

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN EN LO RELATIVO A LA REGULACIÓN DE VUELOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Diligencia: Para hacer constar que por Decreto de la Alcaldía n.º 1736/20, de fecha 16 de julio de 2020, se ha inscrito la presente Modificación de PGOU en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, bajo el asiento n.º 60.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020
La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



JULIO 2019

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jiménez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	1/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	2/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020
La Secretaría General,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

MEMORIA EXPOSITIVA

Objeto y procedencia de la Innovación

Es objeto de esta innovación al PGOU de La Línea de la Concepción la regulación vuelos en las edificaciones, con la pretensión de uniformar la normativa vigente con criterios homogéneos para todo tipo de ordenación en lo que se refiere a la situación de aquellos respecto de la vía pública, eliminando la referencia a elementos externos que no siempre sirven al efecto, tales como los bordillos del acerado, toda vez que, en estos últimos años, el Ayuntamiento está utilizando en numerosas ocasiones la solución de pavimento de rasante única para dar respuesta a la normativa vigente en materia de accesibilidad en calles de anchura muy limitada.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Ámbito territorial afectado

El ámbito de la modificación se corresponde con el de todo el Suelo Urbano de la ciudad, puesto que se tienen en cuenta todas las ordenanzas a la hora de homogeneizar criterios, en lo que respecta a la ordenación de los Elementos Saliente.

La afección corresponde también a todas las ordenanzas en cuanto a la ordenación de Cuerpos Salientes, al marcar un plano límite para todas de la distancia a que deben quedarse esos elementos volados respecto de la calzada por la que transitan vehículos, pero es en la ordenanza 11, y sobre todo en la 10, donde la innovación tiene mayor alcance, modificándose sus normas particulares en aras de simplificar la interpretación, teniendo en cuenta que en los parámetros comunes están o pueden estar ordenados los mismos aspectos.

Situación urbanística actual

El PGOU vigente en el Título V, Capítulo 2 "Parámetros comunes a todos los tipos de ordenación" define en los artículos 213 y 214 la naturaleza de los Cuerpos Salientes y de los Elementos Salientes, respectivamente, distinguiendo por tanto las características de cada uno de ellos.

"Art. 213 CUERPOS SALIENTES

1. Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados, semicerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del espacio libre interior de manzana o de la alineación de la edificación. Se definen como semicerrados aquellos cuerpos volados que tengan cerrados totalmente alguno de sus contornos laterales mediante cerramientos indismontables y opacos. Entre los cerrados se incluyen los miradores; entre los semicerrados, las galerías y cierres, las verandas y porches y entre los abiertos, los balcones y las terrazas.
2. La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad neto y de la ocupación. En los cuerpos salientes semicerrados sólo dejará de computar, a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable, la parte que resultara abierta para todos sus lados, a partir de un plano paralelo a la línea de fachada. Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable pero sí, en cambio, en lo referente a ocupación y separaciones a los linderos de parcela.
3. En el tipo de ordenación de edificaciones según alineaciones de vial:
 - a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de contacto con esta no podrá exceder de la décima parte del ancho de vial, ni rebasar, en ningún caso, el máximo vuelo de 1,00 mt. Si una edificación da frente a vías de distinta anchura, para cada una de las fachadas regirá la respectiva anchura.
 - b) En el espacio libre interior de manzana, el vuelo de los cuerpos salientes abiertos deberá ser como máximo un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un máximo de 1,00 mt. en todo caso. En el espacio libre interior de manzana no podrán proyectarse cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen la profundidad edificable.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	3/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

c) Los cuerpos salientes no podrán ocupar en proyección horizontal más de la mitad de la longitud de la fachada; los vuelos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el "plano límite de vuelo"

4. En el tipo de ordenación de edificación aislada el vuelo de los cuerpos salientes vendrá limitado por la superficie de techo edificable de la parcela, la ocupación máxima, las separaciones entre edificios diferentes y las separaciones a los linderos de la parcela.
5. En el tipo de ordenación por volumetría específica:
 - a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes se limitará a un vuelo máximo de un décimo (1/10) de la distancia entre alineaciones de edificación, con tope máximo de uno cincuenta metros (1,50 mt).
 - b) En proyección horizontal, el vuelo de los cuerpos salientes se regula de igual modo que para los tipos de ordenación en edificación según alineaciones de vial.
6. En todos los tipos de ordenación:
 - a) Se prohíben los cuerpos salientes en la planta baja
 - b) Con carácter general, se admiten los cuerpos salientes a partir de la planta primera.
7. Se entiende por "plano límite de vuelo" el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa como mínimo a 0,60 mt. de la medianera.

Art. 214. ELEMENTOS SALIENTES

1. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter móvil tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares, que se regularán en la ordenanza municipal correspondiente.
2. El vuelo de los elementos salientes tendrá las mismas limitaciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, si bien en todos los tipos de ordenación se admitirá:
 - a) En planta baja, siempre que: 1) den frente a calle de más de 6 metros de ancho, y 2) no sobresalgan más de un cincuentavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,40 mt. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 cm.
 - b) Siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,50 mt. por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no rebase una distancia de 0,60 mt. entre la fachada y el borde de la acera, con un tope máximo de vuelo de 1,00 mt. cuando sean opacos y de 2 mt. cuando sean translúcidos."

Además complementa estos parámetros comunes con Regulación de vuelos sobre la vía pública de las normas particulares de cada ordenanza, de tal modo que:

En el Capítulo 2, Sección 1ª: Ordenanza 10 (Zonas de Sustitución y Mejora de la Edificación)

"Art. 284. Condiciones de edificación.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019
El Secretario General,

...

7. Regulación de vuelos sobre la vía pública.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

a) Miradores y cierros

1. No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:

En vías hasta 5,00 mts.	0,35 mts
En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts.	0,50 mts
En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts.	0,65 mts

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	4/32



En vías de más de 10,00 mts. y plazas

0,80 mts

En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.

2. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada. En el caso de parcelas en esquina el cómputo del 50% será sobre la totalidad del perímetro.
3. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.
4. La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto.

b) Cuerpos volados

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

c) Terrazas y balcones

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

d) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.
2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.
3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts."

En el Capítulo 2, Sección 2ª: Ordenanza 11 (Zonas de Densificación Controlada y Mejora de la Edificación)

"Art. 293. Condiciones de edificación

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019
El Secretario General.

...

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

6. Regulación de vuelos sobre la vía pública.

a) Miradores y cierros

1. No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:

En vías hasta 5,00 mts.	0,35 mts
En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts.	0,50 mts
En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts.	0,65 mts
En vías de más de 10,00 mts. y plazas	0,80 mts

En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.

2. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada, ni 3.60 mts. de vuelo continuo.
3. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.
4. La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto, punto este que deberá ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes.

b) Cuerpos volados

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	5/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,
Fdo. Carmen Rocío Ramírez Berna

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

c) Terrazas y balcones

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

d) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.
2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.
3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts."

En el Capítulo 2, Sección 3ª: Ordenanza 12 (Ordenación de Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes), no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 4ª: Ordenanza 13 (Zonas Ordenadas por Volumetría Específica), no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 5ª: Ordenanza 14 (Zonas de Suelo Urbano del Plan 1.969 con Estudio de Detalle Aprobado), no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 6ª: Ordenanza 15 (Zonas de Micropolígonos Industriales y de Servicios), no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 7ª: Ordenanza 16 (Zonas de Ordenaciones en Edificación Aislada), no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 8ª: Ordenanza EDCV-P y EDCV (Zonas Especiales de Compensación en Volumen, Programadas y No Programadas (Sectores de planeamiento especial y Estudios de Detalle)), no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 9ª: Ordenación unidad planeamiento EDP-02.02 "Los Llanos", no figura norma particular al respecto.

