge Oliva Castillo y Carmen María Lorente Porras, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-2º-E.

--Antonio E. Almendro Jiménez y Rocío Heredia Bergua, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-2º-F.

--Juan Luis Vallejo Barranco y Josefa Cortés Espada, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-3º-B.

--Manuel Núñez Rojas e Irene Duarte Romero, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-3º-D.

--Cristóbal Díaz Delgado, c/. Camino Ancho de La Atunara, bloque 1-3º-E.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

--Ivan López Martínez y Miriam Álvarez Sánchez, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-bajo A.

--José Carlos Landrove Martín y Beatriz Rojas Pacheco, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-bajo B.

--Sergio Rodríguez Blanca y María del Mar Jiménez Olmedo, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-bajo C.

--Miguel Ángel Martín Martín y Victoria Ligero Villalta, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-bajo D.

--Constantin Radú y Niculina Radú, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-1º-B.

--Juan Jesús Hidalgo Galiano y Carmen Noelia Aragón Aguilar, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-1º-D.

--Francisco Javier Burgal Nieto y Rocío Gil Espinosa, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-2º-A.

--Arturo David Cordeiro Tocón y Jhoanna Cabrera López, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-2º-D.
--Mario Cortés Espada, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-3º-B.

--José Antonio Jiménez Sánchez y Elena Camisón Margallo, c/. Camino Ancho de la Atunara, bloque 2-3º-C.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
SECRETARÍA GENERAL
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

1.1.7 Iniciativa.

La iniciativa en la solicitud de tramitación del presente instrumento para la Modificación del DaLOUA, corre a cargo de D. José Barranquero López, Administrador único de la Sociedad Mercantil Promociones Rosales-Gibraltar, SL., cuya representatividad consta por notoriedad ante el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

El presente Documento de Modificación se suscribe por los técnicos D. Juan Luis Nahón Rivera (Arquitecto) y por D. Luis Miguel Arenillas Fleming (Abogado), en virtud de los encargos profesionales que a tal efecto han sido realizados por la representación legal de la promotora de este Documento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

1.2. Memoria Justificativa de la presente Modificación.

1.2.1 Justificación legal, conveniencia y oportunidad.

De acuerdo con el contenido del artículo 38.1 de la LOUA, en relación con el artículo 37 del mismo cuerpo legal, la presente innovación del vigente planeamiento municipal de La Línea de la Concepción se considerará como modificación del mismo.

El artículo 38.3 de la LOUA preceptúa que: *"La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente."*, y es a esa exigencia de motivación y justificación a la que dedicaremos el presente apartado.

La regulación de la LOUA no señala ni exige, tal y como lo hacía el artículo 126.4 de la Ley del Suelo de 1992 requisito alguno que justifique la oportunidad de la modificación. Así el citado artículo 126.4 de la Ley del Suelo de 1992, recogía la circunstancia sobrevenida como motivo justificado para la modificación del planeamiento. Esta omisión de motivos en la LOUA no hacen sino reforzar el concepto de libertad y autonomía municipal a la hora de modificar los planeamientos, marcando solo, con independencia de la tramitación y documentación pertinente y legalmente reglada, la exigencia imperativa, tal y como se desprende de la expresión *"siempre"*, de motivar y justificar la modificación.

Resulta evidente, que a lo largo del contenido de este documento se motiva suficientemente cuales son las razones que obligan a la Corporación municipal a tramitar la presente modificación del vigente Documento de adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que no son otras que las siguientes:

a) Redelimitar el ámbito del Suelo Urbano Consolidado en la zona afectada por la presente Modificación, mediante la alteración del límite Norte de éste suelo, en el espacio común de su lindero con la Unidad Urbanística Integrada 01-03A-01 "La Colonia", y cuya superficie total y exacta ubicación consta en el correspondiente plano de este documento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

b) Redefinir y reordenar las zonas urbanas y sus espacios libres vinculados definidas como 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1; así como sus espacios libres vinculados, a fin de adaptarlos a la ejecución de dos bloques plurifamiliares ya edificados en las zonas 13a/1.1 y 13a/1.2, en aplicación del contenido del artículo 182.3 de la LOUA, sin que ello suponga, en ningún momento, aumento de los aprovechamientos urbanísticos lucrativos fijados por el vigente planeamiento, sino más bien al contrario, provocando la disminución de los vigentes aprovechamientos residenciales, por cuanto que la ocupación por la edificación de uno de los bloques de una franja de Suelo Urbanizable No Sectorizado, siguiendo las determinaciones de Suelo Urbano Consolidado que le era de aplicación a tal edificación, mermará el aprovechamiento urbanístico que en su día se apruebe mediante el pertinente Plan de Sectorización para la totalidad de la UUI donde se ubica dicha franja de suelo.

c) Reducir la latitud de viario denominado Camino Ancho de La Atunara a fin de hacer coincidir la ejecución de tal viario como obra municipal efectuada en su día, que disminuyó la anchura del mismo, siendo hoy sensiblemente inferior a la prevista por el planeamiento vigente. Ello implica la regularización de la alineación edificatoria a calle de todas las viviendas que se han edificado con frente de fachada al citado viario por haberse consolidado con el transcurso del tiempo y haberse obtenido licencia municipal de obras para ello. La mayor parte de las citadas edificaciones que se sitúan en el límite Oeste de la calle Camino ancho de La Atunara y cuya alineación edificatoria a calle ahora se regulariza mediante la presente Modificación, son viviendas unifamiliares que se han edificado en régimen de autoconstrucción.

Es oportuno significar que esta vía resulta ser de carácter secundario de acceso a las edificaciones y de escasa longitud, naciendo en la intersección con el viario principal de calle Torres Quevedo hasta el límite Oeste del término municipal, por lo que se entiende que el ajuste que se propone no afecta ni a los niveles de servicios que presta ni a la capacidad del escaso tráfico que soporta y que pudiera llegar a soportar en el futuro.

d) Posibilitar la refachadización del viario denominado Camino Ancho de La Atunara en el ámbito de la presente Modificación, ordenando las zonas edificables y las alineaciones a ambos límites del mismo en los tramos de citado viario que actualmente

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

poseen la clasificación de Suelo Urbano Consolidado conservándose los usos y aprovechamientos previstos por el DaLOUA.

e) Eliminar del viario que atraviesa, dividiéndolo en dos, el espacio Dotacional Deportivo; viario que no lleva a sitio alguno y que limita espacio y posibilidades de ampliación y adecuado desarrollo del citado uso dotacional deportivo.

f) Ampliar el Dotacional Deportivo en detrimento del Suelo Urbano Consolidado de uso viario, a fin de posibilitar futuros desarrollos y ampliaciones de actividades deportivas de la ciudad, fomentándose con ello la citada práctica deportiva mediante los espacios necesarios para ello. Para esta zona, se mantendrá el régimen jurídico previsto en los términos del artículo 14 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

g) Homogeneizar las alturas en las Ordenanzas de edificación de aplicación en todo el ámbito de la presente Modificación, adaptando las primeras a las predominantes en todo el entorno, y que son de cuatro plantas (baja más tres alturas).

En ningún caso, la Modificación genera aumento de aprovechamientos urbanísticos más allá de las previsiones contenidas en el vigente planeamiento municipal. Las determinaciones de aprovechamientos previstas por esta Modificación son las que a continuación se detallan:

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA: 26 JUL. 2011 JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

--13a/1.1:

Superficie de parcela:	448,00 m².
Aprovechamiento urbanístico:	3,00 m²t/ m²s.
Edificabilidad resultante:	1.344,00 m²t.
Número de plantas:	4
Ocupación:	100%
Número máximo de viviendas:	14 (según proyecto de edificación, ya ejecutado).

--13a/1.2:

Superficie de parcela: 616,00 m².

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

Aprovechamiento urbanístico:	3,00 m²t/ m²s.
Edificabilidad resultante:	1.830,00 m²t.
Número de plantas:	4
Ocupación:	100%
Número máximo de viviendas:	22 (según proyecto de edificación, ya ejecutado).

--13b/1.1:

Superficie de parcela:	1.614,00 m².
Aprovechamiento urbanístico:	2,00 m²t/ m²s.
Edificabilidad resultante:	3.228,00 m²t.
Número de plantas:	4
Ocupación:	60-50%
Número máximo de viviendas:	Las que resulten del proyecto de edificación que se ejecute.

En los siguientes cuadros comparativos se grafían las zonas edificables lucrativas según el vigente Plan General y las previstas por la presente Modificación, con indicación de Ordenanzas de aplicación, superficies y demás determinaciones:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

CUADRO NÚMERO 1
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Según modificación (m^2)	CONCEPTO	Según vigente planeamiento(m^2)
28.277,63	Suelo urbano consolidado	27.664,96
0,00	Suelo urbanizable no sectorizado	612,67
28.277,63	**TOTALES**	**28.277,63**
1.058,00	Suelo de uso residencial intensivo, ordenanzas 13a/1.1 y 13a/1.2	1.058,00
2.440,02	Suelo de uso de espacios libres vinculados, ordenanzas 13a/1.1 y 13a/1.2	1.827,35
1.614,00	Suelo de uso residencial intensivo y espacio libre vinculado, ordenanza 13b/1.1	1.614,00
20.515,34	Sistema general parque urbano para uso deportivo (PUD/2, art. 169 DaLOUA)	19.040,00
2.650,27	Sistema viario	4.125,61
0,00	Suelo urbanizable no sectorizado	612,67
28.277,63	**TOTALES**	**28.277,63**

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA: 26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ EN FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS

CUADRO NÚMERO 2 (Suelos uso residencial)

(Determinaciones, según vigente DaLOUA)

Clasificación	Ordenanza	Superficie parcela	Aprovechamiento urbanístico	Edificabilidad resultante	Número plantas	Ocupación
Urbano Consolidado	13a/1.1	448,00 m²	3,00 m²t/m²/s	1.344,00 m²/t	4	100 %
Urbano Consolidado	13a/1.2	610,00 m²	3,00 m²t/m²s	1.830,00 m²/t	4	100 %
Urbano Consolidado	13b/1.1	1.614,00 m²	2,00 m²t/m²s	3.228,00 m²/t	6	40-20 %
Urb. No Sectorizado	--	612,67 m²	Sin definir	0,00 m²/t	--	--
TOTALES	**--**	**3.284,67 m²**	**--**	**6.402,00 m²/t**	**--**	--

CUADRO NÚMERO 3 (Suelos uso residencial intensivo)

(Determinaciones, según Modificación)

Clasificación	Ordenanza	Superficie parcela	Aprovechamiento urbanístico	Edificabilidad resultante	Número plantas	Ocupación
Urbano Consolidado	13a/1.1	448,00 m²	3,00 m²t/m²s	1.344,00 m²/t.	4	100 %
Urbano Consolidado	13a/1.2	610,00 m²	3,00 m²t/m²/s	1.830,00 m²/t.	4	100 %
Urbano Consolidado	13b/1.1	1.614,00 m²	2,00 m²t/m²/s	3.228,00 m²/t.	4	60-50 %
Urb. No Sectorizado		612,67 m²	0,00 m²t/m²s	0,00 m²/t.	-	--
TOTALES	**--**	**3.284,67 m²**	**--**	**6.40.,00 m²/t**	**--**	--

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

En todos los casos, como se desprende de los anteriores cuadros, los aprovechamientos residenciales lucrativos no sufren incremento alguno y por consiguiente la edificabilidad resultante tampoco sufre variación alguna. Sin embargo, esa nula variación del aprovechamiento fijado por el actual planeamiento para los suelos de uso residencial ubicados en Suelo Urbano Consolidado que es objeto de la presente Modificación se acompaña de un incremento en los suelos destinados a equipamientos: Parque Urbano Deportivo y espacios libres. Además de ello, y con el criterio de uniformar las alturas de la edificación previstas por el planeamiento vigente, la zona calificada con la ordenanza 13b/1.1 pasa de una altura permitida de 6 plantas a la de 4 plantas, altura actual de las zonas con la ordenanza 13a/1.1 y 13a/1.2, cuyas edificaciones se encuentran totalmente finalizadas y ocupadas por sus propietarios.

Es por todo cuanto antecede, que queda suficientemente justificada la regla 1ª del artículo 36.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que literalmente prescribe: *"La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructura habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta".*

Así mismo, el presente Documento, cumple con el contenido del artículo 19 de la anteriormente citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto que el mismo se dota de Memoria (apartado 1. a); Normas Urbanísticas (apartado 1. b); y Planos) apartado 1. c). También, en el mismo sentido, con el artículo 36.2 b) de dicha Ley, respecto de la documentación que contiene.

En cuanto a la tramitación que para la aprobación definitiva del mismo habrá de seguirse, deberá estarse a cuanto se preceptúa en el artículo 36.2 c) del tantas veces citado artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

1.2.2 Suficiencia y capacidad de las infraestructuras de la ordenación estructural, actualmente existentes.

Como hemos tenido ocasión de indicar durante el desarrollo de las propuestas y determinaciones que se proponen a lo largo de todo el presente documento de Modificación, la nula incidencia de crecimiento residencial, justifica la suficiencia y capacidad de las infraestructuras actualmente existentes para asumir cualquier desarrollo de los suelos incluidos en el ámbito de esta Modificación. La eliminación de suelos destinados actualmente a uso viario y su conversión en Sistema General de espacios libre de uso deportivo y sistema local de espacios libres, no vendrán sino a mejorar la calidad de vida en una zona (la noroeste de la ciudad) ciertamente colmatada por la alta densidad edificatoria y donde residen casi el treinta por ciento de los habitantes de la población. Esa ampliación una dotación de espacio libre y deportivo a costa de suelo destinado a viario carente de sentido alguno, solo producirá una mejora en las condiciones de vida de los ciudadanos, y ello, sin que hayan de llevarse a cabo obras de mejora o ampliación de las infraestructuras actualmente existentes y de las previstas por el vigente planeamiento municipal

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: Jose Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
6 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

1.2.3 Justificación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad.

La ciudad de La Línea de la Concepción se crea a partir de los asentamientos de emigrantes que bien utilizaban la limítrofe ciudad de Gibraltar como puerto de salida hacia destinos migratorios (fundamentalmente hacia países de América Latina), o como destino final dado el alto índice de ocupabilidad y empleo que se generaba desde la Colonia británica. Lo cierto es que la ciudad de La Línea de la Concepción nace como ciudad de aluvión poblacional en la segunda mitad del siglo XIX, sin grandes perspectivas endógenas de desarrollo y sólo con el marcado carácter de ser ciudad próxima y dormitorio de la ingente mano de obra no cualificada que era necesaria para el desarrollo y sostenibilidad económica de Gibraltar, de sus astilleros navales que servían a la flota naval británica y de toda la base militar que durante aquella época se encontraba apostada en ella.

Esta característica singular condiciona, como no podía ser menos, tanto el urbanismo local como los asentamientos residenciales que en La Línea de la Concepción se producían. Así, eran cotidianas y frecuentes la proliferación de precarias viviendas, que en el mayor de los casos tenían la consideración de meras barracas, sin ordenación ni servicios urbanísticos algunos.

La poco adecuada y menos afortunada planificación urbanística de toda la ciudad, y principalmente de la zona situada al noroeste de su casco poblacional, que se lleva a cabo durante la década de los años 50-60 del pasado siglo no vienen sino a añadir una clarísima situación de altísima densidad en una zona, donde precisamente por su ubicación de necesario paso obligado hacia Gibraltar, se había asentado gran parte de la población de la ciudad, y lo había hecho en ínfimas condiciones de comodidad e higiene, por lo que cualquier actuación que viniera a aligerar, siquiera fuera mínimamente, aquélla situación deplorable de partida era considerada como una mejora. Lo cierto es que la zona donde se ubican los terrenos objeto de esta Modificación se encuentran prácticamente colmatados por la edificación en un porcentaje realmente alto, conjugándose, junto a un modelo de ciudad fundamentado en edificios residenciales plurifamiliares de cuatro plantas o más, zonas intermedias, y más escasas, de viviendas unifamiliares en dos plantas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

Este configuración de colmatación residencial de una parte importante de la ciudad, trata de mediatizarse y mejorarse con la formulación del aún vigente Plan General, dotando a toda la zona donde se ubica los suelos objetos de esta Modificación de algún equipamiento comunitario, fundamentalmente deportivo (representado por las instalaciones del Linense Tenis Club) y comercial (que tiene su reflejo en el Centro Comercial Gran Sur).

Es por todo ello que cualquier actuación que tienda a mejorar y a mediatizar los usos predominantes en la zona (es lo que se pretende con esta Modificación), que debe ser saludado como una solución a valorar de modo positivo por cuanto que, en ningún caso, distorsiona las previsiones de mejoras integrales que el vigente planeamiento municipal pretende para la zona.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1 Determinaciones de ordenación.

2.1.1 Delimitación del ámbito de la Modificación.

La delimitación del ámbito de la presente Modificación es la que se señala en el plano número 02 de esta Memoria.

El ámbito territorial total de la presente Modificación es el coincidente con la delimitación señalada, que incluye las dos clasificaciones de suelo de que consta esta Modificación, apoyada en el viario denominado Camino Ancho de La Atunara.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

DEFINITIVAMENTE
UU-01 LA COLONIA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ (CÁDIZ)
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

2.1.2 Variación de las diversas clasificaciones y calificaciones ubicadas en el ámbito de esta Modificación.

Sería poco apropiado acometer desde esta Modificación un cambio sustancial y radical de las actuales previsiones del planeamiento, dado que la búsqueda de estrategias de ordenación, que en este momento pudieran ser más coyunturales que estructurales, no haría sino complicar aún más las tensiones que los suelos de la Unidad ya padecen. Pero mientras se arbitran medidas de planeamiento más profundas, que tendrán que materializarse vía revisión del planeamiento vigente, parece poco adecuado dejar de morir por inanición a una pieza urbanística de la ciudad que se encuentra necesitada de diversos enfoques que le hagan más utilizable y más adecuada a los fines sociales a los que sirve. Así, de acuerdo con el plano número 6.2 de esta Memoria, se proponen las previsiones del planeamiento modificado, necesarias para colmar las atenciones deportivas emergentes, redelimitar el suelo urbano consolidado a fin de resolver los desajustes de ordenación ya consolidados y homogeneizar los usos, edificabilidades y alturas sin variar las ordenanzas de edificación en todo el ámbito de la Modificación, al mismo tiempo que se corrige la discrepancia entre la latitud prevista y la realmente ejecutada por iniciativa y con financiación municipal y se define de forma coherente y real las alineaciones de los frentes de fachada a la calle Camino Ancho de La Atunara, en el tramo afectado por la Modificación.

Dichas variaciones son las que se señalan a continuación:

a) Clasificación del suelo y superficies.

Superficie de Suelo Urbano Consolidado. . . . . 28.277,63 m².

b) Calificaciones y usos para el Suelo Urbano Consolidado.

Residencial intensivo con espacios libres vinculados. . .	5.112,02 m².
Sistema General de Espacios Libres (PUD - Parque Urbano Deportivo)	20.515,34 m².
Sistema General Viario.	2.650,27 m²
Total	28.277,63 m²

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

Como consecuencia de todo lo anterior se constata que el Sistema General de Espacios Libre PUP-Parque Urbano Deportivo, que posee, de acuerdo con el contenido del artículo 169 DaLOUA, un total de 19.040,00 m², pasa a tener 20.515,34 m², lo que supone un incremento de su superficie, respecto del planeamiento vigente, en un total de 1.475,34 m², y ello a costa de suelos de clasificación Urbano Consolidado y calificación de sistema viario. Ello no solo ayuda a preservar los estándares de zonas verdes y espacios libres del vigente planeamiento, sino que además los aumenta, superando los actualmente asignados para el total del término municipal por el citado planeamiento.

