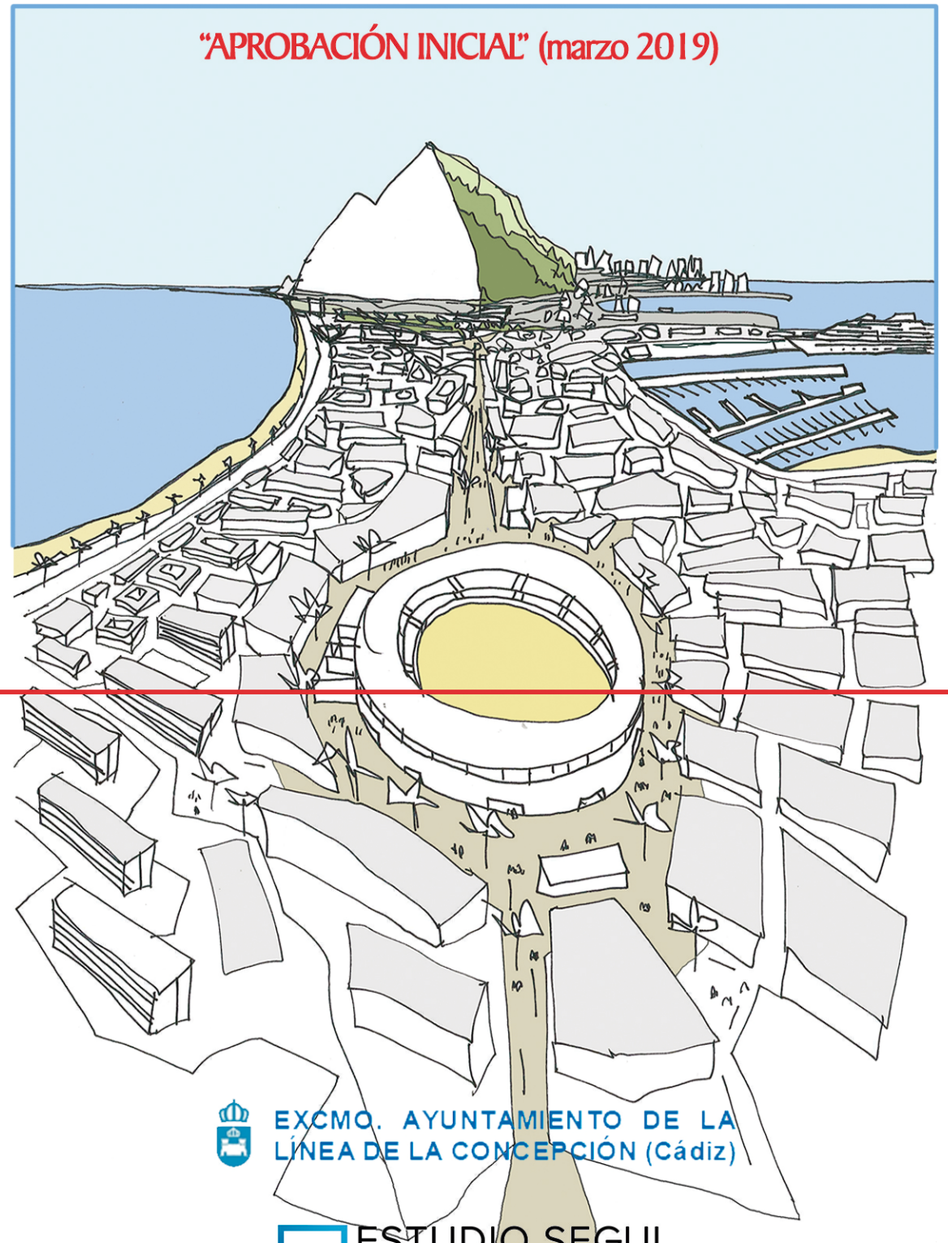
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA

(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

JIMENEZ OLIVA JORGE - DNI 27314190B

Firmado digitalmente por JIMENEZ OLIVA JORGE - DNI 27314190B
Fecha: 2019.10.22 14:15:54 +02'00'

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA
(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

0. CRITERIOS Y OBJETIVOS

I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

A. MEMORIA (Estructural y Pormenorizada)
- **0. Criterios y objetivos generales**
- **1. Informativa y Justificativa**
  - 1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
  - 1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
  - 1.3. La estructura urbana y la edificación
  - 1.4. Estudio sobre la vivienda
  - 1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
  - 1.6. Tráfico y movilidad
  - 1.7. Infraestructuras y servicios
  - 1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana
- **2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"**
  - 2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
  - 2.2. Planos de información. Ordenación
  - 2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
  - 2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
  - 2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares
- **3. Memoria de Ordenación Estructural y Pormenorizada**
  - 3.1. Descripción y justificación de las propuestas de ordenación estructural y pormenorizada
  - 3.2. Programación. Gestión
  - ANEXOS
- **4. Estudio Económico – Financiero**
  - 4.1. Contenido y función del estudio económico financiero
  - 4.2. Estudio de costes de programación
- **5. Informe de Sostenibilidad Económica**
  - 5.1. Introducción
  - 5.2. Fases necesarias para conocer la viabilidad del Plan
  - 5.3. Análisis y evolución de la hacienda municipal
  - 5.4. La deuda municipal
  - 5.5. Análisis y proyección de la inversión municipal
  - 5.6. Análisis y proyección de la inversión no municipal
  - ANEXO ESTADÍSTICO
- **6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano**
  - 6.1. Introducción
  - 6.2. Recursos
  - 6.3. Valoración de las actuaciones en los sistemas generales
  - ANEXO
- **7. Participación pública e informes sectoriales**
  - 7.1. Proceso de participación pública
  - 7.2. Análisis de los informes sectoriales a solicitar y recepcionar
- **8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)**
- **9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte**
- **10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)**

B. PLANOS
- **1. Serie 1.- Información urbanística**
- **2. Serie 2.- Ordenación estructural**
- **3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada**
- **4. Serie 4.- infraestructuras**

C. NORMAS URBANÍSTICAS
- **1. Normas urbanísticas generales**
  - Tomo I: Ordenación Estructural
  - Tomo II: Ordenación Pormenorizada
  - Tomo III: Fichas y Ordenanzas
- **2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo**
  - 2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
  - 2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
  - 2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
  - 2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- **3. Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales**
- **4. Transitorias y alegatorias**

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- **1. Descripción de las determinaciones del planeamiento**
- **2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado**
- **3. Identificación y valoración de impactos**
- **4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento**
- **5. Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental**
- **6. Síntesis**

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
- **1. Memoria descriptiva y justificativa**
- **2. Ficha de cada elemento estructural**

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios
- **0. De los informes de la legislación sectorial, ambiental y urbanística en la Aprobación Inicial**
- **1. Estudio de inundabilidad**
- **2. Estudio Acústico**
- **3. Informe sobre Impacto de Género**

G. RESUMEN EJECUTIVO
- **1. Memoria de las Propuestas de Ordenación**
- **2. Planos de "Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas"**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

0. CRITERIOS Y OBJETIVOS

0.0.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y "PORMENORIZADA" (E), ...2
0.1.- EL NUEVO PLAN GENERAL: JUSTIFICACIÓN DE SU REDACCIÓN (E), ...7
0.2.- PRINCIPALES OBJETIVOS: CONVERTIR LOS PROBLEMAS EN "OPORTUNIDADES" (E), .7
0.3- ALGO MÁS QUE UN PLAN GENERAL: UN "PROYECTO DE CIUDAD" (E), ...8
0.4.- COMPLEJIDAD Y MODERNIDAD: NUEVAS "CENTRALIDADES" URBANAS Y TERRITORIALES (P), ...9
0.5.-CONCRETAR LAS ACTUACIONES: COMO "ACCIÓN TERAPÉUTICA" DEL PLAN (E Y P), 10
0.6- REFERENCIAS UNITARIAS Y FRAGMENTARIAS: "PLAN-PROYECTO" (E), ...11
0.7.- UNA APUESTA POR EL EQUILIBRIO PÚBLICO-PRIVADO: LA "CONCERTACIÓN URBANÍSTICA" (E), ...11
0.8.- UN NUEVO MODELO RESIDENCIAL: LA VIVIENDA COMO "EQUIPAMIENTO" (E), ...12
0.9.- LOS CRITERIOS DEL PLAN PARA UNA "CIUDAD INCLUSIVA": LA "HABITABILIDAD" DE LA CIUDAD (P), ...13
0.10.- LAS NUEVAS MUTACIONES DE LA CIUDAD: EL "PAISAJE COMO PROYECTO" (P), ...15
0.11.-DOMESTICAR LAS ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS (P), ...16
0.12.-LA ORDENACIÓN DE ASENTAMIENTOS ILEGALES: LA "CIUDAD INFORMAL" (E Y P), ..17
0.13.- LAS ORDENACIONES MEDIOAMBIENTALES: LOS "PARQUES NATURALES" Y "CORREDORES VERDES" CONFORMANDO LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD (E),..... 18
0.14.- UN PROCESO DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA (E), ...19
0.15.- REDACCIÓN CONJUNTA DE LA "REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE LA LÍNEA" Y SU "CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS": REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN, ...20

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO (E), ...22
1.2.- CONDICIONES DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES (E Y P), ...69
1.2.- CONDICIONES DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES (E Y P), ...69
1.3 LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN (E Y P), ...70
1.3.1. Tipología de suelo en el planeamiento vigente (E), ...71
1.4 ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA (E Y P), ...75
1.5 DOTACIONES; ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (E Y P), ...75
1.6. TRÁFICO Y MOVILIDAD (E Y P), ...77
1.6.1.- Viario de conexión con la ciudad (E), ...78
1.6.2.- Vías urbanas (Red viaria interior) (P), ...83
1.6.3.- Centros de atracción (E), ...87
1.6.4.- Estacionamiento (P), ...87
1.6.5.- Transporte público urbano (P), ...90
1.6.6.- Análisis y diagnóstico (P), ...90
1.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (E Y P), ...93
1.7.1.- Red fluvial (E), ...93
1.7.2.- Red de abastecimiento (E y P), ...95
1.7.3.- Red de saneamiento de aguas residuales (E y P), ...97
1.7.4.- Red de aguas pluviales (E y P), ...100
1.7.5.- Red de gas (E y P), ...101
1.7.6.- Red de energía eléctrica (E y P), ...101
1.7.7.- Red de telecomunicaciones (P), ...101
1.7.8.- Recogida de residuos sólidos urbanos (P), ...102
1.8. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA (E Y P), ...103

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

0. CRITERIOS Y OBJETIVOS

0.0.- JUSTIFICACIÓN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y "PORMENORIZADA" (ESTRUCTURAL)

El documento de la "Revisión del Plan" y su "Catalogo de Protección" que aquí se presenta, trata de desarrollar sus contenidos documentales de textos y Planos, diferenciando las Ordenaciones "Estructurales" y "Pormenorizadas", y conjuntamente en los documentos de "textos" (Memoria y Normativas) con el fin de coordinarlas y hacerlas más entendibles evitando repeticiones de conceptos que se solapan entre sí, para lo cual se especifica en cada apartado en concreto de esta memoria los contenidos que corresponden a la "Ordenación Pormenorizada" o a la "Ordenación Estructural" conforme a lo establecido en el Artículo 10 de la LOUA, señalando su correspondencia en cada uno de los capítulos de la memoria.

En cuanto a los documentos gráficos de sus Planos se han diferenciado los correspondientes a la Ordenación "Estructural" e independientemente los de Ordenación "Pormenorizada" que han regido la redacción del presente documento de "Revisión del Plan General de La Línea" y su "Catalogo de Protección de Elementos", que se incorpora como documento integrado para la tramitación administrativa conjunta de ambos documentos. En base a este planeamiento, se han establecido los siguientes "Criterios y Objetivos" en ambos documentos de Ordenación:

a. Ordenación "Estructural".

El Plan General Estructural establece la ordenación estructural del municipio de La Línea que debe ajustarse a las previsiones de la estrategia territorial y a las de los planes supramunicipales.

El Plan General Estructural contiene las siguientes determinaciones:

1. Objetivos e indicaciones de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.
2. Delimitación y caracterización de la infraestructura verde
3. Red primaria
4. Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
5. Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
6. Clasificación del suelo.
7. Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
8. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
9. Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.
10. Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
11. Política pública de suelo y de vivienda.

En todo caso, se estará a las determinaciones previstas para la ordenación estructural en el Art. 10.1 de la LOUA, expresando cuales son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, para cada una de las zonas que en él se delimiten, y estableciendo los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal ajustado a la LOUA siendo vinculantes para la evaluación y seguimiento del plan , sin prejuicio de que la vigencia del plan sea indefinida.

El Plan concreta y define los siguientes umbrales, con referencia a tres escenarios, con el horizonte temporal correspondiente:

a) Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del Plan General Estructural.
b) Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la estrategia territorial.
c) Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

En este sentido el Plan General Estructural define un conjunto de indicadores de sostenibilidad para su evaluación y seguimiento. Estos indicadores poseen, como atributos mínimos, los siguientes: sencillez, disponibilidad, fiabilidad, representatividad y comparabilidad. Las directrices estratégicas del desarrollo del Plan General Estructural atenderán a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en la normativa autonómica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El Plan General Estructural también ha definido la infraestructura verde (red estratégicamente planificada de espacios naturales y seminaturales y otros elementos ambientales diseñados y gestionados para ofrecer una amplia gama de servicios , incluyendo espacios verdes y otros elementos físicos en áreas terrestres naturales , rurales y urbanas ó marinas), a escala municipal, incorporando y concretando los elementos de escala regional y municipal de esta infraestructura de manera coordinada con los municipios colindantes. La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se han zonificado y regulado de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el Plan General Estructural establece determinaciones normativas, aplicables a todos o a algunos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto.

La red primaria está compuesta por el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria están interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio y comprenden los siguientes aspectos:

a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
c) Parques públicos con relación al total de población prevista en el plan.
d) En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato.

La previsión total de reservas de suelo para la implantación de los elementos de la red primaria se establece para todo el territorio, cualquiera que sea su clasificación urbanística, y cubrirá las necesidades previsibles por la planificación.

El Plan General Estructural delimita, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal. La ordenación estructural ha diferenciado:

a) Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantienen los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticos, económicas y culturales que desempeñan.
b) Las zonas urbanizadas, se han incluido en aquellos suelos que cuentan con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comportan más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotación.
c) Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Para las zonas rurales, la ordenación estructural de la presente Revisión del Plan General de La Línea ha establecido los siguientes criterios:

a) La diferenciación entre el suelo rural común y el de protección especial atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrologicos o de calidad paisajística.
b) En el suelo rural común se han establecido las normas básicas que regulan los usos, intensidades, grados de protección, e integración paisajística y que prevengan la parcelación urbanística y la edificación incontrolada, estableciendo las superficies mínimas indivisibles, alturas máximas, ocupación máxima de parcela y otras determinaciones análogas. en este tipo de suelo se han delimitado zonas de ordenación estructural, a partir de criterios ambientales y paisajísticos, que reflejen su vocación territorial futura y se regularán los usos que puedan acoger.
c) en el suelo rural de protección especial, por valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos, o por la presencia de riesgos naturales e inducidos, se ha aplicado la legislación sectorial correspondiente a las materias afectadas, sin prejuicio de establecer disposiciones normativas y zonificaciones que mejoren su protección y gestión. En este tipo de suelo, las actividades se han relacionado con la utilización, aprovechamiento o captura de recursos naturales, tales como el viento, el sol, el agua o los minerales; además se ha exigido que no generen impactos significativos en el medio ambiente o que, previa evaluación de su impacto ambiental y el estudio de su integración en el paisaje, su interés público o social han prevalecido los valores ambientales

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

culturales y paisajísticos que podrían resultar afectados. Igualmente se han elevado a cabo las obras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público, o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general, y para la minoración de los riesgos que motivaron su especial protección.

Para las zonas urbanizadas y de nuevo desarrollo y expansión urbana, la ordenación estructural de la presente Revisión del Plan General ha establecido los siguientes criterios:

a) Los usos dominantes en cada zona, sean definido en residencial, industrial o terciario.
b) Las normas, para cada zona, sobre los usos, intensidades, grados de protección y criterios de integración paisajística, se han decidido de acuerdo con las características zonales y los objetivos del plan, de forma que:
   1. En las zonas de uso dominante residencial, existentes o de nuevo desarrollo, el plan ha diferenciado entre zonas de alta, media y baja densidad, población máxima que pueden acoger, fijando la edificabilidad y criterios tipológicos que permitan su posterior regulación pormenorizada.
   2. En las zonas industriales y terciarias, existentes o de nuevo desarrollo, el plan ha diferenciado entre zonas según los usos y las características de las actividades en función de su compatibilidad con otros usos, fijando la edificabilidad, los criterios tipológicos que permitan su posterior regulación pormenorizada y los usos dominantes.
   3. El núcleo, o núcleos, históricos se han distinguido como zonas diferenciadas sujetas a ordenaciones tendentes a preservar sus características morfológicas tradicionales y las actividades que contribuyan a vitalizarlas.

Una vez zonificado el territorio municipal, el Plan General Estructural ha delimitado en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano, ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado, que en la presente Revisión del Plan General ha sido:

a) Sectores de plan parcial para estructurar la expansión urbana prevista. Cada sector se ha configurado con amplitud suficiente, viabilidad económica, referencias geográficas o administrativas definidas y objetivos específicos que justifiquen la redacción de un instrumento de planeamiento autónomo.
b) Sectores de plan de reforma interior para operaciones de renovación urbana que han sido abordadas por un plan específico de esta índole.

Para cada sector, el Plan General Estructural ha realizado una estimación aproximada del número máximo y mínimo de habitantes en ámbitos de uso residencial, y de habitantes equivalentes en ámbitos de usos productivos y se ha calculado una estimación preliminar de sus dotaciones de la ordenación estructural y de las necesidades funcionales básicas en materia de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, accesibilidad y gestión de residuos, justificando las reservas de suelo establecidas a estos fines.

El Plan General Estructural ha establecido los criterios de equidistribución que hayan de regir su desarrollo, ponderando la viabilidad económica que permita garantizar la ejecución de sus previsiones de gestión urbanística. Se cumple lo previsto en el Art. 22.4 del 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, incluyendo el plan una memoria de sostenibilidad económica en la que , de acuerdo con la legislación de suelo del Estado , se ha ponderado el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan General Estructural contiene también la determinación de la secuencia lógica de su desarrollo territorial mediante el establecimiento justificado de las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible la incorporación de cada sector, unidad o tramo de urbanización al contexto global del territorio, definido así un orden básico de prioridades para la ejecución de las actuaciones integradas y regulando las condiciones que estas han de satisfacer para que sea posible su programación. Asimismo, se han establecido las condiciones bajo las que sea posible la delimitación de nuevos sectores y su incorporación al proceso de transformación urbanística. Estas determinaciones se han ajustado a los criterios generales de crecimiento territorial y urbano establecidos en la normativa, incluyendo también el informe de Sostenibilidad Ambiental que indica el Art. 22.2 del TRLSRU y la memoria que asegura la viabilidad económica recogido en el Art.22.5 de la misma norma.

El Plan General Estructural ha establecido los criterios precisos para delimitar las áreas de reparto y calcular el aprovechamiento tipo de los sectores de planeamiento parcial. A tal efecto, ha fijado las directrices para calcular las cesiones de suelo de red primaria que deba asumir cada sector. En su caso ha indicado que infraestructuras de dicha red

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

primaria deben ser ejecutadas con cargo a sectores concretos, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales, así como las consecuencias económicas o equidistributivas que se deriven de la posible ejecución anticipada de la correspondiente infraestructura por la administración.

Conforme a la legislación estatal de suelo, el Plan General Estructural de La Línea ha respetado la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en un mínimo de treinta por cien de la edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente en suelo urbano. No obstante, dicha reserva no es inferior a lo que ha resultado de un estudio de demanda que se ha realizado con el motivo de la redacción del plan, en los términos que reglamentariamente se determinan.

Cuando la nueva edificabilidad se ha planteado en zonas turísticas de ocupación estacional o de segunda residencia, el plan ha previsto el emplazamiento de parte o la totalidad de dicha reserva en otras áreas de su territorio, justificando su innecesaridad en la población permanente prevista y las necesidades de la población activa de la zona. El plan general estructural contiene un análisis y diagnóstico territorial de su ámbito de aplicación a nivel estructural y general.

b. Ordenación “Pormenorizado”:

En cuanto a la ordenación pormenorizada se ha establecido como desarrollo de la ordenación estructural y contiene las siguientes determinaciones:

a) La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
b) La red secundaria de dotaciones públicas.
c) La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensione, forma y volumen.
d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector urbanizable, y de las actuaciones aisladas a las que el planeamiento les ha atribuido un incremento de aprovechamiento. En el suelo no urbanizable, establecen las condiciones tipológicas de los edificios y construcciones permitidas y las características de los vallados. Asimismo, determina normas técnicas concretas para la reposición de arbolado, ampliación de caminos, limpieza de los predios, depuración de residuos y vertidos, así como otras normas de análoga finalidad.
e) La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
f) La fijación de alineaciones y rasantes.
g) El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.
h) La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas.
i) La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refiere la normativa autonómica en materia urbanística y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

En todo caso se ha tenido en consideración determinaciones previstas para la ordenación pormenorizada establecidas en el Art. 10.2 de la LOUA.

Son funciones del plan de ordenación pormenorizada del documento de Revisión del Plan General de La Línea:

a) Regular las ordenanzas generales de edificación en todo el término municipal, sin perjuicio de las especificadas que puedan establecer los planes parciales y de reforma interior, en atención, debidamente justificada, a las características singulares de su específico sector o área de ordenación.
b) Se ha ordenado el suelo urbano, incluyendo los núcleos urbanizados, los asentamientos rurales ya consolidados y sus aledaños, salvo en las áreas de reforma interior previstas. También se ha ordenado los ámbitos de suelos semiconsolidados de vivienda unifamiliar en medio rural carentes de urbanización, pudiendo prever la remisión de tal ordenación al correspondiente plan especial

El Plan de ordenación pormenorizada ha ordenado ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable, cuando por su amplitud y características, han configurado un sector completo de plan parcial. En este último caso, el plan de ordenación pormenorizada ha concretado, en el diseño de la ordenación, los mismos estándares de calidad urbana que serían exigibles para redactar un plan parcial.

Asimismo, cuando el modelo de ordenación adoptado mantenga los usos y los parámetros correspondientes a determinadas zonas o subzonas de suelo urbano o a sectores concretos de suelo urbanizable establecidas en el planeamiento anterior, el plan de ordenación pormenorizada ha formulado exclusivamente, a aquellos suelos donde se vaya a innovar la ordenación urbanística vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La Revisión del Plan General de La Línea que aquí se presenta:

A. MEMORIA ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

0. Criterios y objetivos generales

1. Informativa y Justificativa

1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
1.3. La estructura urbana y la edificación
1.4. Estudio sobre la vivienda
1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
1.6. Tráfico y movilidad
1.7. Infraestructuras y servicios
1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"

2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
2.2. Planos de información. Ordenación
2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares

3. De Ordenación Estructural

3.1. Descripción y justificación de la propuesta de ordenación estructural
3.2. Programación. Gestión

4. Estudio Económico – Financiero

4.1. Estudio de evaluación económica de las obras de urbanización
4.2. Determinación del carácter público o privado de las inversiones necesarias para la ejecución del planeamiento

5. Informe de Sostenibilidad Económica

5.1. Relación de actuaciones de transformación urbanística
5.2. Análisis del impacto de las actuaciones en haciendas públicas afectadas

6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano

6.1. Relación de actuaciones sobre el medio urbano
6.2. Memoria de viabilidad

7. Participación pública e informes sectoriales

7.1. Proceso de participación pública
7.2. Análisis de los informes sectoriales solicitados y7o recibidos

8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)

9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte

10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)

B. PLANOS

1. Serie 1.- Información urbanística

- IU.01.- Estructura General del Territorio (1/10.000)
- IU.02.- Clasificación del Término Municipal (1/5.000)
- IU.03.- Calificación, Usos y Sistemas (1/2.000)

2. Serie 2.- Ordenación estructural

- OE.01.- Estructura General del Territorio (1/10.000)
- OE.02.- Clasificación del Término Municipal (1/5.000)
- OE.03.- Zonas Homogéneas, Usos, Edificabilidad y Densidad Global en Suelo Urbano (1/5.000)

3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada

- OP.01.- Calificación, Usos y Sistemas y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable. Hoja XX (1/2.000)
- OP.02.- Ordenanzas, Alineaciones, Alturas, Rasantes. Hoja XX (1/2.000)
- 3.R.- Zonificación Acústica

4. Serie 4.- infraestructuras

- OI.01.- Red Viaria Existente
- OI.02- Red Viaria Propuesta
- OI.03.- Red Fluvial Existente
- OI.04.- Red Fluvial Propuesta
- OI.05.- Red Abastecimiento Existente
- OI.06.- Red Abastecimiento Propuesta
- OI.07.- Red Saneamiento Existente
- OI.08.- Red Saneamiento Propuesta
- OI.09.- Red Pluviales Existente
- OI-10.- Red Pluviales Propuesta
- OI.11.- Red Gas Existente
- OI.12.- Red Gas Propuesta
- OI.13.- Red AT-MT Existente
- OI.14.- Red MT Propuesta
- OI.15.- Red BT Existente
- OI.16.- Red BT Propuesta
- OI.17.- Red Telecomunicaciones Existente
- OI.18.- Red Telecomunicaciones Propuesta
- OI.19.- RSU Existente
- OI.20.- RSU Propuesta

5. Serie 5.- Ordenación General

- OG.01.- Calificación, Usos y Sistemas (1/2.000)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. **Normas urbanísticas generales**
2. **Disposiciones particulares para cada clase de suelo**
   - 2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
   - 2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
   - 2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
   - 2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección
3. **Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales**
4. **Transitorias y alegatorias**

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. **Descripción de las determinaciones del planeamiento**
2. **Estudio y análisis ambiental del territorio afectado**
3. **Identificación y valoración de impactos**
4. **Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento**
5. **Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental**
6. **Síntesis**

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. **Memoria descriptiva y justificativa**
2. **Ficha de cada elemento estructural**

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios

1. **Estudio de inundabilidad**

0.1.- EL NUEVO PLAN GENERAL: JUSTIFICACIÓN DE SU REDACCIÓN (ESTRUCTURAL)

El Plan General del 2009 que ahora se revisa, aprobó su Texto Refundido en 1.993, después de un largo y complejo proceso de tramitación administrativa que se inicia en 1.980 y finaliza en 1.985, con diversos procedimientos de modificaciones y adaptaciones hasta Septiembre de 1.989 que se aprueba definitivamente con un posterior Texto Refundido aprobado en Julio de 1.993, y cuya Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) se aprueba posteriormente el 13 de Abril de 2.009. Sirvan estos datos administrativos para constatar que desde hace más de 30 años no se ha realizado en la Ciudad de La Línea una revisión profunda ni actualización de sus contenidos urbanísticos, lo cual le ha impedido no sólo afrontar los problemas que actualmente sufre la ciudad, sino tampoco poder atender las nuevas necesidades y desarrollos que requiere La Línea en su futura y necesitada transformación urbana.

Todo ello justifica la decisión municipal de promover la revisión administrativa de dicho Plan General, debido principalmente al agotamiento de sus contenidos urbanísticos y también a la necesidad de integrar todas las normativas sectoriales que requiere la planificación de la ciudad para plantear un nuevo modelo urbanístico que pueda solucionar sus actuales problemas de ordenación y concretar las expectativas que demanda su futuro desarrollo. Finalmente, la obligatoriedad de revisar el modelo territorial en cuanto a su adecuación a la legislación ambiental como al planeamiento territorial vigente, justifica también analizar en profundidad esta revisión del Plan General más allá de sus clásicas exigencias exclusivamente administrativas, por cuanto puede suponer también una importante oportunidad para desarrollar una atractiva apuesta urbanística ante la necesidad de atender con urgencia los complejos problemas urbanos, sociales y económicos que padece la ciudad.