En el Capítulo 2, Sección 10ª: Ordenanza de edificios protegidos, no figura norma particular al respecto.

Justificación de la Modificación

En los Parámetros Comunes se tratan de forma diferente los **Cuerpos salientes** respecto de los **Elementos salientes**, al igual que ocurre en otros planeamientos (véase PGOU de Algeciras, de Los Barrios o de Sevilla, por ejemplo). Sin embargo, en la Normas Particulares de cada Tipo de Ordenanza se pierde esa distinción, imponiendo limitaciones por igual a unos y otros, cuando evidentemente no son lo mismo:

- Si el **Cuerpo Saliente** implica un aumento del espacio habitable y, por tanto, parte del cómputo de edificabilidad, el **Elemento Saliente** hace referencia a elementos constructivos complementarios que no computan como edificables.
- Si se pueden situar **Elementos Salientes** en planta baja, están prohibidos los **Cuerpos Salientes** en esa posición

Por ello, no es lógico que a los dos, Cuerpos y Elementos Salientes, se les imponga por igual la limitación de no poder sobrepasar un plano situado a 60 cm del bordillo. En los planeamientos antes citados, tal limitación sólo se impone a los Elementos Salientes, lo que se comprende por la capacidad de situarlos en la planta baja, a menor altura en definitiva.

Menos se puede entender que dicho trato por igual sólo se haga en las ordenanzas 10 y 11. ¿Es que un Cuerpo Saliente o Elemento Saliente sobre la vía pública es diferente en el caso de la ordenanza 13, por ejemplo? No, por supuesto.

La cuestión se agrava cuando la ciudad cuenta con tantas calles cuyos Acerados incumplen la normativa vigente en materia de accesibilidad, teniendo anchuras mínimas, donde al aplicar la regla de distanciar los Cuerpos Salientes 60 cm del bordillo, reduce notablemente la capacidad de vuelo que determina el resto de la normativa para cada parcela en razón a la anchura del vial.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	6/32



La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Esto es el caso de la ordenanza 10, cuya edificabilidad depende del volumen capaz, afecta al aprovechamiento atribuible a cada parcela y por tanto al reparto equitativo de beneficios, que corresponde a todos los integrantes de la unidad urbanística, por el mero hecho de que en una calle se cuenta con una acera suficiente y en otras no.

Esta arbitrariedad alcanza mayor relieve en los últimos años, cuando la Corporación Municipal se ha puesto manos a la obra en el arreglo de calzadas y acerados, haciendo cumplir, como es su obligación, con las disposiciones vigentes en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprobó el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Cuando la obra se acomete en una calle y se dispone un acerado con la anchura necesaria, según el Decreto citado, la limitación de los 60 cm respecto del bordillo de los cuerpos salientes ya no tiene efecto, en tanto que la limitación de vuelo en la ordenanza 10 sumado a los 60 cm no alcanza la anchura prescrita por la norma para un acerado accesible.

Esto supone que el Ayuntamiento beneficia doblemente a los vecinos de una calle que arregla, afectada por la ordenanza 10, en tanto que les facilita un acerado adecuado y le aumenta implícitamente la edificabilidad posible.

El agravio comparativo es evidente respecto de aquellos otros vecinos que, por razones presupuestarias, no pueden contar todavía con un acerado con ancho suficiente.

Por último, abundando en este razonamiento, el mencionado bordillo como elemento de referencia deja de existir cuando se adopta por parte de la Corporación Municipal, con buen criterio, que algunas calles, dada su anchura, tengan un pavimento de rasante única para la calzada de vehículos y para las de tránsito peatonal.

Por todo lo expuesto, es conveniente eliminar de las normas particulares de las Ordenanzas 10 y 11 la limitación de que los cuerpos salientes tengan que quedarse, al menos, a 60 cm del bordillo de la acera. En todo caso, y sólo en el sentido práctico de evitar colisiones con vehículos que transiten por la vía pública se podría limitar a un plano situado a 20 cm del borde de la zona de vía dedicada al tránsito peatonal, tal y como se hace en otros planes generales (véase el caso de Coria), y sólo cuando dicho Cuerpo esté situado a una altura inferior a los 5 metros respecto de la vía pública.

Anotar que la máxima altura permitida para un vehículo, según el Ministerio de Fomento es de 4,5 metros, incluida su carga.

De este modo, y dada la regulación de alturas fijada por el art. 284.6. a), siempre se podría abarcar la profundidad de vuelo máxima permitida, en tanto que cabe la posibilidad de edificar siempre la primera planta por encima de los 5 metros, si se estuviera ante una acera estrecha.

Aparte de esta cuestión, abarca también esta innovación la eliminación de la Regulación de Vuelos sobre la Vía Pública de las Normas Particulares de las Ordenanzas 10 y 11, puesto que con muy pocos retoques que se introducen en los Parámetros Comunes, todos los casos particulares quedan incluidos en los mismos, consiguiendo una simplificación de la norma, que siempre favorece la claridad y la objetividad de su aplicación.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos de la modificación. Conveniencia y oportunidad

Es objetivo de esta modificación aportar simplicidad y claridad a la regulación de vuelos en la normativa urbanística del PGOU de La Línea de la Concepción, combatiendo el agravio comparativo que pudiera aflorar por la aplicación de unas normas basada en criterios, según lo expuesto, mal fundamentados y arbitrarios.

El plan de mejora de calles afrontado por la Corporación Municipal tiene como consecuencia, irremediamente por la limitaciones presupuestarias, que se favorezcan doblemente a unos vecinos respecto de otros. Con esta innovación, al menos, todos tendrán derecho de disponer de toda la edificabilidad inicialmente permitida por el PGOU vigente.

Por ello, aunque ya era evidente en un paseo por el casco urbano, que era muy dispar la situación de los vuelos, y que muchos de ellos habría que calificarlos como fuera de ordenación con la estricta aplicación de la normativa vigente, es conveniente y oportuno no dilatar más esta

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	7/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

modificación porque el agravio comparativo respecto de quien acomete una nueva edificación, se ve acrecentado con la intervención municipal, parcial como no podría ser de otro modo, en la modernización del viario.

Descripción urbanística de la propuesta

Para conseguir los objetivos propuestos se modifican los siguientes artículos del PGOU :

Art. 213 CUERPOS SALIENTES

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019
El Secretario General.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

3. En el tipo de ordenación de edificaciones según alineaciones de vial:
 - a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de contacto con esta no podrá exceder de la décima parte del ancho de vial, ni rebasar, en ningún caso, el máximo vuelo de **0,80 mt.** Si una edificación da frente a vías de distinta anchura, para cada una de las fachadas regirá la respectiva anchura.
 - b) En el espacio libre interior de manzana, el vuelo de los cuerpos salientes abiertos deberá ser como máximo un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un máximo de 1,00 mt. en todo caso. En el espacio libre interior de manzana no podrán proyectarse cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen la profundidad edificable.
 - c) Los cuerpos salientes no podrán ocupar en proyección horizontal más de la mitad de la longitud de la fachada. los vuelos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el "plano límite de vuelo". **En el caso de parcelas en esquina el cómputo del 50% será sobre la totalidad del perímetro.**
4. En el tipo de ordenación de edificación aislada el vuelo de los cuerpos salientes vendrá limitado por la superficie de techo edificable de la parcela, la ocupación máxima, las separaciones entre edificios diferentes y las separaciones a los linderos de la parcela.
5. En el tipo de ordenación por volumetría específica:
 - a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes se limitará a un vuelo máximo de un décimo (1/10) de la distancia entre alineaciones de edificación, con tope máximo de uno cincuenta metros (1,50 mt).
 - b) En proyección horizontal, el vuelo de los cuerpos salientes se regula de igual modo que para los tipos de ordenación en edificación según alineaciones de vial.
6. En todos los tipos de ordenación:
 - a) Se prohíben los cuerpos salientes en la planta baja
 - b) Con carácter general, se admiten los cuerpos salientes a partir de la planta primera.
 - c) **La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto, punto este que deberá ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes.**
 - d) **Los cuerpos salientes, que tengan una altura inferior a los 5 mts. respecto de la rasante de la vía pública, no podrán sobresalir de la alineación de fachada en ningún punto una distancia igual al ancho habilitado para uso peatonal menos veinte (20) centímetros.**
7. Se entiende por "plano límite de vuelo" el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa como mínimo a 0,60 mt. de la medianera **o de cualquier otro cuerpo saliente.**

Art. 214. ELEMENTOS SALIENTES

1. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalineia.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	8/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

Edo: Carmen Rocio Ramirez Bernal

edificación. Se consideran como tales los locales, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter móvil tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares, que se regularán en la ordenanza municipal correspondiente.