Es por ello, que la presente Modificación no precisa de previsión de mayores zonas y espacios libres, ni dotacionales, dado que no se aumentan los aprovechamientos urbanísticos de uso residencial previstos por el vigente planeamiento municipal; y en cualquier caso, y como se señala en el párrafo anterior, los estándares de zonas verdes y espacios libres del vigente planeamiento se aumentan como consecuencia de calificar como suelo destinado a este uso, suelo que hasta ahora tenía la calificación de viario.

Todos los datos numéricos y conceptuales que anteceden, que por sí solos son significativos de la justificación por esta Modificación de la exigencia contenida en el artículo 36.2 a) de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, han sido representados mediante gráficos explicativos en el apartado 1.2.1 de este documento, denominado Justificación legal, conveniencia y oportunidad de la presente Modificación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

2.1.3. Establecimiento de coeficiente de ponderación.

Al objeto de que cada una de las zonas edificables, coincidentes con los ámbitos de aplicación de cada una de las Ordenanzas de edificación previstas por el vigente planeamiento para el ámbito de la presente Modificación, puedan tener tramitación y vida independiente, sólo se fija un coeficiente de ponderación para el uso residencial en régimen de Vivienda Protegida del 0,7, con independencia de su carácter de compatibilidad con el uso terciario (comercial).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

2.1.4 Densidad edificatoria.

La densidad edificatoria prevista para el suelo incluido en la presente Modificación es la siguiente:

--Total de viviendas para las dos zonas con Ordenanzas de edificación 13a/1.1 y 13a/1.2: 68 viviendas (ya edificadas).

Total de viviendas para la zona de Ordenanza 13b/1.1: las que resulten del proyecto de edificación aprobado en su día.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

2.1.6 Ordenanzas particulares de las zonas.

No se modifican las Ordenanzas de edificación previstas por el vigente Plan General para el Suelo Urbano Consolidado y ello a fin de que no se varíen ninguno de los parámetros edificatorios que el citado planeamiento prevé para el ámbito de la presente Modificación.

Si acaso, si es de hacer observación acerca de la disminución de superficie de Suelo Urbanizable no Sectorizado que con esta Modificación se provoca. Ello, en su momento, disminuirá proporcionalmente a esa superficie el aprovechamiento urbanístico que el instrumento de planeamiento urbanístico (Plan de Sectorización), asignará en su día a la Unidad Urbanística de la que ..hora se deduce tal superficie.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARIA GENERAL

2.1.7 Aprovechamiento del subsuelo en el ámbito de la Modificación.

En los espacios edificables de cada una de las zonas de aplicación de las Ordenanzas de edificación 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1, se ubicarán en el subsuelo de dichos espacios, los aprovechamientos necesarios a fin de ubicar en los mismos un número mínimo de aparcamiento igual al de vivienda a edificar en dichas zonas.

Dicha utilización y titularidad del aprovechamiento ubicado en el subsuelo, a los efectos del artículo 49.3 in fine, tendrá la consideración de privado.

El subsuelo del espacio destinado a equipamiento deportivo, será también susceptible de aprovechamiento, siempre vinculado al uso deportivo, siendo así mismo su uso y titularidad privada.

Respecto del resto del subsuelo, cuyo régimen demanial será de dominio público por cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de sus propietarios originarios, será susceptible de utilización a los fines también públicos que el Excmo. Ayuntamiento considere oportunos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

2.2 Determinaciones de previsión de programación y gestión.

2.2.1 Previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación prevista.

Para la totalidad de los suelos incluidos en esta Modificación, se prevé su desarrollo para el segundo cuatrienio de gestión, a contar desde la fecha de la aprobación definitiva de la misma, con cargo exclusivo a los propietarios de los citados suelos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

2.3 Determinaciones procedimentales.

2.3.1 Normativa de aplicación.

El presente documento de innovación Mediante Modificación Puntual del DaLOUA de La Línea de la Concepción, se tramitará siguiendo el procedimiento legal establecido para este tipo de instrumento en la diversa normativa que le es de general, directa, supletoria y pertinente aplicación, y principalmente, de acuerdo con la contenida en las siguientes normas jurídicas:

--Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sus diversas modificaciones parciales de la que la misma ha sido objeto.

--Normativa sectorial de aplicación.

--Normativa de Régimen Local de aplicación.

--Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

--Ley 7/2002, de 11 de enero, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de carácter urbanístico vigente y de aplicación en la Comunidad Autónoma Andaluza.

--Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, y Texto Refundido de dicho Plan General.

--Texto Refundido del Documento de adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

2.3.2 Participación ciudadana.

A fin de garantizar el fomento de la participación ciudadana, y con independencia del sometimiento de este Documento al preceptivo trámite de información pública, se propone que la tramitación del mismo sea difundida a través de medios de comunicación social de ámbito local, en la forma y modo que la propia Corporación municipal considere oportuna.

Las sugerencias, alternativas, opiniones y en definitiva el resultado que pudieran acaecer por dicha participación, como así mismo del trámite de información pública, será resuelto en legal forma, de acuerdo con el contenido de la normativa que resulte de pertinente aplicación a tales formas de participación, por los servicios técnicos municipales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARIA GENERAL

2.3.3 Tramitación del presente Documento.

Para su aprobación definitiva, el presente Documento deberá ser objeto de la tramitación a la que se refiere la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento y demás normativa de general y pertinente aplicación a dicha tramitación; correspondiendo su aprobación inicial y provisional a la Excma. Corporación municipal de La Línea de la Concepción, y la definitiva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

A requerimiento del Sr. Ingeniero municipal, se incluye en el presente documento y como anexo, Estudio Hidrológico correspondiente al denominado Arroyo Cachón de Jimena, que deberá someterse a informe de la Agencia Andaluza del Agua.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
UU-01 LA COLONIA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

3. CUMPLIMIENTO NORMATIVA AMBIENTAL.

3.1 Cumplimiento condicionados del Informe Previo de Valoración Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz, de fecha 25 de mayo de 2010.

De acuerdo con el contenido del Informe Previo de Valoración Ambiental emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, se incorpora al presente documento de innovación Mediante Modificación Puntual del DaLOUA de La Línea de la Concepción, las siguientes determinaciones:

a) Por una parte los impactos principales que la actuación prevista mediante la modificación puede causar, desde el punto de vista ambiental, y que ya se recoge en el EsIA, que forma parte integrante de este documento, y por otra,

b) Los condicionados incluidos en el citado Informe Previo.

Se entiende, por parte del equipo redactor del presente documento, que la inclusión en el mismo de tales determinaciones no implican modificación ni suplementación planimétrica alguna respecto de la ya incluida en el documento, por lo que no será preciso modificar aquélla.

A) Principales impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental que se incorporan a este documento:

-Impactos sobre el suelo debido a pérdida de suelo fértil por ocupación o destrucción del mismo, con la modificación de los procesos erosivos que puede ocasionar.

-Impacto sobre la calidad del aire debido a la emisión de gases y partículas por obras y a la emisión de ruidos.

-Modificación de los factores que componen el paisaje: geomorfología, suelo vegetación, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

Al efecto de minimizar tales efectos, y en la medida de lo posible eliminarlos, el EsIA contempla las siguientes medidas ambientales específicas que deberán adoptarse con ocasión de la edificación:

1. Riegos periódicos y utilización de toldos para controlar la emisión de polvo a la atmósfera.

2. Se cumplirán los niveles de ruidos establecidos en la legislación específica.

3. La maquinaria de construcción deberá cumplir las directrices comunitarias respecto de emisiones sonoras.

4. En la zona destinada a uso deportivo se fomentará la plantación arbórea de especies fácilmente adaptables al entorno natural.

5. La totalidad de la superficie a ordenar quedará repartida de tal forma que el impacto sobre el paisaje sea mínimo.

6. Se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras se produzcan vertidos accidentales de materiales o combustibles que puedan originar contaminación.

7. Las aguas residuales serán conducidas a estación depuradora.

8. Establecimiento de un Programa de Vigilancia Ambiental con el fin de minimizar los impactos negativos que se puedan ocasionar durante la urbanización de la parcela.

B) Condicionados incluidos en el citado Informe Previo:

Protección y conservación de la naturaleza y del Patrimonio Natural-cultural.

-Gestión del medio natural.

1. Si la ejecución de los trabajos pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo a lo establecido en La Ley 2/992, Forestal de Andalucía y la Ley 8/2003, de la Flora y Fauna Silvestre.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARIA GENERAL

Medidas de Protección y Calidad Ambiental para el planeamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos.

-Vegetación y Paisaje.

2. El documento de desarrollo preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en altura menor a dos metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación de los espacios degradados.
3. El diseño de las zonas verdes y las especies que la forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismo de ahorro en los sistemas de riego. Los p. oyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios, principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

-Residuos y suelos contaminados.

4. La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.
5. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos, sed deberá contemplar la recogida selectiva d los mismos.
6. Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de urbanización y construcción de edificios e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; en este sentido, deberá tenerse en cuenta que está prohibido el depósito en vertedero de este tipo de residuos cuando no hayan sido tratados previamente. Estos residuos se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras de valorización.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

En este sentido, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 del citado Decreto sin perjuicio de lo recogido en el artículo 3 a) del mismo, según el cual se exceptúan las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

De modo especial se adoptarán medidas para prever la retirada selectiva de los residuos y la separación por fracciones en los supuestos establecidos en dicha norma.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

-Contaminación acústica.

7. Entendemos que esta parte del Informe no resulta de aplicación al documento al que se refiere el citado Informe Previo, dado que la actividad consistente en la Innovación del planeamiento municipal no se encuentran sometida a la necesidad de formulación del Estudio Acústico, dada la redacción del artículo 34 y siguientes del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Contaminación Acústica de Andalucía. Además de por ello, por aplicación lógica y analógica de los antecedentes que tienen su origen en las múltiples aprobaciones de documentos de Innovación de los diversos planeamientos municipales y que no requieren del Estudio Acústica al que se refiere el Informe Previo.
8. En el mismo sentido expresado, respecto de áreas de transición entre zonas de distintas sensibilidad acústicas reguladas en el anteriormente citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía. Todo lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier actividad posterior a desarrollar en el ámbito de la presente modificación del planeamiento, conlleve la necesidad de incluir en sus proyectos el citado Estudio Acústico y la delimitación de área de transición entre zonas de distinta sensibilidad acústica al que se refiere el párrafo anterior.

-Protección Patrimonio histórico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Aectal
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

9. Antes del comienzo de las obras, se llevará a cabo prospección arqueológica superficial la cual deberá ser comunicada a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía en Cádiz, debiendo seguirse sus indicaciones al respecto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ESTA COMISIÓN PROVINCIAL
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

-Medidas Generales.

10. Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de la energía renovable que permita el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.

11. Se establecerán medidas tendentes a la minimización de la contaminación lumínica. En este sentido y en orden a proteger la oscuridad natural del cielo, el documento de planeamiento debe analizar y contemplar la utilización de las mínimas intensidades y la dirección y rangos espectrales más adecuados para conseguir la máxima protección contra la contaminación lumínica.

    En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 66 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

12. Todas le medidas correctoras y protectoras propuestas deben incorporarse con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquéllas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto de edificación, o bien en un nuevo proyecto de mejora. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y, en su caso, económico-administrativas de obras y servicios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

C) Consideraciones de control y seguimientos de medidas:

El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EsIA quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Vivienda y Urbanismo y otros organismos y administraciones públicas y del sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental, por encontrarse incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

D) Determinaciones en los supuestos de modificación del presente documento, en su caso.

Cualquier modificación que implique un cambio sustantivo en el planeamiento en tramitación y de las condiciones del informe emitido en el expediente por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, se podrá en conocimiento de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, conforme al artículo 39 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR,

Fdo.: Juan Luis Nahón Rivera

Fdo: Luis Miguel Arenillas Fleming

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESUMEN EJECUTIVO

(Artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio 2008. Texto refundido de la Ley de Suelo.)

DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

Equipo redactor:

Juan Luis Nahón Rivera. Arquitecto.

Luis Miguel Arenillas Fleming. Abogado

Julio 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

El presente documento, que se inserta como Anexo número 4.1 de la Memoria para la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción denominada Camino Ancho de La Atunara, se formula en cumplimiento del artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo, y que literalmente señala:

"En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

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."

Así, y a los efectos publicitarios que se preceptúan, se señala que la pretendida Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, denominada Camino Ancho de La Atunara, alcanza a los terrenos incluidos en la delimitación con los siguientes linderos:

--Al Norte: con terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, propiedad del Linense Tenis Club, e incluidos en la UUI. 01-03A-01 "La Colonia".

--Al Sur, con la vía denominada Avenida Torres Quevedo.

--Al Este, con terrenos propiedad del Excmo. Ayuntamiento e incluidos en la UUI. 01-03A-01 "La Colonia".

--Y al Oeste, con terrenos clasificados como con Suelo Urbano Consolidado de la Barriada La Colonia.

En plano adjunto se grafía la zona en que se altera la ordenación vigente, con sendas representaciones de las diversas determinaciones urbanísticas que se modifican.

Al mismo tiempo, se señala que durante 1 año, a contar desde la fecha de aprobación inicial del documento de Modificación, se suspende el otorgamiento de toda licencia urbanística en el ámbito de la citada Modificación, salvo que la misma fuera aprobada definitivamente con anterioridad a ese plazo.

EQUIPO REDACTOR,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011

Fdo.: Juan Luis Nahón Rivera. Fdo.: Luis Miguel Arenillas Fleming

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 6 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

(Artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio 2008. Texto refundido de la Ley de Suelo.)

DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

Equipo redactor:
Juan Luis Nahón Rivera. Arquitecto.
Manuel Aranega Ruiz. Arquitecto Técnico.
Luis Miguel Arenillas Fleming. Abogado.

Junio 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

1. Identificación de la actuación urbanística.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, Camino Ancho de La Atunara.

2. Justificación material y legal.

Es importante resaltar que todos los costes incluidos en esta Memoria, y así mismo los que sean necesarios para la implantación de los servicios a las zonas de edificación, serán ejecutados y financiados, bajo supervisión municipal que habrá de ser evaluada al momento del otorgamiento de las correspondientes licencias de actividad y de primera ocupación de las edificaciones residenciales, por los propietarios privados incluidos en el ámbito de la Modificación.

Es por ello, que por la aplicación de este criterio que queda acreditado, en cumplimiento del contenido del artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo que la Hacienda Pública Municipal no se ve afectada por la implantación de los servicios y por la urbanización de la zona.

Respecto del mantenimiento, de tales servicios y urbanización habrá de concluirse que al ser los costes de los mismos mínimos puesto que la mayor superficie de la zona a modificar se encuentra afectada por el uso público deportivo de titularidad privada del Linense Tenis Club que será la encargada del mantenimiento de toda la urbanización de ese dotacional.

Así mismo, es de significar que estando previsto por el vigente planeamiento que el mantenimiento de los servicios y zonas distintas al dotacional deportivo sea sufragado por el Excmo. Ayuntamiento a través de las correspondientes tasas municipales, que esta Modificación no genera mayores costes de los previstos por el desarrollo del vigente Plan General sino más bien al contrario, puesto que al eliminarse mediante la Modificación zonas de uso viario transformándose éstas en dotacional deportivo, también disminuirá el coste de mantenimiento de los servicios.

Estando previsto por el DaLOUA. mayores aprovechamientos y densidades que las que se prevén por esta Modificación, también se encuentra plenamente justificada la suficiencia y adecuación de los servicios existentes para su previsto desarrollo.

3. Mediciones y valoración (coste estimado de la urbanización).

3.1 Infraestructuras y conexiones con el exterior.

*** Ud. De intersección formando injerencia de pavimentos, acuerdo de bordillos y acerados, conducciones de fontanería, iluminación, saneamiento de pluviales y fecales y telefonía,

TOTAL INFRAESTRUCTURAS Y CONEXIONES EXTERIORES.....14.846,58 Euros

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
UU-01 LA COLONIA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

INFRAESTRUCTURAS Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de las operaciones a realizar	235.66 Euros/metro cuadrado	63,00 metros cuadrados	14.846,58 Euros
TOTAL 14.846,58 Euros			

3.2 Explanación y movimientos de tierras.

EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de desmonte, terraplenado, compactación y explanación	15,30 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	57.676,41 Euros
TOTAL 57.676,41 Euros			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

3.3 Pavimentación.

PAVIMENTACIÓN			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, bordillos y señalización	14,63 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	55.150,71 Euros
TOTAL 55.150,71 Euros			

3.4 Jardinería y mobiliario.

JARDINERÍA Y MOBILIARIO			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de arbolado, arbustos, vivaces, mobiliario, etc...	0,48 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	1.809,46 Euros
TOTAL 1.809,46 Euros			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
UU-01 LA COLONIA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
de CÁDIZ, SE HACE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

3.5 Abastecimiento de agua.

ABASTECIMIENTO DE AGUA			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de entronque, conducción distribuidora, hidrantes subterráneos, bocas de riego, acometidas de todo tipo, etc...	12,89 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	48.591,43 Euros
TOTAL 48.591,43 Euros			

3.6 Saneamiento.

SANEAMIENTO			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de alcantarillado, desagüe de pluviales, pocería, cámaras de descarga, acometidas, imbornales, etc...	22,76 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	85.798,37 Euros
TOTAL 85.798,37 Euros			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

3.7 Energía eléctrica.

ENERGÍA ELÉCTRICA			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/parcela dotacional de suministro de energía eléctrica	11,24 Euros/metro cuadrado	7.498,00 metros cuadrados	84.277,52 Euros
TOTAL 84.277,52 Euros			

3.8 Alumbrado público.

ALUMBRADO PÚBLICO			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de alumbrado público, incluso centro de mando, puntos de luz, conductores y cableado subterráneo, incluso puestas a tierra	5,71 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	21.524,98 Euros
TOTAL 21.524,98 Euros			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

3.9 Telefonía.

TELEFONÍA			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Estimado de coste por metro cuadrado/viario de telefonía, arquetas de registro y acometida, canalización, etc...	5,07 Euros/metro cuadrado	3.769,70 metros cuadrados	19.112,38 Euros
TOTAL 19.112,38 Euros			

3.10 Varios.

VARIOS			
Concepto	Precio	Extensión	Total
Tratamiento de espacios intersticiales (cauce fluvial	35,22 Euros/metro cuadrado	2.813,80 metros cuadrados	99.102,03 Euros
TOTAL 99.102,03 Euros			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
UU-01 LA COLONIA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ. DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

4. Resumen de la estimación del Presupuesto.

Cap. I: Infraestructura exterior:	14.846,58 Euros.
Cap. II: Movimientos de tierras:	57.676,41 Euros.
Cap. III: Pavimentación:	55.150,71 Euros.
Cap. IV: Jardinería y mobiliario:	1.809,46 Euros.
Cap. V: Abastecimiento de agua:	48.591,43 Euros.
Cap. VI: Saneamiento:	85.798,37 Euros.
Cap. VII: Suministro de energía eléctrica:	84.277,52 Euros.
Cap. VIII: Alumbrado público:	21.524,98 Euros.
Cap. IX: Infraestructuras de telecomunicación:	19.112,38 Euros.
Cap. X: Varios:	99.102,03 Euros.
Cap. IX: Control de calidad (2 % s/ 487.889,87):	9.757,80 Euros.
Cap. X: Seguridad y Salud (2,5 % s/ 487.889,87):	12.197,25 Euros.
TOTAL URBANIZACIÓN:	509.844,92 Euros.
IVA. (16 %):	81.575,19 Euros.
TOTAL IMPORTE:	591.420,11 Euros.