0.2.- PRINCIPALES OBJETIVOS: CONVERTIR LOS PROBLEMAS EN “OPORTUNIDADES” (ESTRUCTURAL)

En cuanto a las principales cuestiones anteriormente expuestas que justifican plantear esta revisión del Plan General podríamos resumir principalmente , en la necesidad de clarificar el modelo estructural de la ciudad que requiere la integración de las “nuevas infraestructuras” que han generado también las nuevas demandas de sus ámbitos territoriales colindantes de Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol; la obligada reordenación de la importante herencia del Centro Histórico que requiere un nuevo “Catalogo de Protección” de su importante Patrimonio, y en los Suelos Urbanos de la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Ciudad la concreción de nuevas propuestas de ordenación capaces de solucionar los problemas heredados de sus desarrollos urbanísticos y las necesarias continuidades de su "viario medio" mediante una acción "urbanizadora" que sea capaz de "mejorar la ciudad heredada"; y sus "viarios estructurantes" recuperando sus "fachadas marítimas", especialmente de Levante, para "asomar" la ciudad al mar y potenciar su paisaje litoral, consolidando sus paseos litorales de Poniente y Levante para completar el modelo viario "radioconcéntrico" con las nuevas "Rondas Norte" y "Ejes" viarios. Así mismo, la necesaria cualificación urbanística de los espacios centrales del Parque Princesa Sofía y sus Espacios Deportivos para potenciar su actividad colectiva desde su cercanía al Centro Urbano; una mayor definición del modelo estructural de escala territorial de la ciudad, en su relación con Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol, mediante la creación de nuevas "centralidades" económicas, productivas y turísticas que potencien sus nuevas relaciones y desarrollos tanto de escala urbana como territorial para definir un programa de estratégicas "intervenciones" que a modo de "acupuntura urbanística" sean capaces de dinamizar procesos de cualificación urbana y social de la ciudad precisamente en sus tejidos más necesitados . La búsqueda de una "oferta residencial" más acorde con su propia demanda social; nuevos "suelos productivos" que puedan generar espacios de innovación tecnológica en sus zonas industriales, incrementar la "dotaciones" y "espacios libres" como elementos estructurantes de la ciudad, dotando de mayor "urbanidad" a la ciudad heredada; solucionar los grandes problemas de los asentamientos ilegales y sectores más desagradados de la ciudad…, podrían ser también algunas de las principales razones para plantear esta nueva y necesaria revisión del actual Plan General con el fin de mejorar la "imagen urbana" que requiere la Ciudad de La Línea. Y todo ello, mediante una eficaz gestión capaz de "equilibrar intereses privados y públicos" como principal objetivo de las calificaciones urbanísticas del suelo a través de las "concertaciones" público-privadas que las legitime, recuperando la iniciativa municipal el control de gestión del desarrollo de la ciudad mediante instrumentos urbanísticos creados a tal fin. Serán "concretas" propuestas que nacen con su vocación de resolver también "concretos" problemas de la ciudad, tanto de su ordenación espacial, organización funcional, y articulación territorial del sitio de la ciudad en su referencia a la Bahía de Algeciras y la Costa del Sol, así como con sus hitos paisajísticos referenciales del Peñón de Gibraltar y Litoral de Levante, reconciliando esa necesaria relación paisajística y territorial. Su "lógica", debe ser entendida desde la "razón" urbanística contenidas en los objetivos globales del Plan; su "eficacia", desde su posibilidad de hacerse realidad sus actuaciones a través de un justo, ágil y eficaz modelo basado en los equilibrios de rentabilidad pública y privada que su "gestión pública" garantice su propia viabilidad. En definitiva, podríamos definir el modelo de esta revisión del nuevo Plan General de La Línea como un "Plan-Proyecto" de estructura general "unitaria" y al mismo tiempo "fragmentaria" en las diferentes actuaciones "terapéuticas" que como "proyectos estratégicos" propone el documento del nuevo Plan para "curar" o solucionar los problemas urbanísticos y sociales que actualmente padece la ciudad desde la concentración público-privada y el control de la iniciativa municipal.

0.3- ALGO MÁS QUE UN PLAN GENERAL: UN "PROYECTO DE CIUDAD" (ESTRUCTURAL)

Por tanto, la redacción de un nuevo Plan General se convierte en una buena oportunidad para plantear concretas alternativas y propuestas de futuro que requiere La Línea de la Concepción para incorporarse al importante "discurso de ciudades" que se está consolidando actualmente en nuestra Europa del siglo XXI, en dónde la ciudad de La Línea con su escala de "ciudad media" no debe desaprovechar. En este sentido, las propuestas del nuevo Plan General, van dirigidas no sólo a establecer las condiciones del desarrollo de la Ciudad de La Línea sino, y principalmente, a definir un auténtico "Proyecto de Ciudad" capaz de potenciar sus nuevas señas de identidad y, en consecuencia, las concreciones de las nuevas demandas y necesidades futuras que sean capaces de solucionar sus actuales situaciones de crisis que generan sus diversos problemas tanto urbanísticos como sociales. Por tanto, este documento de Revisión de Plan General puede ser también una buena ocasión para diseñar y visualizar estas propuestas desde la estrategia de un conjunto de intervenciones que entrelazadas todas ellas dentro de una estructura general de la ciudad tratan de desarrollar más un modelo de "Proyecto de Ciudad", apoyado en un conjunto de intervenciones ubicadas estratégicamente en el tejido de la ciudad a modo de "acupuntura urbana", que en una serie de abstractas medidas exclusivamente administrativas de ineficaz terapéutica ante las necesarias y concretas actuaciones que exigen los muchos y complejos problemas de La Línea.

Esta idea de plantear y definir un "Proyecto de Ciudad" para La Línea de la Concepción, se basa en la necesidad de superar los modelos clásicos de los anteriores Planes Generales (en dónde la calificación del suelo se convertía en el casi exclusivo discurso de sus contenidos), para poder definir las condiciones urbanísticas de un auténtico "proyecto" de escala urbana y territorial con capacidad de plantear formalmente estratégicas propuestas que nos aporte las necesarias soluciones que requiere la ciudad, poniendo límites a los excesos privados y fortaleciendo la demanda pública en

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

la búsqueda de ese equilibrio entre los intereses públicos que deberán legitimar los intereses privados que se pudieran concertar en el proceso de desarrollo del nuevo Plan General de La Línea. Y todo ello, basándonos en las buenas herencias de la planificación urbanística de aquellos primeros años de la transición democrática de los años 80, en dónde el Plan se convertía en un documento municipal de ilusionantes y concretas propuestas en donde sus contenidos y gestiones se habían basado en sus procesos de participación pública, que hacía posible precisamente una didáctica información pública capaz de hacer “entendible” no sólo el documento técnico a la ciudadanía, en su manera de reflejar y narrar el conjunto de los proyectos de la ciudad, sino también de la necesaria “concertación” con los agentes públicos y privados para que se posibilite “hacerlas realidad” desde la iniciativa y tutela municipal como “promotor y responsable” del documento del Plan General que se convertía en su referencia política para ordenar, solucionar y equilibrar los intereses colectivos de la ciudad. Serán también propuestas que deberán nacer desde su propia capacidad de estructurar la ciudad y de su viabilidad económica de hacerse realidad a través de los propios instrumentos de gestión que el documento del Plan diseña para tal fin. Y para ello, los procesos de información y participación pública tienen un importante papel en la puesta en valor del nuevo Plan General de La Línea, con el objetivo de consensuar y recoger mediante adecuados programas participativos, las opiniones, ideas y criterios con el fin de obtener el necesario consenso colectivo sobre los contenidos y propuestas para la concreción y definición del nuevo documento del Plan General.

0.4.- COMPLEJIDAD Y MODERNIDAD: NUEVAS “CENTRALIDADES” URBANAS Y TERRITORIALES (PORMENORIZADA)

Entendemos que la "modernidad" de la Ciudad es principalmente el resultado lógico de un proceso continuo de transformación que se produce a lo largo de su historia. Actualmente podemos observar que en las ciudades se está originando una nueva modernización, más avanzada y compleja, basada principalmente en los nuevos requerimientos demandados por los desarrollos que se están produciendo en sus transformaciones y que están sustituyendo a los limitados modelos del pasado que sufre aún la ciudad de La Línea. Así mismo, a ello hay que añadir el importante cambio de escala que han provocado las nuevas infraestructuras del transporte y la movilidad urbana que va a originar nuevas relaciones sociales y relacionales que los usuarios de la ciudad demandarán para “vivir y trabajar”, organizándose en una tupida y diversa red que conformarán la base de la interdependencia entre ellos como una nueva solidaridad y reparto de sus intereses colectivos que en La Línea resulta importante considerar por sus relaciones sociales y económicas sus tres ámbitos territoriales de Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol. Hemos pasado de las comunidades "rurales", a las comunidades "urbanas" del XX y actualmente a las comunidades "territoriales" del XXI, produciéndose en la ciudad una importante “mutación” de escala mediante la aparición de esta nueva "escala territorial" de la ciudad.

Ya no son suficientes las determinaciones estáticas y rígidas que en el excesivo largo plazo definían los anteriores Planes Generales, basadas casi exclusivamente en la regulación abstracta de normas para controlar el futuro de la ciudad. Como dice el sociólogo Francois Ascher, el nuevo urbanismo de este siglo XXI se basará *"en una gestión más reflexiva, adaptada a una sociedad compleja y a un futuro incierto"*.

La nueva situación nos presenta un espacio más mestizo, indefinido y complejo, en donde su “modelo” ya no puede corresponderse con la de un proyecto uniforme o unitario en sus determinaciones urbanísticas, sino por lo contrario podríamos afirmar que habitamos "territorios" sin unos claros límites, en dónde las actuaciones se suceden según decisiones estratégicas de inversión productiva o administrativa, localizándose en las oportunidades que nos presenta y provocan las nuevas actuaciones o infraestructuras. No existe ya "una ciudad", sino "muchas ciudades" dentro de la “ciudad” que adquiere ya su “otra” escala urbana o territorial a través de sus nuevas “centralidades”, que se ubican estratégicamente en el tejido de la ciudad de La Línea, que les aportará el valor referencial y de reparto de actividades que requiere la ciudad para potenciar todos los sectores de su trama urbana y territorial evitando la excesiva centralización y con el consecuente olvido y abandono de sus sectores periféricos.

Habitamos territorios "posmetropolitanos" estructurados por las redes de comunicación, en donde su dimensión es más de carácter temporal que espacial, en cuanto que definimos más el "tiempo" que se tarda en llegar que la "distancia" a la que se encuentra. El filósofo Massimo Cacciari, refiriéndose a la "ciudad", decía: *"Desde sus orígenes, la ciudad está "investida" de una doble corriente de "deseos": deseamos la ciudad como "regazo", como "madre", y, al mismo tiempo, como "máquina", como "instrumento"; queremos que sea ethos en el sentido originario de morada y estancia y, al mismo tiempo, un medio complejo de funciones; le pedimos seguridad y "paz" y, al mismo tiempo, pretendemos que tenga unas eficiencia, eficacia y movilidad extremas. La ciudad está sometida a preguntas contradictorias. Querer superar tales contradicciones es una mala utopía. Al contrario, se requiere darle forma. La ciudad en su historia es el experimento perenne para dar forma a la contradicción, al conflicto".*

El nuevo Plan General de La Línea enlaza con estos criterios de las “nuevas centralidades” que intenta superar y solucionar los complejos problemas de sus

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

desordenados desarrollos desde la necesidad de encontrar soluciones en la aplicación de instrumentos urbanísticos adecuados a dichas realidades. Su ensayo se plantea en unos momentos de grandes conflictos de identidad urbana de La Línea ante sus necesarios cambios profundos, tanto urbanísticos como económicos, a los que deberá no sólo atender , sino también encontrar concretas actuaciones que sean capaces de superar la difícil situación actual en la que se encuentra la Ciudad de La Línea en dónde estas referencias urbanas y territoriales de las nuevas “centralidades” puede jugar un importante papel en “referenciar y potenciar” las áreas degradadas de la ciudad. Por otro lado, la necesidad de recuperar la “acción pública” del planeamiento, reivindicando su histórica capacidad técnica y política de la “concertación colectiva” para controlar los desarrollos y problemas de la ciudad desde la iniciativa pública municipal, y los nuevos requerimientos que exigen sus nuevos procesos de gestión urbanística , se conforman en objetivos básicos para la redacción de esta Revisión del nuevo Plan General, en donde las propuestas de sus nuevas “centralidades” urbanas y territoriales pueden generar la cualificación urbana y potenciar la actividad económica que requiere la ciudad en estos momentos de búsquedas de nuevas alternativas en sus sectores más periféricos y abandonados.

Todo ello, puede suponer precisamente una buena ocasión y oportunidad colectiva para encontrar también diferentes “salidas” a una compleja y conflictiva situación que está sufriendo la Ciudad de La Línea ante la ineficacia y agotamiento de los actuales modelos de sus desarrollos urbanísticos y económicos. Porque más que una “crisis” estamos actualmente ante un cambio de “ciclo” para el futuro desarrollo de La Línea, que ya no le será posible salir de la “crisis” con medidas similares a las de antaño porque las situaciones nunca volverán a ser como “antes”, y en todo caso las nuevas realidades requerirán iniciativas muy diferenciadas para escapar de los actuales estados críticos que sufre actualmente La Línea. Más que una crisis coyuntural o pasajera, nos encontramos ante un profundo “cambio de modelo”, tanto urbano como económico, a los que deberá atender y definir el nuevo Plan General de la Ciudad de La Línea desde su propia capacidad instrumental para solucionar sus actuales problemas urbanísticos y el de sus futuros desarrollos.

0.5.-CONCRETAR LAS ACTUACIONES: COMO “ACCIÓN TERAPÉUTICA” DEL PLAN (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

El nuevo Plan General intenta definir y concretar sus actuaciones como “acción terapéutica”, a modo de lo que hemos denominado en otros trabajos urbanísticos realizados (como en el Plan de Ronda en 1.988 o Córdoba en 1.997) acciones de "acupuntura urbanística" sobre los diferentes “tejidos” de la ciudad, ubicando “estratégicamente” un conjunto de propuestas que fueran capaces por si mismas de cualificar el tejido urbanístico y definir la “forma” de la ciudad, facilitando de esta manera los futuros procesos de desarrollo. Sin embargo, las últimas generaciones del planeamiento general definían sus programas de desarrollo exclusivamente a través de rígidas y abstractas normativas “técnico-jurídica”, desde las que teóricamente se debía controlar todo el desarrollo de la ciudad y también sus incertidumbres futuras, convirtiéndolos en la mayoría de los casos en documentos ineficaces y estériles para resolver los problemas urbanos que dichos desarrollos provocaban en la ciudad.

En este sentido, sería importante destacar la importancia que tiene en el nuevo Plan General su puesta en valor no sólo desde el “conocimiento de la ciudad”, con su pasado y presente redescubriendo y analizando todos los documentos urbanísticos que han incidido en la construcción de la ciudad, sino también con la concreción urbanística de sus soluciones o proyectos estratégicos definidos a través de un orientado diseño formal de las propuestas como “expresión proyectual” para poder exponer y controlar los objetivos de las propias ideas del Plan . No se diseña formalmente para reflejar exclusivamente imágenes edilicias, sino que dichos diseños nacerán desde su concepción urbanística basada en su estratégica ubicación y las características para hacerse realidad en la futura gestión desde la concepción global del Plan. Y todo ello desde su capacidad de “comunicación didáctica” para poder transmitir a la ciudadanía principalmente cómo podría ser “su” ciudad futura y, por otro lado, facilite su objetivo de concertar el conjunto de sus propuestas ante las entidades públicas y privadas que van a desarrollarlas.

Las propuestas definidas y dibujadas a modo de orientación en las determinaciones del Plan, no sólo es una adecuada herramienta de representación de ideas, sino también importante metodología de análisis y de comprensión de la realidad que se intenta exponer y debatir en el proceso de información y desarrollo de las propuestas del Plan. Supondrá un instrumento fundamental para abordar el reto de su definición y concreción, que podrá permitir colectivamente una lectura comprensiva de los contenidos que se plantea en el nuevo Plan General.

La condición esquemática del diseño y concreción de las propuestas aporta una amplia libertad y flexibilidad en la etapa del análisis y búsqueda de soluciones, en donde los trazos van más allá de la representación de una realidad que se desea expresar de manera más abierta para provocar y promover alternativas, posibles interpretaciones

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

y soluciones que deberán concretarse previamente para consolidar posteriormente sus acuerdos y decisiones colectivas en las fases de desarrollo y gestión municipal del Plan.

0.6- REFERENCIAS UNITARIAS Y FRAGMENTARIAS: "PLAN-PROYECTO" (ESTRUCTURAL)

Según lo anteriormente expuesto, podríamos afirmar que los contenidos que se plantean para el desarrollo urbanístico de La Línea son "algo más" que exclusivamente determinaciones administrativas o normativas, que si bien hay que atender no van a resultar ser suficientes para conseguir esa “curación” de la ciudad de La Línea ante sus diferentes y difíciles problemas a los que se enfrenta actualmente. Se trata, ante todo, de plantear un nuevo Plan que sea capaz de ir más allá de las propias consideraciones administrativas ya evidentes e indiscutibles que todo Plan requiere: ya no bastará solamente con que el documento del Plan cumpla con toda la amplia y compleja legislación vigente (cuestión que se da por sabido que así debe ser), ni que su ordenación urbanística tenga la corrección administrativa de sus propuestas (puesto que son mínimos contenidos técnicos exigibles en todo documento), sino que la novedad en este nuevo Plan General de La Línea será conseguir definir y diseñar las acciones estratégicas y desarrollarlas con instrumentos capaces de “hacerlas realidad”, mediante una transparente “gestión” que posibilite una correcta “viabilidad económica” que las haga posible en prudentes “plazos” de tiempos adecuados a las necesidades que demanda la Ciudad de La Línea y que deberán definirse en su documento del nuevo Plan, cuyo respaldo de una amplia “participación colectiva” le asegure el máximo “consenso colectivo” que debe obtener a lo largo de su proceso de redacción.

En este sentido, será preciso congraciar las directrices de la planificación (“plan”) como documento que ordena globalmente la ciudad, con las estratégicas propuestas diseñadas (“proyecto”) que a modo de “fragmentos” se integren prioritariamente dentro de dicho orden general. Sin embargo, la idea de que la ciudad se construye a “fragmentos” puede llevar a la consideración de que el Plan puede ser un “conjunto de proyectos”, y algo de verdad puede haber en esta afirmación sobre todo si tenemos en consideración que en último término el problema del proyecto debe responder al problema de la ciudad, pero esta revalorización del "fragmento" que el Plan de La Línea asume y desarrolla en su “puzle” tanto urbano como territorial, descubriendo vacíos, discontinuidades, contradicciones..., ha sido también matizada. El Plan de La Línea no es simplemente un conjunto de proyectos sino un “conjunto de estrategias” definidas por “proyectos estratégicos”. Intervenciones capaces de dinamizar procesos, coordinar elementos territoriales o urbanos, difundir “ideas de ciudad y territorios” con el principal objetivo de reactivar “nuevas economías” que potencien y cualifiquen el “orden físico y social” de la Ciudad de La Línea. De ahí que los proyectos o propuestas en el nuevo Plan se plantean como un conjunto de diversas y concretas estrategias, como un “collage” de ideas con los que ha intentado desarrollar las distintas estrategias expuestas en el Plan, y sin que ello pueda inducir a entender este conjunto de propuestas como un “puzle” sin orden, sino muy al contrario como una manera coordinada de recomponer este “orden” basado en una nueva racionalidad, un “mosaico” que adquiere su justificación de acción y su razón de ser dentro del orden global de la ciudad en donde se integra y en la “interacción” que son capaces de producir para solucionar los problemas generales de la ciudad.

Para conseguir estos objetivos, el Plan reconoce las capacidades públicas y privadas, entendiéndolas conjuntamente y posibilitando salidas diferenciadas a los graves "estados de crisis" que padece actualmente la Ciudad de La Línea y su territorio. Para ello, intenta reconstruir las credibilidades públicas en generar, dinamizar o potenciar nuevos procesos económicos y urbanos con claras y concretas intervenciones que cualifiquen la actividad urbana y social de la ciudad. Desde este argumento se posibilita también asociar el plan urbanístico a la “ejecución y gestión” del conjunto de las propuestas, a las decisiones presupuestarias, y a las consideraciones sobre la asignación de los recursos “públicos y privados”, así como a las políticas municipales tanto regionales como estatales en dónde el control municipal de la planificación será base principal sobre la cual se desarrollan el conjunto de las propuestas que se plantean en el Plan General.

0.7.- UNA APUESTA POR EL EQUILIBRIO PÚBLICO-PRIVADO: LA “CONCERTACIÓN URBANÍSTICA” (ESTRUCTURAL)

Encontrar un adecuado equilibrio entre los intereses públicos y privados, ha resultado ser siempre una de las principales cuestiones en la reflexión urbanística de los Planes Generales. En nuestro caso, no se trata de realizar un documento rutinario de “revisión” sin atender esa imprescindible necesidad de dicho equilibrio, y que posiblemente sería difícil de evitar en las actuales circunstancias de búsqueda de esas soluciones que requiere con urgencia la Ciudad de La Línea, sino la de definir concretas actuaciones “público-privadas” que sean capaces de poner en marcha las “nuevas oportunidades” que requiere la ciudad para solucionar sus problemas urbanísticos y sociales desde la iniciativa municipal en la propia gestión del Plan. Y todo ello no sería posible sin el diseño de una “eficaz” gestión que puede desbloquear aquellas cuestiones heredadas, o la puesta en marcha de los nuevos desarrollos que tendrán difícil resolución si no se cumplen estos principios de equilibrio de la necesaria concertación “público-privado” que deberá tutelar el Ayuntamiento a través de sus iniciativas y controles urbanísticos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Por tanto, trataríamos por un lado de revisar en profundidad los instrumentos o normas del actual Plan de la ciudad heredada, y por otro lado plantear una nueva estrategia urbanística que deberá definir el nuevo marco económico y urbanístico del Plan General mediante una cuidadosa selección de las actuaciones y proyectos estratégicos que desde el nuevo Plan sean capaces de cualificar y potenciar la dinámica económica y social que requiere la ciudad.

Por todo ello, es evidente que la apuesta social se convierta en uno de los principales objetivos del nuevo Plan General de La Línea, y por tanto será imprescindible equilibrar las rentabilidades productivas (o “privadas”) que producen las calificaciones urbanísticas del suelo, con las rentabilidades sociales (o “públicas”) que precisamente las puede legitimar desde el Plan. Este equilibrio "público-privado" deberá basarse también en el necesario reparto de responsabilidades y de capacidades de gestión y financiación que requiere este tipo de ofertas, con el fin de no caer en los extremos de una excesiva concentración de la "oferta pública" que haría difícilmente viable su posibilidad de ejecución, o una exclusiva "oferta privada" que monopolizaría el mercado con los consiguientes peligros especulativos. Desde la concreción de ese reparto de aprovechamientos y responsabilidades publica-privadas, que el Plan definirá y concretará en el conjunto de sus propuestas, deberá entenderse la viabilidad urbanística y económica de dichas propuestas a través de procesos de “concertación” pública-privada que desde la iniciativa municipal deberá controlar e impulsar para garantizar dichos objetivos.

0.8.- UN NUEVO MODELO RESIDENCIAL: LA VIVIENDA COMO EQUIPAMIENTO”

(ESTRUCTURAL)

Plantearse el análisis conceptual del producto residencial ligado estrechamente a la obtención del necesario “equipamiento” dentro del conjunto de sus estratégicas y equitativas ofertas para la ciudad, parece que podría ser sin lugar a dudas un importante criterio para abordar en un futuro inmediato este producto que se ha convertido actualmente en una de las principales demandas para los ciudadanos de La Línea. Para conseguir este objetivo, parece importante replantear las políticas de vivienda con unas determinadas y específicas estrategias, desarrollando ordenaciones adecuadas para una serie de nuevos modelos tipológicos que se ajusten mejor tanto a la demanda real existente como a las nuevas necesidades que requieren sus futuros demandantes de poder completar el uso “habitacional” con el “relacional” que aportan las dotaciones de los Equipamientos.

Como objetivo urbanístico del nuevo Plan General de La Línea, no se trata tanto de desarrollar un programa “extensivo” de oferta residencial, sino por mi lado propuestas cualificadas y concretas actuaciones de “rehabilitación y regeneración” de sectores residenciales existentes en la ciudad consolidada que requieren estas intervenciones de reformas interiores de la ciudad a través de las figuras de los ARI (Áreas de Reforma Interior) o bien de las Actuaciones de Dotación (A.D) que con carácter puntual se requiera; y por otro, en los nuevos desarrollos cuya estratégica posición aporte esa necesaria innovación que demanda el producto residencial para adaptarlo a las nuevas demandas más exigentes con la “habitabilidad” en su relación con la ciudad, y sus dotaciones públicas. Un análisis general de la oferta residencial que necesita plantear las nuevas exigencias residenciales, principalmente en las zonas “centrales” de su trama consolidada mediante las propuestas que se proponen con las nuevas “Centralidades Urbanas” a través de las Actuaciones de Dotación (A.D) capaces de dinamizar y cualificar su actividad urbana y económica , de manera que entendamos el “Centro” y la “Periferia” como dos sectores de la ciudad inseparables con capacidad de entenderse y relacionarse en cuanto también a la oferta y usos residencial, construyendo y revitalizando esta oferta residencial en la pieza Central de la ciudad sin caer en las negativas y ya típicas confusas contradicciones de “vaciar” los “centros” de residencia terciarizándolos en favor de las “periferias.

La importante demanda de vivienda que se puede producir en la Ciudad de La Línea en los próximos años, podríamos justificarla en los siguientes principales motivos: “demográfico, ausencia de ofertas adecuadas, hacinamiento y emancipación, reposición y cambio de vivienda actual por ofertas residenciales más cualificadas” que el nuevo Plan General pretende potenciar en sus diferentes propuestas estratégicas. El primer motivo podríamos centrarlo en la presión que la “demanda demográfica” puede ejercer en las condiciones futuras de La Línea, debido principalmente a las nuevas expectativas que puede también abrir el nuevo Plan, y que va a requerir acciones urbanísticas que atiendan estas demandas residenciales, cuyas principales características urbanas puedan ser diseñadas para su función de “vivir” y no sólo como simples “dormitorios” que los convierta en barrios o “guetos” aislados de la estructura y actividad urbana. Por otra parte, tengamos en cuenta que durante estos últimos años no se han realizado unas ofertas residenciales adecuadas a la demanda “solvente” de La Línea que garantice su capacidad de acceso a la misma (demanda que parece no coincidir con los modelos residenciales que se ofrecen actualmente), habiéndose producido un vacío y una infracción en la oferta del mercado de la vivienda, tanto pública como privada. Esta situación ha provocado un cierto desequilibrio en la oferta y demanda residencial que actualmente el mercado deberá volver a equilibrar con cierta

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

celeridad mediante adecuadas y diferenciadas propuestas que el nuevo Plan General planifica en sus contenidos, posibilitando operaciones “públicas – privadas” de obtención de suelos para generar estas innovadoras ofertas residenciales que requiere la actual demanda que no sólo se va a centrar en La Línea sino también en sus entornos colindantes de Gibraltar y Bahía de Algeciras.

Un segundo motivo seria la “falta de ofertas especialmente adecuadas y atractivas para la nueva población joven” que se incorpora al mercado de la vivienda, y la manifiesta delimitación de recursos económicos para acceder a la misma. Estas podrían ser las principales causas para que los jóvenes no emancipados actualmente en la ciudad puedan acceder al mercado de la vivienda. La crisis del empleo juvenil, y en consecuencia de sus niveles de solvencia, ha producido un considerable aumento de la necesidad de fijar su propia residencia en el hogar paterno. Esta situación provoca un “hacinamiento” familiar que exige resolverse mediante una estudiada oferta residencial y adecuada financiación del producto que se ofrece.

El tercer motivo serían las “nuevas condiciones de producción residencial”, y la necesidad de pasar del concepto de “barrio dormitorio” de las periferias urbanas de La Línea al concepto más atractivo de “barrio activo” de las nuevas propuestas del Plan. Se basa fundamentalmente en entender que actualmente ya no es admisible, (ni desde un punto de vista social, ni desde la propia perspectiva comercial), la oferta exclusiva de la “vivienda” sino se complementan con los “servicios” complementarios que se ofertan con ella. Se trata de plantear un nuevo modelo en donde el auténtico “motor” de actividad urbana que necesitan los nuevos sectores residenciales sean precisamente la cualificación y posición estratégica de estos “servicios” (usos productivos, comerciales y equipamientos), convirtiéndose así en auténticos “focos de atracción” para el futuro usuario de la vivienda, cuya exclusiva y única oferta residencial ya no satisface a las nuevas demandas de usuarios que exigen “algo más” que una simple vivienda.