2. El vuelo de los elementos salientes tendrá las mismas limitaciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, si bien en todos los tipos de ordenación se admitirá:

- a) En planta baja, siempre que: 1) den frente a calle de más de 6 metros de ancho, y 2) no sobresalgan más de un cincuentaavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,40 mt. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 cm. **Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.**
- b) Siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,50 mt. por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no rebase una distancia de 0,60 mt. entre la fachada y el borde de la acera, con un tope máximo de vuelo de 1,00 mt. cuando sean opacos y de 2 mt. cuando sean translúcidos."

Y además se anulan los apartados de Regulación de vuelos sobre la vía pública de las normas particulares de cada ordenanza, de tal modo que queda eliminado el apartado 7 del art. 284 y apartado 6 del art. 293, es decir:

En el Capítulo 2, Sección 1ª: Ordenanza 10 (Zonas de Sustitución y Mejora de la Edificación)

"Art. 284. Condiciones de edificación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General.

...

7. Regulación de vuelos sobre la vía pública:

Edo: Jorge Jiménez Oliva

a) Miradores y cierros

~~No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:~~

En vías hasta 5,00 mts.	0,35 mts
En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts.	0,50 mts
En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts.	0,65 mts
En vías de más de 10,00 mts. y plazas	0,80 mts

~~En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera:~~

- ~~1. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada. En el caso de parcelas en esquina el cómputo del 50% será sobre la totalidad del perímetro.~~
- ~~2. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.~~
- ~~3. La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto, punto este que deberá ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes.~~

Guerpos volados

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros:

Terrazas y balcones

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros:

b) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalineia.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	9/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

Fdo.: Carmen Rocio Ramirez Bernal

1. ~~El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.~~

2. ~~Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.~~

3. ~~La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts."~~

En el Capítulo 2, Sección 2ª: Ordenanza 11 (Zonas de Densificación Controlada y Mejora de la Edificación)

"Art. 293. Condiciones de edificación

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019. El Secretario General.

...

6. Regulación de vuelos sobre la vía pública.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

a) Miradores y cierros

1. ~~No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:~~

~~En vías hasta 5,00 mts. 0,35 mts~~

~~En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts. 0,50 mts~~

~~En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts. 0,65 mts~~

~~En vías de más de 10,00 mts. y plazas 0,80 mts~~

~~En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.~~

2. ~~No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada, ni 3.60 mts. de vuelo continuo.~~

3. ~~El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.~~

4. ~~La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto, punto este que deberá ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes.~~

b) Guerpes volados

~~Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.~~

c) Terrazas y balcones

~~Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.~~

d) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

1. ~~El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.~~

2. ~~Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.~~

3. ~~La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts."~~

Justificación del cumplimiento normativo. Ordenación estructural y pormenorizada.

Básicamente el régimen aplicable a las innovaciones de planeamiento, y en concreto a las Modificaciones propiamente dichas, es el que se deriva de lo dispuesto por los art. 36.2 y 38 de la LOUA, en relación con el art. 10 del mismo texto legal, cuyo cumplimiento justificamos a continuación.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalineas.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	10/32



Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Justificación de las mejoras para el bienestar de la población

La modificación propuesta no modifica la ordenación preexistente respecto de la aplicación general de las diversas ordenanzas, sino que por el contrario se adecua a la necesidad de implantar el decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprobó el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

No se aumenta la edificabilidad, teniendo incidencia nula sobre la previsión de dotaciones. En todo caso se evita el agravio comparativo entre los afectados por las diversas ordenanzas respecto de la aplicación de un mismo concepto, sumando a toda la población, en la posibilidad de desarrollar en igualdad de condiciones su posible acceso al aprovechamiento urbanístico que le corresponde, facilitando además las posibilidades de diseño urbano con una mayor simplicidad de la norma.

Se considera, por tanto, que el objetivo de esta modificación está entre los fines propios de la actividad urbanísticas fijados por el art. 3.1 de la LOUA, al menos, en lo que se refiere a:

-Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida

-Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales

-Subordinar los usos del suelo y de las construcciones al interés general

-Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública

-Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes, evitando la especulación del suelo

-Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.

-Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

-Integrar el principio, reconocido en el art. 14 de la Constitución Española y en el art. 14 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística.

Y se consigue sin dejar de cumplir con las obligaciones impuestas por el art. 8 de la LOUA, en especial, en lo que se refiere a:

-Mantener en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada

-Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola

-Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos.

En consecuencia, resulta evidente la adecuación de la modificación propuesta a los fines y objetivos de la LOUA, e implícitamente quedan justificadas las mejoras que esta nueva ordenación supone para el bienestar de la población.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jiménez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	11/32



Ordenación estructural. Sistemas Generales

La ordenación estructural no se ve alterada por esta modificación. No provoca incremento de población, en tanto que no se acomete aumento de edificabilidad y, en consecuencia, la presente innovación de planeamiento no está sometida preceptivamente a la previsión de nuevos sistemas generales, contemplada por el art. 10 de la LOUA, ni a justificar el mantenimiento o mejora de proporcionalidad alguna entre usos lucrativos y suelos dotacionales a que se refiere el art. 36 de la LOUA.

Ordenación Pormenorizada. Trazado de la trama urbana

Esta innovación no modifica la ordenación pormenorizada, sino que sólo simplifica el número de artículos destinado a ello, sin obviar ningún caso del planeamiento preexistente.

No se modifica el trazado de la trama urbana, ni las ordenanzas correspondientes a los Sistemas Generales

Marco legislativo que posibilita la modificación propuesta

Además del PGOU parcialmente adaptado a la LOUA, que constituye el marco normativo urbanístico, el marco legislativo es el siguiente:

-Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 2/2008, Texto Refundido de la Ley Estatal de Suelo 8/2007, de 20 de junio, que tiene carácter normativo básico con respecto a la legislación urbanística propiamente dicha (LOUA), la cual ya fue adaptada a dichos preceptos básicos mediante la Ley 2/2012 y Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas).

-Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, que tácitamente permite las modificaciones de planeamiento urbanístico con la única limitación de no afectar a la ordenación del territorio, tal y como es el caso de la innovación propuesta.

-Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, que expresamente contempla y regula las innovaciones de planeamiento en sus distintas modalidades y entre ellas, de conformidad con lo previsto en el art. 38 de la LOUA, la de "Modificación", que es la figura a la que se acoge la presente actuación, al no darse los supuestos de "Revisión" integral o parcial a las que se refiere el art 37 de la LOUA.

-Decreto 2159/1978, de 23 de junio (BOE 18.09.78): Reglamento de Planeamiento Urbanístico transitoriamente vigente en la actualidad que, en su justa medida, regula aún los contenidos técnicos y documentales de todas las figuras e instrumentos de planeamiento urbanístico.