BALANCE ECONÓMICO

1) Costes de la urbanización del polígono o unidad de actuación.

2) Balance económico de la operación

5. Resumen por etapas.

La totalidad de las obras que se evalúan económicamente en esta Memoria, serán ejecutadas durante las etapas previstas en el correspondiente Plan de Etapas de la propia Modificación y que alcanza el límite temporal máximo del segundo cuatrienio de gestión.

6. Coste de la Edificación.

El coste total estimado de la edificación, en sus distintas categorías, se ha calculado tomando para ello como base el coste medio unitario para los edificios residenciales, y aplicando a las edificaciones especiales un porcentaje a tanto alzado. Todo ello, utilizando como antecedente mediato los datos que aporta la experiencia para este tipo de construcciones y la zona donde tales construcciones se ubican.

TIPO 13 b/1.1: SUPERFICIE CONSTRUIDA COSTE MEDIO Euros/m2 IMPORTE

RESIDENCIAL: 3.000 m2 X 563,58 €/m2 = 690.749,00 €

REDACTORES: JUAN L. NAHÓN RIVERA, LUIS M. ARENILLAS FLEMING
COLABORADOR: MANUEL ARANEGA RUIZ.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

GARAJES: 2.320 M2 x 352,24 €/M2 = 817.196,80 €

TOTAL COSTES URBANIZACIÓN: 232 m2 X 56,06€/m2= 13.005,92 €

TIPO 13 b/1.3: SUPERFICIE CONSTRUIDA COSTE MEDIO Euros/m2 IMPORTE

RESIDENCIAL: 1.500 m2 X 563,58 €/m2 = 845.370,00 €

GARAJES: 1.820 M2 x 352,24 €/M2 = 641.076,80 €

TOTAL COSTES URBANIZACIÓN: 335 m2 X 56,06€/m2= 18.780,10 €

TIPO 13 b/1.2: SUPERFICIE CONSTRUIDA COSTE MEDIO Euros/m2 IMPORTE

RESIDENCIAL: 3.600 m2 X 563,58 €/m2 = 2.028.888,80 €

GARAJES: 3.358 M2 x 352,24 €/M2 = 1.182.821,92 €

TOTAL COSTES URBANIZACIÓN: 182 m2 X 56,06€/m2= 10.202,92 €

7. Valor de los terrenos.

A los efectos del presente estudio de sostenibilidad económica, la repercusión objetiva de los precios del activo suelo, a aplicar a las diferentes edificabilidades, se ha extraído a partir de los siguientes datos:

Se aplican, dada su versatilidad y ajuste a la situación de mercado actual y a los destinatarios últimos de las edificaciones previstas, los precios máximos del Plan Andaluz del Suelo y la Vivienda 2008 para la zona donde se ubica la actuación:

Actuación de viviendas en venta: 1.394,72 €/m2 de superficie útil, lo que representa 1.162,26 €/m2 de superficie construida.

Zona 13b/1.1:

3.000 m2 X 1.162,26 €/m2 X 15% = 523.017,00 €

Zona 13b/1.2:

3.600 m2 X 1.162,26 €/m2 X 15% = 627.620,40 €

Zona 13b/1.3:

1.500 m2 X 1.162,26 €/m2 X 15% = 261.508,50 €

Zona de espacios intersticiales y calles:

5.164,42 m2 X 79,46 €/m2 = 410.354,10 €

Los anteriores resultados, arrojan una suma total de 1.822.500,00 € en que se calcula el precio de los terrenos de la unidad de actuación

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Para llegar a la determinación del valor, hemos inspeccionado personalmente la propiedad e investigado las condiciones del mercado, tomando en consideración los siguientes factores:

-Extensión, carácter y utilidad de la propiedad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ. DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

-Mayor y mejor utilización de las instalaciones.

-Situación, dimensiones y utilidad del edificio, en comparación con otros del entorno.

-Valor real de mercado del suelo, considerando éste como vacante y disponible para su utilización, analizando factores como situación, dimensiones, características físicas y transacciones semejantes.

El Valor real de mercado se define como el justo valor de transacción entre un libre comprador y un libre vendedor, teniendo ambos conocimiento de todos los actos pertinentes y sin actuar, en ningún caso, bajo presión indebida.

8. Resumen de inversiones.

Como se deduce de los cálculos de gastos que anteceden, es fácilmente previsible que la inversión total necesaria para la urbanización y edificación del ámbito de la Modificación sea perfectamente asumible y rentable con el importe de la venta de activos (viviendas y plazas de garajes) cuya edificación se posibilitará con la misma.

Total en venta de los aprovechamientos lucrativos: 14.643.111,28 €

Total de gastos (construcción + suelo): 9.070.583,26 €

9. Inversión real.

La inversión real, es la que consta en el correspondiente capítulo de costes de esta Memoria.

10. Medios económicos y financieros.

Los actuales propietarios del suelo del ámbito de la Modificación cuentan con medios económicos y/o financieros suficientes para sufragar el coste de la inversión prevista, bien acudiendo a fondos y medios propios, bien acudiendo al mercado financiero para la adquisición de créditos.

11. Viabilidad económica de la Modificación.

Así, y después de todo cuanto antecede, puede concluirse y asegurarse, que la Modificación que se pretende cuenta con toda la seguridad de su viabilidad económica.

12. COSTE MEDIO TOTAL DE REPERCUSIÓN M2 TECHO: 654,62 €

REDACTORES: JUAN L. NAHÓN RIVERA, LUIS M. ARENILLAS FLEMING
COLABORADOR: MANUEL ARANEGA RUIZ.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

EQUIPO REDACTOR,

Fdo.: Juan Luis Nahón Rivera.

Fdo.: Manuel Aranega Ruiz

Fdo.: Luis Miguel Arenillas Fleming.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE CÁDIZ DE LA JUNTA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepcion, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

(Artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio 2008. Texto refundido de la Ley de Suelo.)

DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

Redactora:

Rosa Valdés Guerrero. Bióloga Municipal

3 de Diciembre 2009.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISIÓN DE GOBIERNO Y URBANISMO
DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

I. OBJETO DEL INFORME.

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA.), se redacta como Anexo y parte integrante del Documento de planeamiento necesario para tramitar la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, denominada Camino Ancho de La Atunara, respecto de terrenos incluidos en la Unidad Urbanística 01, del vigente planeamiento municipal general.

Este ISA. se formula, así mismo, para dar cumplimiento a la prescripción contenida en el artículo 15.1 y 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y a la legislación andaluza concordante en esta materia.

II. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE PLANEAMIENTO.

II. 1. Ámbito de actuación.

El área objeto del presente ISA., posee una extensión total de 28.277,63 metros cuadrados, se encuentra situada en el término municipal de La Línea de la Concepción, limitando al Norte, con terrenos incluidos en la UUI. 01-03A-01 "La Colonia" y clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado; al Sur, con Suelo Urbano Consolidado de la Barriada La Colonia; al Este, con terrenos propiedad del Excmo. Ayuntamiento e incluidos en la UUI. 01-03A-01 "La Colonia"; y al Oeste, con terrenos propiedad del Linense Tenis Club.

Su situación exacta se muestra en el plano correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, que forma parte del documento de Modificación.

II. 2. Objetivos.

Los objetivos perseguidos por la Modificación son los siguientes:

a) Redelimitar el ámbito del Suelo Urbano Consolidado en la zona afectada por la presente Modificación, mediante la alteración del límite Norte de éste suelo, en el espacio común de su lindero con la Unidad Urbanística Integrada 01-03A-01 "La Colonia", y cuya superficie total y exacta ubicación consta en el correspondiente plano de este documento.

b) Redefinir y reordenar las zonas urbanas y sus espacios libres vinculados definidas como 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1; así como sus espacios libres vinculados, a fin de adaptarlos a la ejecución de dos bloques plurifamiliares ya edificados en las zonas 13a/1.1 y 13a/1.2, en aplicación del contenido del artículo 182.3 de la LOUA, sin que ello suponga, en ningún momento, aumento de los aprovechamientos urbanísticos lucrativos fijados por el vigente planeamiento, sino más bien al contrario, provocando la disminución de los vigentes aprovechamientos residenciales, por cuanto que la ocupación por la edificación de uno de los bloques de una franja de Suelo Urbanizable No Sectorizado, siguiendo las determinaciones de Suelo Urbano Consolidado que le era

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

de aplicación a tal edificación, mermará el aprovechamiento urbanístico que en su día se apruebe mediante el pertinente Plan de Sectorización para la totalidad de la UUI donde se ubica dicha franja de suelo.

c) Reducir la latitud de viario denominado Camino Ancho de La Atunara a fin de hacer coincidir la ejecución de tal viario como obra municipal efectuada en su día, que disminuyó la anchura del mismo, siendo hoy sensiblemente inferior a la prevista por el planeamiento vigente. Ello implica la regularización de la alineación edificatoria a calle de todas las viviendas que se han edificado con frente de fachada al citado viario por haberse consolidado con el transcurso del tiempo y haberse obtenido licencia municipal de obras para ello. La mayor parte de las citadas edificaciones que se sitúan en el límite Oeste de la calle Camino ancho de La Atunara y cuya alineación edificatoria a calle ahora se regulariza mediante la presente Modificación, son viviendas unifamiliares que se han edificado en régimen de autoconstrucción.

Es oportuno significar que esta vía resulta ser de carácter secundario de acceso a las edificaciones y de escasa longitud, naciendo en la intersección con el viario principal de calle Torres Quevedo hasta el límite Oeste del término municipal, por lo que se entiende que el ajuste que se propone no afecta ni a los niveles de servicios que presta ni a la capacidad del escaso tráfico que soporta y que pudiera llegar a soportar en el futuro.

d) Posibilitar la refachadización del viario denominado Camino Ancho de La Atunara en el ámbito de la presente Modificación, ordenando las zonas edificables y las alineaciones a ambos límites del mismo en los tramos del citado viario que actualmente poseen la clasificación de Suelo Urbano Consolidado conservándose los usos y aprovechamientos previstos por el DaLOUA.

e) Eliminar del viario que atraviesa, dividiéndolo en dos, el espacio Dotacional Deportivo; viario que no lleva a sitio alguno y que limita espacio y posibilidades de ampliación y adecuado desarrollo del citado uso dotacional deportivo.

f) Ampliar el Dotacional Deportivo en detrimento del Suelo Urbano Consolidado de uso viario, a fin de posibilitar futuros desarrollos y ampliaciones de actividades deportivas de la ciudad, fomentándose con ello la citada práctica deportiva mediante los espacios necesarios para ello.

g) Homogeneizar las alturas en las Ordenanzas de edificación de aplicación en todo el ámbito de la presente Modificación, adaptando las primeras a las predominantes en todo el entorno, y que son de cuatro plantas (baja más tres alturas).

En ningún caso, la Modificación genera aumento de aprovechamientos urbanísticos más allá de las previsiones contenidas en el vigente planeamiento municipal y como se ha indicado, se merma el citado aprovechamiento lucrativo residencial de acuerdo con las previsiones que a continuación se detallan y que afectarán a las zonas edificables de Suelo Urbano Consolidado una vez sea aprobada la presente modificación, permaneciendo inalterables las asignadas por el Planeamiento para la zona que se clasificará como Suelo Urbano No Consolidado y que serán coincidentes con las que se determinan para la Unidad Urbanística Integrada denominada "La Colonia" (01-03A-01).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

II. 3. Localización de los usos globales e infraestructuras.

Los suelos sobre los que se pretende la Modificación, se encuentran ubicados en una zona total y absolutamente rodeada de núcleo urbano de la ciudad. La peculiar localización de los terrenos objetos de esta Documento, colindantes por todos sus límites con otros núcleos urbanos ya consolidados por la edificación, provocan la necesidad de la inmediata modificación de las previsiones urbanísticas del planeamiento que actualmente le compete.

Todos los usos previstos por el vigente planeamiento se ubican en el ámbito de la Unidad a modificar y las infraestructuras necesarias para atender las necesidades de todos y cada uno de los usos previstos, se sitúan en la misma Unidad.

Calificación del suelo objeto de la Modificación

Superficie m/2.	Uso
2.440,02	Zonas verdes y espacios libres
20.515,34	Dotacional (deportivo)
2.672,00	Zonas edificables y espc. libre vinculado
2.650,27	Sistema General viario
28.277,63	**Superficie Suelo modificado**

-Plazas de aparcamiento: mínimo 1/vivienda, distribuidas entre plazas en superficie y en bajo rasante.

-Índice de edificabilidad lucrativa del ámbito (media): 1,95 m2t/m2s.

II.4. Descripción de las alternativas consideradas.

Las razones que justifican la iniciativa de acometer, en este preciso momento, la Propuesta de Modificación del Plan General contenida en este Documento son varias.

Tanto durante el dilatado proceso de redacción, tramitación y aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana, como durante el tiempo transcurrido desde entonces a la fecha, la ciudad ha continuado su desarrollo y crecimiento, a veces en sintonía con las previsiones y prescripciones del planeamiento y otras, al margen de él. Se evidencia así, la improcedencia de alguna de sus directrices para esta zona que si ya de origen era detectable, con posterioridad, el tiempo y la evolución urbana ha puesto clara e indiscutiblemente de manifiesto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

El hecho de que en su día se implantara en la Unidad Urbanística Integrada 01-03A-01 "La Colonia", clasificada entonces como Suelo Urbanizable No Programado y mediante el procedimiento de declaración de utilidad pública e interés social, la Gran Superficie Comercial denominada Gran Sur que actualmente explota la firma comercial Carrefour, no hizo sino añadir una insostenible tensión urbanística sobre el resto de suelos de la Unidad, y más concretamente sobre los terrenos más cercanos al citado Centro Comercial. Ello, y por la propia indicación que al respecto se formulaba por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio en la Resolución por la que se concedió la citada declaración de utilidad pública e interés social, llevó al Excmo. Ayuntamiento a plantear ya en el año 1991 una Modificación del vigente planeamiento municipal tendente a reordenar toda la zona, y más concretamente los suelos incluidos en la Unidad Urbanística Integrada 01-03A-01 "La Colonia", donde se ubicó el Centro Comercial y sus aledaños. El hecho es que, por motivos que se desconoce, la Excma. Corporación municipal abandonó la tramitación de dicha Modificación, una vez aprobada inicialmente y sometida ésta a información pública.

Pero los problemas que para el desarrollo de la pieza se preveían entonces se han quedado cortos respecto de la realidad acontecida, y es por ello que se hace no solo necesario sino imprescindible, acometer ahora los trabajos de la Modificación del vigente planeamiento municipal, incluyendo entre sus previsiones y determinaciones el aumento del Sistema General de espacio libre deportivo, para cubrir las necesidades de este equipamiento y las posibilidades de expansión de la actividad deportiva que presta el Linense Tenis Club.

No solo ello sino que además, el suelo incluido en el ámbito de la Modificación cuenta con reales capacidades de desarrollo por haberse quedado totalmente rodeado de Suelo Urbano Consolidado, hoy absolutamente colmatado por la edificación.

II. 5. Incidencia en el ámbito del planeamiento de la normativa Ambiental.

El Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 15, apartados 1 y 2, exige que la aprobación de planeamiento urbanístico general deberá acompañarse de ISA.

En el mismo sentido, y de conformidad con lo señalado en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Anexo I, punto 12, se considera sujeta al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

III. ANÁLISIS AMBIENTAL DEL MEDIO RECEPTOR.

III.1. Medio físico

III.1.1. Medio inerte.

III.1.1.1. Encuadre geológico.

Según el Instituto Tecnológico Geominero de España (1990) (87), geológicamente los terrenos de la zona pertenecen al Cuaternario, estando constituidos por depósitos aluviales.

La característica principal del área de estudio es su homogeneidad, siendo los materiales de constitución arenas y conchas; estas últimas se acumulan preferentemente en las crestas, quedando los surcos rellenos por los elementos más finos.

III.1.1.2. Geomorfología.

La zona objeto de estudio pertenece, desde el punto de vista geomorfológico, a las denominadas Unidades del Campo de Gibraltar. Son un conjunto de series sedimentarias con litoestratigrafías semejantes entre sí y diferentes a las Unidades Béticas y Subbéticas.

Son depósitos de corrientes de turbidez, masas de aguas y partículas que se desplazan en favor de fuertes pendientes y cuyo desarrollo es muy frecuente en la zona plataforma-talud-llanura abisal de cuencas inestables.

El aumento de sedimentos al pie del talud se dispone de forma abierta, abanico submarino, en variaciones granulométricas y de espesor desde la zona más próxima a la zona más distal del lugar de desembocadura de la corriente.

III.1.1.3.Hidrología.

III.1.1.3.1. Hidrología superficial.

En la zona prevista de modificación de usos existe un cauce natural que fue sometido a la ejecución de un proyecto de encauzamiento mediante obra de consolidación del mismo utilizando al efecto materiales tales como hormigonado y ampliación de la latitud del citado cauce, siendo por ello que el cita cauce, solo utilizable en épocas de lluvias como recogida de aguas pluviales procedentes de Sierra

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

Carbonera hasta su desemboque en la Bahía de Algeciras, se denota como absolutamente suficiente para las citadas evacuaciones.

Es por ello que no existen zonas en el ámbito de la Modificación que sean susceptibles de encharcamiento, ni tan siquiera en las épocas de las mayores lluvias.

II.1.1.3.2. Hidrología subterránea.

La zona se beneficia de las aguas subterráneas procedentes de un acuífero. Este acuífero (según el IGME -Instituto Geológico y Minero de España -1985), se extiende desde las inmediaciones de La Línea de la Concepción hasta el Peñón de Gibraltar, con una superficie de unos 10 km2, de los que 4 km2 están ocupados por los núcleos urbanos de La Línea y Campamento.

El horizonte acuífero está constituido por arenas de granulometría media-fina muy homogénea, correspondientes a depósitos litorales que presentan intercalaciones con cemento calcáreo.

Su espesor es inferior a 20 mts. y presenta transmisividades bajas: 80-100 m2/día.

La alimentación, por infiltración de agua de lluvia (1,2 hm3/año), infiltración de escorrentía (1 hm3/año) y reciclaje de riegos (0,3 hm3/año), asciende a 2,5 hm3/año. Las extracciones por bombeo son de 1 hm3/año y el drenaje subterráneo al mar es de 1,5 hm3/año, manteniéndose la unidad en equilibrio.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.1.1.4. <u>Climatología.</u>

III.1.1.4.1. Temperaturas.