En este sentido, se valora este nuevo concepto de los “Servicios” como auténtico atractivo para la oferta residencial, agrupando y centralizando en lugares estratégicos el conjunto de los grandes equipamientos residenciales en forma de importantes centros de atracción comercial y productiva que potencien y posibiliten la actividad urbana que requiere cada uno de estas propuestas residenciales en sus diferentes escalas, conectando su oferta residencial periférica con la ciudad central mediante estudiadas conexiones viarias y a través de sus elementos estructurantes , así como los equipamientos y espacios públicos que impidan el “efecto periferia” tan perjudicial en las actuales extensiones residenciales de la Ciudad de La Línea.

La posibilidad de acceder a “mejores productos residenciales”, de mayor calidad urbana y ambiental, podría ser el cuarto importante motivo generador de las actuales demandas residenciales. Al igual que en el punto anterior, se trata de plantear un nuevo producto más ‘imaginativo” que sea capaz adecuarse a las necesidades que se reclaman desde la demanda actualmente existente. En este sentido, sería importante desarrollar precisamente desde el nuevo Plan General de La Línea innovadores productos residenciales basados en las actuales demandas sociales, incluyendo también las posibles fuertes demandas que se pueden producir desde Gibraltar y Bahía de Algeciras que no encuentran un “hábitat” adecuado a las nuevas aspiraciones que se solicitan. Se trata de hacer que las “casas” y la “ciudad” sean y parezcan lo que los ciudadanos requieren para reconocerlas como tales conceptos. Atractivas innovadoras propuestas, con adecuadas y asequibles financiaciones, que posibiliten dar salida a la demanda de los futuros asentamientos residenciales. Es evidente que los objetivos propuestos en el nuevo Plan General de La Línea para la recomposición morfológica en las áreas centrales de la ciudad y vacíos urbanos semiperiféricos, permite recuperar el concepto del “proyecto urbano” en las operaciones de recomposición y formalización de dichos sectores de la ciudad, precisamente en donde las deficiencias y ausencias de estos conceptos ha provocado en épocas anteriores situaciones caóticas, tanto urbanísticas como arquitectónicas.

0.9.- LOS CRITERIOS DEL PLAN PARA UNA “CIUDAD INCLUSIVA”: LA “HABITABILIDAD” DE LA CIUDAD (PORMENORIZADA)

Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social. Los planes urbanísticos tienen el reto de enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables como se planteará en el nuevo Plan General de La Línea para lograr una mayor “habitabilidad” en sus ofertas de uso colectivo.

En este sentido cabe recordar que en la Cumbre sobre el Desarrollo Sostenible celebrada en Nueva York en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas adoptó formalmente una nueva y ambiciosa Agenda de Desarrollo Sostenible siendo uno de sus objetivos *“Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”* y para lograrlo se establece como meta *“proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.* Asimismo, propone como otro objetivo *“Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas”.*

Siguiendo estas directrices la Nueva Agenda Urbana de la ONU aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Sostenible (Hábitat III) que tuvo lugar en Quito, del 17 a 20 de octubre de 2016, reorienta la manera en que se planifican, se diseñan, se financian, se desarrollan, se administran y gestionan las ciudades y los asentamientos humanos. Entre los objetivos que se persiguen está el *"lograr la igualdad de género y el empoderamiento de todas las mujeres y las niñas a fin de aprovechar plenamente su contribución vital al desarrollo sostenible (...), asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de adopción de decisiones (...) y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados". De igual modo se refuerza este objetivo transversal, especificando en muchos de los temas que se abordan, que se harán "teniendo en cuenta la edad y el género"*.

También la Agenda Urbana de la UE adopta la dimensión de género para introducirla en el desarrollo urbano, tanto a nivel nacional y regional como en las propias ciudades. España está comenzando a desarrollar una Agenda Urbana que, a nivel nacional, contribuya a cumplir con los objetivos planteados por las nuevas Agendas Urbanas Internacionales aprobadas recientemente y en Andalucía este movimiento internacional se ha incorporado mediante la Agenda Urbana de Andalucía, aprobada recientemente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de septiembre de 2018 y que también recoge dichos objetivos ("Agenda Urbana de Andalucía 2030". Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 2018).

Asimismo son ya muchos los gobiernos autonómicos que han elaborado documentos específicos sobre medidas para conseguir un "urbanismo inclusivo" medidas que el nuevo Plan de la Línea también debe contemplar, sobre todo teniendo en cuenta las especiales características de la ciudad, que tiene un alto grado de vulnerabilidad urbanística y social debido en gran parte a la existencia de unos barrios muy degradados, con un viario excesivamente estrecho e inseguro, con insuficientes públicos abiertos y con una elevada tasa de desempleo . Para ello, se ha tomado como referencia los contenidos de los siguientes documentos como base del análisis de este apartado de "Ciudad Inclusiva":

-Urbanismo con perspectiva de género". Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía. 2006

- "Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género". Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco. 2012

- "Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano". Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Generalitat Valenciana. 2017

Esta situación de inseguridad y vulnerabilidad urbanística afecta especialmente a los colectivos de niños, mujeres y personas mayores o con discapacidad y supone una importante debilidad que obstaculiza el camino hacia la cohesión social y el desarrollo socioeconómico de la ciudad. Por todo ello el nuevo Plan de la Línea se plantea solucionar dicha situación mediante diversas actuaciones y medidas, con especial atención a las destinadas a las mujeres, niños y personas mayores porque, sin perjuicio de plantear un Plan con perspectiva de género por la aplicación de los documentos antes citados, está absolutamente demostrado, con datos objetivos y contrastados en diversos estudios, y así debe ser reconocido, que las mujeres, además de ser un grupo vulnerable, constituyen el grupo social que más usa la ciudad y el transporte público y el que más cuida de otros colectivos que también están en situación de vulnerabilidad (niños y personas mayores o con discapacidad).

De acuerdo a ello, entendemos que, si desde el nuevo Plan se mejora la ciudad con medidas específicas dirigidas a este colectivo, no sólo se estará contribuyendo a su justo reconocimiento y a su inclusión, visibilidad y protagonismo en la sociedad y en la ciudad, sino que se mejorará su calidad de vida y la de todos los colectivos más vulnerables, sin perjuicio de otras actuaciones específicas destinadas a estos. Obviamente, para la consecución de estos objetivos de "inclusión" es necesario impulsar medidas, grandes y pequeñas, en todos los campos, tanto públicos como privados, en donde posiblemente el nuevo Plan de la Línea suponga un instrumento fundamental para conseguir avances mediante algunas medidas concretas y prácticas. Entre estas medidas cabe destacar las siguientes:

- Previsión de nuevas actuaciones urbanizadoras que generen mayor multifuncionalidad, compacidad y proximidad, contribuyendo a reducir la actual segregación de usos en el territorio y los desplazamientos.
- Regulación de unas medidas generales de diseño urbano bajo los principios de ordenación para una ciudad más segura para los futuros desarrollos urbanos, ya sean de nueva urbanización o de regeneración urbana.

Para ello se tomarán como referencia los seis principios para una ordenación urbana segura desarrollados por el Ayuntamiento de Montreal ("Urbanismo con perspectiva de género". Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía):

1.- Saber dónde se está y a donde se va (señalización)
2.- Ver y ser visto (visibilidad)
3.- Oír y ser oído (afluencia)
4.- Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

5.- Vivir en un entorno acogedor y limpio (ordenación y mantenimiento de los lugares)

6.- Actuar todas las personas juntas (la participación de la comunidad)

- Actuaciones de regeneración urbana de barrios obsoletos y degradados en los que se contemplarán una mezcla de usos, con viviendas, comercios, oficinas, centros de salud, bibliotecas, escuelas, parques, etc., que aporten multifuncionalidad y proximidad, y la utilización prioritaria del transporte público, mediante el control del tráfico privado, así como el diseño de viviendas con espacios privativos abiertos que aporten mayor visualización del barrio y, con ello, mayor seguridad a las personas.
- Mejora del viario del centro urbano, ampliando las aceras, mejorando la iluminación y eliminando barreras arquitectónicas.
- Incremento de los espacios libres públicos, que deberán ser diáfanos y estar dotados de accesos y recorridos adaptados a la movilidad de personas con niños pequeños y personas mayores o con discapacidad y con una iluminación y un diseño que aporte mayor seguridad a todas las personas y, en especial, a las mujeres.

Así el nuevo Plan apuesta por un “urbanismo inclusivo”, que intenta responder a las distintas perspectivas y necesidades cotidianas de la pluralidad de sus habitantes y que debe contribuir a conseguir una ciudad más segura y más humana, que favorezca la conciliación familiar y laboral. Con ello se conseguirá también incrementar el sentimiento de pertenencia de cada habitante a su entorno urbana, así como su identificación y corresponsabilidad con la ordenación urbana y la gestión de su ciudad.

En definitiva, el nuevo Plan de la Línea también debe conseguir la inclusión de todos sus habitantes, a los que va destinado, para que se impliquen y se sientan protagonistas en la construcción de su ciudad de tal modo que la sientan, la disfruten, cuiden y la hagan progresar.

En definitiva, no se trata sólo de resolver urbanísticamente todas las demandas administrativas de la legislación vigente, sino también de resolver la “habitabilidad de la ciudad” para todos sus usuarios, colectivos e individuales, valorando el “placer de vivir la ciudad” que requieren en sus diferentes necesidades el conjunto de todos los “usuarios de la ciudad” que en sus diferentes capacidades y características habitan y usan la ciudad.

En este sentido, el concepto de la “habitabilidad” de la Ciudad se convierte en este nuevo Plan en un aspecto de primer orden para la toma de sus decisiones y propuestas , pues ya no bastará con la bondad “formal” de sus propuestas sino que implícitamente deberá incluir aspectos esenciales sobre la “movilidad, sostenibilidad , accesibilidad y seguridad”, que son cuestiones esenciales a tener en consideración para lograr ese objetivo que este nuevo Plan General de La Línea considera esencial obtener como es la “habitabilidad de la ciudad” para el conjunto de todos sus “usuarios” como destinatarios finales de los contenidos del nuevo Plan General de La Línea.

Este objetivo que denominamos la “ciudad inclusiva”, trata de superar cualquier otra etiqueta que no sea capaz de “incluir” las necesidades de todos sus “usuarios”, individuales y colectivos, para conseguir el principal objetivo de “vivir la ciudad” desde sus exigencias y necesidades.

0.10.- LAS NUEVAS MUTACIONES DE LA CIUDAD: EL “PAISAJE COMO PROYECTO” (PORMENORIZADA)

El nuevo Plan General parte de la consideración del ”Paisaje” como percepción necesariamente interdisciplinar, dentro de la disciplina de la urbanística, que requiere esa necesaria transversalidad para analizar las transformaciones que se producen en las escalas urbanas y territoriales de la Ciudad por la intervención humana y que tendrán un contenido “proyectual”; como de muy diferente manera las que provocan las propias acciones naturales sobre el medio natural que serán más de carácter científico . Por tanto, en el primer caso podríamos reconocer que el concepto del “Paisaje” tiene su base en la percepción dinámica sobre estas transformaciones desde las “distancias visuales” con que se perciben respecto a sus diferentes referencias y escalas circundantes; y de manera muy diferente, en el segundo caso se basaría en las leyes de la naturaleza que modifican sus formas y estructuras geográficas. En base a estos principios del paisaje se han ubicado estratégicamente y diseñado el conjunto de las propuestas que se plantean en el documento del Plan, también en sus condiciones del Suelo Urbano y su relación con la ciudad consolidada, como en los desarrollos del Suelo Urbanizable cuyas concreciones de ordenación se aportan para defender sus repercusiones paisajísticas de sus implantaciones, como finalmente en los suelos No urbanizables con sus protecciones ambientales.

En este sentido, existe una cierta tendencia a reivindicar el Paisaje como “inspiración” o defensa de la “acomodación” a percibir aquello que ha permanecido estático y que se ha apropiado como “espacio” de cotidianidad, sin que se deje ningún otro tipo de acción a explicar cómo se construye el nuevo paisaje desde su necesario dinamismo que exigen las transformaciones o mutaciones que se producen en la ciudad o las modificaciones que la propia naturaleza origina en los espacios naturales. Esta tendencia del “acomodamiento” de la cotidianidad de la realidad, provoca una cierta resistencia por quienes se han apropiado de dichos espacios o paisajes desde sus propios inmovilismos a no querer entender que el paisaje es una percepción dinámica

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

que producen las transformaciones tanto materiales de los desarrollos de la ciudad, como naturales de las propias acciones de la naturaleza. Podríamos llegar a la conclusión de que cada percepción del paisaje se convierte en sí misma en un descubrimiento visual, en “miradas ocultas” siempre incompletas que nos ha llegado precedida históricamente de otras muchas lecturas, que al mismo tiempo también se transformaron en las actuaciones dinámicas que las conformaron y que dieron lugar a las formas y paisajes que percibimos, teniendo la tendencia a apropiarnos de los mismos desde nuestra cómoda cotidianidad cuando su formación nunca fue “estática” sino totalmente “dinámica”, produciéndose de esta manera una contradictoria sucesión de tiempos en donde cada paisaje heredado se niega a ser modificado por los que se lo han apropiado en su “inmovilismo”, cuando realmente solo se completa en sus transformaciones dinámicas tanto humanas como naturales.

Si reconocemos que el “Paisaje” de la ciudad se basa en la percepción visual y estética que produce la acción humana con su intervención proyectual, lograríamos encontrar algunas claves de su necesaria compresión cultural como consecuencia de las transformaciones urbanas y territoriales que requiere la misma para concretar y desarrollar su futuro. Dicho más claramente, habría que reconocer que esta acción urbanística y cultural del paisaje tiene como objetivo intentar transformar la herencia recibida para adaptarla y dominarla como “mirada humana” que percibe las nuevas mutaciones de la ciudad, que nunca son inmutables, sino que se modifican permanentemente como reflejo cultural de cada época como podemos comprobar también en el proceso histórico de La Línea. La especial dimensión estética de su propio paisaje habría entonces que descubrirla en las equidistancias de los vacíos existentes entre las intervenciones como cualidad indispensable de la percepción dinámica del mismo, y sus “miradas sobre la ciudad” que nunca será homogénea sino “fragmentaria” en sus diferentes intervenciones. Y si el paisaje urbano tiene este fundamento en la intervención urbanística o mutación que se produce en cada época histórica de la ciudad, en el nuevo Plan de La Línea tendríamos que reconocer dichas transformaciones como “nuevas miradas” de su paisaje ante las nuevas transformaciones que se proponen en el nuevo Plan. Estas nuevas miradas sobre la ciudad de La Línea en sus nuevas periferias, espacios antropizados, con nuevos usos y demandas que requiere la ciudad para su mejora urbana y social, grandes infraestructuras…, son las que deberán forjar los “nuevos paisajes ocultos” que el nuevo Plan General de La Línea intenta descubrir y potenciar.

La observación del Paisaje como variable territorial, especialmente en el medio rural y natural, también en el urbano y urbanizable, es difícilmente disociable del análisis de las demás variables ambientales y territoriales del municipio, que condicionarán definitivamente el modelo de ordenación integral que propugna el nuevo Plan de La Línea. No obstante, el procedimiento actual exige la incorporación de un estudio específico de paisaje, con independencia de si dicho estudio se incorpora como parte sustancial al propio documento urbanístico o al ambiental.

Como antecedentes que se han tenido en consideración en el nuevo Plan General de La Línea, habría que referirlo a los acuerdos del 20 de octubre de 2000, en Florencia, en donde se puso a la firma de los Estados el Convenio Europeo del Paisaje (CEP). Este Convenio fue ratificado por el Gobierno de España el 6 de noviembre de 2007 y está en vigor desde el 1 de marzo de 2008. Por ello, se ha convertido en un marco conceptual y normativo de referencia obligada para todas las administraciones públicas en España a la hora de elaborar y poner en práctica políticas e iniciativas en materia de protección, gestión y ordenación del paisaje.

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en su reunión del día 6 de marzo de 2012, aprobó la Estrategia de Paisaje de Andalucía, documento que establece los criterios para el desarrollo de las políticas de la Junta de Andalucía en materia de paisaje en los próximos años. Con la aprobación de esta Estrategia, documento pionero en España, Andalucía da cumplimiento al Convenio Europeo de Paisaje. Aunque la Estrategia de Paisaje de Andalucía, como instrumento de gobernanza, representa por tanto un acuerdo y compromiso sin carácter normativo, no obstante, establece un marco de referencia estratégico para integrar, coordinar y armonizar todas las actuaciones de la Junta de Andalucía en esta materia, a fin de propiciar la coherencia, complementariedad y sinergia de las mismas.

0.11.-DOMESTICAR LAS ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS: “URBANIZAR” Y “REEQUIPAR” LA CIUDAD (PORMENORIZADA)

El nuevo Plan General de La Línea trata de actuar principalmente sobre sus zonas “enfermas” más necesitadas de “urbanidad” para integrarse con las tramas urbanas ya consolidadas. En este sentido, el nuevo Plan General no sólo potencia y cualifica sus suelos urbanos consolidados de numerosas piezas urbanas, sino que también reconduce procesos paralizados que exigen su revisión para facilitar su desarrollo urbanístico y poder completar las tramas urbanas en donde se ubican mediante procesos de reurbanización o de reforma interior de planeamiento aprobado. Por tanto,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

el nuevo Plan General de la Línea apuesta por un modelo de “compacidad” urbana para fortalecer su forma y estructura mejorando sus funcionalidades espaciales, en contra de un modelo “extensivo” que provocaría nuevos problemas en una ciudad que tiene sus mayores conflictos urbanísticos en las coronas periféricas de edificación desordenada “difusa”, y por ello define desde el Plan el diseño de esa “compacidad” urbana. Y en esta estrategia de planteamientos urbanísticos, la “acción urbanizadora” se convierte en uno de los principales objetivos del nuevo Plan. “Urbanizar la Ciudad” es la base sobre la cual se van a desarrollar una serie de múltiples actuaciones dirigidas a solucionar los problemas de pequeña escala de la “ciudad existente”, (consolidada y No consolidada), precisamente para “mejorarla y completarla” colmatando sus vacíos y solucionando sus continuidades viarias y urbanas.

La cuestión de la reordenación o regeneración de los sectores centrales degradados de Suelo Urbano sobrepasa la mera cuestión urbanística por su gran trascendencia social y la problemática de realojo que generan esas operaciones. Su establecimiento por el Plan o por el procedimiento de delimitación de “Planes de Reforma Interior” (ARI) o “Actuaciones de Dotaciones” (AD) o las citadas figuras de las reurbanizaciones (PERU) o áreas de planeamiento aprobado (ARIPA), comportará la necesaria coordinación e integración de dichas acciones desde la Administración Municipal, así como, en su caso, en la colaboración con las restantes Administraciones con incidencia en los objetivos perseguidos con dichas áreas.

Esta “acción urbanizadora” consistirá principalmente en recuperar la “habitabilidad urbana” de sus espacios públicos, tomar en consideración las exigencias de todos los “usuarios” de la ciudad que junto con la población más necesitada exigen “pensar y diseñar” la ciudad desde sus importantes claves de uso y necesidades, mejorar esa infinidad de “espacios residuales” urbanos mediante pequeñas intervenciones de urbanización que posibiliten su uso colectivo, reurbanizar espacios y calles peatonales conformando una red de atractivos y amables paseos que posibiliten una mayor utilización de los mismos, potenciando las rehabilitaciones de las fachadas del patrimonio arquitectónico (preferentemente las contenidas en el “Catalogo de Protección”) mediante la gestión de ayudas económicas de los programas de rehabilitación urbana. En definitiva, este conjunto de “acciones urbanizadoras” mejorarán la ciudad potenciando su uso, cualificando su actividad urbana y en definitiva del propio “paisaje urbano” de la ciudad.

La financiación de este conjunto de “acciones urbanizadoras” sobre el suelo urbano existente, se basarían en la obtención de “recursos públicos” (programas de ayudas autonómicas, nacionales y europeas) y “recursos privados” fruto de los procesos de “concertación” público-privado que el Ayuntamiento realizaría y tutelaría con el correspondiente reparto de plusvalías de los desarrollos urbanísticos en donde su rentabilidad privada deberá justificarse por la rentabilidad social que las posibilita y legitima precisamente para estas actuaciones municipales de “urbanización” de la ciudad. Y todo ello, exige un control y protagonismo municipal que podría encauzarse a través de una futura “Oficina del Plan”, que coordine y controle el desarrollo urbanístico de todas estas operaciones urbanas y periurbanas como las de la “Ciudad Informal” que tratamos en el siguiente punto o la propia ciudad heredada.

“Reequipar” la ciudad será un objetivo prioritario en las nuevas ordenaciones del Plan General, con el fin de equilibrar las diferentes ubicaciones de los equipamientos públicos en la corona periférica de la ciudad y evitar una excesiva concentración de los mismos en las áreas centrales de la ciudad de La Línea. Este criterio de “reequipar” las zonas periféricas de la ciudad parte de la necesidad de dotar a las áreas residenciales de suficientes equipamientos escolares, culturales, deportivos, asistenciales…, para dotarlas de actividades colectivas y evitar que se conviertan dichas aéreas residenciales en “guetos dormitorio” sin otra actividad complementaria que complemente el uso residencial. En este sentido, las nuevas ordenaciones residenciales del “Eje Norte”, “Avda. Cartagena”, “La Campana” en la periferia de la ciudad, y las nuevas propuestas de las “Centralidades Urbanas” que el Plan define en sus zonas centrales, atenderán estas necesidades de reequipar y reurbanizar no sólo sus propios sectores, sino también los sectores colindantes residenciales que requieren ampliar sus equipamientos con base a las citadas actuaciones propuestas.

0.12.-LA ORDENACIÓN DE ASENTAMIENTOS ILEGALES: LA “CIUDAD INFORMAL” (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

“El Zabal” se encuadra en un fenómeno “suburbano” muy significativo en la formación del proceso urbanístico de La Línea, en cuanto que ha incorporado un espacio que denominamos “informal” a la estructura urbana de La Línea a través de sus caminos históricos y rurales que conforma la estructura viaria que actualmente posee. Por tanto, no se trata de un diseminado rural sin estructura, sino de un diseminado “suburbial” conectados a la ciudad a través de dicha estructura de caminos sobre los cuales se organiza su distribución y ordenación “suburbial” o “informal”. Es un fenómeno urbanístico identificable en muchas de nuestras ciudades, y que en La Línea adquiere una máxima complejidad que habrá que afrontar con novedosas y eficaces medidas e instrumentos urbanísticos capaces de poder superar su actual grave situación urbanística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El fenómeno suburbano, que no es ajeno al resto de España ni a otros países, constituye en Andalucía uno de los principales problemas territoriales y, sin embargo, carece de tratamiento eficaz en la planificación urbanística actual. En el caso del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, en el que se incluye el municipio de la Línea, aprobado en 2011, se plantea una mínima regulación respecto a los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable, que no innova nada respecto a las determinaciones urbanísticas que entonces eran de aplicación, si bien respecto al sistema de asentamientos establece que su ampliación deberá ser colindante con suelos urbanos o urbanizables lo que puede dificultar la integración de los ámbitos suburbanos en algunos casos. Asimismo, ha sido y está siendo tratado en los Planes Generales de Ordenación Urbanística como si fuera una patología social y no como resultado de una demanda insatisfecha que pudiera ser asumida en el modelo de ciudad como un nuevo tipo de “espacio suburbano”, que se caracteriza por una importante presencia de vivienda ocasional desordenada y por la dificultad de aplicar los estándares oficiales de dotaciones, infraestructuras o reserva de edificabilidad según parámetros urbanísticos clásicos.

Este posible enfoque no es ni mucho menos novedoso porque en los pasados años 80 ya hubo importantes debates sobre este fenómeno de los que surgieron propuestas para su ordenación desde una visión proactiva y adaptada a su singular realidad urbana. A pesar de ello y después de tantos años, aún hoy no se prevean desde la legislación urbanística medidas e instrumentos adaptados a dicha realidad y, consecuentemente, capaces de integrar estos espacios en el sistema urbanístico oficial.

Así, la LOUA, que en su modificación por la Ley 2/2012, incluye como uno de los objetivos de la ordenación urbanística, el establecimiento de medidas para evitar la presencia en el territorio de edificaciones y asentamientos ejecutados al margen de la legalidad urbanística, incorporando al ordenamiento los procesos existentes cuando ello fuera compatible con la ordenación territorial y urbanística y demás normativa especial de aplicación; o el Decreto 2/2012, que fue formulado con el objetivo expreso de regular el régimen urbanístico de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía que sólo han previsto medidas disciplinarias o regularizadoras para intentar conseguir dicho objetivo, utilizando para llevar a cabo su posible regularización las mismas determinaciones y los mismos instrumentos que están previstos para ordenar los tradicionales suelos urbanos y urbanizables, los cuales se orientan a la nueva implantación de uso residencial de carácter permanente y, por tanto, son objetivamente inviables para los requerimientos reales que tienen los ámbitos suburbanos de la residencia ocasional. La regulación del suelo no urbanizable no está concebida para acoger el fenómeno “suburbano”, lo cual supone frecuentemente situaciones “sin salida” que provocan mayores ilegalidades con la implantación de estas viviendas ante la imposibilidad de su regulación urbanística. En este sentido, el principal objetivo del Plan en estos sectores “suburbiales” seria encuadrar esta situación urbanística en procesos de mayor control público y eficacia en la gestión, a través de una “Oficina Municipal” que mediante procesos de iniciativa pública futura capaz de darle salidas concretas y desordenada en la estructura de la ciudad.

0.13.- LAS ORDENACIONES MEDIOAMBIENTALES: LOS “PARQUES NATURALES” Y “CORREDORES VERDES” CONFORMANDO LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD (ESTRUCTURAL)

Es evidente que la mayoría de las actuaciones anteriormente descritas, y también la referente a la Ordenación de los Sistemas de Espacios Libres que se proponen en el nuevo Plan (especialmente el importante “Parque del Litoral de Levante” de escala metropolitana , el “Parque Lineal” de Avda. Cartagena, y las “Cuñas Verdes” de los Arroyos del Zabal con sus conexiones del litoral de Levante con los suelos protegidos de carboneras y los nuevos Parques de la “Ciudad Deportiva”, “Parque Central” y “Parque del Norte”), posibilitaría, la “continuidad espacial” de dichos sistemas verdes que a modo de estructura de “City-Lab” pudiera enmarcarse dentro del Plan Verde y de la Biodiversidad 2020, aportando una infraestructura ecológica que ofrezca esta “estructura de sistemas verdes” que defina también la “forma “ de la Ciudad de La Línea y su territorio. Es precisamente desde estas propuestas de Espacios Libres interconectados como “estructura”, la que posibilita realizar los ajustes necesarios para “reordenar” globalmente mediante esta red de itinerarios que a modo de “pasillos verdes” adquieran la continuidad y estructura que requiere la “forma” de la ciudad a través de los “Corredores Verdes” de los Sistemas Generales y Locales del planeamiento, así como con los nuevos Parques Urbanos de escala de ciudad (“Ciudad Deportiva, Parque Central y Parque Norte) y el importante “Parque de Levante” con su escala metropolitana.

Solucionar las “situaciones críticas” heredadas, como la de los incendios acaecidos en los suelos excepcionales del litoral de Levante, cuya solución como Parque Natural de carácter público sería difícil encontrarla fuera del marco urbanístico de una revisión del Plan General de La Línea, así como reordenar piezas urbanas como el Parque Princesa

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Sofía y sus Zonas Deportivas que exigen una nueva visión de su función y uso público dentro de la estructura de la ciudad, o la creación de una red o sistema de espacios verdes que "estructuren" también la ciudad como el "Parque Lineal" de la Avda. Cartagena o los "Corredores Verdes" de los Arroyos del Zabal en su conexión del frente marítimo de Levante con la cornisa protegida de Sierra Carbonera o los nuevos Parques de "Levante" y "Central" , "Deportivo" y del "Norte" , serían objetivos de gran importancia para el nuevo Plan de La Línea. Si a todo ello, añadimos las importantes actuaciones de ordenación de las fachadas marítimas de Levante con sus Paseos Marítimos, Paseos Peatonales, Pasarelas de acceso a espacios protegidos de sus playas…, con el fin de poder "asomar" la ciudad al mar recuperando su importante paisaje marítimo en esta excepcional oportunidad de su Litoral de Levante o finalmente, la reurbanización de espacios obsoletos en la trama urbana consolidada de la ciudad que en su concepción proyectual pudiera unirlas e integrarlas a manera de una "red de espacios públicos" incorporados a esa concepción de "ciudad inclusiva" que anteriormente describíamos , nos conformaría la estructura de lo que denominamos el "Sistema de Espacios Verdes" con capacidad de aportar un nuevo orden de "estructura y forma" a la ciudad, y que requiere las mismas condiciones de continuidades espaciales que aportan los propios sistemas viarios de la ciudad.