La Línea de la Concepción, 23 de julio de 2019



José Antonio Gavira Montes

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019 El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	12/32



ANEXOS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

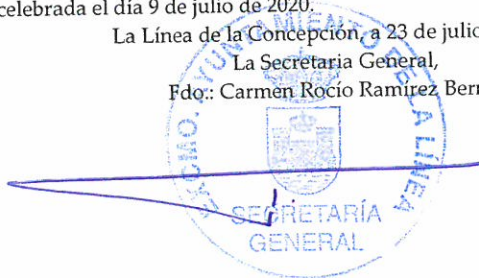
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

Fdo.: Carmen Rocio Ramirez Bernal

Fdo: Jorge Jimenez Oliva



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	13/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019 El Secretario General.

Anexo I. Valoración de Impacto en Salud

La Secretaría General,
Fdo.: Carmen Rodríguez Roldán

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Descripción de la actuación

1. Antecedentes

Se redacta la presente Evaluación de Impacto en la Salud para valorar las consecuencias de la Modificación Puntual del PGOU de La Línea de la Concepción en lo relativo a la Regulación Vuelos sobre la Vía Pública.

2. Necesidad de la valoración de impacto en la salud

El presente documento se realiza al amparo de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tal y como se establece en el art. 56 de la Ley 16/2011, así como en el art. 3 del Decreto 169/2014, se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud:

- Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.
- Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
 - Instrumentos de planeamiento general, así como sus **innovaciones**
 - Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.
- Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I, cuando se someta al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.

La actuación que ampara este documento consiste en la Modificación Puntual del PGOU de La Línea de la Concepción, a fin de regular de forma más simplificada los Vuelos sobre la Vía Pública, unificando en un sólo apartado del Plan los parámetros comunes y particulares de cada ordenanza, sin que por ello quepa prever aumento de edificabilidad alguno. Por tanto, se trata de una Innovación de Plan, susceptible de contar con Estudio de Impacto en la Salud, según hemos podido comprobar.

3. Contenido

El presente Documento de Valoración de Impacto en la Salud contiene la información recogida en el art. 6 del Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en concreto:

- Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de su ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
- Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
- Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	14/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas par la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

- d) Conclusiones de la valoración.
- e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

4. Objetivos de la planificación

Constituye el objeto de la presente Modificación Puntual la regulación de los vuelos de edificación en los distintos tipo de ordenanzas previstas por el PGOU de La Línea de la Concepción para Suelo Urbano, eliminando la posibilidad de dobles interpretaciones, simplificando la normativa en el menor número de artículos y adaptando la referencia a elementos externos a la edificación a otras normativas vigentes.

5. Alcance, contenidos y alternativas del Plan o Programa

Al tenerse en cuenta la totalidad de las ordenanzas de Suelo Urbano es la Delimitación que de éste hace el propio PGOU la zona afectada por esta Modificación.

Esta globalidad en el análisis de todas las ordenanzas permite uniformar criterios respecto de una misma situación, sin que por ello tengan que ser los parámetros particulares los mismos.

Se procede, en todo caso, siendo respetuoso con las edificabilidades y las condiciones de edificación inicialmente previstas por el planeamiento.

La alternativa actual es que en los "Parámetros comunes a todo los tipos de ordenación", se indiquen unos valores, que entran en conflicto con algunas normas particulares, porque están consideran referencias a elementos externos, que por cuestiones presupuestarias no se han adaptado a la normativa vigente en materia de accesibilidad, o porque directamente especifican valores diferentes, sin que el caso particular sea una excepción del general, sino porque directamente se ha ordenado en el Plan dos veces la misma cosa.

La alternativa de esta Modificación es, por ello, aunar en un único apartado del Plan toda la regulación de vuelos, resultando más objetiva y simplificada su aplicación.

Descripción de las principales características del entorno físico, social, socioeconómico y demográfico

1. Encuadre territorial

La Línea de la Concepción es un municipio de la provincia de Cádiz, situado en el Campo de Gibraltar. Sus coordenadas geográficas son 36° 10' N, 5° 21' O. Limita con los municipios de Gibraltar y San Roque.

El ámbito que afecta a la presente innovación es la toda la delimitación de Suelo Urbano que hace el planeamiento vigente del municipio.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

2. Perfil demográfico

Demografía

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

El término municipal de La Línea de la Concepción cuenta actualmente con una población de 62.940 habitantes, lo que supone un 5,10% de la población de la provincia de Cádiz.

Sin embargo, y dada la pequeña extensión de su término, 26,6 km², su densidad de población es alta, 3.270 hab/km², siendo de los más elevados de Andalucía y de España.

La población tiene un crecimiento relativo del 5,75%, si tenemos en cuenta los dato desde 1998.

Pirámide de población.

La pirámide de población de La Línea de la Concepción es una pirámide invertida, con un estrechamiento de los grupos de edad más jóvenes, que suponen un 17,66% del total, y un considerable volumen de población mayor de 65 años (16,41%), lo que muestra una estructura

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	15/32



poblacional envejecida, si bien el índice de envejecimiento de 93,62% debemos indicar que, aún así, es inferior al de la provincia de Cádiz y al de Andalucía, 106,48% y 100,12% respectivamente.

Las mujeres representan el 50,86% de la población del término municipal y los hombres el 49,14% restante, por lo que el sex-ratio es de 1.03, hacia una ligera femineidad de la población, si bien ésta se manifiesta sólo en los estratos superior de la pirámide poblacional, aquellos por encima de los 65 años.

El índice de dependencia en La Línea de la Concepción en 2017 se situaba en 52%, superior en casi 3 puntos al 48,80% provincial, pero inferior al andaluz. Éstas, así como otras tasas demográficas se muestran en la siguiente tabla:

Tasas demográficas	La Línea de la Concepción	Provincia de Cádiz	Andalucía
Índice de juventud	17,66 %	16,54 %	17,66 %
Índice de envejecimiento	93,62 %	106,48 %	100,12 %
Índice de maternidad	21,18 %	20,77 %	20,96 %
Índice de dependencia	51,57 %	48,80 %	51,27 %

Inmigración

La distribución de la población de extranjeros en la ciudad es principalmente europea, un 57,46% del total de la población extranjera, siendo la población británica la que mayor volumen aporta, 15%. Del resto de población extranjera, destaca Marruecos con un 10%.

3. Perfil ambiental

Clima

La tipología climática en La Línea de la Concepción está condicionada por su localización geográfica. Situada en la costa mediterránea, la influencia marítima es acusada y el grado de continentalidad muy bajo. Asimismo, la cercanía al Estrecho de Gibraltar, supone "de facto" la existencia de una evidente influencia atlántica, que se traduce en un bioclima termo-mediterráneo con ombroclima subhúmedo.

La gran influencia marítima supone la disminución de precipitaciones y la suavización de temperaturas.

El régimen anual de temperaturas se caracteriza por:

- La ausencia de invierno climático, considerándose que éste sólo está presente en los meses cuyas medias están por debajo de 6°C. El mes más frío es Enero, que además presenta una mínima de las medias inferior a 8°C.
- Un verano cálido, con temperaturas superiores a los 20°C durante los meses de Mayo a Octubre, aunque la media de las máximas en Julio, Agosto y Septiembre no superan los 29°C.

Por todo lo mencionado hasta ahora, se deduce que las estaciones intermedias, primavera y otoño, están bastante bien caracterizadas. Las temperaturas aumentan desde principios de Abril hasta Agosto, para descender a partir de Octubre.