Las temperaturas de la zona son moderadas, tanto en invierno como en verano, existiendo una ausencia total de heladas en el período de estudio (1.961-1.990), y siendo las más significativas:

- Temperatura media anual: 18,2º C.
- Temperatura media del mes más frío (Enero): 12,7º C.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

- Temperatura media de las mínimas del mes mas frío (Enero): 9,3º C
- Temperatura media del mes más cálido (Agosto): 24,7º C.
- Temperatura media de las máximas del mes mas cálido (Agosto): 29,7º C.

Esta moderación de las temperaturas estivales e invernales se encuentra motivada fundamentalmente por el efecto marítimo de la zona y los constantes vientos que soplan en la misma, homogeneizando la composición y temperatura de la biosfera.

III.1.1.4.2. Precipitaciones.

Por el período considerado (1.961-2.005), se puede afirmar que esta zona es de elevada pluviometría, aunque esta afirmación ha decaído durante los últimos años:

- Precipitación total media anual: 1.088,6 l/m2
- Precipitación total del año más húmedo (1.962): 1.886,2 l/m2
- Precipitación total del año más seco (1.988): 670,3 l/m2

III.1.1.4.3. Humedad relativa.

La humedad relativa es muy elevada durante todo el año. Se alcanza una mínima durante los meses de Marzo, Abril y Diciembre de 77% y una máxima en Septiembre de 81%.

La humedad relativa media durante todo el año es del 79%.

III.1.1.4.4. Vientos.

Los vientos dominantes son los de Levante, que son húmedos y frescos, dando lugar a nubes cargadas de agua que se precipitan en forma de lluvia. Los de Poniente son secos y frecuentemente demasiado cálidos. La velocidad y frecuencia de los mismos son muy elevadas.

En el período de estudio (1.973-1.981) se alcanzó una velocidad máxima del viento de Levante (dirección Este) de 127 km/hora, y la velocidad media durante todo el período fue de 29,4 km/hora, siendo el viento más frecuente el de dirección Este.

III.1.1.4.5. Clasificación climática de Thornwaite.

*** Índice de humedad**

a) Índice de falta de humedad

$$I_D = \frac{D}{ETP} \times 100 = \frac{416}{881} \times 100 = 47,2\%$$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICA

b) Índice de exceso de humedad

$$I_E = \frac{E}{ETP} \times 100 = \frac{512}{881} \times 100 = 58{,}1\%$$

c) Índice de humedad de Thornwaite

$$I_h = I_E - 0{,}6\, I_D = 58{,}1 - 0{,}6 \times 47{,}1 = 29{,}84\%$$

Tipos climáticos y siglas correspondientes al Índice de humedad de Thornthwaite

I_h	Tipo climático	Sigla
$I_h \geq 100$	Perhúmedo	A
$100 > I_h \geq 80$	Húmedo	B_4
$80 > I_h \geq 60$		B_3
$80 > I_h \geq 40$		B_2
$40 > I_h \geq 20$		B_1
$20 > I_h \geq 0$	Subhumedo	C_2
$0 > I_h \geq -20$	Seco-subhúmedo	C_1
$-20 > I_h \geq -40$	Semiárido	D
$I_h < -40$	Árido	E

B) Eficacia térmica

ETPanual = 881 mm = 88,1 cm

Eficacia térmica, según Thornthwaite

ETP Anual (cm)	Tipo climático	Sigla
ETP ≥ 114	Megatérmico	A'
114 > ETP ≥ 99,7	Húmedo	B'_4
99,7 > ETP ≥ 85,5		B'_3
85,5 > ETP ≥ 71,2		B'_2
71,2 > ETP ≥ 57		B'_1
57 > ETP ≥ 42,7	Microtérmico	C'_2
42,7 > ETP ≥ 28,5		C'_1
28,5 > ETP ≥ 14,2	Tundra	D'
ETP < 14,2	Glacial	E'

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

C) Variación estacional de la humedad.

Se analiza el valor de "Índice de falta de humedad" (I_D) en los climas húmedos (A, B y C_2).

$$I_D = 47{,}1\%$$

Variación estatal de la humedad, según Thornthwaite

A) CLIMAS HÚMEDOS (A, B y C_2)		
I_D	Tipos climáticos	Sigla
$16{,}7 > I_D \geq 0$	Nula o pequeña falta de humedad	R
$33{,}3 > I_D \geq 16{,}7$	Moderada falta de humedad	En verano S
		En invierno W
$I_D \geq 33{,}3$	Gran falta de humedad	En verano S_2
		En invierno W_2

A) CLIMAS SECOS (C_1, D y E)		
I_E	Tipos climáticos	Sigla
$10 > I_E \geq 0$	Nula o pequeña exceso de humedad	D
$20 > I_E \geq 10$	Moderada exceso de humedad	En verano S
		En invierno W
$I_E \geq 20$	Gran exceso de humedad	En verano S_2
		En invierno W_2

D) Concentración térmica en verano

Está determinada por la suma de la ETP durante los meses de verano, en relación con la ETP anual y expresada en %.

ETP junio = 33,3 mm
ETP julio = 134 mm
ETP agosto = 129 mm
ETP septbre. = 70 mm
ETP anual = 881 mm

ETP verano = 366,3 mm

$$C_V = \frac{ETPverano}{ETPanual} \times 100 = 41{,}57\ \%$$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

Concentración de la eficacia térmica en verano, según Thornthwaite

C_V	Tipo climático	Sigla
$C_V < 48$	Baja concentración	A'
$51,9 > C_V \geq 48$	Moderada concentración	B'_4
$56,3 > C_V \geq 51,9$		b'_3
$61,6 > C_V \geq 56,3$		b'_2
$68,0 > C_V \geq 61,6$		b'_1
$76,3 > C_V \geq 68$	Alta concentración	c'_2
$88 > C_V \geq 76,3$		c'_1
$C_V \geq 88$	Muy alta concentración	d'

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

El clima de la zona, según Thornwaite, puede representarse por la siguiente fórmula climática:

$$B' B'_3 s_2 a'$$

Los datos para la realización de la clasificación climática según Thornthwaite pertenecen a la estación meteorológica de Algeciras y durante el período 1.941-1.970.

El clima de la zona es húmedo, tercer mesotérmico, con gran falta de humedad en verano y baja concentración de la eficacia térmica en verano.

III.1.1.5. Edafología.

Los suelos de la zona quedan clasificados dentro de la "Soil Taxonorny" o clasificación americana en el orden Entisols y suborden PSAMENTS.

Los entisols son los suelos más recientes y menos desarrollados con un perfil tipo A/C más o menos profundo.

PSAMENTS son suelos arenosos, formados por horizontes sin desarrollar, profundos, formando arenales y dunas. Se encuentran situados en la costa mediterránea, desde el norte de La Línea de la Concepción hasta Punta de la Chullera.

III.1.2. Medio biótico

III.1.2.1.Vegetación.

III.1.2.1.1. Biogeografía.

La zona en estudio tiene la siguiente localización corológica:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

- Reino Holártico.
- Región Mediterránea.
- Subregión Mediterránea Occidental.
- Superprovincia Mediterránea-Ibero atlántica
- Provincia Gaditano-Onubo-Algarbiense.
- Sector Algarbiense.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.1.2.1.2. Bioclimatología.

Para definir el piso bioclimático en el que se encuentra el ámbito de estudio utilizamos el índice de termicidad It de Rivas Martínez, que expresa la gradual variación de los factores climáticos del territorio, la estructura y distribución de los seres vivos y las comunidades vegetales reconocibles.

Este índice tiene en cuenta las temperaturas medias anuales (T), la media de las máximas del mes más frío (M) y la media de las mínimas del mes más frío (m). La expresión del mismo es la siguiente:

$$It = (T + M + m)\ 10.$$

Caracteriza las pequeñas variaciones e intervalos (horizontales) que son reconocibles en cada piso bioclimático y cuya correlación con taxos y comunidades es evidente.

T = 17,0
M = 14,2
m = 8,2
It = (17,0 + 14,2 + 8,2) 10 = 394

Tal valor corresponde con el piso termo mediterráneo y el ombroclima es subhúmedo.

II.1.2.1.3. Vegetación potencial y series de vegetación.

La serie de vegetación es la unidad geobotánica sucesionista y paisajística que expresa todo el conjunto de comunidades o estadios que pueden hallarse en espacios teselares similares, como resultado del proceso de la sucesión, tanto a los tipos representativos de la etapa madura del ecosistema vegetal como a las comunidades iniciales o subseriales que la reemplazan.

La vegetación climácica de la zona sería el dominido Oleo ceratonium, subdominio Oleo quercetus suberis. Sin embargo, no quedan restos de la vegetación climácica, siendo los distintos estados los siguientes:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

I. Bosque.
Quercus suber.
Olea sylvestris
Asparagus aphyllus
Rubia longifolia.

II. Matorral denso.
Myrtus communis
Calicotome villosa.
Phillyrea angustifolia.
Teline linifolia.

III. Matorral degradado.
Cistus monspeliensis
Cistus crispus.
Erica scoparia.
Lavandula luisieri.

IV. Pastizales.
Dactylis hispanica.
Poa bulbosa.
Tuberaria guttata

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO De CÁDIZ. DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.1.2.1.4. Vegetación natural.

La zona está sumamente alterada, no existiendo en ella apenas nada de vegetación natural, siendo ésta sustituida en su mayoría por: cañaveral (Arundo donax), chumbera (opuntia ficus-indica) y arbustos como el ricino (ricinus communis) y erguen (calycotome spinosa), además de tres eucaliptos (eucalyptus camaldulensis); todo ello de escaso valor agronómico debido al estado de dejadez y abandono.

En cuanto a plantas anuales o de porte bajo destaca la presencia de varias especies de gramíneas (cynodon dactilon, poa annua, echinodoa cruss-galli), jaramagos (Diplotaxis spp.), malvas (malva spp.) y cerrajas (sonchus spp.), todas ellas consideradas malas hierbas por los horticultores y se encuentran por doquier en cualquier descampado de nuestra ciudad.

El valor de la vegetación en la zona es, por tanto, despreciable.

III.1.2.2. <u>Fauna</u>.

La variedad faunística de un territorio queda determinada en gran medida por la estructura y composición de su vegetación, la cual ya se ha descrito y consta principalmente de cañaveral y otras malezas. Esto, unido al hecho de que la zona en cuestión se encuentra en pleno centro urbano, hace que la fauna carezca totalmente de interés desde el punto de vista ecológico, causando, además, problemas de salubridad en los alrededores, debido a la proliferación de roedores, insectos, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

III.1.2.2.1. Moluscos

Cryptomphalon aspersa (Caracol común)
Limas agrestis (Babosa)

III.1.2.2.2. Ácaros

Ornithodoros erraticus (Chinchorro)
Iodes vicinus (Garrapata común)
Rhipicephalus sanguineus (Garrapata marrón del perro)

III.1.2.2.3. Insectos

Gryllotalpa gryllotalpa (Alacrán cebollero)
Iridomyrmex humilis (Hormiga)
Periplanita americana (Cucaracha)
Ctenocephalides canis (Pulga del perro)
Musca domestica (Mosca común)
Culex pipiens (Mosquito)

III.1.2.2.4. Roedores

Rattus rattus (Rata negra)
Rattus norvegicus (Rata de alcantarilla)
Mus musculus (Ratón casero)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.1.3. Medio perceptual.

En los estudios del medio físico, el paisaje se contempla como un elemento inseparable del resto de los recursos y debe intervenir en la determinación de la capacidad del territorio para el desarrollo de las actividades humanas.

El paisaje analiza las interacciones entre los distintos elementos físicos y humanos y se preocupa del resultado material de estas interacciones más que de ellos mismos (Capel, 1981).

El valor de un paisaje queda definido por:

- Condiciones de visibilidad.
- Calidad visual.

III.1.3.1. Condiciones de visibilidad.

La cuenca visual es el área desde donde es visible la zona de estudio. Los límites y modificaciones de visión que más influyen en esta zona son la topografía y la distancia, ya que la calidad de percepción visual disminuye a medida que aumenta la distancia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

En este caso, la cuenca visual es reducida ya que la zona está rodeada de edificios. Sin embargo, el número de observadores es elevado por la misma razón.

III.1.3.2. Calidad visual.

La calidad visual de la zona de estudio vulgar por ser una zona urbana sin ninguna característica especial.

Se ha realizado una valoración directa del paisaje por medio de observación directa. La escala utilizada ha sido la siguiente (Fines, 1.968):

CATEGORÍA	VALORES
Espectacular	16 - 32
Soberbio	8 - 16
Distinguido	4 - 8
Agradable	2 - 4
Vulgar	1 - 2
Feo	0 - 1

El valor dado a la zona es de 2, vulgar.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

III.2.1. INTRODUCCIÓN.

Medio Ambiente y Desarrollo Económico son dos conceptos que están ocupando un lugar importante en todos los estudios y proyectos que se llevan a cabo en la actualidad. La intención perseguida con nuestro trabajo es la de preservar y mejorar la calidad del Medio Ambiente en conexión con el crecimiento y desarrollo económico del área afectada, tendiendo hacia un enfoque equilibrado que integre coherentemente el uso del entorno en el conjunto de la actividad socioeconómica. Esto es lo que se ha denominado "desarrollo viable".

Indudablemente, para determinar las medidas adecuadas con el fin de llevar a cabo la mencionada compatibilidad (y el Estudio de Impacto Ambiental la puede establecer en determinados casos, a través de la implantación de Medidas Correctoras y Planes de Vigilancia), es necesario conocer con profundidad las motivaciones de la actuación a desarrollar y las situaciones que la justifican desde el punto de vista económico y social, no sólo en el término municipal de La Línea de la Concepción, sino en el marco comarcal e, incluso a veces, provincial o regional.

Por tanto, este apartado tiene como objetivo la descripción de la situación socioeconómica del municipio en la actualidad, los antecedentes y las perspectivas de futuro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

Las magnitudes socioeconómicas de caracterización del municipio de La Línea de la Concepción se exponen mediante agrupación de las mismas de la siguiente manera:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

- Población y poblamiento.
- Demografía.
- Actividad.
- Desempleo.
- Nivel económico y renta.
- Sectores económicos:
  - Sector primario: subsector agrícola, forestal y ganadero.
  - Sector secundario: industria y construcción.
  - Sector servicios: comercio y turismo.
- Usos del suelo.
- Urbanismo.
- Variables sociales: educación, sanidad y vivienda.
- Infraestructura: sistema viario y aparcamientos, sistema de abastecimiento y vertidos.

III.2.2. Población y poblamiento.

III.2.2.1. Demografía.

La evolución de la población del municipio de La Línea de la Concepción muestra un crecimiento continuado desde finales del siglo pasado hasta el año 1 .954 con un total de 71.511 habitantes de hecho. Este aumento poblacional se produjo debido al inicio del desarrollo industrial de la comarca, que tuvo su principal exponente en la construcción de la Refinería Campo de Gibraltar de CEPSA en San Roque, con la consecuente demanda de mano de obra que ello implicaba.

Desde esta fecha y hasta la década de los 90, destacan tres importantes retrocesos demográficos: uno, a mediados de los años cincuenta, debido al fenómeno migratorio producido hacia otros países; otro, a mediados de los sesenta, también debido a la emigración pero ésta producida hacia otras ciudades de España, como Madrid, Barcelona y las de la Costa del Sol; y, por último, la producida al inicio de los setenta, como consecuencia del cierre de la frontera con Gibraltar que obligó a los trabajadores residentes en La Línea a buscar empleo en otras localidades.

En los últimos siete años, la población ha crecido a un ritmo medio anual del 0,10%, debido principalmente a la expansión y expectativas económicas y ello, pese a la inexistencia en la ciudad de grandes industrias o empresas capaces de absorber mano de obra.

En cuanto a la distribución de la población por grandes grupos de edad y sexo, destaca lo relativamente joven de la misma, ya que el 45,8% de la población tenía 1.999 menos de 30 años, y la tasa de envejecimiento es tan solo del 0,40 (número de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

ancianos por cada persona menor de 15 años). Por sexo, la población se haya distribuida, prácticamente al 50%, lo que ha favorecido el buen comportamiento de la dinámica demográfica.

2 6 JUL. 2011

III.2.2.2. Actividad.

La actividad económica municipal se expande fundamentalmente en torno al comercio menor, que supone el 41,31 % del total de la actividad, desarrollándose este principalmente en el centro de la ciudad (46,27%).

Otros sectores importantes son el de servicios (26%), y el que acoge a los profesionales, el 18,58%. Por el contrario, segmentos como el comercio mayor o la fabricación, industria o construcción apenas alcanzan, entre ambos, el 14%.

Por sectores destacar las siguientes circunstancias:

* Dentro del **comercio menor** las actividades predominantes son el de productos alimenticios (14,85%), y el de prendas de vestir (11,38%).

* En lo relativo al **comercio mayor** destacan el de frutas y verduras (20,51 %) y el de productos alimenticios (18,80%).

* En la **fabricación, industria y construcción** sobresalen con valores muy parecidos, 15 %, la fabricación de artículos de madera y la construcción completa y reparación de inmuebles, ocupando el tercer puesto en importancia la elaboración de pan, bollería y pastelería, con el 11,16 %.

* En el apartado de **actividades profesionales,** son las consultas médicas con el 12,88% las preeminentes, seguidas por los abogados y los promotores inmobiliarios, 11,24% y 10,53%, respectivamente.

* Por último, y en lo relativo al sector **servicios,** la actividad principal es la desarrollada por los cafés y bares, con el 31 %; en segundo lugar, aparece la reparación de bienes de consumo, con el 9,53%, y en el tercer puesto las peluquerías de señora y caballeros, con el 7,85%, siendo también importante el epígrafe constituido por los hoteles y restauración, 6,68%.

III.2.2.3. Desempleo.

El dato más relevante en cuanto al paro laboran en la ciudad, es que desde Agosto de 1.998 hasta Enero de 2.009, se mantiene constante en torno a los 4000-4300 desempleados, si bien hay que señalar el acusado descenso producido durante los años 2002 a 2007.

Si analizamos los gráficos podemos, asimismo, advertir una ligera diferencia entre mujeres y hombres, ya que las primeras superan en un 2,2% a

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

los segundos. El 51,1% de la población en paro la constituyen mujeres, mientras que los hombres suponen el 48,9%.

En cuanto a edad, significar la abrumadora diferencia existente entre los parados mayores de 25 años que suponen el 79,1% frente a los menores de 25 años, que son el 17,8%. Los parados mayores de 60 años solamente ocupan el 3,1%.

Por sectores, destaca que el 46,8% del volumen de paro se enmarca dentro del epígrafe de servicios, los demandantes sin empleo anterior (S.E.A.) ocupan el 25,3% y los encuadrados dentro de la industria y la construcción alcanzan valores comprendidos entre el 11,3% y el 15,7% respectivamente; por último, los parados del sector agrícola apenas superan el 0,8%.

En cuanto al desempleo por nivel académico cabe destacar los epígrafes de Certificado Escolar y E.G.B. que ocupan el 34% y el 31% respectivamente; le siguen los parados con Estudios Primarios con el 15,4%. Significar que los titulares con Formación Profesional, Grado Medio y Grado Superior apenas superan el 14%. Por último, reseñar que prácticamente no existe el paro entre la población sin estudios, todos ellos ocupando puestos en la construcción y agricultura principalmente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. CONSEJO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE FECHA 6 JUL. 2011
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.2.2.4. Nivel económico y renta.