Finalmente, y a modo de resumen, podríamos también enumerar los siguientes objetivos principales medioambientales:

- Conservar y proteger el patrimonio natural del municipio y sus valores paisajísticos garantizando el disfrute de un medio ambiente adecuado, mediante las propuestas de los "anillos verdes" de escala urbana, y "Parque de Levante" y del "Sierra Carbonera" a escala territorial.
- Establecer medidas que contrarresten el efecto del Cambio Climático, mediante la creación de las "cuñas verdes" de Arroyos y los Parque de Levante e Sierra Carbonera.
- Proteger los sumideros de carbono existentes y mejorar las áreas verdes degradadas, con la posible propuesta de "City-Lab" enmarcada en el Plan Verde de la Biodiversidad 2.020.
- Conservar en buen estado los recursos hídricos, regulando las formas de aprovechamiento para que no supongan una fuente de impactos sobre los recursos tanto superficiales como subterráneos, mediante un plan especial de infraestructuras y procesos de ahorros energéticos.
- Estabilizar playas y dunas, con el fin de conseguir una línea de costa protegida como motor del cambio climático, planteando protecciones de accesos mediante pasarelas peatonales que no interrumpan la naturaleza de los suelos de dunas.
- Proteger los suelos y la cubierta vegetal mediante la adopción de medidas encaminadas al control de los procesos erosivos y de degradación, así como regenerar el tejido urbano existente mediante programas de plantaciones arbóreas tanto en los suelos urbanos como en los nuevos desarrollos con sus sistemas Locales y Generales de Parques.
- Minimizar el consumo de recursos y potenciar el empleo de energías renovables, incluyendo aspectos bioclimáticos en las construcciones, fomentando energías alternativas y ahorros energéticos.
- Potenciar la red de zonas verdes: parques, huertos urbanos y zonas verdes urbanas conectadas con las zonas verdes externas a la ciudad, favoreciendo el tránsito entre los espacios urbanizados y naturales a través de "pasillos verdes" de conexión y continuidades espaciales de "cuñas" que los conecten entre si formalizando una estructura general de "pasillos verdes" de la ciudad.
- Promover la adecuada integración paisajística de los diferentes usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la ciudad, estableciendo criterios adecuados para la preservación y mejora del paisaje urbano y territorial como nuevas "miradas" de sus transformaciones urbanísticas, tal como se especifica en el apartado 3.8 (El "Paisaje como Proyecto") de esta memoria.

0.14.- UN PROCESO DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA: CONSEGUIR UN PLAN DE "CONSENSO COLECTIVO" (ESTRUCTURAL)

En base a lo anteriormente expuesto, el documento del nuevo Plan General valora el proceso de "participación pública" como la base principal sobre lo cual apoya sus acciones para conseguir el mayor "consenso colectivo" que un documento de estas características requiere.

Por tanto, tiene ante todo un objetivo "didáctico" que expresa con suficiente capacidad descriptiva para poder ser entendidas en el amplio proceso de "participación pública" como fase previa a las decisiones administrativas del Plan que se irán produciendo en las sucesivas aprobaciones y sus correspondientes informaciones públicas.

Con carácter previo a la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, ha sometido a Consulta Publica el contenido de los documentos redactados

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

a través del portal web del Ayuntamiento (http://www.lalinea.es) y del propio Plan General (http://lanuevalinea.com), con el fin de informar y potenciar la participación pública y el de las organizaciones más representativas, con el objeto de recoger sugerencias y alegaciones para su futura incorporación el trámite administrativo del propio PLAN GENERAL: según procedimientos previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En este sentido, se redactó un documento de AVANCE del Plan como consulta pública previa, que después de ser analizado por el Ayuntamiento se consideró suficiente para poder analizar, debatir y proponer cuantas sugerencias se han producido a partir de su presentación a la Ciudad. Como resultado de dicha participación pública se tuvo en consideración las sugerencias recibidas para el tramite posterior del Plan General que se inicia con la tramitación administrativa de la APROBACIÓN INICIAL (Marzo 2019), una vez analizadas por el Ayuntamiento las "sugerencias" propuestas en la Fase del AVANCE. Para ello, se ha contado con la colaboración municipal de la Delegación de "Comunicación y Transparencia" y la "Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano" que conjuntamente con el Equipo del Plan han colaborado en un programa de difusión para conseguir estos objetivos, incluyendo la creación de una web(www.lanuevalinea.com) con formato "revista on-line" y un programa de difusión que conjuntamente con la edición del "Libro del AVANCE" recogió y difundió el contenido de la totalidad de las propuestas del Plan que de manera didáctica se distribuyó y explicó al conjunto de la ciudadanía para comprender el conjunto de las propuestas del documento en su participación pública.

0.15.- REDACCIÓN CONJUNTA DE LA "REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE LA LÍNEA" Y SU "CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS": REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN (ESTRUCTURAL)

Para la redacción técnica de la "Revisión del Plan General de La Línea" y su "Catálogo de Elementos Protegidos", el Ayuntamiento de La Línea convocó un Concurso Publico el 03/10/2017 (anunciado en DOVE el 27/9/2017) para la adjudicación conjunta de los trabajos de "Revisión del Plan General de La Línea" y la redacción de su "Catálogo de Elementos Protegidos", decidiendo el concurso a favor de la empresa "ESTUDIO SEGUÍ Arquitectura y Planeamiento" para la adjudicación de dichos trabajos, según contrato municipal que ambas partes firman en la fecha 16/02/2018 y en base al "Pliego de Prescripciones Técnicas "que con motivo del Concurso se incluyen en los documentos Técnicos y Administrativos a tener en consideración en dicha redacción.

Así mismo, queda incluido en el presente expediente de Revisión del Plan General de La Línea, el propio documento del "Catalogo de Elementos Protegidos" incorporado dentro del documento de la Revisión del Plan General, como tramitación administrativa conjunta para ambos documentos.

Los documentos redactados y tramitados hasta la fecha de la presentación del presente expediente de APROBACIÓN INICIAL (Marzo 2.019) de la "Revisión del Plan General de La Línea" y su "Catalogo de Elementos Protegidos", han sido los siguientes:

· 21/05/2018 Entrega por parte de ESTUDIO SEGUÍ al Ayuntamiento del "Catalogo de Protección" conforme a lo establecido en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

· 26/06/2018 Entrega por parte de ESTUDIO SEGUÍ al Ayuntamiento de los documentos "Borrador del Plan" y "Documento Inicial Estratégico" con el objetivo de que en cumplimiento de la legislación ambiental (GICA modificada por Decreto 3/2015) solicite al órgano ambiental el Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

· 23/07/2018 Resolución de la admisión a trámite de la Evaluación Ambiental Estratégico por parte de la Consejería de Medio Ambiente.

· 02/08/2018 Aprobación Inicial del Catálogo de Protección por mayoría del Pleno del Ayuntamiento.

· 19/09/2018 Publicación en el BOP de Cádiz nº 181 del acuerdo de Aprobación Inicial del Catálogo de Protección y sometimiento al trámite de Información Pública por el plazo de 45 días hábiles.

· 08/11/2018 Acuerdo por mayoría del Pleno del Ayuntamiento del sometimiento a exposición pública por un periodo de 45 días del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

· 28/11/2018 Publicación BOP de Cádiz nº 228 del sometimiento a exposición pública del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

· 18/12/2018 Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de la Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los inmuebles y espacios en los que las nuevas determinaciones del Catálogo de Protección suponen modificación del Régimen Urbanístico vigente.

· 16/01/2019 Publicación en el BOP de Cádiz nº 10 del acuerdo de Suspensión de licencias en los inmuebles y espacios en los que las nuevas determinaciones del Catálogo de Protección suponen modificación del Régimen Urbanístico vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

A partir del presente expediente de APROBACIÓN INICIAL (Marzo 2.019), quedan incluidos dentro de su tramitación conjunta el "Catalogo de Elementos Protegidos" y el documento de "Revisión del Plan General de La Línea" que se integran en un solo expediente Urbanístico para los sucesivos actos de aprobaciones administrativas que se produzcan en su tramitación. En este sentido, la incorporación del "Catalogo de Elementos Protegidos" en el propio expediente de la "Revisión del Plan General", debe entenderse integrados conjuntamente a partir de la tramitación del presente documento de "APROBACIÓN INICIAL" de Marzo 2019 con el que se inicia la tramitación administrativa de la propia "Revisión del Plan General" y su "Catalogo de Elementos Protegidos".

La redacción de los contenidos urbanísticos que se presentan en este expediente de "APROBACIÓN INICIAL" (Marzo 2.019) han sido el resultado de una continua reflexión y colaboración tanto con los Servicios Técnicos Municipales, como con la "Comisión de Seguimiento" del Excmo. Ayuntamiento de La Línea, recogiendo las informaciones y sugerencias recibidas a lo largo de todo su proceso de redacción, incluyendo el "Catalogo de Protección" (21/05/2018), "Borrador del Plan" y "Documento Inicial Estratégico" (26/06/2018), Documento del "Avance del Plan" (15/11/2018) y sus correspondientes informaciones públicas que han hecho posible una amplia participación pública como importante objetivo del Plan, según lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo**.**

Finalmente, los contenidos urbanísticos del presente documento de "APROBACIÓN INICIAL" (Marzo 2.019) del Plan General han sido expuestos previamente a su tramitación administrativa ante la "Comisión de Seguimiento" del Excmo. Ayuntamiento de La Línea, que a tal efecto fue creada para el seguimiento del proceso de redacción del Plan General, y cuya **composición política** ha sido la siguiente:

PRESIDENTE:
- Don José Juan Franco Rodríguez (Alcalde – La Línea 100x100)

PRESIDENTE SUPLENTE:
- Don Juan Carlos Valenzuela Tripodoro (PP)

VOCALES:
- Don Juan Domingo Macías Pérez (La Línea 100x100)
- Doña Mª Carmen García Ruiz (La Línea 100x100)
- Don Mario Helio Fernández Ardanaz (La Línea 100x100)
- Doña Susana González Pérez (PP)
- Don Fernando Aragón Rodríguez (PSOE)
- Don Miguel Tornay González (PSOE)
- Don Juan Rodríguez Corrales (PSOE)
- Don Ángel Villar Iglesias (PA)
- Doña Ceferina Peño Gutiérrez (Concejal no adscrita)

La redacción técnica del conjunto de todos los trabajos de la presente fase de "APROBACIÓN INICIAL" (Marzo 2.019) han sido realizados por la sociedad "ESTUDIO SEGUÍ", que como empresa adjudicataria ha coordinado un amplio "Equipo Redactor", con la colaboración conjunta de los "Servicios Técnicos Municipales", y cuya **composición profesional** ha sido la siguiente:

Dirección del Plan: José Seguí Pérez (*Arquitecto*).

Codirección: Cristina Sempere Entrambasaguas, Susana García Bujalance, (*Arquitectas*).

Coordinación Municipal: F. Javier Román Gil (*Arquitecto*)

Asesoramiento Urbanístico: Daniel Montaner Sanz, Miguel Bencomo Weber, Alberto Rodríguez Bourgón (*Arquitectos*), Vicente Seguí Pérez (*Economista*).

Análisis Gestión: Laureano Matas Trenas, Leticia Leos Becerra, Mª José Fernández Martínez (*Arquitecto/as*).

Análisis Medioambiental: Carmen Domínguez Ares (*Bióloga*) y Elvira Domínguez Ares (*Ing. Agrónoma*).

Asentamientos Urbanísticos: Luis Blanco Muñoz (*Arquitecto*)

Análisis Infraestructuras: Manuel Aldeanueva Alejandre, Manuel Aldeanueva López, Joaquín Aldeanueva López (*Ing. Caminos*), Carlos Verdú Valiente, Felipe Martin Fernández (*Ing.T.Industrial*)

Análisis Económico: Lourdes Navarrete Otero (*Economista*)

Asesoramiento Técnico Municipal: Rosa Pérez Villalta (*Arquitecto/a*), Concepción Álvarez del Vayo Villalta, África Robles Viaña, Manuel López Lizaur (*Abogados/a*); Manuel Cruz Carrasco *(Ing. Caminos*), José Manuel Moreno Franco (*Ing. T.Obras Públicas*), Roberto Ruiz Falcón (*Ing.T. Industrial)*, Marina Arrimadas García, Francisco J. Pérez Partal (*Arqtos. Técnicos*), J. Antonio González Jiménez, Dolores Calvente Cano (*Delineantes*); Silvia Pérez Pino (*Administrativa*)

Asesoramiento Tecnico Estudio: Ramón Engel Gómez, Miguel Seguí García, Miguel Ángel González González, Adela Caballero García, Rubén Pérez Belmonte, Alberto Aguilar Vázquez (*Arquitectos*); Javier Sánchez Sánchez (*Arquitecto Técnico*); Lamiaa Himam Izem (*Administrativa*)

Asesoramiento Catálogo de Elementos Protegidos: Carlos Gómez Avellaneda (*Doctor en Historia*), María Ángeles Ramos Martin (*Lcda. en Historia*), Ignacio Traverso Pedrero (*Arch. Histórico Municipal*) y Asociación del Patrimonio Histórico Linense

Cartografía: "Sotecarto"

Programa de Difusión: "Singulare"

Coordinación General: "ESTUDIO SEGUÍ Arquitectura y Planeamiento".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO (ESTRUCTURAL)

a) La Línea entre dos mares y tres ámbitos territoriales

La ciudad de La Línea se sitúa en una planicie arenosa de suaves topografías que conforma el "istmo" de unión con la importante presencia del Peñón de Gibraltar, cruzada por pequeños arroyos de las también suaves alturas del Higuerón y Sierra Carbonera que contrapone su presencia al potente hito del peñón. La ciudad está limitada litoralmente por dos mares separados por el "istmo" sobre el que se asienta: a Poniente las aguas tranquilas de la Bahía de Algeciras, y a Levante con el mar abierto de esplendidas playas y espectacular paisaje. Por tanto, La Línea de la Concepción no es una Ciudad "sin lugar", ni tampoco una ciudad perdida territorialmente sobre un espacio sin identidad. Podríamos afirmar que es todo lo contrario, ya que hay pocos espacios urbanos en este país en los que la presencia del lugar y del sitio físico en donde se asienta ha permitido construir una historia de civilización tan potente. Los lugares sostienen la identificación de las ciudades sobre los que se asientan y le dan su impronta, como en La Línea que se lo hace sobre un espacio paisajístico envidiable cuya orografía se asoma al mar a modo de grada natural semicircular, formando parte de una bahía que la acoge por poniente con unas magníficas playas y por levante junto al estrecho de Gibraltar, al pie de un peñón rocoso mítico y arropada por un entorno físico que ajeno a la dinámica intensa del litoral mantiene sus cualidades originales naturales, con sistemas silvopastoriles y agrestes característicos de las sierra de los Alcornocales, tierras por donde se extienden dehesas, colinas y cerros, aprovechando sus recursos forestales, y se sitúa toda esa red fluvial y de charcas que sirven de resguardo y lugar de avituallamiento para las numerosas aves que cruzan el estrecho.
Su posición es tan estratégica que su propia historia le ha negado ese "lugar" que hoy reclama recuperar, convertida en una Ciudad fronteriza colindante con Gibraltar, un sitio hoy tan Kitsch y contradictorio que el British We Are se imprime en cualquier superficie, teniendo que sostener los intercambios diplomáticos entre Londres y Madrid sin voz propia para expresar ese "lugar" que reclama, y por cuya verja transitan a diario miles de trabajadores residentes en La Línea. La ciudad, por su historia, ha quedado reducida a cumplir ese exclusivo papel de defensa, de servicios de Gibraltar, de frontera dura de la soberanía nacional sin atender su importante identidad local.

Un espacio defensivo creado en el siglo XVIII para impedir mayores invasiones tras la toma de Gibraltar en 1.704 por tropas anglo-holandesas durante la Guerra de Sucesión Española. Una coalición de tropas inglesas y holandesas a favor del archiduque Carlos asedian el peñón de Gibraltar, obligando a la población local a capitular y exiliarse a otras localidades cercanas, sobre todo a San Roque donde se destina a parte de los combatientes españoles expulsados del peñón. En 1.713, se pone fin al conflicto y España cedió Gibraltar a Gran Bretaña a través de la firma del Tratado de Utrecht, hasta que en 1.810 los ingleses demuelen las fortificaciones de la "Línea de la Contravalación o de Gibraltar", una línea militar compuesta por importantes baluartes levantada sobre el istmo que unía el peñón con la península, sobre cuyo istmo se asentó una población que con el tiempo fundó la localidad actual de la Línea.
Esta condición histórica de "espacio- frontera" con Gibraltar, de espacio de "tensiones", ha condicionado no sólo su estructura urbana sino también su propia permanencia urbana, ya que la ciudad se origina precisamente apoyándose en las diversas fortificaciones que conformaba la denominada "Línea de Contravalación" creada en el siglo XVIII para defender el istmo de Gibraltar ante los ataques británicos y compuesta por el Fuerte de Santa Bárbara en su zona de Levante, hasta el Frente de San Felipe en Poniente con sus distintos baluartes de S. Benito, Sta. Mariana, S. José, S. Fernando y S. Carlos, a las que el asentamiento civil de La Línea abastecía estos campamentos militares de defensa y origen del asentamiento de la futura población de la ciudad de La Línea. Estas fortificaciones de la "Línea de Contravalación" se destruyen en 1810 quedando exclusivamente el Fuerte de Santa Bárbara como un vestigio de aquella estructura defensiva que le dio el origen del asentamiento de la ciudad de La Línea.
Posteriormente en 1.870 se segrega del término municipal de S. Roque con el nombre actual de La Línea de la Concepción y recibe en 1.930 el título de "Ciudad" reinando Alfonso XIII. Es de destacar el cierre de su frontera con Gibraltar en 1.969 por el gobierno franquista, y su apertura en 1.982 coincidiendo con el proceso democrático español, habiendo sufrido a lo largo de su reciente historia los perjuicios de una continua situación de cierres y aperturas de sus fronteras, cuyas incertidumbres le ha producido graves contradicciones tanto urbanas como económicas y sociales para el conjunto desarrollo de la Ciudad de La Línea
El municipio de La Línea de la Concepción tiene una extensión de 26 km2, limitadas por su litoral oriental por la Bahía de Algeciras y por levante con el ámbito territorial de la Costa del Sol, lo cual le confiere una relación estratégica, a modo de "encrucijada" territorial, de gran importancia no sólo en su referencia con el asentamiento del Peñón Gibraltar, sino también con las zonas productivas de la Bahía de Algeciras y las zonas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

turísticas de la Costa del Sol, convirtiéndose en auténtica “rotula” de dichos ámbitos territoriales. Tiene una población de 63.146 habitantes, según censo del año 2.017, y un importante flujo de turismo y comercio que genera no solo la actividad económica y comercial del Peñón de Gibraltar, sino también por la influencia colindante con la Bahía de Algeciras y Costa del Sol, lo que ha potenciado una importante relación urbana y territorial de mutua dependencia entre ambas poblaciones fronterizas y los citados territorios, si bien esta relación tiene más de oportunidades y posibilidades futuras que de realidades presentes. La ciudad de La Línea mantiene incluso hoy día ese estado de aislamiento, ligado a su imaginario colectivo de símbolos e imágenes de un alto potencial de conflicto, unido a modos de vida económicas y sociales irregulares y asentamientos humanos degradados.

El presente expediente de Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea que incluye también su “Catálogo de Elementos Protegidos” , parte del sentimiento y de la práctica, reflejada en su justificación del anterior capítulo de “Criterios y Objetivos” , de la necesidad de revisar su anterior documento de Plan General teniendo en consideración esta posición de auténtica “rótula” estratégica, entre los citados territorios, como ese “lugar” físico e histórico sobre el que se asientan la ciudad y las actividades económicas y sociales de sus habitantes, todo ello con el objetivo de atender sus problemas y poner en valor sus oportunidades y ventajas. Esta revisión del “lugar” de la ciudad como “encrucijada” o “rotula” entre territorios, le permite a este Plan General, tener sobre la ciudad una mirada más contemporánea, un cambio en la dirección de sus estratégicas, sobre la base de unas nuevas condiciones urbanísticas para la Ciudad de La Línea que el nuevo Plan General que ahora se revise intenta plantear tanto en sus escalas urbanas como territoriales.

b) Potenciar la “comunicaciones” como base de futuros desarrollos productivos

La posición estratégica de la ciudad de La Línea con respecto al Aeropuerto de Gibraltar y Puerto de La Alcaidesa, puede ser una buena ocasión para explorar la posibilidad de crear una autentica Ciudad Aeroportuaria, a modo de un “Business Center” o Centro histórico Terciario y Hotelero, contando con el desarrollo de los suelos municipales colindantes con el actual Aeropuerto de Gibraltar y con el importante Puerto de La Alcaidesa. Una *Ciudad Aeroportuaria comercial y de negocios*, competitiva a nivel nacional e internacional, con capacidad para convertirse en punto estratégico en el desarrollo del Norte de África, el Mediterráneo y el Atlántico occidental. El aeropuerto de Gibraltar como espacio compartido de carácter internacional podría nuclear este espacio aeroportuario, junto al puerto de Algeciras, pieza clave de todo el desarrollo económico de la comarca. Todo ello, dentro del *“Centro de Negocios”* que se propone en los suelos municipales colindantes con el Aeropuerto, como una centralización de empresas, un organismo de gestión, con importantes misiones para dinamizar la economía de la comarca y contribuir a la expansión internacional de las empresas, que compiten en condiciones ventajosas de fiscalidad debido a su naturaleza de Zona Franca.

Respecto al Aeropuerto de Gibraltar (Gibraltar Airport), comentar que este se encuentra situado en el istmo que une el Territorio Ultramar Británico de Gibraltar con España, a 500 m. del casco de Gibraltar y a una distancia similar del centro de La Línea. Por su aeropuerto pasan al año unos 500.000 pasajeros y se transportan cerca de las 450.000 toneladas de carga. Dicho istmo forma parte de hecho de la colonia británica, pero su soberanía se encuentra en litigio bajo un título distinto del que goza el Peñón. La pista del Aeropuerto y demás instalaciones aeroportuarias se encuentra inmediatamente al sur del límite de los territorios bajo control británico y español ("frontera" según el punto de vista británico, y sólo "puesto de control policial" según el español, que no reconoce la soberanía británica sobre el istmo).

La posibilidad de una utilización conjunta de dichas instalaciones aeroportuarias sería muy beneficioso para ambas partes, ya que la Ciudad de La Línea podría aportar esa expansión de suelo que requiere el aeropuerto con la propuesta que desde el nuevo Plan General se realice el “*Centro de Negocios y Ampliación Aeroportuaria*” en los suelos colindantes con el actual Aeropuerto de Gibraltar.

Los Gobiernos de Madrid y Londres han iniciado los contactos bilaterales para encontrar una salida al contencioso de Gibraltar en el marco de las negociaciones del Brexit. La predisposición de las dos partes en alcanzar un acuerdo que actualmente parece discurrir por buenos caminos de entendimiento. El futuro de Gibraltar es parte del acuerdo del Brexit. España tiene derecho a veto sobre cualquier decisión que afecte a la relación del Peñón con la Unión Europea. La oferta del Gobierno español es conocida: cosoberanía, régimen fiscal propio compatible con la UE y desmantelamiento de la verja.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.2.- CONDICIONES DERIVADAS DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El actual plan General de la Línea de la Concepción fue aprobado parcialmente en el año 1.985. Su redacción y tramitación fue complicada y se prolongó a lo largo de 14 años. La complejidad de dicho proceso de tramitación obligo a la elaboración de un Texto Refundido que fue definitivamente aprobado el 27 de julio 1.993.

Posteriormente los servicios técnicos del Ayuntamiento elaboraron una revisión del Plan General del 85 que por distintos motivos dicho documento no llegó a obtener una Aprobación Definitiva.

Con posterioridad, y dentro de las previsiones establecidas por la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA y conforme a la regulación específica para las Adaptaciones Parciales del Planeamiento General establecidas por el Decreto 11/2008 de 22 de enero, por el que se establecieron distintos procedimientos encaminados a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, el Ayuntamiento realizo y aprobó con fecha 13 de abril de 2009, el Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dicha adaptación del planeamiento vigente (en lo sucesivo AdP);

- NO clasificaba nuevos suelos urbanos, salvo en lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2.008
- NO clasificaba nuevos suelos como urbanizables.
- NO alteraba la regulación del Suelo No Urbanizable salvo en los supuestos en los que hubiera sobrevenido la calificación de especial protección (art. 4.3 del Decreto 11/2.008).
- NO podía prever nuevas infraestructuras servicios, dotaciones o equipamientos, o cualquier otra actuación que supusiera la alteración de la ordenación estructural o del modelo de planeamiento del PG del 85.

Es decir, las determinaciones estructurantes y el modelo de desarrollo del PGOU no han sido actualizadas en más de 30 años de vigencia del mismo.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está constituido por;

- El Texto Refundido del Plan General del 85 aprobado por la Resolución de 27 julio de 1.993.
- Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de Modificaciones a dicho documento Aprobadas Definitivamente por los distintos órganos urbanísticos. Además, forma parte del mismo el Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y que conforma la ordenación detallada de determinadas áreas o sectores.