En general, las temperaturas ascienden desde Enero a Agosto, para descender de nuevo, de forma suave y continua, sin producirse cambios bruscos ni en las temperatura máximas medias, ni en las mínimas medias.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019 El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	16/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Edo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

Meses	Temperatura media	Temperatura máxima	Temperatura mínima
Enero	12,01	15,72	7,90
Febrero	12,46	16,11	8,78
Marzo	13,51	17,46	9,48
Abril	14,63	19,51	10,32
Mayo	17,61	22,74	12,88
Junio	20,64	25,76	15,60
Julio	23,36	29,21	18,54
Agosto	24,60	29,78	19,21
Septiembre	21,71	26,68	17,03
Octubre	18,37	22,64	14,40
Noviembre	14,30	18,97	10,67
Diciembre	12,20	15,79	8,47
ANUAL	16,28	21,70	12,77

Régimen anual de precipitaciones

La "Andalucía húmeda" se caracteriza por presentar precipitaciones superiores a 600 mm anuales. El área que nos ocupa forma parte de la misma, toda vez que las precipitaciones anuales en esta zona son muy irregulares, oscilando entre 445,7 mm y 1383,3 mm, es decir en una relación de 1/3. El valor medio anual es de 810,6 mm.

Siguiendo a Lautensach y Neuman, se consideran meses secos los que reciben una precipitación menor de 30 mm de lluvia. Este periodo se corresponde con los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre. La sequía es máxima en Julio y Agosto debido, principalmente, a la proximidad del mar.

La extensión del periodo lluvioso guarda relación lógicamente con el periodo seco, el año medio de ambas estaciones indica un periodo de ocho meses, comprendiendo de Enero a Mayo y de Octubre a Diciembre.

El máximo pluviométrico medio mensual se registra en Enero, con una precipitación de 145,7 mm. La precipitaciones van aumentando de Septiembre a Enero y el retroceso comienza en Febrero. La distribución media de las precipitaciones es la siguiente:

Enero	145,7 mm
Febrero	110,39 mm
Marzo	81,39 mm
Abril	68,04 mm
Mayo	41,84 mm
Junio	15,25 mm
Julio	2,14 mm

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019
El Secretario General,

Edo: Jorge Jiménez Oliva

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	17/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

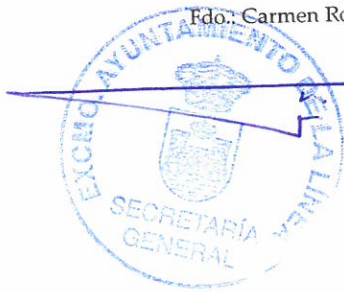
La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernárdez

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019 El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva



Agosto	1,22 mm
Septiembre	20,43 mm
Octubre	91,52 mm
Noviembre	103,37 mm
Diciembre	131,56 mm
ANUAL	810,60 mm

Una característica a tener en cuenta en el estudio de las precipitaciones es el número de días en que éstas se producen. Los índices de intensidad mensuales se encuentran muy alejados de la media anual, existiendo además cuatro o cinco meses cuyos valores están por debajo de la misma (valores de signo negativo)

En cuanto a la naturaleza de las precipitaciones, la gran mayoría tiene lugar en forma líquida.

Régimen anual de vientos

Con carácter general para la comarca, los vientos predominantes de la zona son los provenientes del Este (levante) y del Oeste (poniente), seguidos por los provenientes del Suroeste y Noroeste, siendo éstos últimos de carácter frío en la época invernal y presentando carácter de viento cálido terral en el verano.

Enero	118 km/h	NE
Febrero	178 km/h	E
Marzo	89 km/h	W
Abril	84 km/h	SW
Mayo	86 km/h	SW
Junio	73 km/h	NE
Julio	69 km/h	W
Agosto	73 km/h	W
Septiembre	85 km/h	SW
Octubre	73 km/h	W
Noviembre	122 km/h	NW
Diciembre	95 km/h	NW

Del análisis de todos los datos de viento reseñados se desprende:

1. Las velocidades más intensas coinciden con las más frecuentes en direcciones de componentes E-W
2. Las rachas máximas se producen también en direcciones de estas mismas componentes
3. Los valores utilizados para corrección son vientos de velocidades inferiores a 7 km/h, que corresponden a direcciones N, SE y S, si bien todos ellos tienen frecuencias muy bajas.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	18/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

4. Las direcciones señaladas E y W ofrecen valores medios de velocidad muy altos, que exigen la protección, bien topográfica, bien por medio de edificaciones, bien por medio de barreras de arbolado.

Otros elementos climáticos

La zona aparece libre de heladas durante la totalidad del año, en función de su benignidad climática y su localización geográfica que hace posible la influencia marítima.

El régimen de niebla aparece concentradas en los meses de Octubre y Noviembre, con alguna de menor intensidad en los meses de Enero a Marzo, presentándose generalmente densas y en función del régimen de vientos y humedad reinantes en toda el área del Estrecho.

Geología local

Dentro del término municipal de La Línea de la Concepción se encuentran dos estructuras geológicas perfectamente identificadas:

- Materiales de la estructura del Aljibe.
- Materiales cuaternarios.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

- a) Materiales de la estructura del Aljibe. Son los que constituyen Sierra Carbonera. Se trata de una estructura tectonizada sometida a fuertes tensiones y esfuerzos que se identifica con los máximos relieves del término, y cuya divisoria de aguas de dirección norte-sur marca el límite del término municipal. Se trata fundamentalmente de areniscas estratificadas en estrados, que pueden llegar a ser potentes, de una marcada composición silícea (el 90% de sus clastos son cuarzo) de granos muy redondeados y de tamaños medianos a gruesos visibles a simple vista. Las rocas son de color grisáceo o amarillento y son las que forman Sierra Carbonera, aunque en alguna de las laderas de ésta aparecen zonas más arcillosas que suavizan el relieve.
- b) Materiales cuaternarios. Son los que se asientan bajo el casco urbano de la ciudad y el resto del municipio. En general, los materiales cuaternarios aparecen en superficie, en zonas próximas al litoral (playas y dunas), o en los cursos de agua de los ríos, aunque si bien esta segunda posibilidad está escasamente representada por unos arroyos que vienen hacia el Mediterráneo, siendo, por tanto, los terrenos cuaternarios fundamentalmente de influencia marina. Estos materiales cuaternarios constituyen el llamado Tómbolo arenoso de La Línea de la Concepción y, en su origen, han intervenido la dinámica marina, el viento y el gran promontorio jurásico del Peñón de Gibraltar, a través de la acumulación de arenas y conchas transportadas por la acción del oleaje y los vientos de levante y poniente al socaire del Peñón.

El cuaternario continental está formado por materiales arenosos de granulometría muy variada con representación de arcilla muy irregular poco cementada o sin cementación, aunque bastante compacta. En los barrancos o lechos de los arroyos la granulometría es más gruesa, la grava gruesa se encuentra en el eje de dicho lecho, mientras que las más finas, tamaño arena gruesa, media y fina hasta arcillas pasando por limos, se localiza en los márgenes.

Hidrogeología

Hidrogeológicamente la zona de estudio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Sur, donde los principales afluentes están definidos por los ríos Palmones, Guadarranque, Hozgarganta, Guadiaro, Genal, Manilva, Padrón, Guadalmansa, Guadalmina, Guadaira, Verde y Fuengirola.

El clima de la región se puede definir como mediterráneo marítimo, exceptuando los sectores de las Zonas Internas en que se clasifica como mediterráneo templado y subtropical. La pluviometría oscila entre 700 y 800 mm en la zona costera, alcanzando 1200 mm en las zonas del interior. La evapotranspiración potencial oscila entre 950 mm en el sector de Marbella-Fuengirola a 750 mm en la cabecera del Río Hozgarganta.

En los acuíferos carbonatados de cabecera, la recarga principal se efectúa por infiltración de la lluvia (recursos propios), mientras que en los petríficos es mayoritaria la recarga producida por la infiltración de la escorrentía superficial de la cuenca vertiente, retornos de riegos, aportaciones subterráneas de otros acuíferos (recursos ajenos), siendo en este caso los recursos propios menores.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	19/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

En lo que respecta a las salidas, los acuíferos carbonatados en general están poco regulados por bombeos, siendo mayoritariamente el drenaje por manantiales, mientras que en los acuíferos detríticos, las principales salidas se cuantifican mediante bombeos.