Según datos extraídos de la publicación "Andalucía, datos básicos 1.997" del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), La Línea de la Concepción obtuvo en 1.996 una renta anual por habitante de 2.283,01 €. En 1.997, esta cantidad aumentó a 2.433,60 €, encontrándose por debajo de la media comarcal que está en 2.650,30 €, y la provincial de 3.012,06 € por habitante y año.

A nivel comarcal cabe apreciar la fuerte disparidad existente entre los distintos municipios. Así, los que sobrepasan la renta per cápita media son los de Algeciras, San Roque y Los Barrios, mientras que el resto presentan niveles de renta muy inferiores.

III.2.3. Sectores económicos.

III.2.3.1. El sector primario

En los últimos años la agricultura de La Línea de la Concepción (localizada fundamentalmente en la zona de El Zabal) ha sufrido un importante receso, debido principalmente a una serie de limitaciones, como son: el fuerte desarrollo experimentado en el sector primario en otras regiones y países cercanos, la propia infraestructura de las explotaciones que resultan elementales y se encuentran poco mecanizadas, el envejecimiento de la población agrícola activa que sólo, en escasas ocasiones, involucran a sus descendientes directos en el sector, la competencia urbanística, debido a la demanda creciente y a la escasez de Suelos Urbanizables (El Zabal está prácticamente absorbido por la ciudad) y la escasa mano de obra agrícola especializada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Fundamentalmente por estos motivos y por el alto valor que han alcanzado los terrenos en El Zabal, debido principalmente a su uso como zona de descanso y recreo, zonas antes dedicadas a la siembra han sido abandonadas, quedando los terrenos baldíos a la espera de ser vendidos en algunos casos como urbanizables.

Desde el punto de vista municipal predominan las tierras de cultivo (190 Has.) frente al terreno forestal (22 Has.).

Observando datos del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), La Línea de la Concepción en 1.989 tenía 206 U.T.A. (unidades de trabajo al año en explotaciones agrarias). Comparativamente con el resto de municipios de la provincia, La Línea ocupa el segundo lugar, al igual que otras localidades como Algeciras, San Roque, Los Barrios, Barbate y otros pueblos de la serranía.

La primera posición en cuanto a empleo agrario se refiere la ocupan localidades eminentemente agrícolas como Jerez de la Frontera, Arcos de la Frontera, Chipiona, Sanlúcar de Barrameda, Medina Sidonia y Vejer de la Frontera.

En cuanto a titulares de explotaciones agrarias, según el IEA, en 1989, existen 206 explotaciones censadas, correspondiendo el 50% a titulares entre 35 y 54 años.

Según el censo agrario de 1.996 en La Línea existen 149 trabajadores inscritos, de los cuales 86 son por cuenta propia y 63 por cuenta ajena.

Cuenta Propia	86 trabajadores
Cuenta Ajena	63 trabajadores
TOTAL	**149 trabajadores**

III.2.3.1.1. Subsector agrícola

El 99% de las tierras de cultivo del término municipal corresponden a cultivos herbáceos. Sólo un 1%, prácticamente inapreciable, lo forman pequeñas hueras de cítricos y frutales.

Actualmente las 190 Has. de cultivo se encuentran en régimen de regadío, destacando la producción de hortícolas, flores y ornamentales en cultivo enavenado al aire libre y bajo plástico.

La agricultura en El Zabal se desarrolla en pequeños huertos familiares, utilizándose ara el riego el agua del acuífero extraída de pozos y cercándose las parcelas con mallas que protegen a los cultivos de la acción de los fuertes vientos dominantes en la zona.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

Se cultivan en El Zabal todo tipo de especies hortícolas: patata, tomate, pimiento, judía, pepino, lechuga, cebolla, calabacín, puerro, col, coliflor, remolacha, acelga, espinaca, brócoli, nabos, rábanos, colinabos, calabaza, zanahoria, guisante y habas; así como una amplia gama de plantas ornamentales y flor cortada: clavel, clavelina, crisantemo, gerbera, margaritas y gladiolos, principalmente. La floricultura se realiza en cultivos de invernaderos, requiriendo una mano de obra muy cualificada y un constante asesoramiento técnico.

Gracias al clima tan suave de la zona y al terreno arenoso que favorece el calentamiento del suelo, se consiguen unas producciones muy tempranas, aumentándose esta precocidad cuando el cultivo se realiza bajo plástico.

La valoración de la producción agrícola de la ciudad es de 542,5 millones de pesetas, lo que representa el 0,7% de la valoración total agrícola de la provincia.

III.2.3.1.2. Subsector forestal.

Las sierras de la comarca abarcan unas 77.500 Has, lo que la hacen ser la más importante reserva de explotación agraria del Campo de Gibraltar. De las especies que pueblan los montes de la comarca, es el alcornoque el que ocupa una mayor superficie -con el 90%- acompañado del quejigo y los acebuches.

En el término municipal, la superficie forestal de monte maderable es muy escasa (22 Has), siendo éste en su totalidad propiedad del Ministerio de Defensa y de particulares, no existiendo montes de utilidad pública propiedad del Ayuntamiento.

Las especies predominantes en el municipio son el alcornocal y el eucalipto, aunque gran parte de la superficie está dedicada a pastos.

III.2.3.1.3. Subsector ganadero.

La producción ganadera en el municipio es más bien escasa, debido fundamentalmente a la escasez de terrenos aprovechables para pastos.

En cuanto a Ganadería Intensiva existen dos cebaderos para engorde de terneros que albergan unas 400 cabezas de ganado y cuatro granjas avícolas con aproximadamente 40.000 gallinas ponedoras.

Además existen pequeñas explotaciones familiares para la cría de conejos, pollos, pavos y cabras, pero de escasa importancia.

APROBADO POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA 26 JUL. 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.2.3.2. Sector secundario: Industrial y Construcción.

III.2.3.2.1. Establecimientos industriales.

La Línea de la Concepción se encuentra muy próxima a la mayor zona industrial existente en el Campo de Gibraltar, que se ubica en el municipio de San Roque, entre las Barriadas de Campamento, Puente Mayorga, Carteya y Guadarranque, donde se ha desarrollado un enorme conjunto de industrias desde principios de los años 60.

El origen de esta acumulación industrial fue la refinería de petróleo "Campo de Gibraltar", que dio lugar, a continuación, a numerosas industrias derivadas de tipo petroquímico y a una gran central térmica de fue-oil.

Esta concentración industrial que ha ocupado la mano de obra que antes estaba empleada en Gibraltar (en 1.954 eran 12.321 los andaluces que trabajaban en el Peñón), ha causado un importante problema de contaminación atmosférica y marina.

Independientemente de la proximidad de La Línea a estas industrias, dentro del municipio la actividad industrial es poco significativa, siendo las fábricas (60) e industrias (26) existentes de mediano-pequeño tamaño y con poca capacidad de absorción de mano de obra.

III.2.3.2.2. Subsector construcción.

La actividad económica del subsector de la construcción, junto con el de la fabricación y la industria representa tan sólo el 12% de la actividad económica total, existiendo en la localidad 31 empresas de este subsector y perteneciendo a él un 20% del total de la población activa.

Éste ha sido tradicionalmente un subsector de acogida para asalariados agrarios e incluso para pequeños propietarios y artesanos. Es el que menor cualificación requiere para determinadas tareas y el único en el que tenían cabida los que abandonaban la tierra sin una formación elevada. Ha sido también la actividad que permite el trasvase primario-secundario, sin abandonar el domicilio, e incluso se ha convertido en una de las ramas industriales más representativas en la alternancia con la agricultura a tiempo parcial.

Este subsector ha provocado la aparición de una serie de empresas auxiliares, como las extractivas, de transporte de áridos, carpinterías metálicas, etc. Las empresas extractivas influyen directamente sobre los precios en la construcción.

III.2.3.3. Sector servicios.

Atendiendo a la distribución porcentual de la población bruta por sectores económicos, el sector terciario del Campo de Gibraltar abundaría el 51,55% de la misma en 1.986.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARIA GENERAL

En términos generales, el 24,27% de la población total se correspondía con el subsector de la Administración pública, instituciones financieras, educación, etc., mientras que al comercio le correspondía el 19,22% y al transporte y las comunicaciones el 8,06%.

En el municipio de La Línea el 41 % de la actividad económica se corresponde con el sector servicios (el de mayor volumen), seguido del 26% del comercio menor y del 19% del comercio mayor.

TIVAMENTE
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA

III.2.4. Usos del suelo.

El término municipal de La Línea de la Concepción, con una extensión de 2.398,43 Has, se asoma, por una parte, a la Bahía de Algeciras, y, por otra, al litoral abierto Mediterráneo.

Todo este litoral, con 11 kms. de playa, tiene las condiciones necesarias para la realización de actuaciones turístico-residenciales.

En la actualidad, la distribución del suelo según el vigente P.G.0.U. es el siguiente:

TIPOS DE SUELO	USO DOMINANTE	SUPERFICIE (Has)
ENSANCHE		
Suelo urbano	Residencial	331,72
Suelo urbano	Industrial	54,62
Suelo urbano	Sistema General.....	52,03
Suelo urbano programado	Residencial	46,40
Suelo urbano programado	Industrial	48,67
Suelo urbano programado	Sistema General.....	1,54
Suelo urbano no programado.	Residencial	137,78
Suelo urbano no programado	Industrial	52,67
Suelo urbano no programado	Sistema General.....	21,46
Suelo urbano no programado	Zona Vigilancia..... Fiscal	15
EXTENSIÓN		
Suelo urbano	Residencial	
Suelo urbanizable programado	Residencial	38,77
Suelo urbanizable programado	Sistema General.....	332,82

ONCEPCION
nte documento ha
de la Corporación
Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo: José Alfonso Ruiz Pau

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ. DE FECHA: 6 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Suelo urbanizable no programado....	Residencial.....	62,16
Suelo urbanizable no programado....	Sistema General.....	43,29
Suelo no urbanizable	Rústico	13,89
Suelo no urbanizable	Sistema General.....	1.210,47
		24,27
TOTAL MUNICIPIO.....	**.....**	**2.398,48**

III.2.5. Urbanismo

Para estudiar el medio urbano en el municipio de La Línea de la Concepción, se presenta un resumido análisis de la ordenación urbanística propuesta en el Texto Refundido de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 1.993.

Tras establecer unos criterios generales de ordenación y los Objetivos Generales, se determinan las siguientes directrices generales de planeamiento:

1º) Hacer posible un desarrollo turístico de calidad en las áreas vacantes del término que por su topografía y cualidades naturales son apta para desarrollos urbanos de media y alta densidad, y no tienen características especiales para los desarrollos agrícolas y forestales.

2º) Potenciación de La Línea como ciudad de servicios terciarios, recreativos y lo que sería de todo punto conveniente, culturales.

3º) Conservación de los suelos aptos para producciones agrícolas intensivas en cultivos enarenados y bajo invernaderos.

4º) Fomento de la repoblación forestal de los terrenos de pendientes escarpadas con fines de mejora del medio ambiente y protección de las áreas edificables bajas contra las avenidas producidas por las fuertes lluvias.

5º) Fomento de las implantaciones de industria limpia y almacenes compatibles con usos residenciales y el desarrollo turístico.

6º) Localización de un polígono industrial en posición alejada y marginal para actividades que resultan incompatibles con el modelo urbano elegido, que siendo potencialmente peligrosos a la vez son necesarios para el funcionamiento de una ciudad (almacenaje de gases licuados del petróleo, cementerios de automóviles, escombreras, etc ...).

Se articulan redes viarias locales que mejoran la accesibilidad al municipio desde las comarcas de la Costa del Sol y el Campo de Gibraltar, se determina el esquema de suministro de agua potable y se propone el sistema de depuración y vertido de los efluentes residuales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARIA GENERAL

III.2.6. Variables sociales: Educación, Sanidad y Vivienda.

III.2.6.1. Educación.

En lo referente a la dotación escolar, existen en La Línea de la Concepción veinte centros de Educación Primara. La dotación de enseñanzas medias supone cinco centros de I.E.S.

El municipio cuenta con un centro universitario, la Escuela Universitaria de Magisterio.

Desde el punto de vista de la cualificación, la situación de la población total es la siguiente:

- el 47,94% carece de estudios.
- el 17,95 % sólo tiene estudios primarios.
- el 14,76% sólo ha cursado la enseñanza general básica (E.G.B.).
- el 12,5% tiene estudios de bachillerato.
- el 6,85% son titulados.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

III.2.6.2. Sanidad.

La comarca cuenta con dos de los cinco hospitales con más de 100 camas de la provincia. Tales son el Hospital "Punta Europa" de Algeciras y el Hospital "José Mª Guerra Zunzunegui" de La Línea de la Concepción.

Los centros de asistencia primaria en La Línea, son los siguientes:

- Centro de Salud “La Atunara”.
- Centro de Salud “Junquillos”.
- Centro de Salud “La Velada”.
- Casa de Socorro de la Cruz Roja del Mar.

III.2.6.3. Vivienda.

El número total de viviendas en La Línea de la Concepción en 2.007 era de 24.420 para una población de 62.340 habitantes. La densidad residencial existente en ese momento (número de viviendas por hectárea) era de 8,1.

III.2.7. Infraestructura.

II.2.7.11. Sistema viario y aparcamientos.

Las principales vías de comunicación para tráfico rodado del Campo de Gibraltar son la N-340 Cádiz-Barcelona, que atraviesa la comarca, con un recorrido de 81 km. y que posee un ramal denominado N-351 que, desde la altura de San Roque con La Línea; la C-440, que a través de Los Barrios comunica la comarca con el interior

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

de la provincia; y la C-331, que sigue el cauce del Guadarranque y llega a Ronda a través de Castellar y Jimena. Así mismo y partiendo desde la N-340, en dirección Norte-Sur, se ha duplicado la calzada hasta cuatro carriles (dos por sentido de marcha) de la A-383, denominada El Higuerón y que sirve de comunicación oeste a la ciudad.

Existen tres grandes aparcamientos públicos en la ciudad: uno en la Plaza de la Constitución, otro en la Avenida 20 de Abril y el último en la Avenida del Ejército. Ambos tienen más de 400 plazas e incluyen espacios de circulación y rampas de 20 m2.

III.2.7.2. Sistema de abastecimiento.

Las poblaciones e industrias del Campo de Gibraltar se abastecen casi en su totalidad con aguas procedentes del embalse de Guadarranque y solamente los núcleos lejanos, como son los situados en las cuencas de los ríos Hozgarganta y Guadiaro, se abastecen de aguas de otras procedencias.

Todas las obras que componen este sistema de abastecimiento han sido llevadas a cabo por la Confederación Hidrográfica del Sur.

Ya en la ciudad, el suministro de agua potable se plantea con un esquema de red cerrada formando malla desde el depósito regulador de Campamento y el depósito de cola en la zona del Zabal Alto.

IV.- ACCIONES Y ELEMENTOS DEL PROYECTO SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS.

Los elementos susceptibles de producir impactos se reducen básicamente a uno: la construcción que conlleva el cambio de uso del suelo.

V. ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS.

El cambio de clasificación del suelo y su posterior urbanización van a producir impactos tanto sobre el medio físico como sobre el medio socioeconómico.

Desde la perspectiva ambiental, el cambio de uso de suelo afecta a una zona incluida en el casco urbano con una vegetación y una fauna. carente de interés y un suelo arenosos bastante afectado por extracciones de tierra anteriores. Es, por tanto, un entorno muy degradado por la actividad humana.

Los factores susceptibles de recibir impactos son:

- Geomorfología.
- Suelo.
- Agua.
- Paisaje.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

- Vegetación.
- Fauna.
- Medio socioeconómico.

A) Geomorfología.

La configuración del terreno y su morfología van a verse alterados por la edificación de la zona. Sin embargo, en este caso y teniendo en cuenta el estado actual, la geomorfología será afectada positivamente.

B) Suelo.

El impacto originado sobre el suelo va a ser el producido por la propia ocupación del mismo. No obstante, como ya se ha constatado, se trata de un suelo altamente degradado por extracciones y sin ningún interés ni posible aprovechamiento.

C) Agua.

Dadas las características del terreno y la permeabilidad del acuífero es importante tener en cuenta las medidas correctoras propuestas.

D) Vegetación y fauna.

Al tratarse de una zona urbana el impacto será prácticamente despreciable.

E) Paisaje.

El factor paisajístico va a ser afectado positivamente por la ocupación de un solar por edificaciones.

F) Medio socioeconómico.

El medio socioeconómico se va a ver muy beneficiado debido al objetivo propio del proyecto, así como a la interrelación que existe entre éste y los restantes factores del medio.

VI. DESCRIPCIÓN Y CATALOGACIÓN DE IMPACTOS.

El paso de la calificación del Suelo de Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbano, en sus categorías de Consolidado y no Consolidado, implica la construcción y edificación del mismo, según se detalla en el proyecto de Modificación que se adjunta. Por ello y a fin de concretar lo más posible, aunque siempre dentro de la indeterminación que supone una modificación del P.G.O.U., vamos a tener en cuenta, a la hora de identificar y valorar los impactos, el proceso de edificación que se va a llevar a cabo en el mismo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

VI.1. Impactos sobre medio inerte

VI.1.1. Impacto sobre la geomorfología.

Al ser una zona urbana este impacto va a ser prácticamente despreciable

VI.1.2. Impacto sobre el suelo.

Generalmente, en los estudios del medio físico se considera el factor edáfico desde un doble punto de vista: por una parte, la pérdida de suelo fértil por ocupación o destrucción del mismo, y, por otra, la modificación de los procesos erosivos que puede originar. En este caso y dado que todo el terreno va a ser renovado en su totalidad y se encuentra integrado en el casco urbano, los procesos erosivos por paso de maquinaria y compactación de suelo, excavaciones, etc. van a ser despreciables, con lo cual sólo se va a tener en cuenta la pérdida de suelo.

Este impacto va a ser negativo e irreversible, aunque de muy pequeña magnitud, dada las características del suelo afectado.

VI.1.3. Impacto sobre el agua.

Respecto a las aguas residuales es obvio que éstas deberán ir a parar a la E.D.A.R. existente.

Las aguas subterráneas no se verán afectadas por el proyecto.

El impacto sobre las aguas será negativo, de baja intensidad y que admite la aplicación de medidas correctoras.

VI.1.4. Impacto sobre la atmósfera.

Los impactos sobre la calidad del aire se van a producir en la fase de construcción, debido a la emisión de gases y partículas por obras y a la emisión de ruidos. Este aumento en el nivel de contaminación está muy localizado y admite medidas correctoras sencillas.

El impacto originado será: negativo, temporal, de baja intensidad, pequeña magnitud, reversible y que admite la aplicación de medidas correctoras.

VI.2. Impactos sobre el medio biótico

VI.2.1. Impactos sobre la vegetación.

Al tratarse de una zona urbana el impacto va ser prácticamente nulo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

VI.2.2. Impactos sobre la fauna.

Al tratarse de una zona urbana el impacto va ser prácticamente despreciable

VI.3. Impactos sobre el medio perceptual.

La edificación de la zona va a suponer una modificación del paisaje por producir una modificación de todos los factores que lo componen: geomorfología, suelo, vegetación, etc., además de la introducción de un nuevo elemento. En este caso concreto, la modificación va a ser de carácter positivo, magnitud alta e irreversible, ya que en la actualidad la zona es un solar abandonado que, en ocasiones, ha sido utilizado de vertedero y que contrasta fuertemente con los alrededores.