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO VIGENTES	**Aprobación**	**Fecha aprobación**	**Fecha publicación BOJA/BOP**	**Órgano**
Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana	AD	27-07-93	BOJA 12-08-93	Resolución Consejero OPyT
Modificación nº 3 del PGOU referida a cambio de uso de dos zonas calificadas como Subsistema de Equipamiento Sociocultural tipo espectáculos y recreativos	AD	08-03-94	BOP 30-05-94	Resolución Consejero
Modificación nº 5 del PGOU relativa al suelo urbano	AD	26-04-95	BOJA 11-07-95	AYTO.
Modificación nº 6 del PGOU, referente a Suelo Urbanizable y al Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento, Depuración y Vertido de Aguas residuales	AD	17-02-98		CPOTU
Modificación nº 8 del PGOU, relativa a la descalificación de la parcela 03D/C23 (Equipamiento religioso)	AD	05-06-97	BOJA 5-08-95	AYTO
Modificación nº 9 del PGOU, relativa a la zona de Micropolígono Industrial de la Unidad Urbanística 05	AD	07-11-96	BOJA 4-03-97	AYTO
Modificación nº 11 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, Ordenanza 11A, en la parcela sita entre Avda. María Guerrero, Las Adelfas, Veleta y Prolongación de Olivo	AD	7-11-96	BOP 19-02-97	AYTO
Modificación nº 12 del PGOU, respecto a Suelo Urbano, parcela 1.9 en zona de ordenanza 13a.	AD	16-01-97	BOJA 30-01-97	AYTO.
Modificación nº 13 del PGOU, relativa a la zona de Micropolígonos Industriales y de servicios (ordenanza 15, subzona 15A/1 y 15A/2)	AD	06-02-97		AYTO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Modificación nº 14 del PGOU, afectante a Suelo Urbano, parcela sita enc/ Santa Isabel c/v c/ Moral	AD	26-02-98	BOP 9-05-98	AYTO
Modificación n.º 16 del PGOU, relativa a Suelo Urbano Sistema General de Equipamiento Comercial C/1 “Mercado de la Concepción	AD	25-11-97	BOP 05-01-98	
Modificación nº 17 del PGOU, en la Unidad Urbanística Integrada 09B.01. “La Cañada Real”				COPTU
Modificación nº 18 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, Unidad Urbanística 03, parcela sita en c/ Virgen del Rosario y Purísima Concepción	AD	7-05-98	BOP 16-06-98	AYTO
Modificación nº 20 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, referida a los parámetros urbanísticos de plantas bajas y semisótanos	AD	06-06-99		AYTO
Texto Refundido de la Modificación nº 21 del PGOU, relativa a la modificación de usos en suelo urbano	AD	09-06-00	BOP 11-06-99	CPOTU
Modificación nº 22 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, Unidad de Ejecución 05-33 “Los Navegantes” (Plaza Pozo del Agua)	AD	07-07-98		AYTO
Modificación puntual nº 35 PGOU relativa a Suelo No Urbanizable de protección agrícola U.U.17	AD	05-02-02		CPOTU
Modificación nº 37 del PGOU, “Complejo Saccone”	AP	06-09-07		
Modificación nº 39 del PGOU, relativa a condiciones de parcelación y edificación de la Ordenanza 11	AD	10-12-07	BOP 7-02-08	AYTO.
Modificación Puntual de elementos nº 41 del PGOU, condiciones generales de edificación y particulares de la ordenanza 10 del TRPGOU	AD	04-09-08	BOP 07-11-08	
Modificación nº 42 del PGOU relativo a la parcela sita en c/ Prim, 40.	AD	28-08-08	BOP 17-10-08	AYTO.
Modificación n.º 45 relativa a la UUI 01.03A.01 “La Colonia” zonas urbanas 13a/1.1, 13a/1.2 y 13b/1.1 Sistema General SGP-UD/2 y viario “Camino Ancho de la Atunara”	AD	26-07-11	BOJA 28-12-11	CPOTU
Modificación n.º 48 del PGOU, relativa a la parcela de equipamiento local docente en el ámbito del estudio de detalle EDCV-P-34	AD	12-04-11	BOJA 16-05-11	CPOTU
Modificación n.º 49 relativa al Art. 320 del TRPGOU, afectante a la ordenanza 15a/2	AD	03-02-11	BOP 15-11-11	AYTO.
Modificación n.º 54 del PGOU relativa al grado de protección del edificio sito en la calle Carbonero n.º 24, “Instituto Diego Salinas”	AD	05-07-12	BOP 08-10-12	AYTO.
Modificación n.º 58 del PGOU relativa al área de movimiento y otros elementos auxiliares fuera de esta área, en las zonas de ordenación destinadas a vivienda unifamiliar aislada	AD	14-12-17	BOP 14-12-18	AYTO.
Modificación n.º 59 del PGOU relativa a la zona ordenanza 13A, finca sita en Paseo Marítimo con C/ Jardines n.º 129	AD	07-06-18	BOP 19-10-18	AYTO.
Plan de Sectorización de la UUI.04 “Vigilancia Fiscal”	AD	17-06-08		COPTU
Programa de Actuación Urbanística de la UUI. 14C-03 “Torrenueva”	AD	10-12-02	BOP 30-06-03	CPOTU
Plan Especial para nuevo Hospital Comarcal	AD	27-05-08		CPOTU
Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 07A.01.01 “Punto Ribot”.	AD	22-01-90 y 03-12-92		
Plan Parcial del Sector 09B.01.01 “Rosales-Gibraltar”	AD	29-03-84	BOP 2-06-84	AYTO
Modificación nº 1 del Polígono I del Plan Parcial del Sector 09B.01.01 “Rosales-Gibraltar”	AD	06-02-92		AYTO
Modificación nº 1 del Polígono II del Plan Parcial del Sector 09B.01.01 “Rosales-Gibraltar”	AD	02-02-89		AYTO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Modificación nº 2 del Polígono II del Plan Parcial del Sector 09B.01.01 “Rosales-Gibraltar”				
Plan Parcial del Sector 11B.01.01. “El Conchal I”	AD	29-03-84	BOP 2-06-84	AYTO.
Plan Parcial del Sector 11B.02.02. “El Conchal II”	AD	04-05-06	BOP 25-07-06	AYTO.
Plan Parcial del Sector 13B.01.01. “Nueva Atunara”	AD	03-05-90	BOP 29-05-90	AYTO.
Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 13B.01.01. “Nueva Atunara”	AD	04-08-00	BOP 4-10-00	AYTO.
Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 13B.01.01. “Nueva Atunara”	AD	07-09-01	BOP 26-10-01	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	06-09-90	BOP 5-11-90	AYTO.
Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	04-03-04	BOP 25-03-04	AYTO.
Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	27-09-05	BOP 21-11-05	AYTO.
Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 02A.02.02. “Zabal Industrial II”.	AD	03-11-05	BOP 5-12-05	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor”.	AD	02-07-92	BOP 24-03-93	AYTO.
Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 14D.01.01. “Alcaidesa Playa”.	AD	07-07-05	BOP 28-07-05	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14D.02.02. “Alcaidesa Cortijo”	AD	04-12-03	BOP 19-12-03	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14A.01.01. “La Campana”	AD	05-05-94	BOP 09-09-94	AYTO.
Plan Parcial Modificado del Sector 14C-03 “Torrenueva”	AD	06-07-06 y 01-02-07	BOP 17-04-07	AYTO.
Estudio de Detalle parcela 13.23.26. C/ Santa Isabel y Vázquez de Mella	AD	28-03-82	BOP 21-05-82	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-14. C/ San Pedro y Siete Revueltas.	AD	20-11-89	BOP 6-03-90	AYTO.
Estudio de Detalle Rosales y Gibraltar	AD	04-11-87		AYTO.
Estudio de Detalle.. Avda. España y c/ Greco. Parcelas 156/158 y 160	AD	02-09-87		AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-42. C/ Gibraltar, Del Águila y San Antonio.	AD	04-11-87		AYTO.
Estudio de Detalle Manzana 22/15. C/ Aurora, San Pablo, Las Flores e Isabela la Católica	AD	21-12-81	BOP 25-01-82	AYTO.
Estudio de Detalle . C/ Prim.	AD	03-03-88		AYTO.
Estudio de Detalle manzana 22.64. Plaza Cruz Herrera	AD	11-11-81	BOP 1-12-81	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana 5 del Polígono II del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	29-06-04	BOP 22-07-04	AYTO.
Estudio de Detalle de la subzona Z.3.1 de Dotación Comercial y Sociocultural del Plan Parcial del Sector 13B.01.01. “Nueva Atunara”	AD	11-02-00	BOP 16-03-00	AYTO.
Estudio de Detalle del PE-ED-1 “Nueva Atunara”	AD	1-08-91		AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-17 (C/ San Roque, Melilla, Olivo y Gabriel Miró)	AD	14-02-95	BOP 4-04-95	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-18 (Avda. María Guerrero, c/ Melilla, San Roque y Vázquez de Mella)	AD	2-09-93	BOJA 16-08-94	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle EDCV-P-18	AD	1-09-200	BOP 25-09-00	AYTO.
Estudio de Detalle y delimitación de la Unidad de Actuación UA-05-33 “Los Navegantes”	AD	3-10-91	BOP 25-11-91	AYTO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Estudio de Detalle Subzona Z.1.1. en el Sector 13B.01.01				AYTO.
Estudio de Detalle de la Zona PE-ED-2 “Nueva Atunara”	AD	06-04-01	BOP 10-05-01	AYTO.
Modificación Estudio de Detalle del PE-ED-4 “Nueva Atunara”	AD	3-11-88	BOP 7-03-89	AYTO.
Estudio de Detalle PE-ED-3 “Nueva Atunara”	AD	23-03-94	BOP 19-04-94	CPOTU
Modificación Estudio de Detalle del PE-ED-3 “Nueva Atunara”	AD	21-10-97		AYTO.
Estudio de Detalle manzana 23.01. Avda. María Auxiliadora y Avda. Menéndez Pelayo	AD	30-06-81	BOP 20-07-81	AYTO.
Estudio de Detalle de las parcelas 4.1 y 4.2 de la Zona 4 del Plan Especial “La Banqueta”	AD	1-12-05	BOP 20-12-05	AYTO.
Estudio de Detalle de la parcela G-3 del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	29-06-04	BOP 8-07-04	AYTO.
Estudio de Detalle de la parcela G-2 del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	9-04-07	BOP 4-05-07	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle de la parcela G-1 del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	4-11-04	BOP 24-11-04	AYTO.
Estudio de Detalle para uso de Subsistema de Equipamiento Comunitario en Reserva SGE-R/3 (antiguo Chalet D’Amatto)	AD	5-05-02	BOP 24-05-02	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-10. Avda. España y c/ Méndez Núñez	AD	27-12-84	BOP 19-01-85	AYTO.
Estudio de Detalle ED-P-16. C/ San Pedro, Siete Revueltas, Antonio Maura, Crespo y Buenos Aires	AD	03-02-05	BOP 03-03-05	AYTO.
Texto Refundido del Estudio de Detalle EDCV-P-37. C/ Espronceda y Alcalde de Móstoles.	AD	22-01-90		AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana 5 del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor”	AD	7-07-00	BOP 9-08-00	AYTO.
Estudio de Detalle Avda. España, 154. Zona 13b/3.2	AD	19-01-01		AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-41. C/ Gibraltar, Muñoz Molleda, San Antonio y Jardines	AD	26-09-85	BOP 17-10-85	AYTO.
Estudio de Detalle manzana 7 del Polígono 1 del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor”	AD	8-01-07	BOP 5-02-07	AYTO.
Estudio de Detalle parcela D1-1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	23-12-03	BOP 20-01-04	AYTO.
Estudio de Detalle parcela D1-2 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	7-03-03	BOP 25-03-03	AYTO.
Estudio de Detalle parcela G-1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	7-03-03	BOP 25-03-03	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle parcela G-1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. “Santa Margarita”	AD	4-11-04	BOP 24-11-04	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-22. C/ Calderón de la Barca, Ifach, Alemania y Padre Manjón	AD	7-06-02	BOP 15-09-03	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor	AD	10-02-03	BOP 5-03-03	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor”	AD	4-09-03	BOP 9-10-03	AYTO.
Modificación nº 2 del Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor”	AD	5-08-04	BOP 17-08-04	AYTO.
Modificación nº 3 del Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. “Venta Melchor	AD	7-10-04	BOP 27-10-04	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana sita en Avda. España, c/ San Pablo, Carboneros y Lutgardo López Muñoz	AD	27-03-07	BOP 24-04-07	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-34. C/ Galileo, Jesús de Medinaceli y Jardines	AD	06-11-03	BOP 20-02-04	AYTO.
Estudio de Detalle redactado para las subzonas 13B/5.1 y 13B/5.2. Parcelas sitas en calles Gibraltar, prolongación San Cayetano, Avenida del Ejército y Plaza de Armas	AD	04-10-07	BOP 23-10-07	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-19. C/ San Pedro e Italia	AD	04-10-07	BOP 19-07-07	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a las manzanas D-3.1, D-3.2 y D-4 del Sector 14B.01.01 “Santa Margarita”	AD	25-08-06	BOP 13-09-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-1 del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 “Alcaidesa Cortijo”	AD	06-07-06	BOP 25-07-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-2 del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 “Alcaidesa Cortijo”	AD	02-03-06	BOP 24-03-06	AYTO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-6 del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 “Alcaidesa Cortijo”	AD	06-04-06	BOP 24-07-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-4a del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 “Alcaidesa Cortijo”	AD	28-11-06	BOP 2-01-07	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-4b del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 “Alcaidesa Cortijo”	AD	28-11-06	BOP 7-12-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-4c del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 “Alcaidesa Cortijo”	AD	03-08-06	BOP 31-08-06	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de la manzana RE-8 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	16-04-93	BOJA 29-05-93	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de la manzana RE-6del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	16-04-93	BOJA 29-05-93	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de las manzanas RE-7, RE-7A, RE-8 y RI-8 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	05-02-98	BOP 19-02-98	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana RI-3 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	21-06-01	BOP 30-06-01	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de las manzanas RE-1A y RI-1 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	02-02-95	BOP 3-04-95	AYTO.
Modificación del Estudio de Detalle de las manzanas RE-1A y RI-1 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	04-05-01	BOP 1-06-01	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana RE-1 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 “Alcaidesa Playa”	AD	01-06-01	BOP 5-07-01	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-40. C/ Gibraltar, Zaragoza y Muñoz Molleda	AD	08-01-06	BOP 5-02-07	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-24. C/ Castilla,, Lutgardo López Ramírez y Paseo de la Velada	AI			

- La Adaptación Parcial del PGOU a las determinaciones de la LOUA conforme a lo explicitado en los párrafos anteriores.

En el año 2.016, el Ayuntamiento de La Línea, encargó un “Documento de criterios y objetivos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción”, que sirviera de Informe Técnico sobre el estado de ejecución del Plan General vigente y la adecuación de sus determinaciones a la realidad actual del municipio. Dicho documento, finalizado en junio de 2.016, además de valorar el grado de ejecución del Plan General realizaba un análisis somero de los principales problemas urbanísticos que afectaban al municipio, concluyendo la necesidad de acometer la redacción de un Nuevo Plan General.

Esa recomendación de redactar un nuevo instrumento de Planeamiento General se fundamenta en las siguientes razones;

a. El modelo territorial del Plan vigente no solo está obsoleto, sino que no se corresponde con lo estipulado en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, o el Plan de Ordenación del Campo de Gibraltar.

b. El Plan ha sufrido multitud de Modificaciones que no solo han ido modificando parcialmente el modelo territorial propuesto, sino que además han introducido incoherencias entre sus determinaciones.

c. El Plan General que se revisa preveía multitud de actuaciones, sobre todo en Suelo Urbano No Consolidado, sin considerar mecanismos de gestión adecuados y realistas para las mismas y cargando excesivamente la ejecución y la financiación en el Ayuntamiento. La imposibilidad de llevar a cabo dichas actuaciones ha paralizado la actividad urbanística del municipio y en algunos casos propiciado actuaciones que contravienen la legalidad.

El Modelo territorial planteado en el Plan General vigente se sustenta en;

- un núcleo urbano residencial compacto de densidad media y alta en la zona interior de la ronda de circunvalación.
- Desarrollos productivos/industriales al norte de la ronda urbana y en el acceso al municipio por la A-383. Todo ello completado por unos desarrollos turísticos residenciales de baja densidad en la costa de levante / norte del municipio sin continuidad geográfica con los desarrollos residenciales existentes.

El horizonte demográfico que planteaba el PGOU suponía un crecimiento poblacional hasta 120.000 habitantes partiendo de los 56.000 que tenía en el momento de la redacción del documento, y contemplaba la ejecución de 18.500 viviendas nuevas (casi 7.000 en Suelo Urbano y unas 11.500 en Suelo Urbanizable). Sin embargo esas ambiciosas previsiones no se correspondían con una Estructura General y Orgánica del territorio en consonancia que permitiera asumir dichos crecimientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

De manera coordinada y conjunta con los Servicios Técnicos Municipales, partiendo del análisis técnico del vigente Plan General y del contenido del *"Documento de Criterios y Objetivos para la Redacción del Plan General"* , del "*Plan de Vivienda y Suelo Municip*al" y del *"Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental"*, se han analizado todas las actuaciones urbanísticas desarrolladas, o bien en desarrollo pendiente, del Plan General de 1.985 y su Texto Refundido de 1.993, así como del documento de "*Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía "(L.O.U.A.*)" del 2.009.

En este análisis se han incluido cuantas modificaciones y desarrollos urbanísticos se han realizado en base a dichos antecedentes urbanísticos, prestando especial atención a los que están pendientes de ejecutar con el fin de valorar su incorporación al nuevo Plan General en función de las nuevas condiciones exigidas por las diferentes directrices y normativas urbanísticas que inciden en la planificación, así como la experiencia de tramitación administrativa de los técnicos municipales en las problemáticas recurrentes del municipio y las nuevas demandas sociales y de la ciudadanía que el Nuevo Plan General ha detectado y analizado para concretar sus posibles soluciones.

Durante la redacción del Avance del Plan General se recabó la información urbanística actualizada necesaria para la correcta toma de decisiones. Tras el periodo de exposición pública del mismo y a la luz de las sugerencias recibidas en el proceso de participación pública, se ha revisado dicha información matizándola y perfeccionándola para la correcta toma de decisiones.

A grandes rasgos podemos concluir que el grado de ejecución del Plan General en los 30 años de vigencia ha sido desigual.

En relación con los Sistemas Generales, mientras que los SG de espacios libres y de equipamientos no han tenido un desarrollo significativo, sí que se han ejecutado los relacionados con el Sistema de comunicaciones (Puerto y estación de autobuses)

En cuanto a la estructura viaria, aunque se ha desdoblado la Carretera del Higuerón, se han mejorado los accesos en el litoral de Poniente así como completado la Ronda de Circunvalación, no se ha ejecutado el nuevo acceso paralelo al eje industrial del Zabal, vital para el desarrollo de la ciudad.

En relación con el parque de viviendas, mientras que prácticamente se ha agotado el suelo destinado por el Plan al uso residencial turístico, el suelo destinado al uso residencial (1ª residencia) ha tenido un escaso desarrollo mientras que se ha incrementado notablemente el proceso de parcelación y edificación en Suelo No Urbanizable especialmente Protegido del Zabal (se han construido unas 1.000 viviendas).

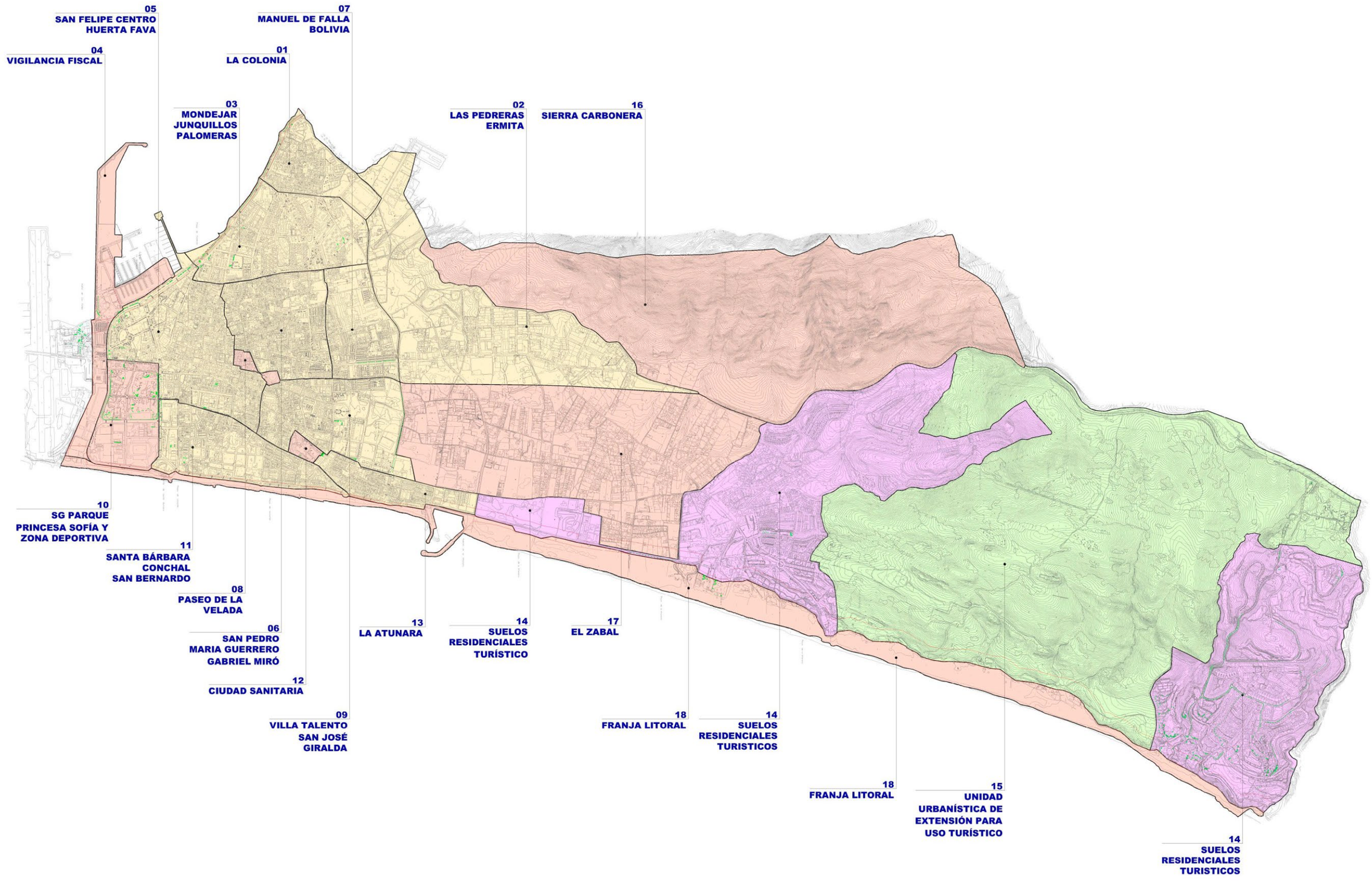
Los suelos destinados al uso productivo también han tenido un escaso desarrollo.

El Plan General dividió el término municipal en 18 Unidades Urbanísticas, y se han tomado como referencia las mismas como herramienta para sistematizar el análisis pormenorizado del grado de ejecución del planeamiento. Esta propuesta de análisis, no pretende en modo alguno que el nuevo Plan General reproduzca estas divisiones que hoy en día resultan en muchos casos incongruentes con la realidad de la ciudad.

Analizamos pues el grado de ejecución de las determinaciones del Plan en cada una de las Unidades Urbanísticas delimitadas en el mismo para después proceder a sintetizar los parámetros numéricos que justifiquen la toma de decisiones y el cumplimiento de la Normativa sectorial de aplicación.

Las Unidades Urbanísticas en que se divide el término municipal son;

UU1; La Colonia
UU2; Las Pedreras – La Ermita
UU3; Mondejar- Junquillos – Palomeras
UU4; Unidad Fiscal
UU5; San Felipe – Centro – Huerta Fava
UU6; San Pedro – Maria Guerrero – Gabriel Miró
UU7; Manuel de Falla – Bolivia
UU8; Paseo de la Velada
UU9; Villa talento – San José – Giralda
UU10; Parque Princesa Sofía y Ciudad Deportiva
UU11; Santa Barbara – Conchal – San Bernardo
UU12; Ciudad Sanitaria
UU13; La Atunara
UU14; Suelos Residenciales Turísticos
UU15; Suelos de extensión para el uso Turístico
UU16; Sierra Carbonera
UU17; El Zabal
UU18; Franja Litoral

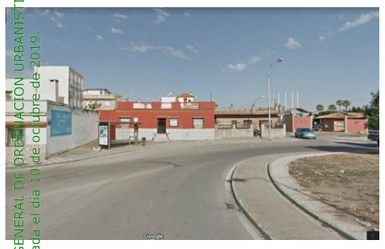


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019
El presente documento tiene carácter informativo.
Para conocer con exactitud qué plazos y condiciones tienen validez, consulte el texto íntegro del acuerdo de aprobación inicial del PLAN GENERAL.
Fecha: Junio 2019



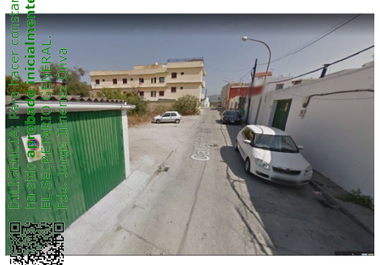
Acceso a La Línea por la Bahía de Algeciras



Rotonda camino ancho de la Atunara



Plaza del Padre Arnaiz



Callejón la Pizarra

UU1: LA COLONIA

La unidad se encuentra en el extremo sur occidental del término municipal, colindante con el municipio de San Roque y con frente a la Bahía de Algeciras. La Colonia era un asentamiento separado del núcleo urbano de la Línea que surgió apoyado en la carretera que unía el puesto fronterizo de Gibraltar con San Roque (la actual CA-34) y el resto de la comarca a través de la via que bordeaba la costa.

La trama urbana procede de un proceso de ocupación de huertas y caminos rurales que desembocaban en la via costera principal. Esta urbanización asistemática ha generado manzanas irregulares de un considerable tamaño ocupadas en su perímetro y con vacíos en su interior. Otra consecuencia de la urbanización irregular del ámbito es la casi total ausencia de plazas o espacios públicos de referencia, zonas verdes u otros equipamientos.

Este asentamiento se unía a la Línea a través de dos caminos rurales que modificaron ligeramente su trazado (Calle Saavedra Fajardo y Camino Ancho de la Atunara) cuando se urbanizo el barrio colindante del Junquillo. No existe una continuidad entre la trama urbana de este barrio y los colindantes, pero el barrio está bien conectado desde el punto de vista del viario a través de la Avenida Torre Quevedo, el camino ancho de la Atunara, la carretera de las industrias y la Avda. de España.

El uso global de la unidad es el residencial, destacando la presencia de un gran centro comercial y un equipamiento deportivo de grandes dimensiones. La densidad de población es inferior a la media del núcleo urbano, al tratarse mayoritariamente de viviendas unifamiliares y existir grandes vacíos en el interior de las manzanas. La edificación, vivienda unifamiliar de una o dos plantas alineada a vial y con patios interiores, proviene de procesos de autoconstrucción que posteriormente se ha ido mejorando o renovando.

Se trata de un ámbito con déficit de equipamientos y zonas verdes, pero con suelo vacante en el que se puede compensar ese déficit. El barrio está considerado como Zona con necesidad de transformación social, con unas 1.517 viviendas con algún régimen de protección.

El documento de pre diagnostico estima que hay una densidad de población de 44,75 habitantes / Ha. Y una densidad de viviendas de 26,88 viviendas / Ha.



Grado de ejecución del planeamiento

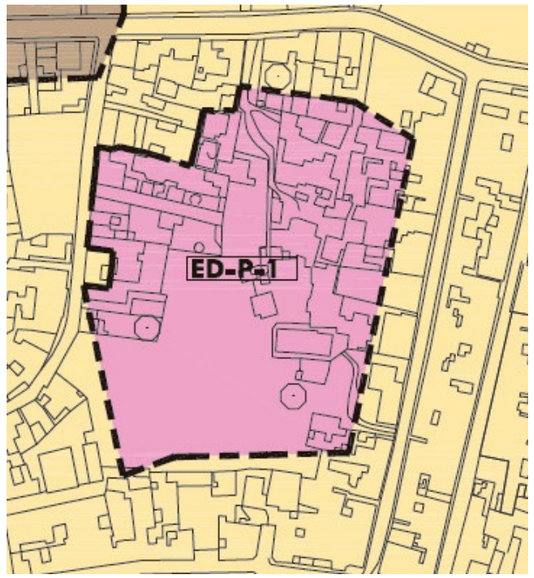
El Plan General delimitaba dentro de la unidad cinco Estudios de Detalle en Suelo Urbano No Consolidado y un ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

En el Suelo Urbanizable No Sectorizado se ha construido un Centro Comercial declarando la actuación de Interés Público, sin redactar el Plan de Sectorización.

El objetivo de la mayoría de los Estudios de Detalle era la apertura de viarios en el interior de las supermanzanas. El grado de ejecución del planeamiento en los más de treinta años de vigencia del plan en esta unidad ha sido mínimo a excepción de la ejecución del suelo destinado al centro comercial. Esta falta de desarrollo de las determinaciones del planeamiento implica necesariamente una profunda revisión de los mecanismos articulados por el Plan General para la consecución de sus objetivos**.** La delimitación de las unidades incorpora numerosos propietarios en situaciones muy diversas, parcelas interiores o exteriores que en algunos casos están ya construidas. Además en algunos casos la ejecución de la actuación depende de actuaciones externas a la misma. Al no poder realizarse la actuación, la zona ha quedado paralizada urbanísticamente lo que ha generado la degradación del ámbito y actuaciones irregulares de parcelación.