Un aspecto a destacar, debido a su amplio límite con el mar Mediterráneo, es la estrecha relación acuífero-mar, lo que origina en algunos acuíferos importantes problemas de salinización, por penetración de la cuña marina.

Cuaternario de La Línea

Es una pequeña Unidad Hidrogeológica, que 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 unos 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 m y presenta transmisividades bajas: 80-100 m²/día.

La alimentación del acuífero se realiza a partir de la infiltración del agua de lluvia caída directamente (1,2 m³.h/año), de la infiltración de la escorrentía (1m³.h/año) y del reciclaje de las aguas empleadas para riegos (0,3 m³.h/año). Todo ello supone una recarga anual de 2,5 m³.h/año.

Las extracciones por bombeo son de 1 m³.h/año y el drenaje subterráneo al mar es de 1,5m³.h/año, manteniéndose la unidad en equilibrio.

Las aguas de Cuaternario de La Línea, son de facies sulfatadas cálcicas y cloruradas cálcicas, no resultando aptas para el consumo humano, sobre todo debido a sus elevados contenidos en nitratos (130-150 mg/l) y a la existencia de indicios de nitrito y amoníaco. Los sólidos disueltos oscilan entre 900 y 1200 mg/l.

Vegetación

La vegetación potencial del área estudiada, es decir, aquella que existía antes de intervenir el hombre, es una vegetación dunar.

- Región Mediterránea.
 - Superprovincia Mediterránea-ibero-atlántica.
 - Provincia Gaditano-onubo-algarviense.
 - Sector Gaudiaro.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Bioclimáticamente, la zona de estudio se sitúa en el piso Termo-mediterráneo-superior con un índice térmico de 394.

La insolación media anual es de 2800-3000 horas/año, lo que se sitúa entre las más altas de la península.

El factor oceánico amortigua las variaciones térmicas, influyendo directamente en la humedad del aire y causando precipitaciones abundantes.

Por tanto, el ombroclima de la zona es subhúmedo con una precipitación comprendida entre los 600-1000 mm.

A continuación se indica en forma de tabla los valores termo-climáticos utilizados para el cálculo del índice térmico:

Estación	T	M	m	Lt	Horizonte bioclimático
Algeciras	17	8,2	14,2	394	Termomediterráneo Superior

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), mediante la siguiente expresión:

$$Lt = (T + M + m) * 10$$

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	20/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

Actualmente la zona tiene vegetación dunar degradada con *Pancreatium marítimo*, *Anmophila arenaria* y *Carpobrotus edulis* como especie invasora. Al ser noviembre no se han podido identificar plantas de floración, sin embargo se sabe que en esa zona existe *Matthiola Tricuspidata* calificada como vulnerable según el Catálogo de la flora amenazada de Andalucía.

Características específicas de la zona de estudio

Aspectos geofísicos

Se conforma según una orografía existente totalmente urbana.

Aspectos naturalísticos

El elemento vegetal de la zona afectada viene representado por árboles urbanos en viales y alguna zona ajardinada

Aspectos estéticos-culturales

La presente modificación no produce afección alguna a áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

Calidad del aire

Del índice de calidad del aire existen datos de la estación más cercana situada en Puente Mayorga, en el término municipal de San Roque, vecino de La Línea, el cual indica que es buena.

Calidad sonora

En lo que respecta al ruido se mantienen inalterados los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior.

Hábitat humana

Sin alteración, siendo inocua la actuación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

4. Perfil socioeconómico

El sector primario en La Línea de la Concepción es prácticamente inexistente.

El sector industrial en La Línea también es poco significativo, si bien el municipio se encuadra en un área con presencia de fuertes instalaciones industriales (foco industrial de la Bahía de Algeciras), en el municipio sólo hay 92 establecimientos industriales, la mayoría de ellos englobados dentro del grupo de "otras industrias manufactureras".

En la actualidad el desarrollo de áreas industriales y de almacenaje se ha producido principalmente en las áreas reservadas para dicho uso en el Zabal (suelo urbano y sector urbanizable de El Zabal II) en ambos márgenes de la carretera A-383.

La construcción se ha convertido en un sector de actividad de importancia creciente en los últimos años, si bien ha estado también marcado por la crisis. En La Línea de la Concepción este sector ha tenido fuerte desarrollo (al igual que en el resto de la Comarca, incluyendo Gibraltar) y desde 1985 en La Línea se ha construido más de 11.000 viviendas. Existen en la actualidad en La Línea 204 empresas que operan dentro del sector de la construcción y representa el 8% del total de establecimientos en La Línea.

Destaca el sector servicios, que incluye al 87% de los establecimientos de la localidad. El comercio representa uno de los sectores económicos más importante del municipio de La Línea al igual que servicios de educación, sanitarios y transporte.

La dimensión del tejido empresarial es, en términos relativos al número de habitantes, inferior a la del conjunto provincial y nacional (49 empresas por mil habitantes en La Línea, frente a 60 en Cádiz o 70 en Andalucía).

No obstante, el número de establecimientos durante la última década ha tenido un ligero decrecimiento, lo cual muestra una tendencia negativa de la economía.

La gran mayoría de las empresas radicadas en La Línea no superan los 2 trabajadores. Las pequeñas empresas juegan, por tanto, un papel fundamental en la creación de empleo. Aunque

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	21/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

generalmente, tienen un marcado carácter familiar, de manera que oficialmente trabaja sólo su propietario, pero en la práctica colaboran en el negocio más miembros de la unidad familiar.

El predominio que en el tejido productivo de La Línea tienen las microempresas es similar a lo que ocurre a escala regional y nacional, no presentando la distribución de las empresas en el municipio diferencias con respecto a otros territorios de su entorno económico.

Mercado de trabajo

Estrechamente vinculado con los sectores económicos y el tejido empresarial está el mercado de trabajo.

El mercado de trabajo de La Línea de la Concepción muestra una singularidad respecto a la generosidad del andaluz, marcada como siempre por la situación de frontera del territorio y su cercanía con el polo industrial.

La población activa de La Línea en el año 2011 se calcula en torno a las 34.085 personas. Como viene sucediendo a otros niveles, el valor medio de actividad es superado por la población masculina, en tanto que la población femenina registra una tasa de paro mayor.

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
POBLACIÓN OCUPADA	10.644	8.645	19.290
POBLACIÓN PARADA	7.073	7.722	14.795
POBLACIÓN ACTIVA	17.718	16.367	34.085

Los datos relativos al desempleo muestran que, en el año 2011, está alrededor de un 34%, siendo en 2017 del 38%. Si bien es superior que la de hace 15 años, desde 2012 muestra una tendencia a la baja, debido principalmente a la presencia de la crisis de la década anterior y lo que parece, una ligera mejoría de la situación.

Resumiendo, La Línea de la Concepción muestra una estructura productiva cuyas principales características son:

1. Economía basada en el sector terciario, comercio y turismo, siendo el sector turístico el que ha evolucionado más durante los últimos años, aunque todavía presenta una fuerte capacidad de crecimiento.
2. Escaso desarrollo del sector industrial, más aún cuando se compara con el resto de los municipios de la Bahía de Algeciras.
3. Economía dependiente de localidades vecinas (Bahía de Algeciras), así como de Gibraltar, al no contar con un tejido industrial de relevancia y tratarse de una ciudad cuyo motor de ingresos es el sector servicios a pequeña escala.
4. Necesidad de fomentar la creación de áreas productivas e instalaciones turísticas (así como infraestructuras asociadas) para posibilitar el desarrollo social y económico de la población.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019
El Secretario General,

Identificación y valoración de los impactos

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

1. Metodología

Según lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la valoración del impacto en salud tendrá el contenido que estipula el Anexo III de dicho decreto.