Existen varias casas aisladas, una de ellas completamente abandonada y en pésimas condiciones. Dadas las características de la modificación del suelo según el P.G.O.U. no tiene sentido mantenerlas en este futuro proyecto.

VI.4. Impactos sobre el medio socioeconómico.

El medio socioeconómico se considera el principal receptor de impactos debido a las propias características del proyecto.

Por una parte, durante la fase de construcción se generarán empleos originando un impacto positivo aunque temporal y de baja magnitud. Sin embargo, el objetivo final del proyecto tal y como se recoge en su Memoria, es la creación de suelo urbano calificado para la edificación de viviendas y para la ampliación del Sistema general de espacios libres de uso deportivo que se ubica en el ámbito de la Modificación y cuyas dimensiones se amplían con la misma para atender la demanda de actividad deportiva.

VII. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

En este capítulo se lleva a cabo un proceso de valoración derivados de las distintas actividades proyectadas sobre los distintos elementos o factores ambientales.

VII.1. Metodología.

La Metodología adoptada para la confección de la matriz de impacto es la de Gómez Orea (1.988) porque creemos que es la más reciente, completa y equilibrada, al recoger una gama importante de criterios para la valoración del impacto.

Aunque como decimos, el punto de partida haya sido el método puesto a punto por Gómez Orea, hemos introducido algunas modificaciones tendientes a matizar cuantitativamente las valoraciones -se trata en esencia de multiplicar por diez todos los índices.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

La matriz global o final se base en un sistema de doble entrada en el que se cruzan las diferentes acciones del proyecto a evaluar con los distintos factores medioambientales susceptibles de recibir impacto.

Para llegar a las valoraciones totales que se señalan en esta matriz global, previamente se han utilizado fichas en las que se contienen celdillas para los conceptos siguientes: Signo (positivo, negativo o indeterminado), Intensidad (baja, media o alta, a partir de 5 puntos como umbral mínimo y hasta 30), Extensión (puntual, parcial y extenso, con puntuación similar), Momento en que se produce (inmediato, largo y medio plazo, con igual puntuación), Persistencia (temporal, semipermanente y permanente, con idéntica puntuación), Reversibilidad del efecto (corto, largo, medio, largo plazo e imposible, de 5 a 40 puntos) y Posibilidad de introducir medidas correctoras (en proyecto, en obra, en funcionamiento o no es posible). La última de las 8 celdillas se utiliza para colocar la cifra global que denota la importancia del impacto según la siguiente fórmula:

$$3I + 2E + M + P + R =$$

3 (Valor de intensidad) + 2 (Valor de extensión) + Valor de momento + Valor de la persistencia + Valor de la irreversibilidad.

En consecuencia, en este proceso se aporta unos cuadros donde se señalan las valoraciones cuantitativas de los impactos para cada cruce de acción del proyecto (Elemento o factor ambiental). Como se puede observar, cada uno de estos tipos de impacto se resume en un valor final o de importancia del efecto que son los que se han llevado a la matriz global.

Criterios y puntuación utilizados para la valoración del impacto.

SIGNO +, -, X	INTENSIDAD (I) 5-30 PUNTOS	GÓMEZ OREA (1986) MODIFICADA POR F. ORTEGA
EXTENSIÓN (E) 5-30	MOMENTO (M) 5-30 PUNTOS	
PERSISTENCIA (P) 5-30	REVERSIBILIDAD (R) 5-40	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

POSIBILIDAD DE INTRODUCIR MEDIDAS CORRECTORAS. P: en proyecto O: en obra R: en funcionamiento N: no es posible	IMPORTANCIA (I) IM = 3 I+ 2E + M + P + R (saturación 250 puntos)	[redacted]

DO DEFINITIVAMENTE
ESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
ENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
VIVIENDA

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: GEOMORFOLOGÍA	
+	15
10	20
20	20
P	125

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: SUELO	
-	10
10	10
20	20
P	100

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: AGUA	
-	10
10	5
5	5
P	65

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: VEGETACIÓN	
-	10
15	10
10	10
P	90

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: FAUNA	
+	10
15	15
10	5
R	90

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: MEDIO PERCEPTUAL	
+	**10**
15	**15**
10	**20**
P	**105**

ACCIÓN: EDIFICACIÓN. FACTOR: MEDIO SOCIOECONÓMICO	
+	20
10	10
15	15
	120

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA 26 JUL. 2011 JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

ACCIÓN: FASE DE CONSTRUCCIÓN. FACTOR: ATMÓSFERA	
-	5
5	5
5	5
O	40

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
2 8 JUL. 2011
CAS Y VIVIENDA

ACCIÓN: FASE DE CONSTRUCCIÓN. FACTOR: MEDIO PERCEPTUAL	
-	5
5	5
5	5
N	40

ACCIÓN: FASE DE CONSTRUCCIÓN. FACTOR: MEDIO SOCIOECONÓMICO	
+	10
10	10
5	5
	70

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

VII.2.- MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

	GEOMORFOLOGÍA	ATMÓSFERA	SUELO	AGUA	VEGETACIÓN	FAUNA	MEDIO PERCEPTUAL	MEDIO SOCIOECONÓMICO
EDIFICACIÓN	+ 125		- 100	- 65	- 90	+ 90	+ 105	+ 120
FASE DE CONSTRUCCIÓN		- 40					- 40	+ 70

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ (SESIÓN)
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

VIII. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTOS

VIII.1. Medidas correctoras de impactos sobre la atmósfera.

Para preservar la calidad del aire durante la fase de ejecución disminuyendo considerablemente la emisión de polvo, se llevará a cabo un riego al comenzar la jornada, siendo obligatorio además el uso de toldos en los camiones que transporten la arena y materiales de la obra.

En cuanto a los niveles sonoros, las obras se ejecutarán de tal forma que se cumplan los niveles establecidos en la ley de Ruido 37/2003 y el Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía 326/2003.

Para cumplir este requisito, la maquinaria de construcción deberá cumplir las directrices comunitarias respecto a emisiones sonoras.

VIII.2. Medidas correctoras de impactos sobre la vegetación.

Dada la situación actual de ocupación residencial y de equipamiento deportivo que se produce sobre la zona a modificar y que esos usos no se varían, ni siquiera mínimamente, no se estima pertinente proponer la adopción de medida correctora alguna de impactos sobre la vegetación, de la que se encuentra desprotegida actualmente la citada zona.

Ello no obsta a que, fundamentalmente, en la zona destinada a uso deportivo, se fomente la plantación arbórea de especies fácilmente adaptables al entorno natural y físico donde se ubica y de considerable porte.

VIII.3. Medidas correctoras de impactos sobre el medio perceptual.

El impacto paisajístico, una vez se ejecuten las obras, será positivo. No obstante deben cumplirse una serie de requisitos en la urbanización de estas zonas, de tal forma que la totalidad de la superficie a ordenar quedará repartida de la forma que se refleja en el correspondiente plano de usos del documento de Modificación.

VIII.4. Medidas correctoras de impactos sobre las aguas.

A fin de no contaminar las aguas subterráneas del acuífero, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante la obra se produzcan vertidos accidentales de materiales o combustibles que puedan originar contaminación.

En cuanto a las aguas residuales que se originen como consecuencia del proceso de urbanización, serán adecuadamente conducidas hacia la red general

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
SECRETARÍA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE CÁDIZ. FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

X.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Con el fin de minimizar los impactos negativos que pueda ocasionar la urbanización de la parcela, la administración ambiental se deberá comprobar el cumplimiento de las siguientes medidas correctoras:

- Vigilar que no se formen escombreras ni tengan lugar vertidos en el terreno durante la fase de ejecución.
- Control de la contaminación acústica durante la fase de construcción comprobando que se cumpla la normativa vigente.
- Cumplimiento de las normas de edificación.
- Correcto ajardinamiento y creación de zonas verdes.

X. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Se redacta el presente ISA. a fin de realizar una Modificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, pasando los terrenos señalados en los planos que se adjuntan e incluidos en la Unidad Urbanística 01, de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado, respectivamente.

Los efectos negativos más importantes causados por la actividad van a ser los de la fase de construcción, debido al levantamiento de polvo y a la producción de ruidos en una zona próxima al núcleo urbano. Sin embargo, estos efectos serán temporales y admiten medidas correctoras.

También serán efectos negativos los originados sobre el suelo y la vegetación por la edificación, aunque su magnitud será muy pequeña debido al altísimo grado de degradación que presentan estos dos factores.

El resto de los impactos originados por la actividad urbanizadora sobre la fauna, sobre el paisaje y sobre el medio socioeconómico, van a ser positivos ya que se trata de una zona urbana que apenas va a sufrir modificación.

La Línea de la Concepción, 3 de Diciembre de 2.009

LA BIÓLOGA MUNICIPAL,

Fdo.: Rosa Valdés Guerrero.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

REDACTORES: JUAN L. NAHÓN RIVERA, LUIS M. ARENILLAS FLEMING
COLABORADOR: MANUEL ARANEGA RUIZ.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ESTUDIO DE INCIDENCIA TERRITORIAL

(Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.)

DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

Equipo redactor:

Juan Luis Nahón Rivera. Arquitecto.

Luis Miguel Arenillas Fleming. Abogado

Junio 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo. José Alfonso Ruiz Pau

Dada la escasa superficie total del ámbito territorial de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, denominado Camino Ancho de La Atunara, y las determinaciones afectantes a dicha Modificación que son las que se especifican en la Memoria del documento de Modificación, que por lo demás señala y por lo que a este Estudio afecta, que lejos de incrementarse por la pretendida Modificación los suelos lucrativos de uso residencial éstos se reducen, incrementándose en la misma proporción los suelos destinados a equipamiento dotacional de uso deportivo, que se está en condiciones de asegurar que no se produce, con la citada Modificación, la más mínima incidencia de las determinaciones en la Ordenación del Territorio, mucho menos en el sistema de ciudad previsto por el vigente planeamiento municipal, ni sobre su sistema de comunicaciones, transportes, equipamientos, infraestructuras - servicios, ni sobre los recursos naturales básicos de la totalidad del término municipal.

Así mismo, y por el carácter de suelo urbano de uso residencial de los suelos objetos de la Modificación, tampoco la misma tiene repercusión en el sistema de asentamientos.

En cualquier caso, las determinaciones urbanísticas que constan en el documento de Modificación justifican sobradamente cada una de afirmaciones que se contienen en este Estudio.

EQUIPO REDACTOR,

Fdo.: Juan Luis Nahón Rivera. Arquitecto.

Fdo.: Luis Miguel Arenillas Fleming. Abogado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Accidental
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GENERAL

VIENTO GRADO DE ASPEREZA IV

TEMPERATURA: ZONA 6 DE ISOTERMAS.
TEMPERATURA MINIMA: -5ºC
VARIACION MAXIMA ANUAL: 45-46ºC
CARGA DE NIEVE: 0,20 T/M2

SISMO: ACELERACION BASICA: 0,04g
COEFICIENTE DE CONTRIBUCION: 1,1
COEFICIENTE DE RIESGO: 1,0 (PERIODO DE 50 AÑOS)
TIPO DE TERRENO: III
COEFICIENTE DE SUELO: 1,6

HUNDIMIENTO:
NO EXISTEN CAVIDADES O CUEVAS QUE PUEDAN PRODUCIR COLAPSO.

EXPANSIVIDAD:
AL SER SUELO GRANULAR RIESGO NULO.

AGRESIVIDAD:
NO PRESENTAN SULFATOS NO AGRASIVO.
AGUA LIGERAMENTE AGRESIVA FRENTE AL HORMIGON (EXPOSICION Qa)

500 METROS DE COSTA

400 METROS DE COSTA

ZONA INUNDABLE GRAFIADO 10-500 AÑOS

300 METROS DE COSTA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.

La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.

El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARIA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICOS AUTORES:
JUAN LUIS CALLEJO DE LA VEGA
JUAN LUIS HANON RIVERA
ARQUITECTOS
LUIS-MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

PLANO DE RIESGOS NATURALES



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARIA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:

JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

SITUACION EN LA CIUDAD

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
superficie= 28.277,63 m²

Camino de Atunara

Callejón de la Pizarra

C/ Campomar

C/ Fernando Díaz de Mendoza

C/ Sinagoga

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

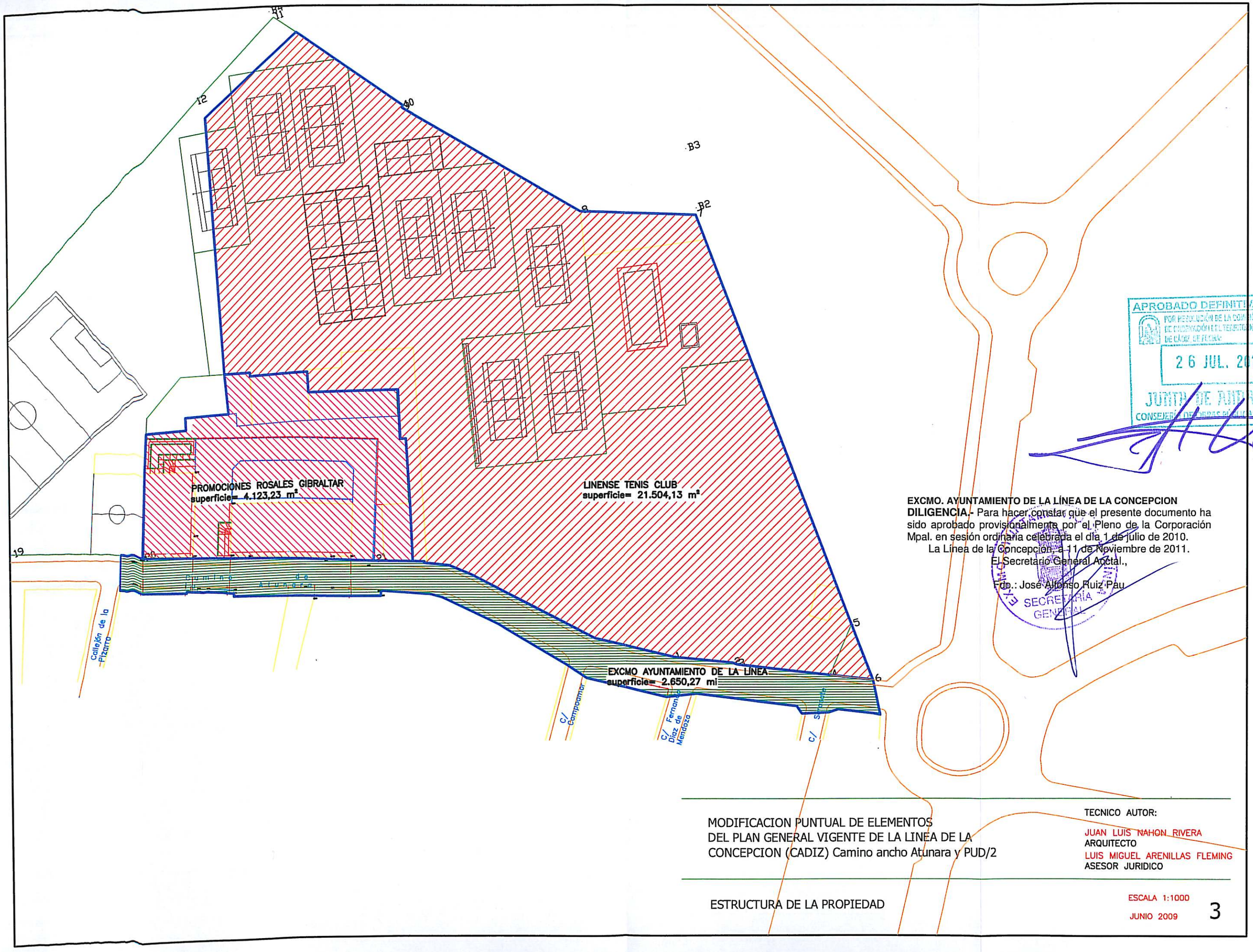
SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.

La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.

El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:

JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO

LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

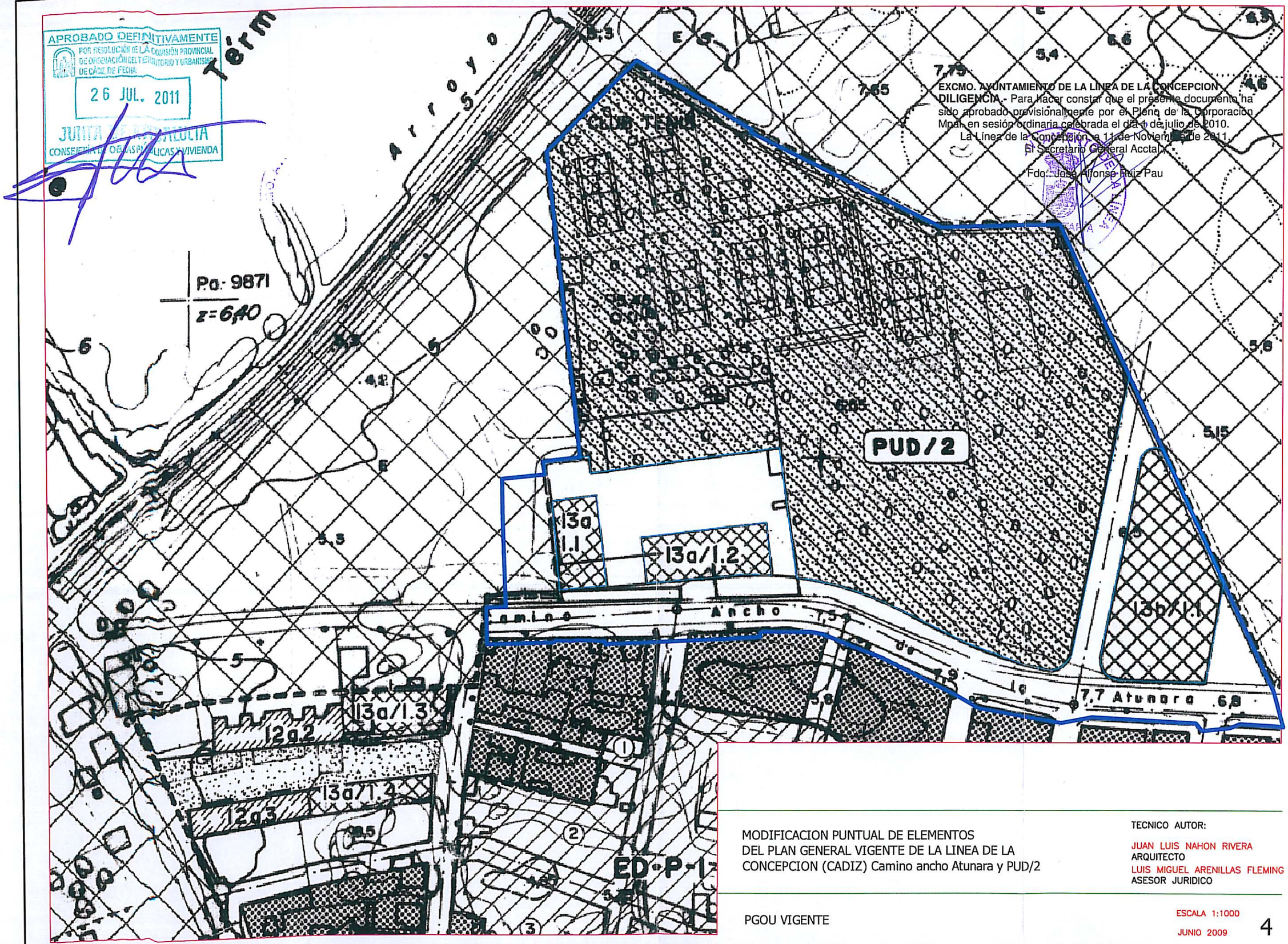
ESCALA 1:1000

JUNIO 2009

3

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

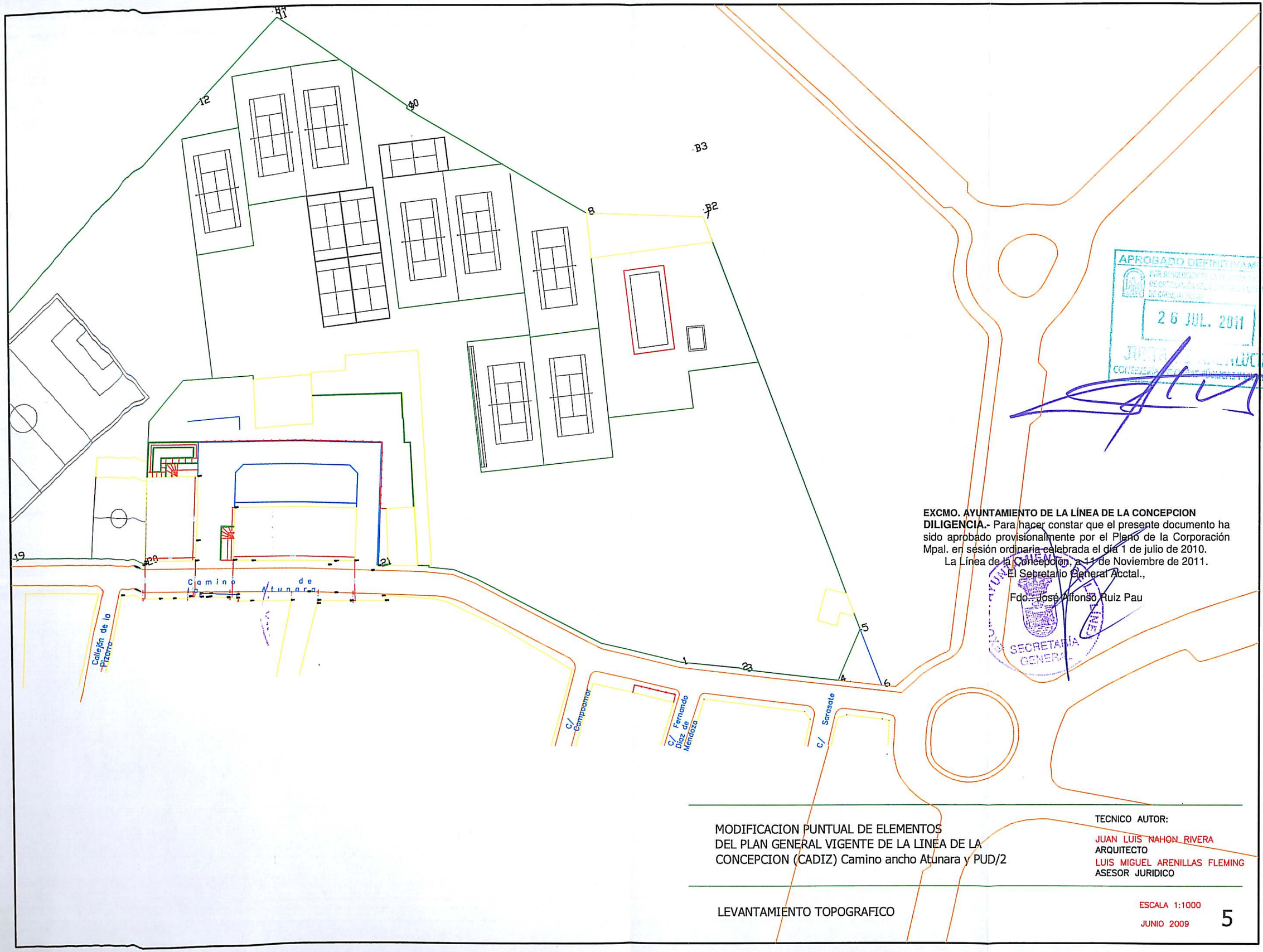


MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

PGOU VIGENTE

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009



APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL. 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.- José Alfonso Ruiz Pau

SECRETARÍA GENERAL

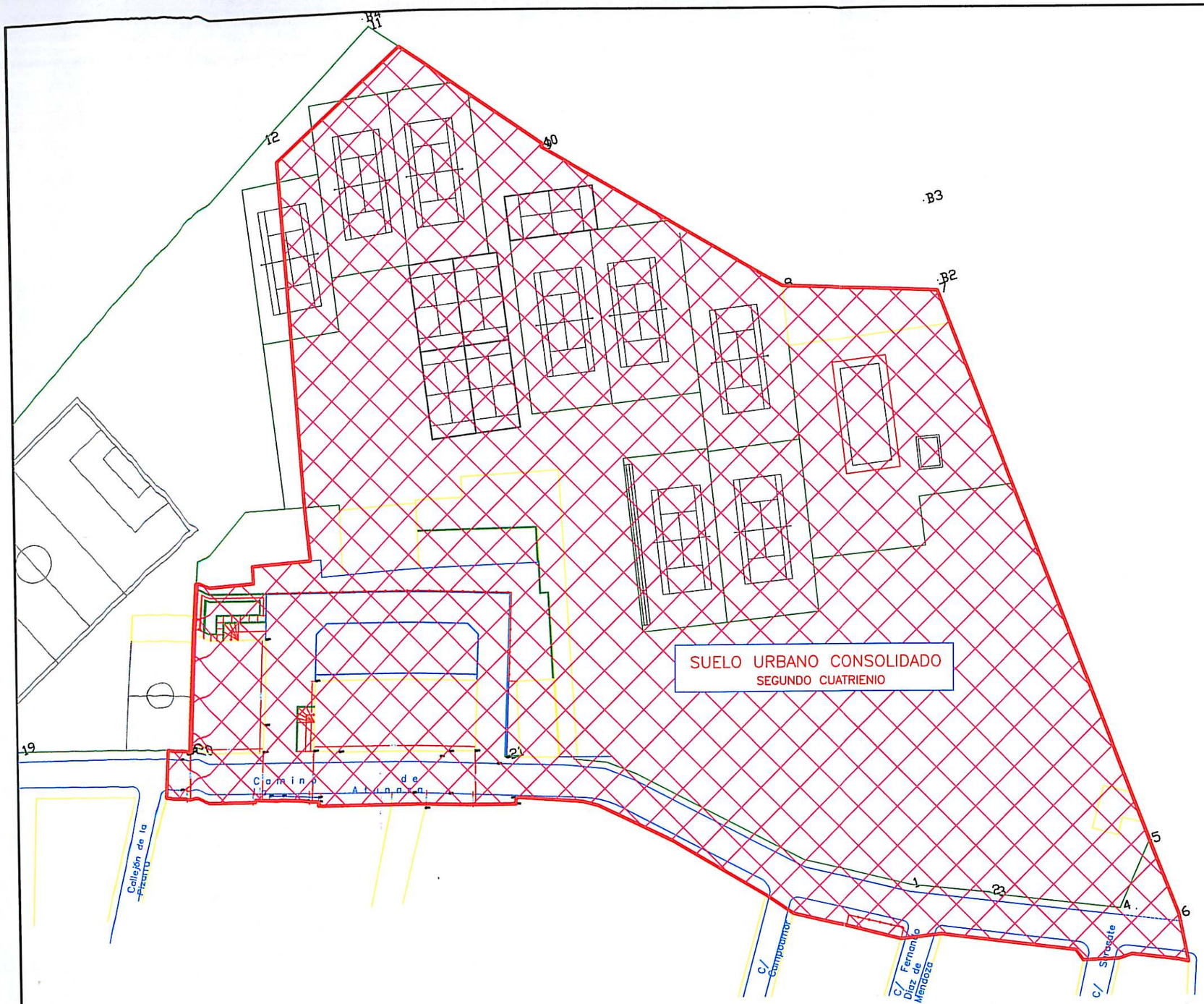
MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009

5



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

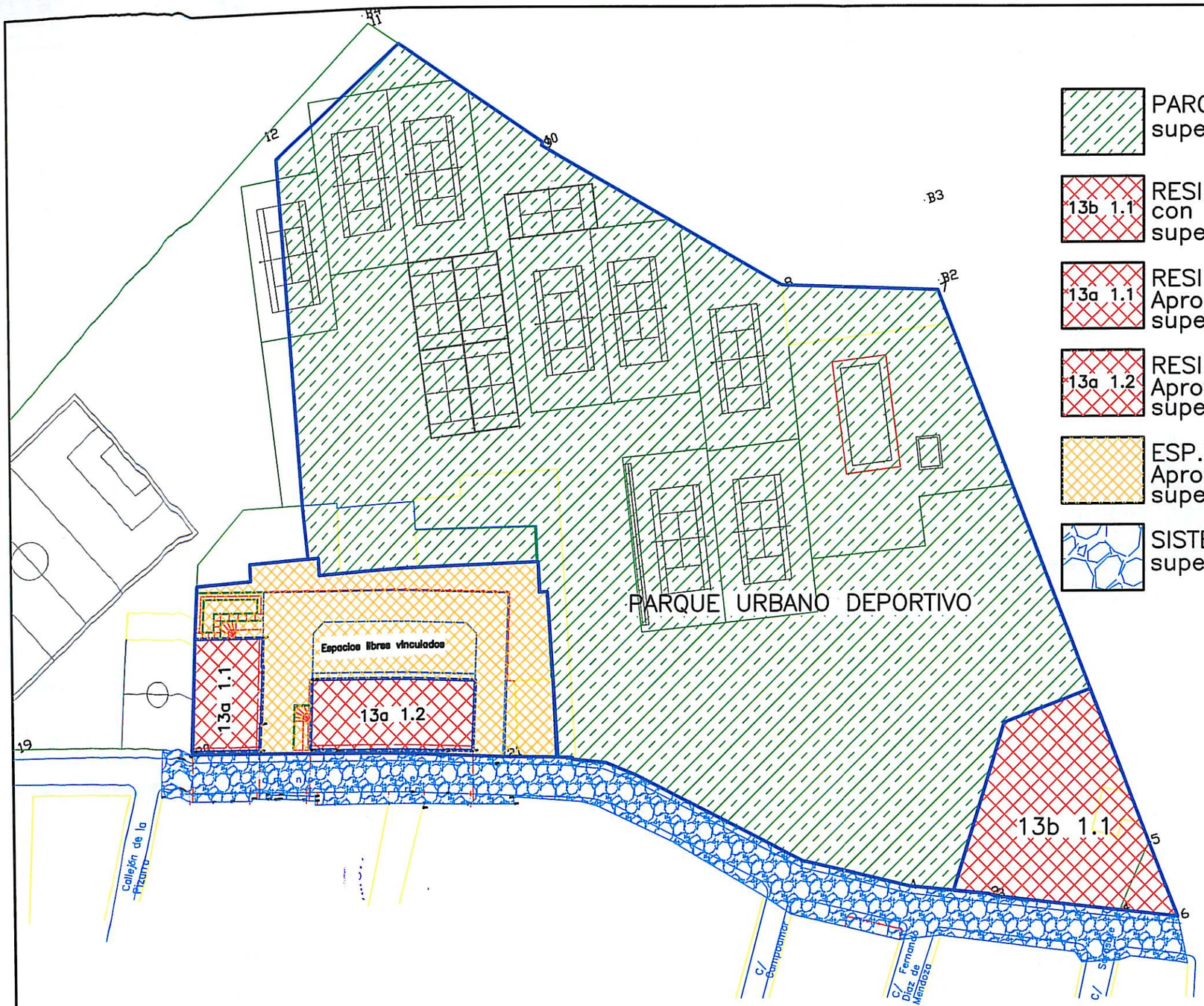
MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL: CLASIFICACIÓN

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009

6.1



PARQUE URBANO DEPORTIVO
superficie= 20.515,34 m²

13b 1.1 RESIDENCIAL Y TERCIARIO
con espacios libres vinculados
superficie= 1.614,00 m²

13a 1.1 RESIDENCIAL Y TERCIARIO
Aprovechamiento= 3.00 m²/m²
superficie= 448.00 m²

13a 1.2 RESIDENCIAL Y TERCIARIO
Aprovechamiento= 3.00 m²/m²
superficie= 610.00 m²

ESP.LIBRES VINCULADOS A 13a 1.1y1.2
Aprovechamiento= 0.00 m²/m²
superficie= 2.440,02 m²

SISTEMA VIARIO
superficie= 2.650,27 m²

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

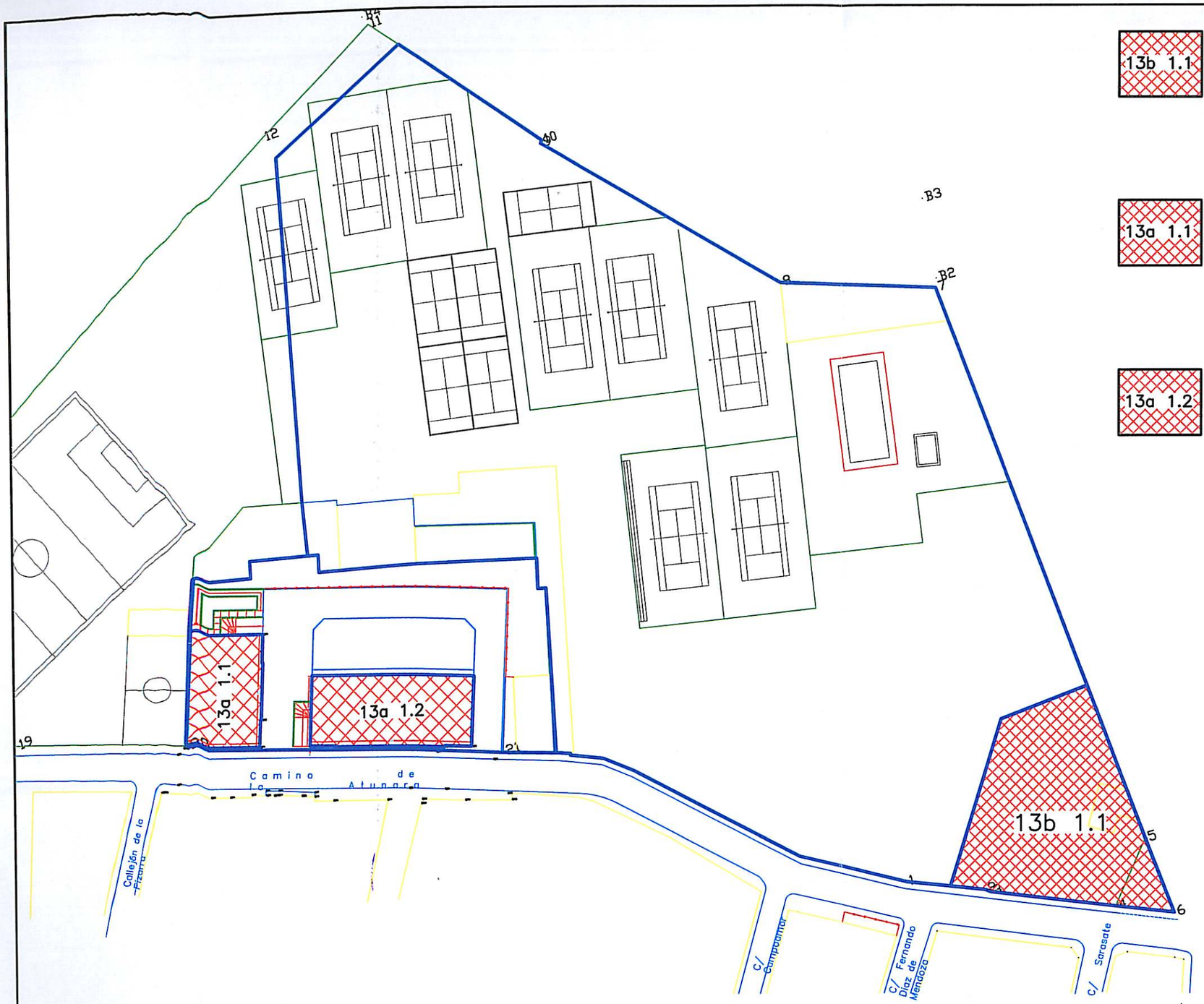
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL, CALIFICACIÓN: USOS.

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009
6.2.1



13b 1.1 RESIDENCIAL Y TERCIARIO (Config. Flexible)
con espacios libres vinculados
edificabilidad: 2.00 m²/m²
altura máxima: 4 Plantas
Aprovechamiento: 3.228,00m²
Número máximo de viviendas : s/Proyecto
Ocupación; 60%

13a 1.1 RESIDENCIAL Y TERCIARIO (Config. Unívoca)
Superficie: 448.00 m²
edificabilidad: 3.00 m²/m²
altura máxima: 4 Plantas
Aprovechamiento: 1.344,00 m²
Número máximo de viviendas : 14
Ocupación; 100%

13a 1.2 RESIDENCIAL Y TERCIARIO (Config. Unívoca)
Superficie: 610.00 m²
edificabilidad: 3.00 m²/m²
altura máxima: 4 Plantas
Aprovechamiento: 1.830,00 m²
Número máximo de viviendas : 22
Ocupación; 100%

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL, CALIFICACIÓN: ORDENANZAS

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009
6.2.2



DOCUMENTO ADAPTACION LOUA

RESIDENCIAL Y TERCIARIO

PARQUE URBANO DEPORTIVO

MODIFICACIÓN PROPUESTA

RESIDENCIAL Y TERCIARIO

PARQUE URBANO DEPORTIVO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.

La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.