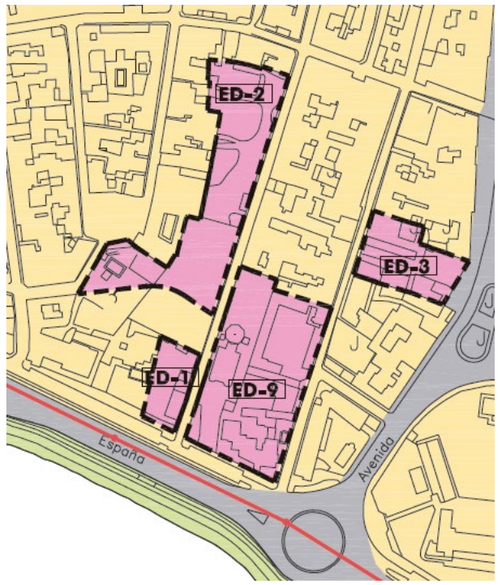
	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU1; LA COLONIA	ED-1	ED-1	S.U	S.U.N.C	residencial	946	1.041	1,10		100 viv/Ha	9	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-2	ED-2	S.U	S.U.N.C	residencial	4.920	4.477	0,91		100 viv/Ha	49	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-3	ED-3	S.U	S.U.N.C	residencial	1.698	1.545	0,91		100 viv/Ha	17	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-9	ED-9	S.U	S.U.N.C	residencial	4.955	5.450	1,10		100 viv/Ha	50	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P1	ED-P1	S.U	S.U.N.C	residencial	14.820	13.486	0,91		100 viv/Ha	148	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	01-03A-01	La Colonia	S.U	S.UZ.N.S	residencial	297.900	171.292	0,575	PAU	26 viv/Ha	775	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Sectoriz.	NO	NO	NO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





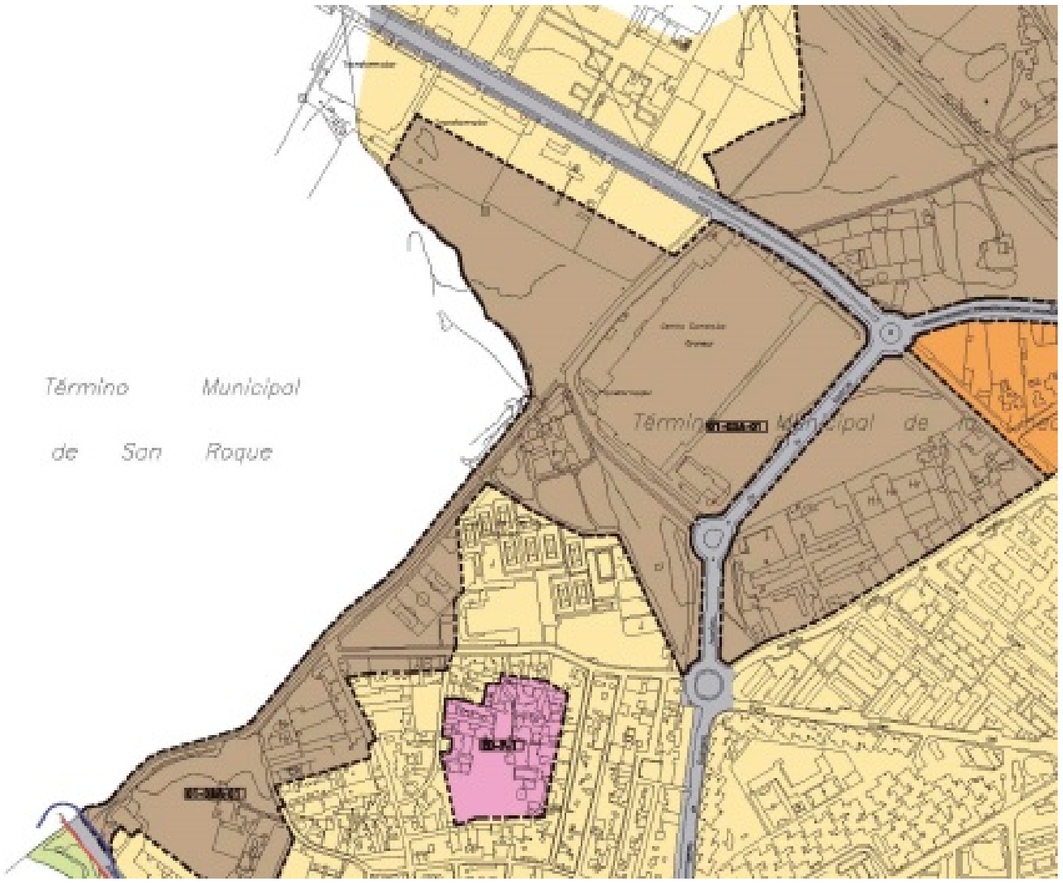
ED-P1





ED-1, ED-2, ED-3 y ED-9

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





S.U. N. S 01-03A-01

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Rafael Jiménez Oliva



Atascos en la A-381 a su paso por el polígono



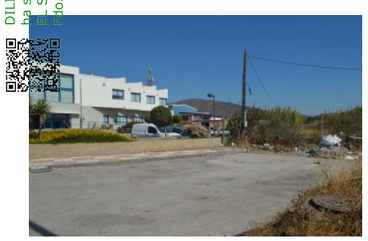
Viarios en fondo de saco



Inexistencia de redes de urbanización en ámbitos de parcelaciones ilegales



Problemas de aparcamiento y movilidad

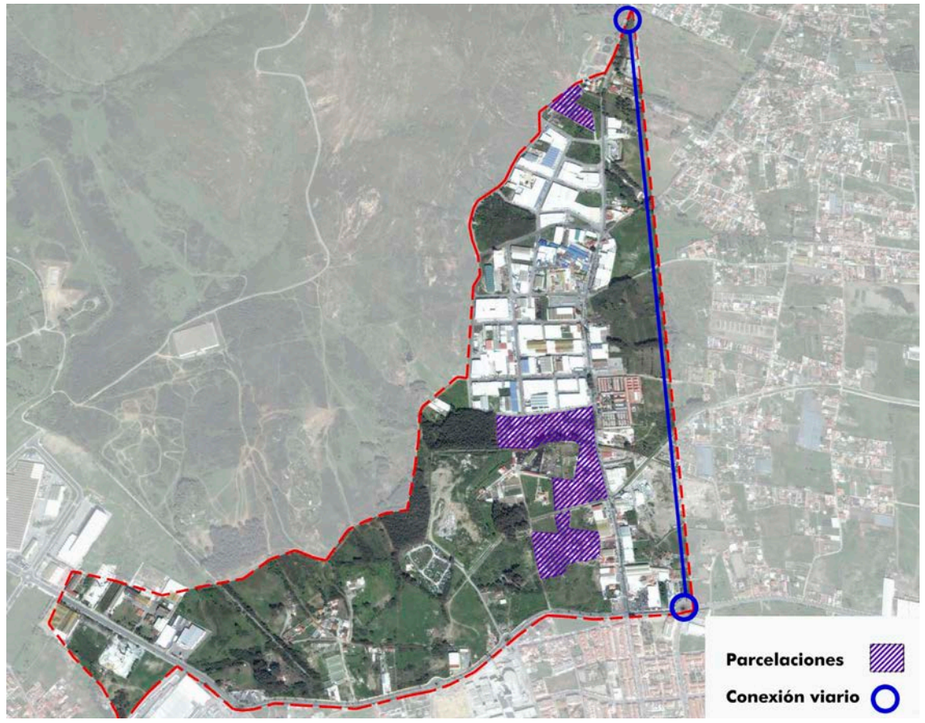


Conexión prevista para el nuevo viario de acceso

UU2: LAS PEDRERAS - ERMITA

La unidad se localiza al oeste del término municipal, en su límite con la Sierra Carbonera, el límite con el término municipal de San Roque y el nuevo acceso viario al municipio previsto por el Plan General.

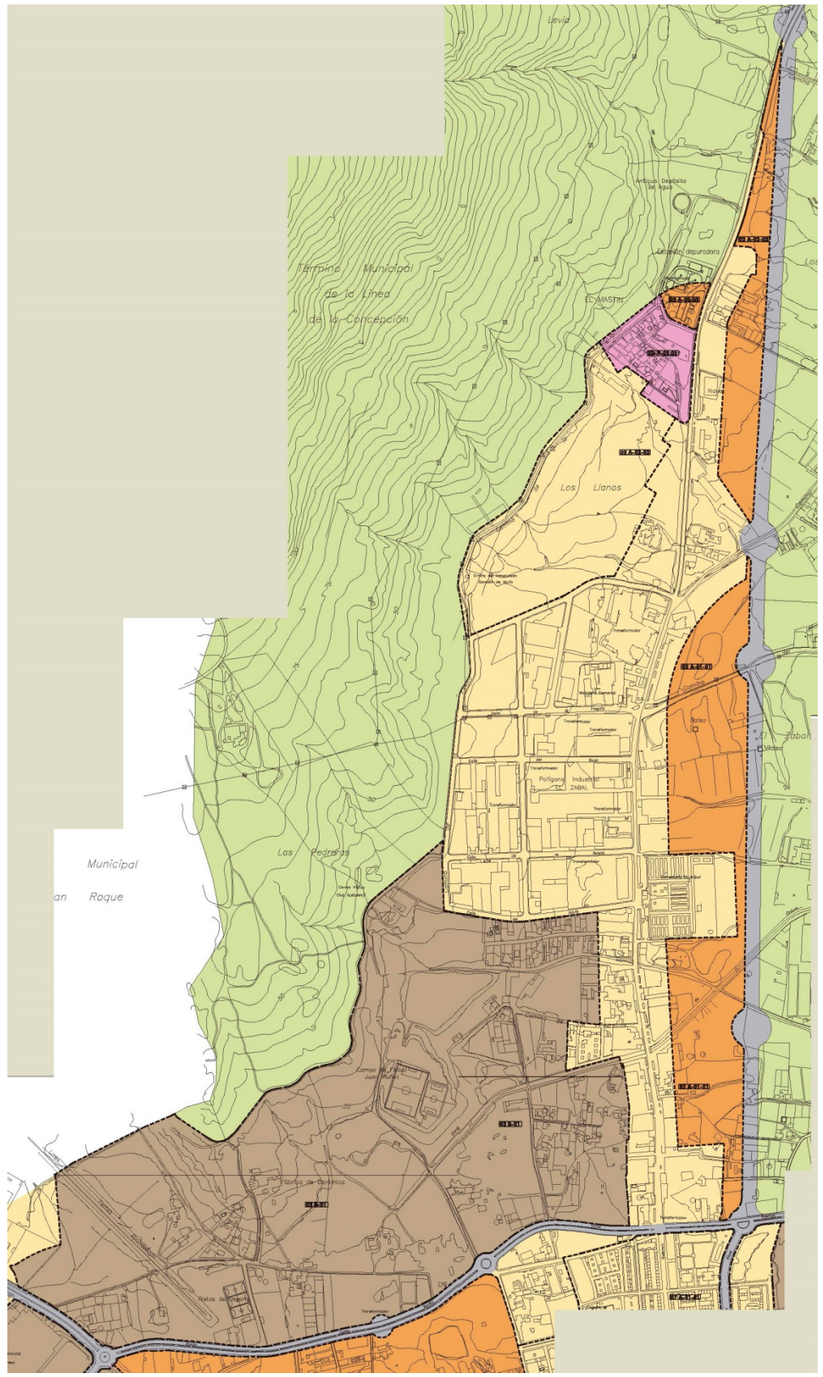
Los usos reconocidos por el planeamiento, y mayoritariamente implantados son los usos industriales, productivos y de almacenaje, sin embargo en la zona sur de la unidad aparecen parcelaciones ilegales y viviendas autoconstruidas (unas 170) que carecen de infraestructuras de urbanización, con la afección medioambiental que eso supone.



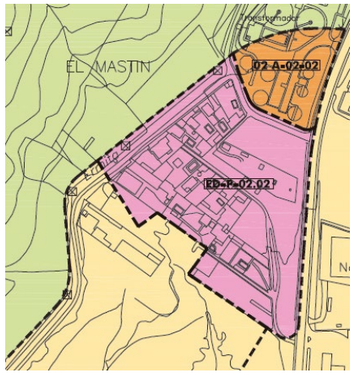
Los accesos a la unidad se realizan desde la A-383, que distribuye en peine a las manzanas. La falta de trama interna en el sector con un uso industrial, unido al hecho de que la A-383 absorbe gran parte del tráfico que accede al centro urbano implica fuertes atascos en esta via.

Así mismo la estructura viaria del polígono industrial carece de una sección suficiente que facilite el aparcamiento y la carga y descarga y los viarios en fondo de saco disminuyen la funcionalidad de los usos implantados.

Dentro de la Unidad se localiza el cementerio municipal, equipamiento cuya capacidad de ampliación quedará limitada una vez se ejecute el nuevo viario de acceso a la ciudad, por lo que el Nuevo Plan General debería prever un nuevo espacio para la ampliación o reubicación del mismo.



	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU2; LAS PEDRERAS - LA HERMITA	02 A-02-02	Zabal Ind. II, Pol. I y II	S.U.P	S.U.C	Industrial	122.413	61.207	0,50	SG-PUP-4 15.478					22475	613	Comp.	SI	SI	SI
	ED-P-02-02	EDP-02-02 Los Llanos	S.U.	S.U.N.C	residencial	25.520	1	12.760		20 viv/Ha	48		Art. 17 Loua	2240	Art. 17 Loua	Coop.	NO	NO	NO
	02A-02-02	Zabal Ind. II, Pol. III	S.U.P	S.UZ.S	Industrial	44.167	22.084	0,50	SG-PUP-4				8.537		282	Comp.	SI	NO	NO
	02A-01-01	Zabal Ind. I	S.U.P	S.UZ.S	Industrial	153.750	76.875	0,50					Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	02B-01	Pedreras	S.U.N.P	S.UZ.N.S	Industrial	645.934	322.967	0,60	Parque Suburbano 50.390				Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Sectoriz.	NO	NO	NO





ED-P-02-02 y parte del sector urbanizable ocupado por la depuradora

Grado de ejecución del planeamiento

El Plan General delimito un estudio de Detalle, dos Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado y un ámbito en Suelo Urbanizable No Sectorizado. En el límite de la Unidad un Sistema General Viario para la ejecución del nuevo acceso viario al casco urbano. El desarrollo de los mismos ha sido desigual.

- El Estudio de Detalle ED-P-02-02 comprende terrenos en los que se ha producido un proceso de parcelaciones irregulares al norte de la unidad. En la actualidad hay una veintena de viviendas unifamiliares con piscina que carecen de los servicios e infraestructuras básicos. La unidad de ejecución mantiene terrenos vacantes en la zona cercana a la carretera que permitirían llegado el caso formalizar las cesiones preceptivas en el caso en que se decidiera iniciar un procedimiento de regularización de las viviendas existentes.
- El sector 02A-01-01 "Zabal Industrial I" se ha ejecutado, y el sector 02A-02-02 "Zabal Industrial II" se subdividió en tres unidades de las cuales se han ejecutado dos y queda pendiente de desarrollo la tercera.

  Dentro de los Planes Parciales desarrollados se han reservado 37.913 m2 de suelo para zonas verdes y 8.537 m2 de suelo para dotaciones que no se han ejecutado.

  El nuevo Plan General debería corregir la siguiente situación; del ámbito del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado 02A-02-02 están incluidos terrenos que en la actualidad están ocupados por la ampliación de la depuradora. Dichos terrenos deberían excluirse de la delimitación del Sector.

  Así mismo, la parte del sector pendiente de ordenación y ejecución es adyacente al nuevo viario de acceso, gran parte de los suelos de dicho viario han sido obtenidos por cesión anticipada por parte de los propietarios del ámbito colindante, sin embargo, el viario que estaba previsto que fuera ejecutado por la Junta de Andalucía no ha sido ejecutado.
- Las Pedreras, Ámbito 02B-01 (Suelo Urbanizable No Sectorizado). Se trata del suelo de reserva para el uso productivo del municipio, desgraciadamente se ha iniciado un proceso de asentamientos irregulares que podrían comprometer el desarrollo del mismo, por lo que un intento de regularización de las mismas podría tener un efecto indeseado. El Plan General delimita en el mismo un Sistema General de zonas verdes (Parque suburbano) con una superficie 50.390 m2 que no ha sido obtenido.



Núcleo de parcelaciones ilegales en "Las Pedreras"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
El SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Paseo marítimo a la altura del barrio de Mondejar



Barrio Mondejar; calle Monserrat



Barrio de los Junquillos



Parcelaciones junto al Centro Comercial, Barrio de Palomares



Barrio de Junquillos

UU3: MONDEJAR-JUNQUILLO-PALOMERAS

La unidad se localiza al Oeste del término municipal, limita al oeste con la Unidad de la Colonia, al sur con la Bahía de Algeciras, al este con la Unidad Urbanística 6 y 7 y al norte con las Pedreras – la Ermita.



Desde el punto de vista de la estructura urbana se trata de un desarrollo urbano de nueva planta con una red viaria claramente definida que organiza grandes manzanas en las que se disponen los bloques exentos de vivienda plurifamiliar en la mayoría de los casos y algunas manzanas de vivienda unifamiliar agrupada. Las viviendas unifamiliares se distribuyen en la manzana creando plazoletas y espacios intersticiales, huyendo de la disposición tradicional alineada a vial. La falta de *mantenimiento y de arbolado, unido al vandalismo y la ocupación del espacio público* por las viviendas unifamiliares empobrece la experiencia del espacio urbano de gran interés en su composición.

Los criterios racionalistas seguidos en el diseño de las viviendas significan unas condiciones de habitabilidad potencialmente buenas aunque la estética de las mismas se ve claramente distorsionada por las intervenciones de los inquilinos, muchas de ellas al margen de la legalidad.

Los principales viarios de conexión con el resto de la ciudad son la ronda de circunvalación, y la Avda. de España y las de vertebración del conjunto son Calle Virgen del Rosario, Avda. de Andalucía y calle Virgen de la Palma.

Dentro de la unidad se pueden diferenciar tres barrios Mondéjar, Junquillo y Palomeras, que al haber sido barrios planificados ex novo sus infraestructuras reúnen condiciones dignas, aunque la falta de mantenimiento de las mismas hacen que su funcionamiento no sea optimo, en especial la red de saneamiento.

El uso global de la unidad es el residencial, pero también existen supermercados y una gran superficie comercial en el límite superior de la misma.

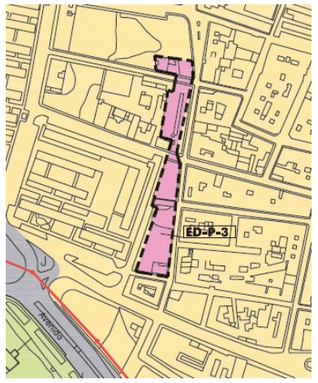
La densidad de población es superior a la media del núcleo urbano, ya que a pesar de las viviendas unifamiliares hay numerosos bloques de más de 6 plantas de altura.

La unidad dispone de las dotaciones necesarias marcadas por los estándares de planeamiento aunque se echa en falta una mayor concentración de superficie de zona verde ajardinada.

El principal problema de esta unidad, del que derivan el resto de “problemas” urbanísticos es su condición social ya que alberga mayoritariamente una población sin recursos económicos con un nivel de vulnerabilidad alto.

El documento de pre diagnostico estima que en el ámbito hay unas 4.628 viviendas y una población de 11.225 habitantes, lo que supone una densidad de población de 160,61 habitantes / Ha. Y una densidad de viviendas de 66,22 viviendas / Ha. Hay que reseñar que más del 70% de las viviendas de la Unidad son viviendas de Protección oficial (2.250 viviendas), construidas hace más de 40 años y en distintos regímenes de tenencia.

Barrio de Mondejar; situado en la parte sur de la unidad dispone de unas vistas privilegiadas a la Bahía de Algeciras y un acceso directo a la Playa de Poniente. Construido en los años 50 presenta mayoritariamente tipología de vivienda unifamiliar agrupada y bloques de hasta seis plantas. Cuenta con unas 250 viviendas sociales gestionadas por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), muchas de ellas en régimen de propiedad en tipología de bloque exento.



ED –P-03



Acciones encaminadas a la rehabilitación de las fachadas y de mejora y recualificación de los espacios estanciales mejorarían notablemente la fachada a Poniente del municipio.

Barriada de los Junquillos; inmediatamente al norte de Mondejar se creó en los años 70 dentro del plan U.V.A para realojar el asentamiento chabolista del Conchal. En el

mismo se pueden distinguir unas 1.500 viviendas unifamiliares protegidas fundamentalmente en régimen de arrendamiento. También se encuentran dentro del mismo unas 1.900 viviendas gestionadas por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), muchas de ellas en régimen de propiedad en tipología de bloque exento. El barrio está muy degradado tanto el espacio público como la edificación por falta de mantenimiento lo que favorece su condición de marginalidad.

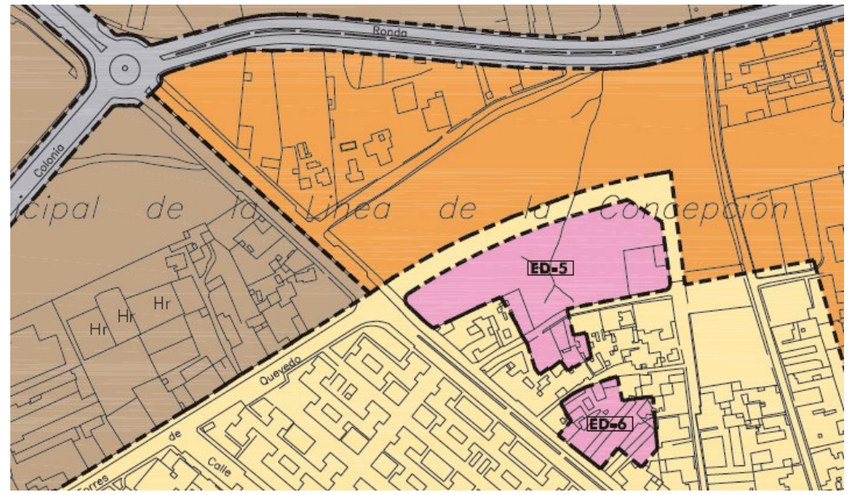
Construido también en los años 70 predomina la edificación en bloque exento. Tiene en su borde norte un área vacante de titularidad municipal con potencial para compensar el déficit de equipamientos y zonas verdes.

Grado de ejecución del planeamiento

La unidad se encontraba consolidada en el momento de redacción del Plan General vigente, las actuaciones previstas por el mismo no se han ejecutado por lo que son recogidas en idénticas condiciones dentro del documento de Adaptación a la LOUA, con la incorporación de la reserva preceptiva del 30% de VPO.

Los tres Estudios de Detalle delimitados en el Suelo Urbano No Consolidado son de pequeñas dimensiones y se corresponden con actuaciones de acupuntura urbana relacionadas con la apertura de viarios y colmatación de vacíos urbanos.

- En el ED-P-03, su objetivo era ensanchar el viario, podría analizarse la estructura de la propiedad para valorar si ese mismo objetivo puede lograrse estableciendo retranqueos en parcelas de Suelo Urbano Consolidado con ordenanza directa.
- En cuanto al ED-6, dada su escasa dimensión, y el hecho de que es materialmente imposible que efectué las cesiones a las que obliga la Ley, debería valorarse la posibilidad de clasificarlo como Suelo Urbano Consolidado.
- El Plan General también incluye al norte de la Unidad parte del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado 01-03A-01. Dichos suelos están separados del resto del ámbito por la Ronda Norte, y tienen la dimensión suficiente como para considerar su inclusión en el Nuevo Plan General como un sector de Suelo Urbanizable.



ED-05, ED-06, S.UZ.S 07-B-01, S.UZ.N.S 01-03A - 01



- También está incluido dentro de la unidad parte del sector 07B-01 “Pedreras – Hospital·”. El Plan General clasifica parte de esos suelos como Sistema General de Espacios Libres, clasificación muy oportuna si se tiene en cuenta el déficit de espacios libres que tiene la Unidad, sin embargo la enorme extensión superficial del Sistema General asi como del suelo ocupado por el Hospital impiden el desarrollo del sector en condiciones razonables de volumetría.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU3; MONDEJAR - JUNQUILLO - PALOMARES	ED-05	ED-05	S.U.	S.U.N.C	residencial	9.176	8.350	0,91		100 viv/Ha	92	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-06	ED-06	S.U.N.C	S.U.N.C	residencial	2.642	2.404	0,91		100 viv/Ha	26	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P3	ED-P3	S.U.N.C	S.U.N.C	residencial	3.325	4.322	1,30		100 viv/Ha	33	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO



Imagen aérea desde el norte con el Peñón de Gibraltar al fondo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo.: Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
El SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

UU4: VIGILANCIA FISCAL

La unidad se localiza al sur del término municipal, en los terrenos colindantes con la frontera con Gibraltar. Comprende terrenos clasificados como Sistemas Generales de características muy variadas como son instalaciones portuarias, aeroportuarias y de control de la frontera.

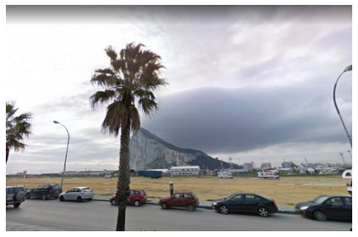
La unidad tiene un carácter lineal, recorrido por la Avenida Príncipe de Asturias y supone la conexión física entre la Bahía de Algeciras con la costa Mediterránea de la Playa de Levante.



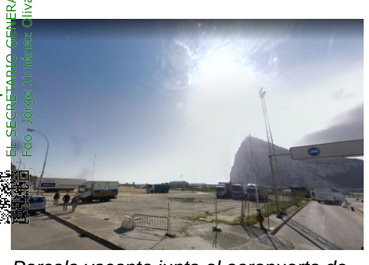
Paseo marítimo a la altura del Puerto Deportivo



Parcelas vacantes en el SG Portuario



Terrenos vacantes junto a la terminal del aeropuerto.



Parcela vacante junto al aeropuerto de Gibraltar



Se trata de una amplia superficie de terrenos de titularidad pública escasamente consolidados, faltos de estructura e interés pese a su posición privilegiada junto al hito urbano y el polo de atracción que supone Gibraltar.

El paso de la frontera supone diariamente el tránsito de más de 35.000 personas, 13.000 de ellas trabajadores transfronterizos, lo que en la actualidad supone problemas de congestiones de tráfico en los accesos. Sin embargo estos suelos brindan la posibilidad de transformar esta situación de “paso” en una nueva centralidad que re cualifique las relaciones entre ambas poblaciones. La superficie total del ámbito es de 44 hectáreas y el planeamiento le asigna 225.000 m2 de techo y comprende los siguientes Sistemas Generales, SG Portuario, SG Vigilancia Fiscal y Aduanera, Sistema General Aeroportuario y Sistema General de Espacios Libres.

Así mismo en la Avenida Príncipe de Asturias se echa de menos una sección viaria que conecte mediante carril bici y peatonal la Bahía de Algeciras con la Playa de Levante del municipio.

<u>Sistema General Portuario</u>

Los terrenos portuarios dependen de la Autoridad portuaria de la Bahía de Algeciras y quedaron ordenados mediante un Plan Especial. La actuación ejecutada en el Puerto deportivo de Alcaidesa ha supuesto una mejora en el Paseo Marítimo de poniente sin embargo en el ámbito del Puerto quedan numerosas parcelas vacantes a pesar de su posición privilegiada por un problema de la Normativa de Usos del Plan Especial que sobrepasa la capacidad regulatoria del Nuevo Plan General.



Imagen satélite del Puerto deportivo de La Alcaidesa

<u>Sistema General Vigilancia Fiscal y aduanera</u>

La superficie total del ámbito es de 34.204 m2. La adaptación a la LOUA del Plan General, recoge que el uso global es el terciario. Además de las instalaciones necesarias para el control fronterizo se ha construido un aparcamiento que era muy necesario para fomentar el cruce peatonal de la frontera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Instalaciones de control de Aduana y aparcamientos (S.U.C)

Sistema General Aeroportuario

Se trata de los terrenos reservados para una futura terminal española en un hipotético uso compartido del aeropuerto de Gibraltar. Actualmente en los mismos se instala el ferial. La superficie total del ámbito es de 70.427 m2 con un techo (el total del sector) de 225.000 m2. La adaptación a la LOUA del Plan General, recoge que el uso global es el terciario.

Sistema General Espacios Libres

Situado al este de la unidad en su momento el Ayuntamiento tramito una Modificación de Planeamiento para ampliar los usos admisibles. Dicha modificación de usos fue requerida por la Junta de Andalucía. El nuevo Plan General es la oportunidad para reestudiar este tema desde una perspectiva más global. Su superficie es de 16.163 m2



Sistema General Aeroportuario y Sistema General Espacios Libres

Grado de ejecución del planeamiento

El Plan de sectorización previsto en el PGOU se aprobó definitivamente así como el Plan Especial del Puerto. Los terrenos situados al este (instalaciones aeroportuarias) están pendientes de planeamiento. Los espacios libres ordenados no se han ejecutado. Parte del suelo del Sistema General Vigilancia Fiscal tiene consideración por el Documento de Adaptación a la LOUA de Suelo Urbano Consolidado. La ordenación de los Suelos aeroportuarios esta remitida a la tramitación de un Plan Especial.