Se consideran determinantes de salud generales, de modo que para cada uno de ellos habrá que completar:

- **Los impactos identificados:** Por impacto en salud se entiende todo cambio importante en estado de salud de la población o en las circunstancias del entorno físico, social y

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	22/32



económico que inciden sobre ésta. Puede que no se produzca ningún impacto previsible, que exista la posibilidad de que se produzca un impacto (pero no se sabe con seguridad) o que se espera que el plan o programa va a producir un impacto (en cada caso habría que señalar NO, QUIZÁS o SÍ, respectivamente).

- **La valoración de impactos:** La valoración de la importancia se hace mediante una evaluación cualitativa de la severidad, alcance, magnitud y duración del impacto, así como del grado de vulnerabilidad de los grupos afectados.

- * Mayor. Un impacto es mayor cuando tiene como posible consecuencia una reducción importante en la incidencia de enfermedades que requieren tratamiento médico (por ejemplo, al mejorar notablemente la calidad del aire), cuando afecta a un área geográfica extensa, a un gran número de personas, a grupos especialmente vulnerables o cuando sus efectos se extienden en el tiempo.

- * Menor. Un impacto es menor cuando afecta más a la calidad de vida o al bienestar que al estado de salud (por ejemplo, una pequeña reducción en los niveles de ruido o la posibilidad de que existan malos olores sin alcanzar niveles de riesgo para la salud), se extiende por un corto periodo de tiempo, afecta a un ámbito geográfico o un número moderado de personas, o es fácilmente abordable /reversible.

- **Detalle y medidas:** Detalle del impacto identificado, con indicación de si es POSITIVO o NEGATIVO, y medidas previstas para promover el impacto, en caso de impactos positivos, o minimizar el mismo, en caso de que el impacto identificado sea negativo. Se debe completar sólo si se ha identificado algún impacto (es decir, si se ha marcado "SÍ" en el espacio correspondiente).

Considerando las principales líneas de actuación que contempla la innovación se debe analizar si se pueden producir impactos significativos en la salud poblacional o en factores del entorno físico, social y económico.

En concreto:

- Impacto significativo en factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas.
- Impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas.
- Impacto significativo en la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo y cohesión social.
- Impacto significativo sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019. El Secretario General.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	23/32



Diligencia. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019. El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

2. Impacto sobre factores ambientales

En este apartado se evalúa la incidencia de esta Modificación Puntual en los aspectos relacionados con el medio ambiente que se relacionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificativos			Variación de impactos		Detalle y medidas
	No	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Calidad del aire	X					
Calidad del agua	X					
Calidad del suelo	X					
Ruidos	X					
Olores	X					
Residuos	X					
Contaminación lumínica	X					
Seguridad química	X					
Otros	X					

No se aprecian posibles impactos en ninguno de los apartados, puesto que la innovación no altera las edificabilidades previstas, por lo que no existe aumento de población, se incide sobre un entorno urbano, sin que exista incidencia posible sobre medios hídricos o sobre el suelo, diferentes de la que plantea la situación actual.

En los demás aspectos tampoco se considera incidencia por las mismas razones de fondo anteriormente expuestas.

3. Impacto sobre acceso a infraestructura

Se evalúa si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la accesibilidad de los servicios y de equidad en el acceso a los mismos:

Aspectos	Impactos identificativos			Variación de impactos		Detalle y medidas
	No	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	X					
Energía	X					
Telecomunicaciones	X					
Infraestructuras y redes de transporte y comunicaciones	X					
Espacios públicos de convivencia	X					
Zonas verdes	X					
Otros	X					

No existe afección alguna del acceso de la población a los servicios e infraestructuras que se detallan, dado que no se alteran ni los usos previstos, ni el nivel de población.

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jiménez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	24/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaría General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

4. Impacto sobre acceso a servicios

En el presente apartado se evalúa si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la accesibilidad a bienes y servicios básicos, tales como ~~transporte público~~, servicios sanitarios, educativos, culturales, etc.

Al igual que el apartado anterior, se tendrán en cuenta a la hora de abordar las variaciones en la accesibilidad a los servicios tanto las variaciones en la calidad de los mismos como la equidad en el acceso a éstos.

Aspectos	Impactos identificativos			Variación de impactos		Detalle y medidas
	No	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Transporte público	X					
Vivienda		X		X		Positivo
Servicios sanitarios y emergencias	X					
Educación	X					
Deporte	X					
Cultura	X					
Otros	X					

En principio no se aprecia incidencia de la modificación prevista sobre ninguno de los aspectos contemplados, salvo quizás en vivienda, especialmente las que se ejecuten bajo las ordenanzas 10 y 11, en tanto que la innovación supone una clarificación de los parámetros urbanísticos a considerar en su diseño, si bien e impacto, en todo caso, se debe calificar de muy menor.

5. Impacto sobre redes de apoyo

En este apartado se evalúa si se produce variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la disponibilidad y nivel de actividad de estructuras, organismos y redes generadores de solidaridad y cohesión social, que se mencionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificativos			Variación de impactos		Detalle y medidas
	No	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Redes comunitarias y familiares	X					
Movimientos vecinales	X					
Asociaciones ONGs	X					
Otros	X					

No se aprecia incidencia en estas áreas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Conclusiones de la valoración

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Comparando la alternativa que propone la modificación puntual que se se promueve con la otra que representa la situación actual, existen pocas incidencias en cuanto al Impacto en la Salud. Acaso una mejora en el desarrollo de vivienda cuya proyección queda determinada por parámetros más simplificados y objetivos. En definitiva, concluimos que la innovación propuesta **no presenta impactos negativos sobre la salud.**

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	25/32



Documento de síntesis

1. Descripción de la actuación

Es objeto de este documento la Modificación Puntual del PGOU de La Línea de la Concepción, a fin de regular de forma más simplificada los Vuelos sobre la Vía Pública, unificando en un sólo apartado del Plan los parámetros comunes y particulares de cada ordenanza, sin que por ello quepa prever aumento de edificabilidad alguno. Por tanto, se trata de una Innovación de Plan, susceptible de contar con Estudio de Impacto en la Salud, según hemos podido comprobar.

El ámbito afectado por la Innovación se corresponde con toda la Delimitación de Suelo Urbano del vigente PGOU de La Línea de la Concepción.

2. Descripción de la principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico

La Línea de la Concepción es el segundo municipio en importancia del Campo de Gibraltar por población.

En la ciudad, desde el punto de vista socioeconómico predomina el sector servicios y su economía es totalmente dependiente tanto de Gibraltar como de las grandes industria de la comarca.

La Modificación afecta al Suelo Urbano de la ciudad y, por tanto, no existe afección alguna al medio.

3. Identificación y valoración de impactos

Considerando las principales líneas de actuación que contempla la Modificación en el presente documento, se ha analizado si se pueden producir impactos significativos en la salud poblacional o en factores del entorno físico, social y económico.

En concreto se analizan los siguientes posible impactos:

- Impacto sobre factores ambientales.
- Impacto sobre acceso a infraestructuras.
- Impacto sobre acceso a servicios.
- Impacto sobre redes de apoyo.
- Impacto sobre hábitos saludables.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Edo: Jorge Jiménez Oliva

4. Conclusiones de la valoración

Una vez analizados los posibles impactos sobre la salud poblacional o en factores del entorno físico, social y económico, podemos concluir que la modificación propuesta no presenta influencia negativa alguna sobre la salud.

La Línea de la Concepción, 23 de julio de 2019



José Antonio Gavira Montes

Arquitecto

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Edo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	26/32



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	27/32



Anexo II. Resumen Ejecutivo

Conforme al art. 19.3 de la LOUA, los instrumentos de planeamiento deben incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo.