El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:

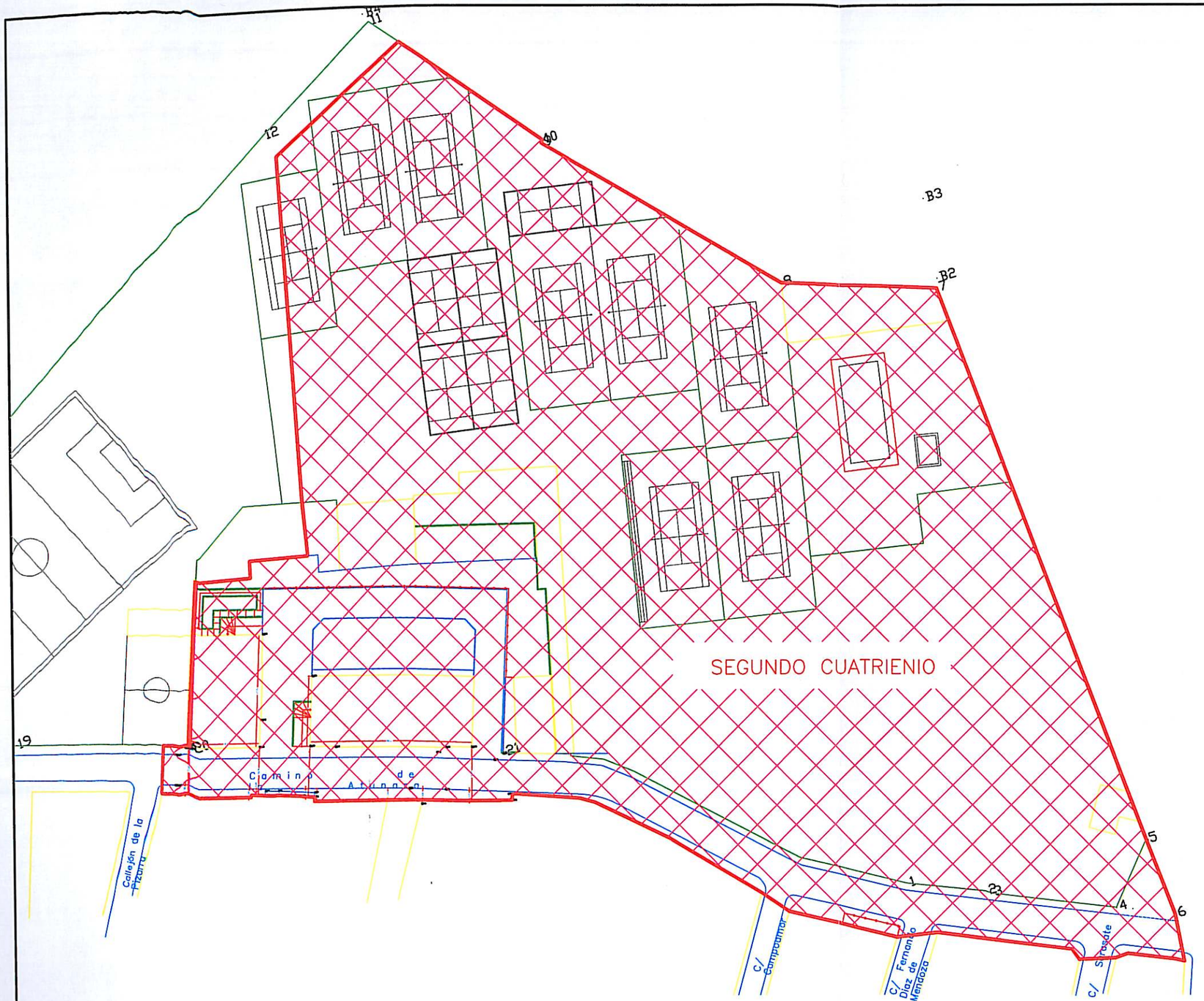
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO

LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

SUPERPOSICIÓN DE DETERMINACIONES DE LA DaLOUA Y LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1:1000

JUNIO 2009



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,
Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYTO. LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN SECRETARÍA GENERAL

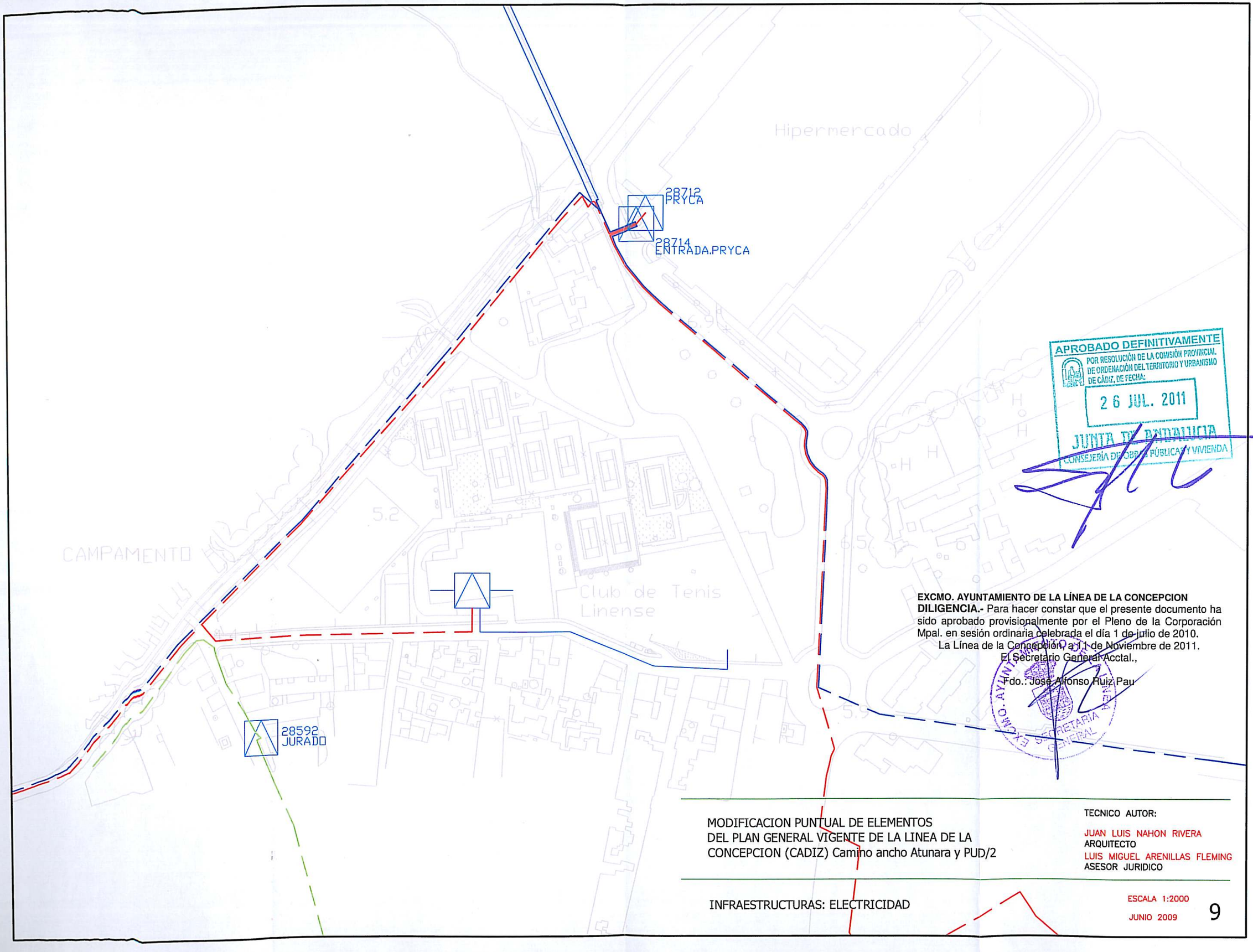
MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009

8



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

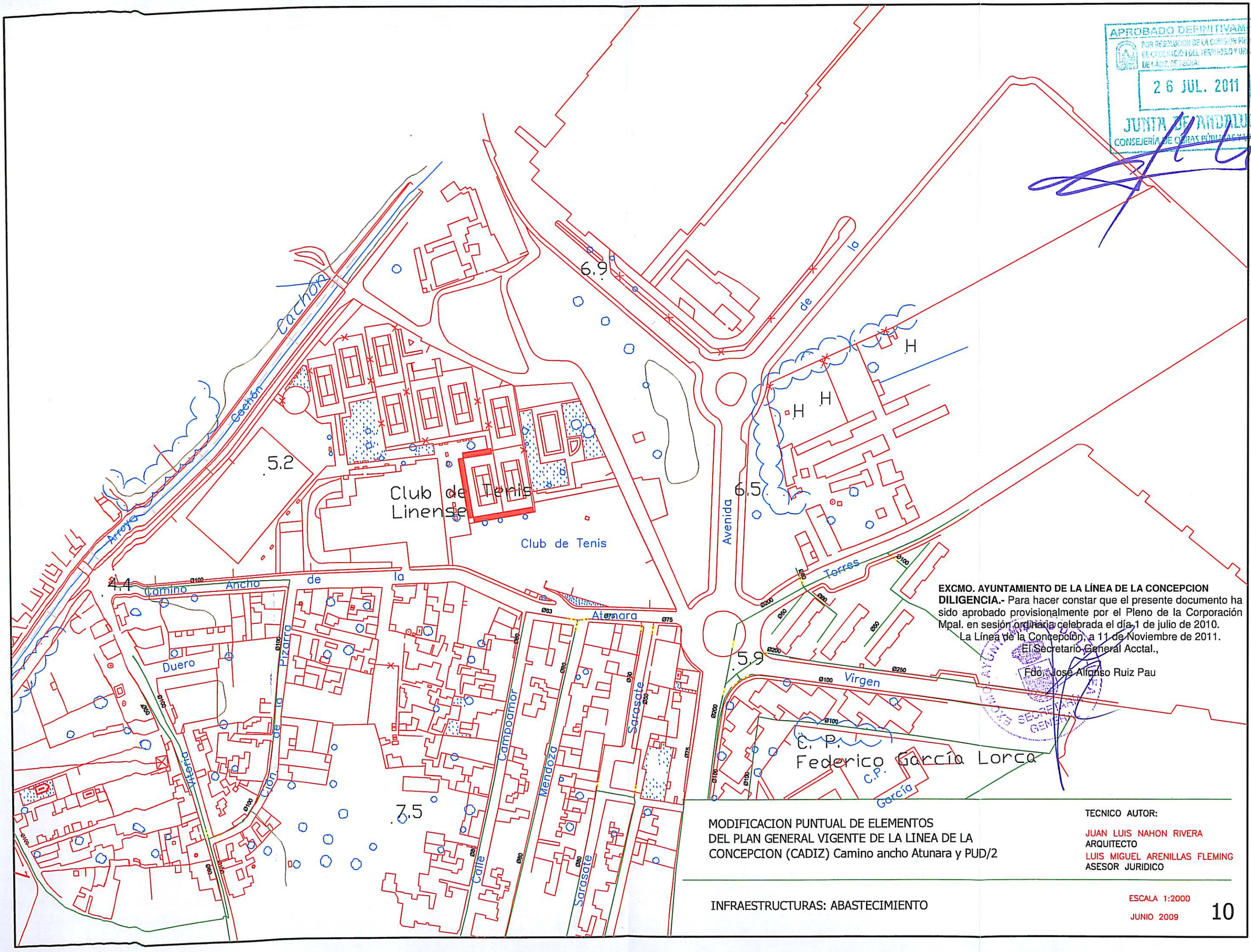
TECNICO AUTOR:

JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

INFRAESTRUCTURAS: ELECTRICIDAD

ESCALA 1:2000
JUNIO 2009

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:

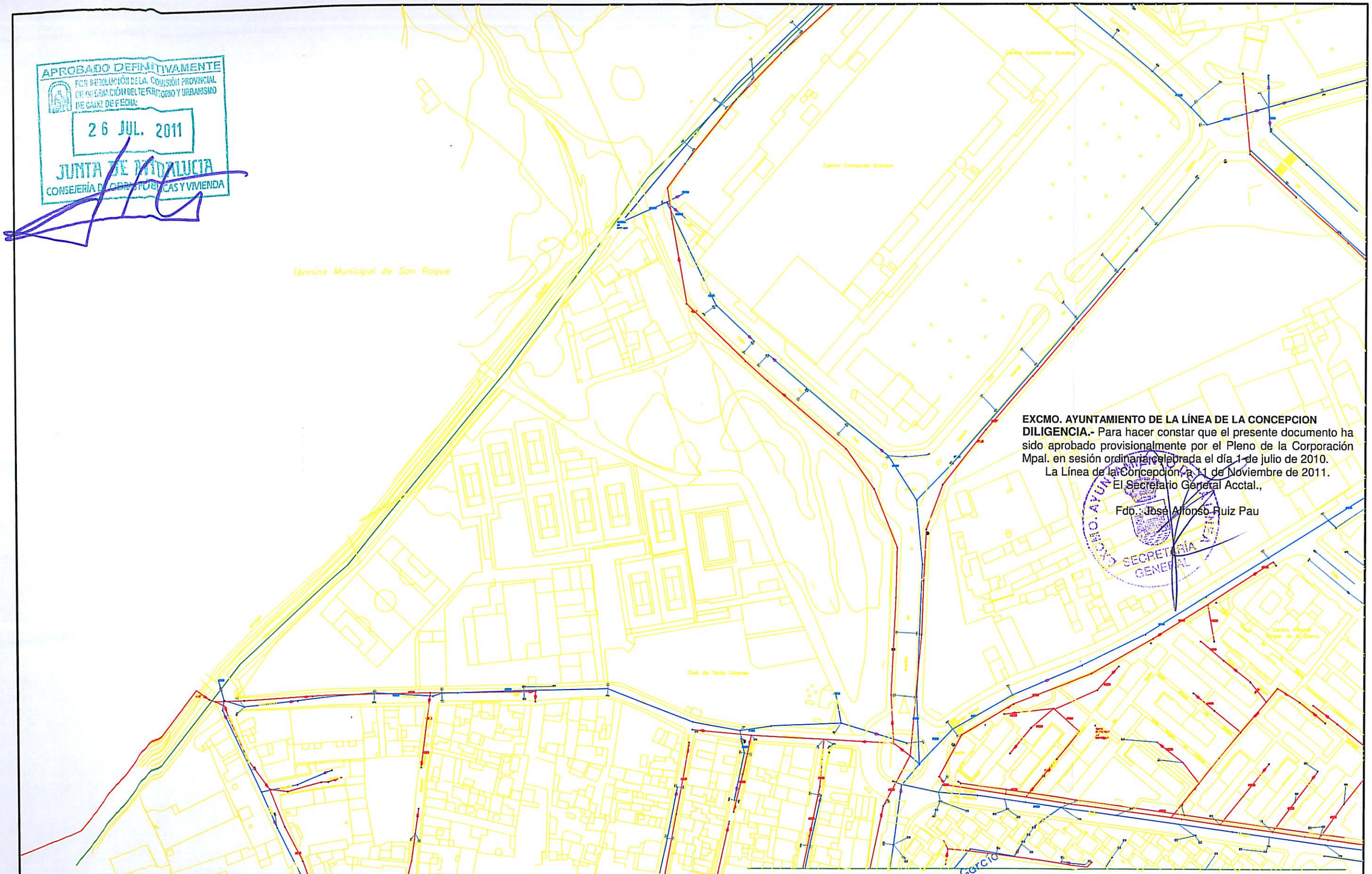
JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO

ESCALA 1:2000
JUNIO 2009

10

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICO AUTOR:

JUAN LUIS NAHON RIVERA
ARQUITECTO
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

INFRAESTRUCTURAS: SANEAMIENTO

ESCALA 1:2000
JUNIO 2009

11

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
26 JUL. 2011
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Edificaciones compatibles con el planeamiento

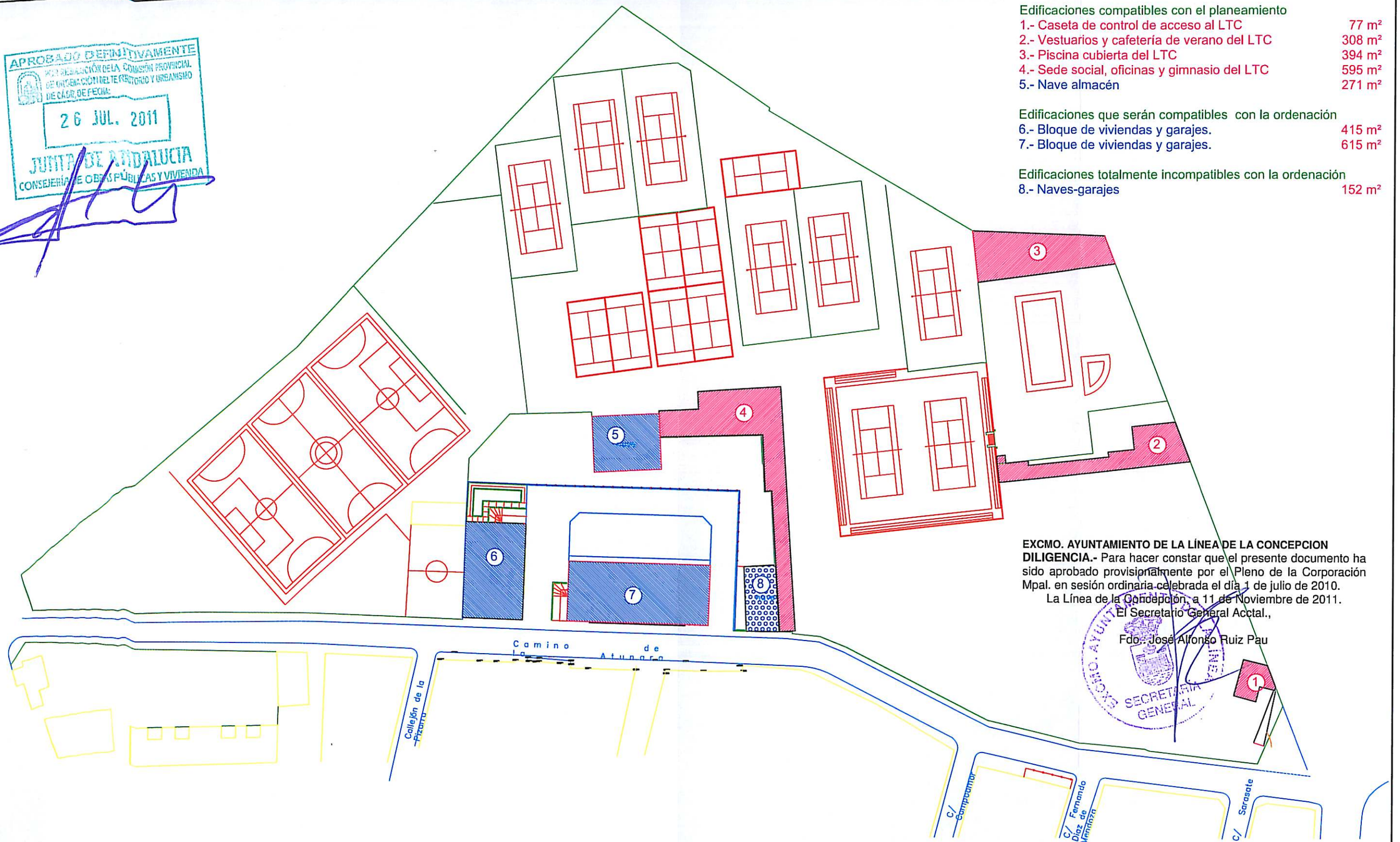
1.- Caseta de control de acceso al LTC	77 m²
2.- Vestuarios y cafetería de verano del LTC	308 m²
3.- Piscina cubierta del LTC	394 m²
4.- Sede social, oficinas y gimnasio del LTC	595 m²
5.- Nave almacén	271 m²

Edificaciones que serán compatibles con la ordenación

6.- Bloque de viviendas y garajes.	415 m²
7.- Bloque de viviendas y garajes.	615 m²

Edificaciones totalmente incompatibles con la ordenación

8.- Naves-garajes	152 m²



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 11 de Noviembre de 2011.
El Secretario General Acctal.,

Fdo.: José Alfonso Ruiz Pau

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
DEL PLAN GENERAL VIGENTE DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION (CADIZ) Camino ancho Atunara y PUD/2

TECNICOS AUTORES:
JUAN LUIS NAHÓN RIVERA
ARQUITECTO MUNICIPAL
LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING
ASESOR JURIDICO

EDIFICACIONES EXISTENTES

ESCALA 1:1000
JUNIO 2009

12