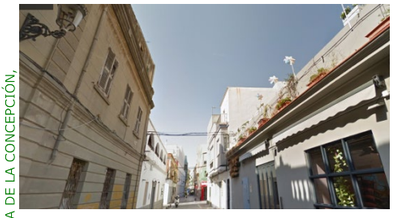
	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU4;VIGILANCIA FISCAL	S.G Portuario	S.G Portuario	S.U.N.S	S.UZ.S	Portuario	320.261			320.261								SI	SI	SI
	S.G Vigilancia Fiscal	S.G Vigilancia Fiscal	S.U.N.S	S.UZ.S	Aduanero	34.204			34.204								SI	SI	SI
	S.G. Aeroportuario	S.G. Aeroportuario	S.U.N.S.	S.UZ.S	Aeroportuario	70.427	225000 (Total)	0,50	70.427				Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	P.E	NO	NO	NO
	S.G Espacios Libres	S.G Espacios Libres	S.U.N.S	S.UZ.S	Espacios Libres	16.163			16.163								SI	SI	SI



Dibujo de la Bahía de Algeciras en su litoral de Poniente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno de la Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Centro histórico



Calle Gibraltar



Calle Clavel y plaza de la Constitución



Avenida de Europa

UU5: SAN FELIPE – CENTRO – HUERTA FAVA

La unidad se localiza centrada en el sur del municipio. Limita al sur con la unidad de vigilancia fiscal (Puerto Deportivo, e instalaciones ligadas al paso fronterizo), al este con el barrio del Conchal y al norte con el barrio Maria Guerrero.



Los principales viarios de conexión con el resto de la ciudad son las Avenidas Príncipe de Asturias, la Avenida del Ejército y la calle Gibraltar.

Dentro de la unidad se pueden diferenciar tres barrios San Felipe, Centro y Huerta Fava que suponen el centro administrativo y funcional del municipio.

Aun siendo el uso global el residencial, en el ámbito se presenta la complejidad y riqueza de usos existente en la ciudad mediterránea consolidada donde conviven en armonía los usos residenciales, comerciales y administrativos.

El documento de Criterios y Objetivos del Plan General estima que en la unidad hay unos 13.700 habitantes y unas 6.500 viviendas. La densidad de población es de unos 150 hab/ha y la de viviendas supera las 70 viv/Ha.

Aunque la proporción de vivienda social no es tan elevada como en el barrio de los Junquillos, se contabilizan 1.378 viviendas protegidas con distintos grados de tenencia.

La unidad cumple en sus proximidades con los estándares de dotaciones y zonas verdes previstas por el planeamiento pero la concentración de zonas verdes y espacios deportivos en dos únicos espacios de posición excéntrica (el Parque Princesa Sofía y la Ciudad Deportiva) hace que se perciban como deficitarias.

Barrio Centro: El barrio del Centro se corresponde con el asentamiento histórico de La Línea y sus crecimientos históricos de la primera mitad del Siglo XX. Como es sabido la posición de la frontera y los baluartes defensivos que tras su demolición se conservaron largo tiempo en propiedad por las autoridades militares condicionaron fuertemente el desarrollo urbanístico de la ciudad, organizando su trama viaria en sentido este – oeste con trazados paralelos a la línea de la Frontera. Las viviendas unifamiliares y plurifamiliares tipo casa patio, se han ido sustituyendo paulatinamente por bloques de dos o tres plantas, incluso cuatro a veces, pero el barrio del Centro aún conserva numerosas construcciones de gran valor arquitectónico e histórico. En las plantas bajas se suceden los locales comerciales y el barrio sigue siendo el centro neurálgico de la ciudad. Sin embargo, su rico patrimonio arquitectónico y la gran oferta gastronómica y comercial no consiguen atraer al mismo a los miles de turistas que diariamente cruzan la frontera con Gibraltar y que viajan a municipios como San Roque, Estepona o Marbella para buscar lo que podrían encontrar a escasos metros. Actuaciones de peatonalización y recuperación podrían favorecer que edificios y palacetes actualmente abandonados sean rehabilitados como hoteles boutique, restauración …

Barriada Huerta Fava; Se trata de un crecimiento fundamentalmente residencial fruto de la expansión del casco histórico hacia la costa de Levante. Su desarrollo se apoya en una trama viaria ortogonal propia de principios del siglo XX, de sección estrecha y con poca capacidad. La tipología edificatoria es variada conviviendo viviendas unifamiliares con bloques de dos o tres plantas, pero siempre alineados a vial.

Barrio de San Felipe; El barrio de San Felipe, fue originariamente un asentamiento independiente del casco urbano que se configuro junto a las ruinas del Baluarte de San Felipe, apoyándose en el camino de la costa que unía el paso fronterizo con San Roque, Algeciras y el resto de la comarca.

En la actualidad es un barrio moderno asentado sobre antiguas parcelas militares lo que ha dado lugar a grandes manzanas rodeadas por viarios de sección importante en el que se localizan usos administrativos y residenciales en bloques de varias plantas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

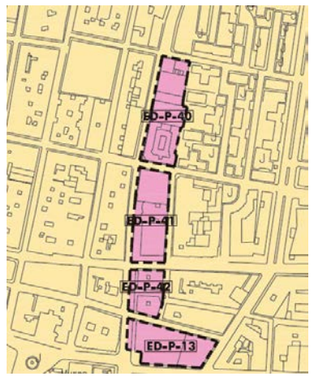
Grado de ejecución del planeamiento

El Plan General delimitaba 9 unidades de ejecución. preveía el desarrollo de 73.925 m2T de uso residencial. La unidad se ha ido transformada cumpliendo las determinaciones del planeamiento hasta su casi total consolidación.

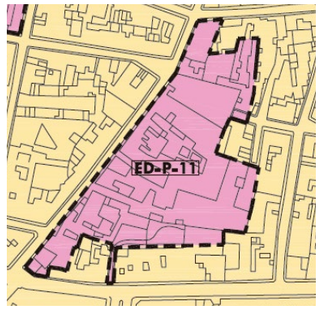
Los Estudios de Detalle delimitados en el Suelo Urbano No Consolidado son de pequeñas dimensiones y se corresponden con actuaciones de acupuntura urbana relacionadas con la apertura de viarios y colmatación de vacíos urbanos.
De ellos tres se han ejecutado totalmente (ED-P 10, ED-P 5 y ED-P42).



ED-P-6, ED-P-7




ED-P-13, ED-P-40, ED-P-41, ED-P-42




ED-P-11

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU5 SAN FELIPE-CENTRO - HUERTA FAVA	ED-P5	ED-P5	S.U.	S.U.C	residencial	59.552	29.776	0,50	10.546 + 2.950 Palacio	50 viv/Ha	305		13.684			Comp.	SI	SI	SI
	ED-P6	ED-P6	S.U.	S.U.N.C	residencial	1.272	1.654	1,30		100 viv/Ha	20	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P7	ED-P7	S.U	S.U.N.C	residencial	1.193	1.551	1,30		100 viv/Ha	45	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P10	ED-P10	S.U.	S.U.C	residencial	5.808	11.616	2,00		100 viv/Ha	100					Coop.	SI	SI	SI
	ED-P11	ED-P11	S.U	S.U.N.C	residencial	11.570	15.041	1,30		100 viv/Ha	145	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P13	ED-P13	S.U.	S.U.N.C	residencial	2.207	2.869	1,30		100 viv/Ha	44	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P40	ED-P40	S.U	S.U.N.C	residencial	2.375	4.750	2,00		100 viv/Ha	47					Comp.	SI	SI	NO
	ED-P41	ED-P41	S.U	S.U.N.C	residencial	2.226	4.452	2,00		100 viv/Ha	45					Comp.	SI	NO	NO
	ED-P42	ED-P42	S.U	S.U.N.C	residencial	1.113	2.226	2,00		100 viv/Ha	21					Comp.	SI	SI	SI

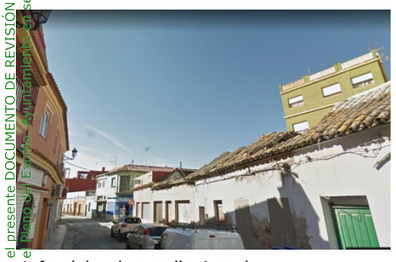
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Calle San Pedro Alcántara



Promoción de viviendas adosadas en la calle Castilla



Infraviviendas calle Angel



En la calle Pedreras conviven viviendas de una planta con edificios de 2 plantas

-UU6: San Pedro – Maria Guerrero – Gabriel Miró

La unidad se localiza al noroeste del casco histórico junto a la barriada de los Junquillos. La estructura urbana es consecuencia de la trama de caminos rurales que daban servicio a las huertas en un sentido norte - sur. En este tejido complejo, predominan las manzanas de tamaño irregular, fruto de parcelaciones urbanísticas de carácter agrícola, dichas manzanas conservan en muchos casos vacíos en su interior.

Las intervenciones urbanísticas posteriores no han conseguido generar una malla viaria que estructure el conjunto.



Los principales viarios de conexión y vertebración del conjunto son Calle Pedreras, Calle Prim, Calle Olivo, Avda. Maria Guerrero Calle Colón y San Pedro Alcántara.

Dentro de la unidad se pueden diferenciar tres barrios San Pedro, Maria Guerrero y Gabriel Miró.

El uso global de la unidad es el residencial, siendo puntual la presencia del comercio de proximidad. La densidad de población es ligeramente superior a la media del núcleo urbano. El documento de Criterios y Objetivos señala que en la unidad residen unos 11.273 habitantes y el número de viviendas es 4.371, siendo la densidad de población de 174 hab/ha y la de viviendas de 67,85 viv/ha.

El número de viviendas protegidas en comparación con otros barrios es bajo (259 viv.)

El ámbito en general presenta un déficit de zonas verdes y equipamientos, así como problemas de infravivienda en algunas zonas.

Barrio de San Pedro; situado en la parte occidental de la unidad inicio su crecimiento con la explosión demográfica de principios del siglo XX. Apoyándose en los caminos rurales que conducían a la Sierra Carbonera, el tejido agrario fue finalmente absorbido por el crecimiento de la ciudad. El viario es estrecho, irregular y falto de continuidad y acerado. En muchas parcelas encontramos edificación perimetral de una o dos plantas que mantiene el vacío del huerto en el interior. Esta tipología edificatoria es heredera directa de los antiguos “casamatas”, viviendas alineadas a vial y de uso unifamiliar con patio y pozo.

La zona más al sur del barrio está más colmatada siendo la parte más alejada del casco histórico la que presenta un mayor esponjamiento.

San Pedro ha sido considerado un barrio vulnerable por la incidencia del paro y las carencias de vivienda ya que la misma es muy antigua y en algunos casos procede de la autoconstrucción, sobre todo en la zona norte. En esta zona norte, según el PMVS la población presenta mayor vulnerabilidad. Su población está ligeramente envejecida con respecto a la media del municipio.

Carece de zonas verdes locales, y equipamientos a excepción de un Colegio y también serían necesarios proyectos de reurbanización en algunas zonas.

Barriada de Maria Guerrero; al este de la barriada de San Pedro, se originó principalmente a mediados de los años 60, presenta características similares al barrio de San Pedro pero al colmatarse posteriormente tiene una estructura más regular. La edificación esta mejor conservada y puntualmente aparecen edificaciones de más altura debido a la ejecución de alguno de los Estudios de Detalle que delimitaba el Plan General.

Barrio de Gabriel Miró; al norte de la calle Olivo, su trazado es más regular, con grandes manzanas y la edificación se corresponde a la tipología de bloques exentos de vivienda plurifamiliar y alguna promoción de vivienda unifamiliar adosada.

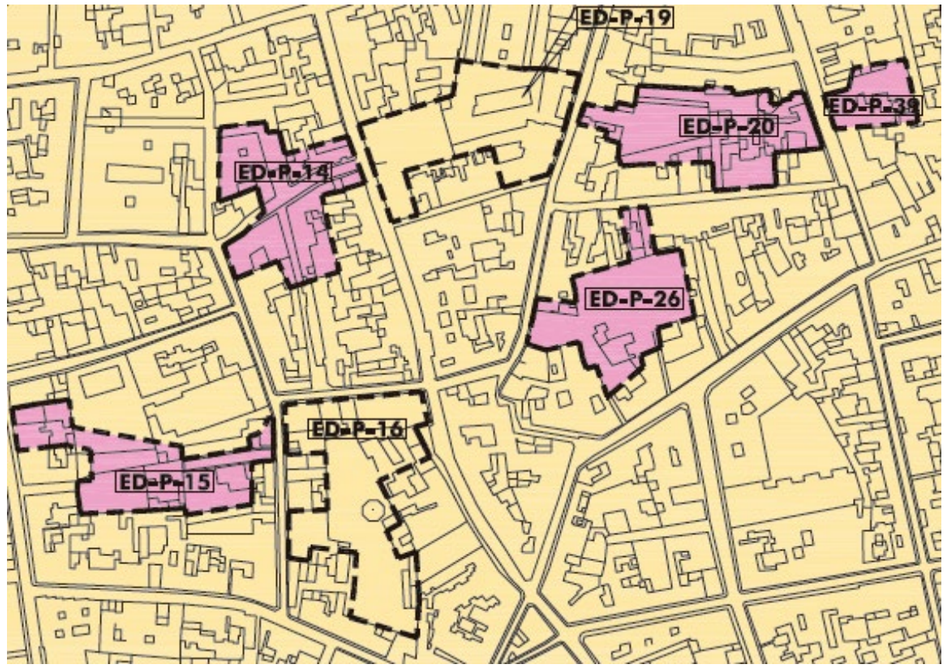
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU6; SAN PEDRO - MARIA GUERRERO - GABRIEL MIRÓ	ED-P-14	ED-P-14	S.U.	S.U.N.C	residencial	3.159	3.949	1,25		125 viv/Ha	39			412		Comp.	SI	SI	SI
	ED-P-15	ED-P-15	S.U.	S.U.N.C	residencial	3.116	4.051	1,30		100 viv/Ha		30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P-16	ED-P-16	S.U.	S.U.C	residencial	4.284	5.355	1,25		125 viv/Ha	54			341		Comp.	SI	SI	NO
	ED-P-17	ED-P-17	S.U.	S.U.C	residencial	15.343	19.179	1,25		125 viv/Ha	190		3.768	406		Comp.	SI	PARCIAL	PARCIAL
	ED-P-18	ED-P-18	S.U.	S.U.C	residencial	8.822	11.028	1,25		125 viv/Ha	111					Comp.	SI	SI	SI
	ED-P-19	ED-P-19	S.U.	S.U.C.	residencial	3.812	4.765	1,25		125 viv/Ha	48					Comp.	SI	SI	NO
	ED-P-20	ED-P-20	S.U.	S.U.N.C	residencial	3.427	4.455	1,30		100 viv/Ha		30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P-22	ED-P-22	S.U.	S.U.N.C	residencial	5.931	8.897	1,50		150 viv/Ha	89					Comp.	SI	NO	NO
	ED-P-23	ED-P-23	S.U.	S.U.N.C	residencial	979	1.273	1,30		100 viv/Ha	14	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P-24	ED-P-24	S.U.	S.U.N.C	residencial	7.604	11.406	1,50		150 viv/Ha	114					Comp.	SI	SI	NO
	ED-26	ED-26	S.U.	S.U.N.C	residencial	2.974	3.866	1,30		100 viv/Ha	30	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-28	ED-28	S.U.	S.U.N.C	residencial	4.392	5.710	1,30		100 viv/Ha	87	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P-39	ED-P-39	S.U.	S.U.N.C	residencial	1.005	1.307	1,30		100 viv/Ha	10	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	PP 06 A-01-02	San Pedro	SUP	S.UZ.S	residencial	73.800	51.660	0,70		60 viv/Ha	442	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO

Grado de ejecución del planeamiento

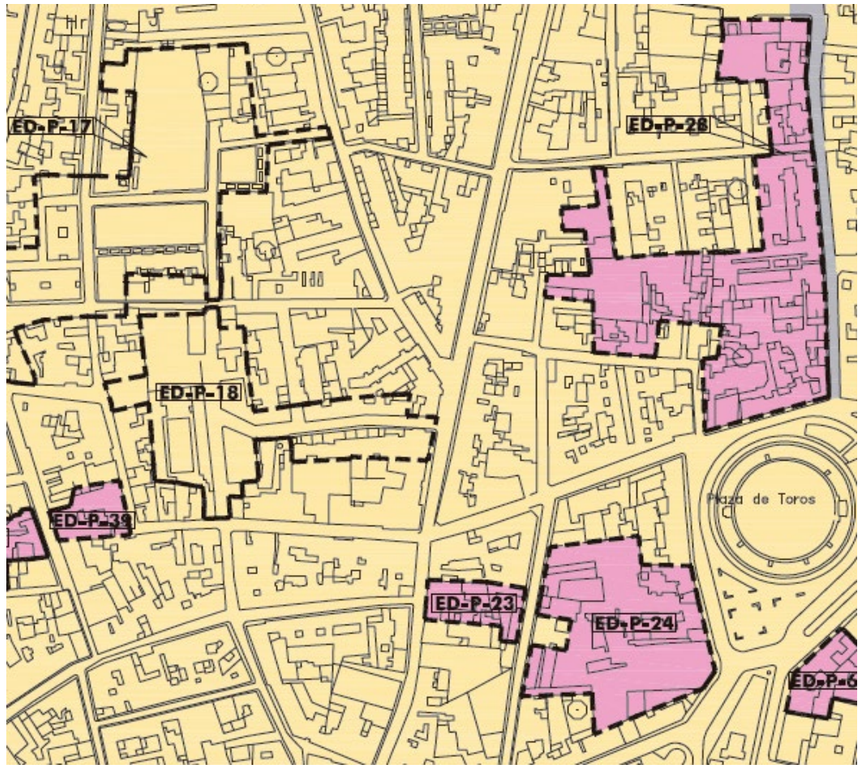
El Plan General delimitaba dentro de la unidad trece Estudios de Detalle y un Plan Parcial. El objetivo de la mayoría de los Estudios de Detalle (todos a excepción de cuatro siguen siendo considerados por el Documento de Adaptación a la LOUA Suelo Urbano No Consolidado) era la apertura de viarios en el interior de las supermanzanas. El grado de ejecución del planeamiento en los más de veinte años de vigencia del plan en esta unidad ha sido mínimo (de los trece Estudios de Detalle solo se han ejecutado dos) lo que conlleva necesariamente una profunda revisión de los mecanismos articulados por el planeamiento para la consecución de sus objetivos**.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



ED-P-14, ED-P-15, ED-P-16, ED-P-19, ED-P-20, ED-P-26, ED-P-39

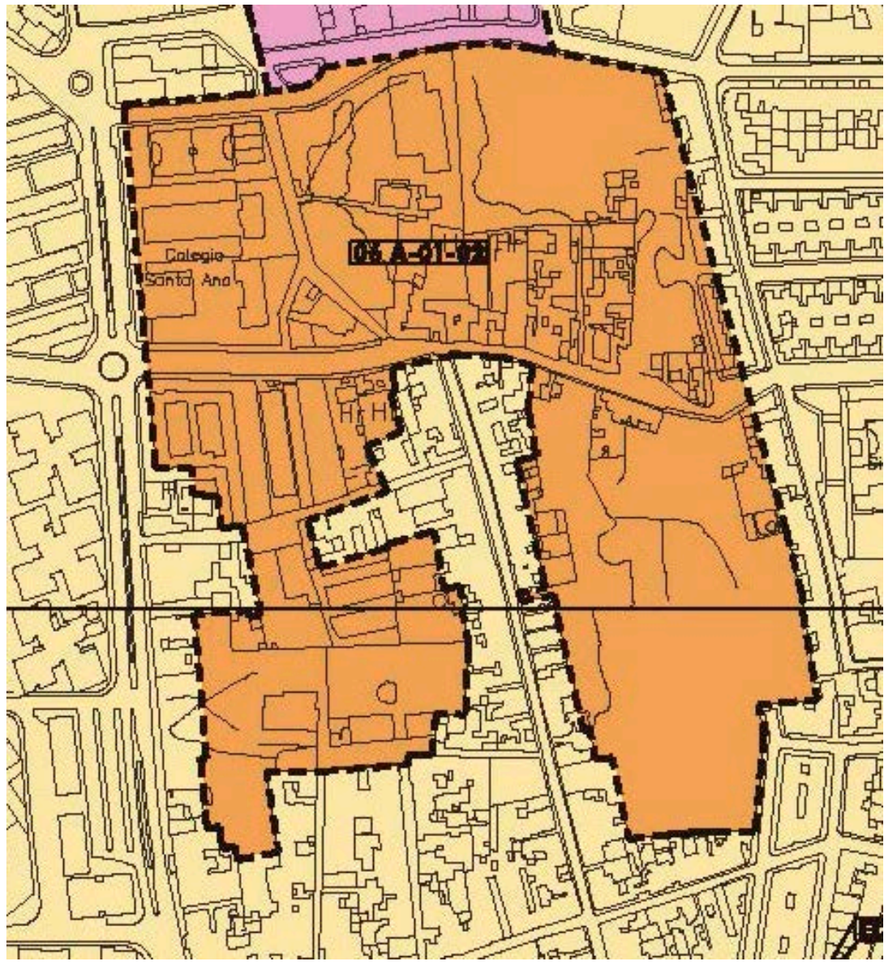




ED-P-17, ED-P-18, ED-P-22, ED-P-23, ED-P-24, ED-P-28



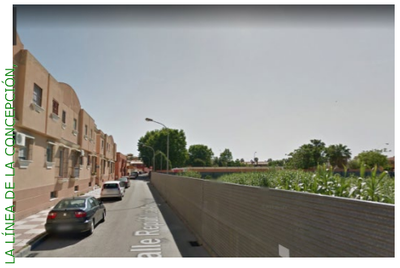
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





PP 06 A-01-02 "SAN PEDRO"

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN fue aprobado **inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 12 de octubre de 2019.
El SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Promoción de viviendas adosadas en la calle República Argentina



Avenida Mª Guerrero



Calle via Parque



Calle Calderón Barca

-UU7: Manuel de Falla - Bolivia

La unidad se localiza al norte del centro urbano de la Línea, entre el polígono industrial del Zabal (unidad Urbanística 2) y el Barrio Gabriel Miró. Su límite norte lo determina la ronda de circunvalación. Los principales viarios de conexión con el resto de la ciudad son la ronda de circunvalación o Calle Cartagena y la Avenida Maria Guerrero. Dentro del ámbito el viario de distribución dentro de la unidad se organiza siguiendo los ejes este – oeste, mientras que las vías norte sur sirven de conexión con otras áreas urbanas.



Desde el punto de vista urbanístico hay que distinguir cuatro ámbitos bien diferenciados;

En la zona sur implantaciones urbanísticas que siguen el modelo habitual en la Línea de viviendas unifamiliares de una o dos plantas, adosadas y alineadas a viales estrechos. Este ámbito más cercano al centro presenta un déficit de dotaciones y zonas verdes y todavía siguen existiendo algunos vacíos urbanos en el interior de las manzanas.

Punto Ribot; Por otra parte el desarrollo urbanístico proveniente de la ejecución del Sector Punto Ribot sigue modelos de ciudad moderna en el que el tamaño de las manzanas es más grande, y los viarios más amplios, que incluyen en muchos casos trazados peatonales en el interior de las manzanas. Las viviendas siguen siendo unifamiliares adosadas pero en la mayoría de los casos se retranquean de la alineación dando lugar a una pequeña zona ajardinada privada que cambia la percepción del espacio urbano. El desarrollo presenta un correcto equilibrio de zonas verdes y dotaciones.

Hospital comarcal; Al oeste de Punto Ribot y cerca de la ronda de circunvalación se encuentra el nuevo hospital comarcal ocupando una macro manzana. En el entorno del Hospital todavía quedan solares vacantes en los que sería interesante que el Nuevo Plan General amplié el abanico de usos para permitir la implantación de los servicios asociados a una gran superficie hospitalaria.

El área industrial está localizada al sur de Hospital comarcal, está formada por grandes manzanas ortogonales que albergan naves de una planta alineadas a vial. Las naves se utilizan como almacén o talleres o para actividades comerciales. La urbanización de esta zona necesitaría medidas que fomenten la reurbanización.

La densidad de población (64,92 hab/ Ha) está muy por debajo de la media del núcleo urbano al existir otros usos que conviven con el residencial, ser la tipología de vivienda de baja densidad y existir todavía un gran vacío urbano. Se considera que el ámbito alberga 3.099 habitantes, y el número de viviendas es de 1156, la densidad de viviendas es de 24,23 viv/ha.

En relación con la presencia en el ámbito de vivienda protegida indicar que según el PMVS se contabilizan unas 300 viviendas.

Grado de ejecución del planeamiento

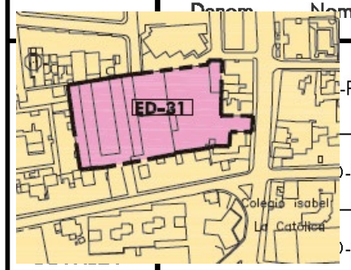
El Plan General contempla la llegada en la zona norte de la unidad (rotonda Punto Ribot) del nuevo viario de conexión con la entrada norte de la ciudad y el cierre de la Avenida Parque que conectara la unidad con los desarrollos al este.

El Plan General reservaba en este ámbito suelo para asumir los nuevos desarrollos residenciales del municipio. Delimitaba en el mismo tres Estudios de Detalle en Suelo Urbano No Consolidado de los cuales se ha ejecutado solo uno (ED-30), un Plan Parcial en Suelo Urbanizable que está ejecutado (“Punto Ribot”) y un ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado 07 B-01

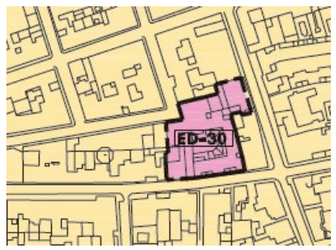
En el ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado se redactó el Plan Especial y se produjo la cesión anticipada de los suelos de la macromanzana donde se ubica el nuevo Hospital Comarcal. El consumo de suelo de este equipamiento (43.589 m2) unido al Sistema General de Espacios libres (29.365 m2) que establece el Plan en el extremo oriental hace que no sea posible materializar la edificabilidad asignada al ámbito con volumetrías razonables para ese espacio urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

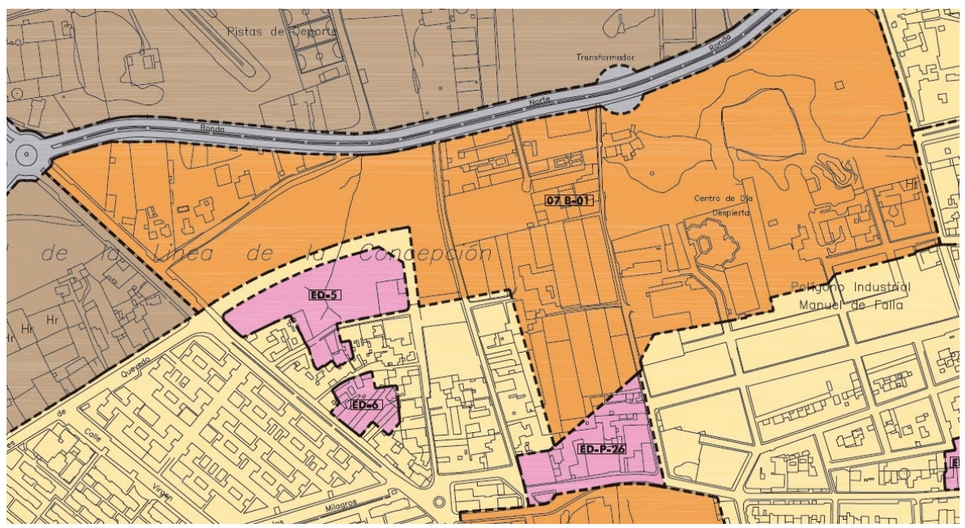
Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
	-P26	S.U.	S.U.N.C	residencial	7.764	8.540	1,10		100 viv/Ha	78	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	-30	S.U.	S.U.N.C	residencial	1.854	1.854	1,00		55 vin/Ha	10					Comp.	SI	SI	SI
	-31	S.U.	S.U.N.C	residencial	4.769	5.246	1,10		100 viv/Ha	48	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	unto bot	S.U.P.	S.U.C	residencial	140.800	78.850	0,56	SG Saneamiento SGS-P-2 SGS-P-3	50 viv/Ha	704		29.020	36.978	780	Comp.	SI	SI	SI
	spital	S.U.N.P.	S.UZ.S	residencial	145.792	87.475	0,60	Parque 29.365 Hospital 43.589	50 viv/Ha	729	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO







ED-30, ED-31



PP 07B-01



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de junio de 2019
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo.: Francisco Jiménez Oliva



Plaza de toros



Teatro municipal en la calle Feria



Plaza de toros



Colegio La Velada

-UU8: Paseo de la Velada

El Paseo de la Velada debe su nombre a “las Veladas” o fiestas que se organizaban en la ciudad desde 1.875. El éxito de la primera fue tan grande, que al año siguiente el municipio comenzó a plantearse la construcción de una plaza de toros. El paseo, unía la plaza de toros con lo que en aquel momento era el casco urbano.