Carácter del documento

El presente documento tiene carácter de documento de planeamiento urbanístico y se redacta en relación a la Innovación que tiene por objeto unificar criterios y simplificar los artículos del planeamiento vigente relacionados con la ordenación de vuelos en las edificaciones

Ámbito de actuación

El ámbito de la modificación se corresponde con el de todo el Suelo Urbano de la ciudad, puesto que se tienen en cuenta todas las ordenanzas a la hora de homogeneizar criterios, en lo que respecta a la ordenación de los Cuerpos y Elementos Saliente.

Objeto y descripción de la modificación

Es objetivo de esta modificación aportar simplicidad y claridad a la regulación de vuelos en la normativa urbanística del PGOU de La Línea de la Concepción.

Para ello se eliminan los apartados de artículos correspondientes a las normas particulares de cada ordenanza en esta materia, apartado 7 del art. 284 (ordenanza 10) y apartado 6 del art. 293 (ordenanza 11), y se traslada su contenido a los parámetros comunes dedicados a Cuerpos y Elementos Salientes, art. 213 y 214. fundiendo el contenido de los primeros con el de los segundos, sin que por ellos se obvie ningún caso de los hoy ordenados.

En dicha fusión se modifica la limitación de vuelo de los cuerpos salientes respecto del bordillo del acerado, haciendo referencia, en todo caso, a la zona de la vía de utilización peatonal, y cambiando la limitación de quedarse a 60 cm del borde de ésta por 20 cm para todo cuerpo saliente situado por debajo de los 5 metros, respecto de la rasante del acerado.

En el siguiente cuadro queda reflejado la normativa vigente y la modificada:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	28/32



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020
La Secretaría General,
Fte: Carmen Rocío Ramírez Bernal

NORMATIVA VIGENTE:

Art. 213 CUERPOS SALIENTES

3. En el tipo de ordenación de edificaciones según alineaciones de vial:

- El vuelo máximo de los cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de contacto con esta no podrá exceder de la décima parte del ancho de vial, ni rebasar, en ningún caso, el máximo vuelo de 1,00 mt. Si una edificación da frente a vías de distinta anchura, para cada una de las fachadas regirá la respectiva anchura.
- En el espacio libre interior de manzana, el vuelo de los cuerpos salientes abiertos deberá ser como máximo un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un máximo de 1,00 mt. en todo caso. En el espacio libre interior de manzana no podrán proyectarse cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen la profundidad edificable.
- Los cuerpos salientes no podrán ocupar en proyección horizontal más de la mitad de la longitud de la fachada. los vuelos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el "plano límite de vuelo"

...

6. En todos los tipos de ordenación:

- Se prohíben los cuerpos salientes en la planta baja
- Con carácter general, se admiten los cuerpos salientes a partir de la planta primera

...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

7. Se entiende por "plano límite de vuelo" el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa como mínimo a 0,60 mt. de la medianera

NORMATIVA MODIFICADA

Art. 213 CUERPOS SALIENTES

...

3. En el tipo de ordenación de edificaciones según alineaciones de vial:

- El vuelo máximo de los cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de contacto con esta no podrá exceder de la décima parte del ancho de vial, ni rebasar, en ningún caso, el máximo vuelo de **0,80 mt.** Si una edificación da frente a vías de distinta anchura, para cada una de las fachadas regirá la respectiva anchura.
- En el espacio libre interior de manzana, el vuelo de los cuerpos salientes abiertos deberá ser como máximo un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un máximo de 1,00 mt. en todo caso. En el espacio libre interior de manzana no podrán proyectarse cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen la profundidad edificable.
- Los cuerpos salientes no podrán ocupar en proyección horizontal más de la mitad de la longitud de la fachada. los vuelos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el "plano límite de vuelo". **En el caso de parcelas en esquina el cómputo del 50% será sobre la totalidad del perímetro.**

...

6. En todos los tipos de ordenación:

- Se prohíben los cuerpos salientes en la planta baja
- Con carácter general, se admiten los cuerpos salientes a partir de la planta primera
- La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto, punto este que deberá ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes**
- Los cuerpos salientes, que tengan una altura inferior a los 5 mts. respecto de la rasante de la vía pública, no podrán sobresalir de la alineación de fachada en ningún punto una distancia igual al ancho habilitado para uso peatonal menos veinte (20) centímetros**

...

7. Se entiende por "plano límite de vuelo" el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa como mínimo a 0,60 mt. de la medianera **o de cualquier otro cuerpo saliente**

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	29/32



NORMATIVA VIGENTE

Art. 214. ELEMENTOS SALIENTES

...

2. El vuelo de los elementos salientes tendrá las mismas limitaciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, si bien en todos los tipos de ordenación se admitirá:
 - a) En planta baja, siempre que: 1) den frente a calle de más de 6 metros de ancho, y 2) no sobresalgan más de un cincuentavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,40 mt. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 cm.
 - b) Siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,50 mt. por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no rebase una distancia de 0,60 mt. entre la fachada y el borde de la acera, con un tope máximo de vuelo de 1,00 mt. cuando sean opacos y de 2 mt. cuando sean translúcidos."

NORMATIVA MODIFICADA

Art. 214. ELEMENTOS SALIENTES

...

2. El vuelo de los elementos salientes tendrá las mismas limitaciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, si bien en todos los tipos de ordenación se admitirá:
 - a) En planta baja, siempre que: 1) den frente a calle de más de 6 metros de ancho, y 2) no sobresalgan más de un cincuentavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,40 mt. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 cm. **Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.**
 - b) Siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,50 mt. por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no rebase una distancia de 0,60 mt. entre la fachada y el borde de la acera, con un tope máximo de vuelo de 1,00 mt. cuando sean opacos y de 2 mt. cuando sean translúcidos."

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General.

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalineas.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	30/32



NORMATIVA VIGENTE

Art. 284. Condiciones de edificación.

...

7. Regulación de vuelos sobre la vía pública.

a) Miradores y cierros

1. No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:

- En vías hasta 5,00 mts. 0,35 mts
- En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts. 0,50 mts
- En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts: 0,65 mts
- En vías de más de 10,00 mts. y plazas 0,80 mts

En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.

2. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada. En el caso de parcelas en esquina el cómputo del 50% será sobre la totalidad del perímetro.
3. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.
4. La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto.

b) Cuerpos volados

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

c) Terrazas y balcones

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

d) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.
2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrán sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.
3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts.

NORMATIVA MODIFICADA

SE ELIMINA TODO EL APARTADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019.
El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal



Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	31/32



NORMATIVA VIGENTE

Art. 293. Condiciones de edificación

...

6. Regulación de vuelos sobre la vía pública.

a) Miradores y cierros

1. No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:

- En vías hasta 5,00 mts. 0,35 mts
- En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts. 0,50 mts
- En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts. 0,65 mts
- En vías de más de 10,00 mts. y plazas 0,80 mts

En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.

2. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada, ni 3.60 mts. de vuelo continuo.
3. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.
4. La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts, que se considera mínimo absoluto, punto este que deberá ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes.

b) Cuerpos volados

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

c) Terrazas y balcones

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

d) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.
2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.
3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts.

NORMATIVA MODIFICADA

SE ELIMINA TODO EL APARTADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 10 de octubre de 2019. El Secretario General,

Fdo: Jorge Jiménez Oliva

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de julio de 2020.

La Línea de la Concepción, a 23 de julio de 2020

La Secretaria General,

Fdo: Carmen Rocío Ramírez Bernal



La Línea de la Concepción, 23 de julio de 2019

José Antonio Gavira Montes

Arquitecto

Código Seguro De Verificación:	kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Fecha	16/10/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jorge Jimenez Oliva - Secretario General		
Uri De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/kQL2hwLNPs2X07cUu9CfzQ==	Página	32/32