A partir del año 1.905 la Feria se instaló en estos terrenos aledaños a la Plaza de toros y para ello el municipio encargó una serie de mobiliario urbano para dar soporte a la Feria. Entre dicho mobiliario destacaba unos arcos de forja que no se han conservado, y la caseta municipal.



La caseta municipal es una estructura de fundición de planta rectangular con columnas que soportan arcos de medio punto y una cubierta a cuatro aguas hoy inexistente. Fue construida en 1.906 y la reordenación del espacio público la coloco en una zona verde. El Catalogo propone su protección con Nivel Estructural.

En dicho espacio destaca como hito urbano la Plaza de Toros, inaugurada en 1.883, está protegida como BIC con categoría de monumento. Tenía un piso superior cubierto a dos aguas que desapareció en remodelaciones posteriores, así como el graderío de piedra de la Sierra Carbonera. Apenas son perceptibles los 49 lados del polígono con el que se obtuvo la planta de apariencia circular, tiene once puertas reales y otras tantas fingidas. También comparten importancia en el Paseo, el teatro de la Velada y otra serie de dotaciones; un colegio y un centro de salud (también incluidos en el Catalogo) así como los juzgados.

El Catalogo también incluye la protección ambiental del Paseo al tratarse del entorno de un monumento protegido como BIC y con numerosos edificios catalogados.

La unidad se localiza en el centro de la Ciudad y desde el punto de vista urbanístico está totalmente consolidada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



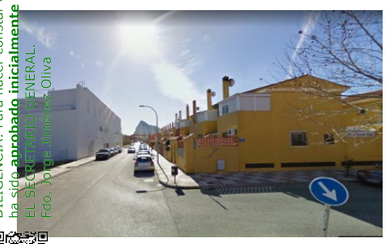
Calle del Almendro



Calle flores de Lemus



Calle Padre Pandelo



Calle via Parque

-UU9: Villa talento – San Jose - Giralda

La unidad se localiza al nordeste del centro urbano de la Línea, limitando al este con el barrio de la Atunara. Los principales viarios de conexión con otras zonas de la ciudad son las calles Calderón de la Barca, Blanca de los Rios y la Avenida Menéndez Pelayo. En el interior de la unidad la trama viaria es compleja, carece de ortogonalidad. Las vías con mayor capacidad distributiva son Rios Rosas, Garcia Gutierrez, Padre Pandelo y Gibraltar.



Desde el punto de vista del viario hay que destacar que la Avenida Punto Ribot se encuentra interrumpida a la altura de la calle Giralda por una manzana que impide su conexión con la calle Calderón de la Barca, imposibilitando una de las penetraciones más directas desde la ronda de circunvalación hacia el casco histórico a la altura de la plaza de toros.

La unidad es fruto de distintas intervenciones públicas y privadas a lo largo del tiempo lo que da lugar a un tipo de ciudad heterogéneo desde el punto de vista de la estructura urbana y la edificación. Los ámbitos más extensos y que presentan una mayor homogeneidad interna son el Barrio de San Jose al sur y las intervenciones realizadas en la calle Málaga.

La densidad de la población casi alcanza los 170 hab/ Ha y la densidad de edificación está muy por encima de la del área urbana 68,14 viv/Ha.

En la Unidad se han realizado numerosas actuaciones de vivienda de protección oficial hasta contabilizar 1.194 viviendas en distintos regímenes de tenencia.

En general la unidad es deficitaria en dotaciones y zonas verdes, a pesar de los aportados por los nuevos planeamientos desarrollados. La estrechez del viario hace que la movilidad en coche sea reducida y se produzcan congestiones de tráfico.

Limitando con la unidad existía un gran equipamiento como era el Hospital, pero el traslado del mismo a su nueva ubicación, ha generado un impacto negativo en los usos terciarios complementarios alrededor del mismo.

El ámbito tiene un gran vacío urbano al norte de la unidad que se corresponde con los Suelos Urbanizables No Sectorizados “Cañada Real”. Reseñar que a pesar del nombre del ámbito, en dichos suelos no hay ninguna via pecuaria.

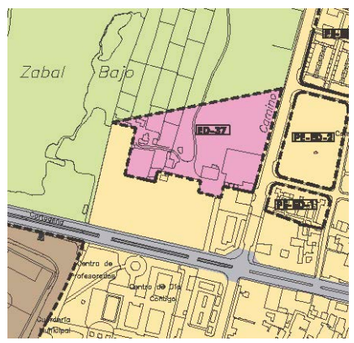
Barrio de San Jose inicio su ocupación en los años cuarenta del siglo pasado. Tiene mayoritariamente vivienda unifamiliar adosada, de una o dos plantas y alineada a vial procedentes de actuaciones de vivienda pública o como mejora de procesos de autoconstrucción. Las manzanas son de gran tamaño, y la calidad del espacio público es mala por la falta de arbolado y zonas verdes.

Villa talento – Giralda formada por bloques plurifamiliares alineados a vial, de cuatro o cinco plantas de altura.

Grado de ejecución del planeamiento

El ámbito estaba ya en ejecución en el momento de redacción del Plan General. La ejecución del planeamiento ha sido desigual.

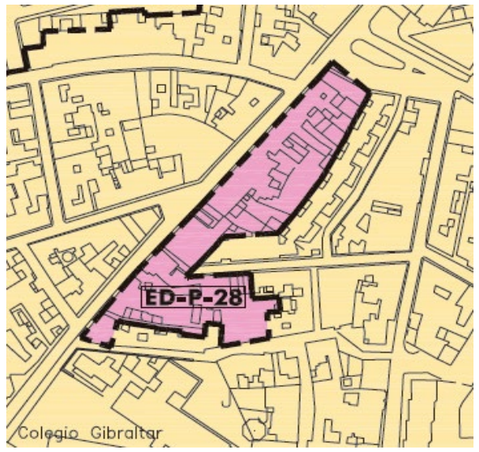
El Plan General delimito en la Unidad un Plan Parcial en Suelo Urbanizable Programado “Rosales Gibraltar” que se ha ejecutado, tres Estudios de Detalle en Suelo Urbano no Consolidado que no se han redactado y un ámbito de Suelo Urbanizable NO Sectorizado “Cañada Real” que tampoco ha sido sectorizado.

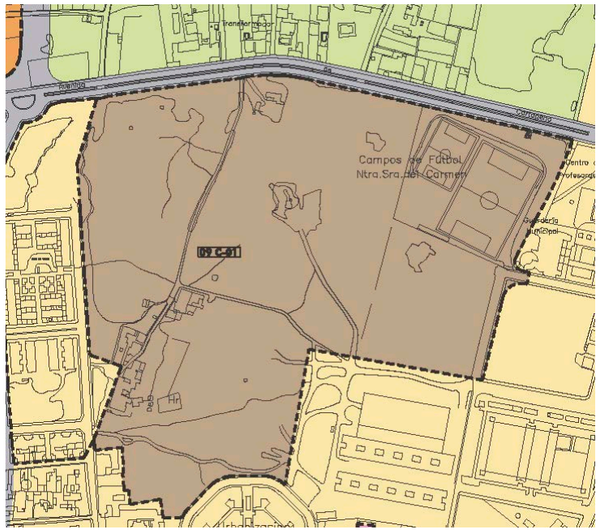




ED-37

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU9- VILLA TALENTO - SAN JOSE - GIRALDA	ED-P-28	ED-P-28	S.U	S.U.N.C	residencial	4.781	6.215	1,30		100 viv/Ha		30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-P-32	ED-P-32	S.U	S.U.N.C	residencial	4.097	5.326	1,30		100 viv/Ha	51	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-37	ED-37	S.U	S.U.N.C	terciario	6.271	6.898	1,10					Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	09-B-01-01	Rosales - Gibraltar	S.U.P.	S.U.C	residencial	41.322	41.322	1,00		120 viv/Ha	499		9.857	6.257	511	Comp.	SI	SI	SI
	09-C-01	Cañada Real	S.U.N.P	S.UZ.N.S	residencial	154.300	77.150	0,50	A definir Plan Sectoriz.	50 viv/Ha	772	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Sectoriz.	NO	NO	NO





PP-09-C-01

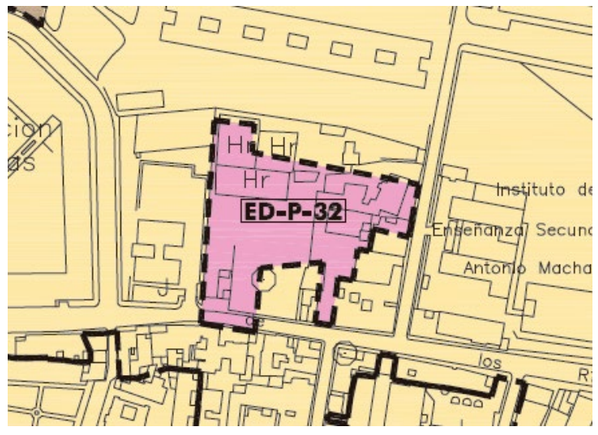




ED-P-28



ED-P32



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva.


Limite este de la zona deportiva


Parque con el Peñón al fondo


Zona deportiva


Parque Princesa Sofía


Perímetro del SG Deportivo hacia las ruinas de Sta. Barbara

-UU10: SG Parque Princesa Sofía y Zona Deportiva

La unidad está integrada por el Parque Princesa Sofía y los terrenos de la Ciudad Deportiva de la Línea. El ámbito está rodeado por las Avenidas del Ejército y Príncipe de Asturias y subdividido en tres manzanas por otros dos viarios de sección inferior.

Dichas parcelas provienen de la desmilitarización de la zona neutral y fueron cedidos al municipio en los años 60 del pasado siglo mediante el Decreto 2265/1969 de cesión de las dos parcelas para dedicarlas a Ciudad Deportiva y Parque. En el artículo segundo de la cesión se especifica “Si los bienes cedidos no fueran dedicados al uso previsto dentro del plazo de cinco años o dejaran de serlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán al Estado, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones sin derecho a indemnización, teniendo el Estado derecho además a percibir de la Corporación, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros de los mismos”

La Orden 19 de junio de 1998 amplia los usos posibles incorporando los de carácter recreativo, cultural y de ocio.

La superficie total del ámbito es de 403.023 m2, siendo el Sistema General Verde 174.027 m2 y el resto Sistema General Deportivo (228.996 m2).

En la actualidad la posición excéntrica de estas piezas con respecto a la ciudad y su compacidad hacen que estén infrautilizadas a pesar de su localización privilegiada. Así mismo hay que añadir los problemas de congestión de tráfico en los accesos a Gibraltar.

Parque Princesa Sofía

La ordenación actual se caracteriza por el trazado de cuatro grandes franjas. En las dos al sur se concentra la vegetación de mayor porte, fundamentalmente palmeras datileras, cada franja contiene distintos elementos constructivos como un auditorio al aire libre, algunos fortines, una zona de juegos infantiles. Su grado de conservación y utilización es desigual dada su importante extensión, aunque hay asociaciones que de forma altruista se encargan de su conservación y han recuperado la zona sur. En la actualidad conviven en el borde oeste ciertos usos terciarios que deberían ser reestudiados ya que la función de ese corredor debería ser enlazar de forma amable y atractiva el paso de la frontera hacia la Plaza de la Constitución y el casco histórico. La frontera supone el transito diario de más de 35.000, de ellas 13.000 son trabajadores trasfronterizos, el parque debería ser un nexo de unión entre el casco histórico y ese flujo de personas pero su realidad actual es que se trata de una nueva frontera virtual.

Equipamiento Deportivo

El equipamiento deportivo, se encuentra en peor estado de conservación que el parque. En concreto el estadio de futbol presenta problemas estructurales que hacen peligrar la integridad de la edificación. Junto con el estadio, conviven una serie de pistas e instalaciones deportivas poco organizadas y totalmente ajenas al borde costero y al paisaje singular en que se encuentran. El viario perimetral hacia la playa una vez más separa la ciudad del mar y condena al aislamiento las ruinas del fuerte de Santa Barbara.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Jorge [illegible]



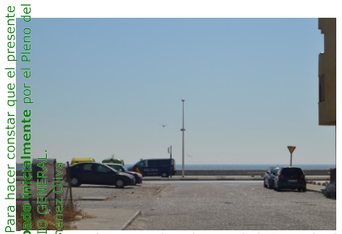
Entorno de las Ruinas de Sta. Barbara.



Restos de la antigua fortificación



Infravivienda en el Paseo del Mediterráneo



Vacío urbano a la altura del Conchal



Amplia sección viaria de la Avda. del Mediterráneo.

-UU11: Santa Bárbara – Conchal – San Bernardo

La unidad se localiza al este del casco urbano ocupando el frente marítimo de la Playa de Levante desde las Ruinas del Fuerte de Santa Barbará hacia la Atunara. Su límite con el casco urbano es la Avenida Menéndez Pelayo.

Dentro de la unidad se pueden diferenciar tres barrios cuyas circunstancias urbanísticas, las relativas al parque de viviendas y demográficas difieren entre sí, Santa Bárbara, el Conchal y San Bernardo.



La estructura urbana está determinada por el carácter lineal del frente marítimo y los accesos a los tres barrios se producen desde las dos arterias principales que los bordean, el Paseo del Mediterráneo y la Avenida Menéndez Pelayo, la circulación en el interior se organiza capilarmente en el eje este / oeste.

El uso global de la unidad es el residencial, siendo puntual la presencia del comercio de proximidad. La densidad de población es baja debido al gran vacío urbano.

Hay que destacar el paisaje desestructurado que presenta el frente marítimo a consecuencia de la inexistencia de una actuación unitaria que ponga en valor su potencialidad arquitectónica y urbanística.

Así mismo la gran sección viaria del Paseo del Mediterráneo, constituye de facto una barrera que impide la interrelación de la Ciudad con el mar.

La unidad presenta un importante déficit de equipamientos y zonas verdes, especialmente en la zona norte de la unidad, (Barrio de San Bernardo). Este déficit quedará resuelto cuando se ejecuten los previstos en el ámbito central del Conchal.

Desde el punto de vista demográfico, según el Documento de Criterios y Objetivos del Nuevo Plan General la unidad cuenta con una población de 1.785 hab, y unas 1.072 viviendas, la densidad de población es de 44,75 hab/ Ha. Y la densidad de viviendas es de 26,88 viv/ha.

En cuanto a la vivienda social se concentra en el barrio de San Bernardo. En total hay unas 1.265 viviendas en distintos regímenes de tenencia.

Barrio de Santa Barbara; situado en la zona sur, se trata de actuaciones de carácter residencial que se llevaron a cabo en terrenos vacantes de origen militar. La edificación corresponde a la tipología de bloques exentos de 4 o 5 plantas que conviven con manzanas de vivienda unifamiliar adosada de dos plantas. En el extremo sur del barrio se sitúan dos Institutos de enseñanza secundaria. Aunque el barrio tiene un déficit de equipamientos y zonas verdes su cercanía al Parque Princesa Sofía y al Instituto Municipal de Deportes compensa este déficit. Dentro de la unidad se encuentran las ruinas recuperadas del fuerte de San Barbara, por desgracia las mismas se encuentran rodeadas de viario por lo que han quedado relegadas al olvido como elemento anecdótico junto a la playa.

Barrio del Conchal; en el centro de la unidad. Originariamente era un asentamiento chabolista que fue parcialmente realojado en la barriada del Junquillo en los años 70. Las edificaciones existentes en la zona son de muy diversa naturaleza, bloques de cuatro alturas, viviendas unifamiliares autoconstruidas con presencia de infravivienda.

Desde el punto de vista socio económico hay que destacar la vulnerabilidad social de los habitantes de este barrio, fundamentalmente en la zona conocida como “Pisos de San Bernardo”. El barrio presenta un gran vacío urbano en un ámbito privilegiado geográficamente hablando si tenemos en cuenta el paisaje del borde litoral, su cercanía con el casco urbano y las conexiones viarias con el resto del municipio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Sin embargo, el entorno esta degradado por la presencia de solares no vallados que en la actualidad sirven de aparcamientos irregulares. La efectiva ejecución de dicho ámbito podría suponer la revitalización de toda la unidad estableciendo estándares de calidad de urbanización y dotaciones que podrían dar servicio a los barrios aledaños, y cuyo tirón acabaría por regenerar la infravivienda que se encuentra actualmente en la unidad.

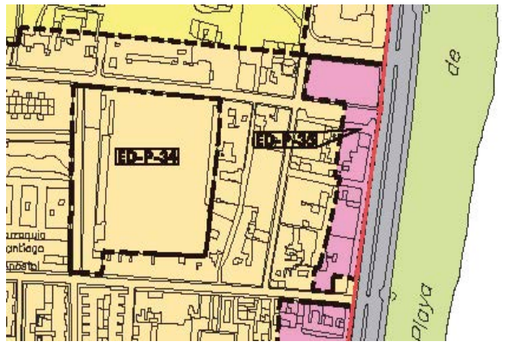
Barriada de San Bernardo; al norte, construida en los años cuarenta mediante actuaciones de vivienda pública de la “Obra sindical del Hogar” para acoger a los trabajadores de la vecina Gibraltar. Combina tipologías de vivienda unifamiliares adosadas con bloques exentos y la calidad edificatoria no es buena. En el interior del mismo se organizan algunas plazas con tratamiento de zona verde cuyo grado de conservación y mantenimiento es irregular, echándose en falta arbolado y mobiliario urbano que promueva la efectiva utilización de dichos espacios. Desde el punto de vista socio económico la población residente cuenta con bajos recursos, considerando el PMVS que su nivel de vulnerabilidad es media. Carece de equipamientos de cualquier tipo.

Grado de ejecución del planeamiento

El Plan General delimitaba dentro de la unidad cuatro Estudios de Detalle y dos Planes Parciales. De los Estudios de Detalle uno ha sido totalmente ejecutado (ED-P34) y reservaba una parcela para la construcción de un Palacio de Justicia, otro ha sido parcialmente ejecutado (ED-P37) y otros dos no han sido redactados.

En cuanto a los Planes Parciales; El Plan PP 11B-01-01 “El Conchal I” Polígono ha sido totalmente ejecutado y sus suelos son considerados Suelo Urbano Consolidado en el Documento de adaptación del PGOU a la LOUA. , mientras que el Polígono II sigue pendiente de ejecutarse.

En el Plan Parcial 11B-02-02 (El Conchal II) el planeamiento ha sido aprobado y está parcialmente ejecutada la obra de urbanización del polígono 1 y 3, pero en muy mal estado de conservación y sin recepcionar.



ED-P-34, ED-P-35

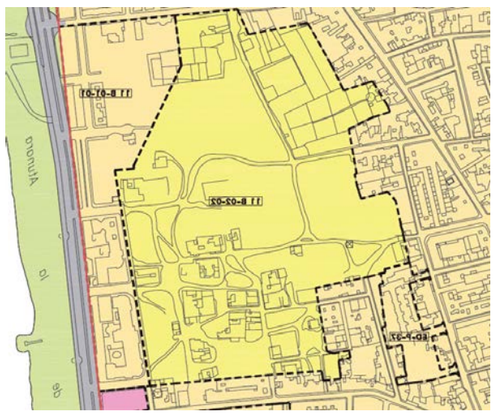


ED-P-43









PP – 11B01

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU11; SANTA BARBARA - CONCHAL - SAN BERNARDO	ED-P-34	ED-P-34	S.U.	S.U.C	residencial	10.832	12.457	1,15	3.042	110 viv/Ha	119					Comp.	SI	SI	SI
	ED-P-37	ED-P-37	S.U.	S.U.C	residencial	6.193	6.193	1,00		100 viv/Ha	62					Comp.	SI	SI	PARCIAL
	ED-P-35	ED-P-35	S.U.	S.U.N.C	residencial	4.613	4.613	1,00		100 viv/Ha	46	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	ED-43	ED-43	S.U.	S.U.N.C	residencial	3.825	4.208	1,10		100 viv/Ha	42	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Comp.	NO	NO	NO
	11 B-01-01 Pol. I	El conchal I	S.U.P	S.U.C	residencial	19.948	19.948	1,00		75 viv/Ha	169		1.829	4.977	264	Coop.	SI	SI	SI
	11 B-01-01 Pol. II	El conchal I	S.U.P	S.U.C	residencial	13.306	13.306	1,00		75 viv/Ha	81		5.098	2.482	86	Coop.	SI	NO	NO
	PP 11B-02-02	El Conchal II	S.U.P.	S.UZ.O	residencial	103.137	72.196	0,70		60 viv/ Ha	619		15.593	14.332	666	Comp.	SI	SI/NO	SI/NO



Dibujo del paisaje de la cornisa de Levante con el Peñón de Gibraltar y la ciudad de La Línea al fondo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Avda. Menéndez Pelavo


Acceso antiguo hospital


Esquina calle Barcelona


Calle Gibraltar

-UU12: Ciudad Sanitaria

La unidad se localiza al noreste del área urbana. La Ciudad sanitaria supuso durante años el foco dinamizador de esta zona de la ciudad sin embargo el traslado del Hospital a su nueva ubicación ha dejado la gran dotación vacía de contenido y a los comercios que florecieron a su alrededor en una situación complicada.



La dotación sanitaria ocupa aproximadamente el 70% del ámbito que está delimitado por las calles Gibraltar, Gómez Ulla, Menéndez Pelayo y Barcelona, el resto de la unidad son dos grupos de edificaciones residenciales tanto unifamiliares como plurifamiliares en bloque exento. La densidad de población y viviendas es muy inferior a la media municipal. El espacio público carece prácticamente de mobiliario urbano, y al no existir zonas verdes o arbolado resulta poco acogedor.

Grado de ejecución del planeamiento

La unidad estaba completamente consolidada en el momento de redacción del Plan General por lo que no estaba prevista en la misma ningún tipo de actuación urbanística.

El Ayuntamiento está redactando una modificación de planeamiento para modificar los usos permitidos en el equipamiento.


Imagen aérea desde el norte con la costa de África al fondo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Avda. Mediterráneo e Iglesia del Carmen



Borde litoral junto al Puerto de la Atunara



Calle Lepanto



Edificio abandonado de la antigua Almadraba



Puerto de la Atunara con el Zabal al fondo

-UU13: La Atunara:

El asentamiento de la Atunara es uno de los más antiguos del término municipal. Existía inicialmente como núcleo independiente un poblado marinero y el crecimiento de la ciudad lo absorbió sin modificar sustantivamente sus trazados. La organización de la estructura urbana está muy condicionada por la linealidad del borde marítimo y en el extremo norte de la Unidad se encuentra el Puerto de Pescadores de la Atunara. En el siglo pasado el barrio contó con una Almadraba que actualmente está en desuso pero que se ha incluido en el Catálogo de Edificios Protegidos con el objetivo de que su recuperación para usos terciarios y de equipamiento ayude a revitalizar el barrio.



La calle Cartagena en su conexión con la Avenida del Mediterráneo divide el barrio en dos. El acceso también se produce por la Avenida Menéndez Pelayo, los viarios interiores de la unidad son de poca capacidad distributiva.

En la zona norte del barrio hay una serie de bloques de vivienda plurifamiliar de cinco plantas que provienen de promociones de vivienda de protección oficial, el resto de las viviendas son principalmente viviendas unifamiliares, muchas de ellas de autoconstrucción que se han ido renovando con el tiempo. En la zona más antigua del asentamiento las alineaciones desaparecen creando una estructura urbana un tanto caótica que se acerca al borde costero invadiendo el DPMT.

El uso principal de la unidad es el residencial y hay un claro déficit de zonas verdes y dotaciones en el ámbito. El espacio público está degradado y carece de espacios estanciales, así mismo el paseo marítimo desaparece al llegar a la parte más antigua del barrio.

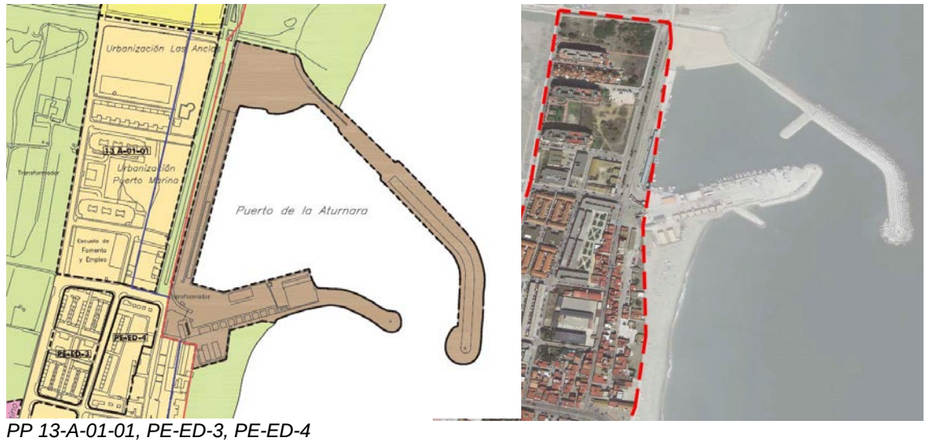
Hay que destacar el paisaje desestructurado que presenta el frente marítimo, como consecuencia de la inexistencia de una actuación unitaria que ponga en valor su potencialidad arquitectónica y urbanística. Así mismo la gran sección viaria del Paseo del Mediterráneo, constituye de facto una barrera que impide la fluida relación entre la ciudad y el mar.

Desde el punto de vista de la población, el Documento de Criterios y Objetivos estima unos 3.500 habitantes y unas 1.235 viviendas. En cuanto a la vivienda protegida en el barrio se han desarrollado numerosas promociones (en total 166 viviendas) y los problemas sociales que acarrea la barriada son de sobra conocidos.

Grado de ejecución del planeamiento

El Plan General delimitaba dentro de la unidad cuatro Planes Especiales, dos Unidades de Ejecución remitidas a Estudios de Detalle y un Plan Parcial. El grado de ejecución del planeamiento ha sido muy alto, pudiendo decirse que desde el punto de vista urbanístico la unidad está prácticamente consolidada

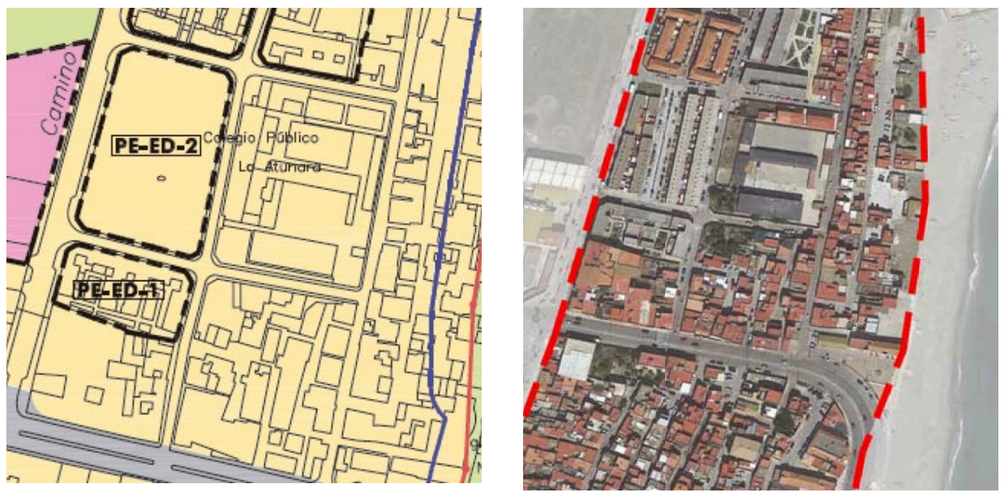
Los cuatro ámbitos de Plan Especial así como el Plan Parcial se han desarrollado por completo. Sin embargo los Estudios de Detalle de menor entidad no se han redactado.



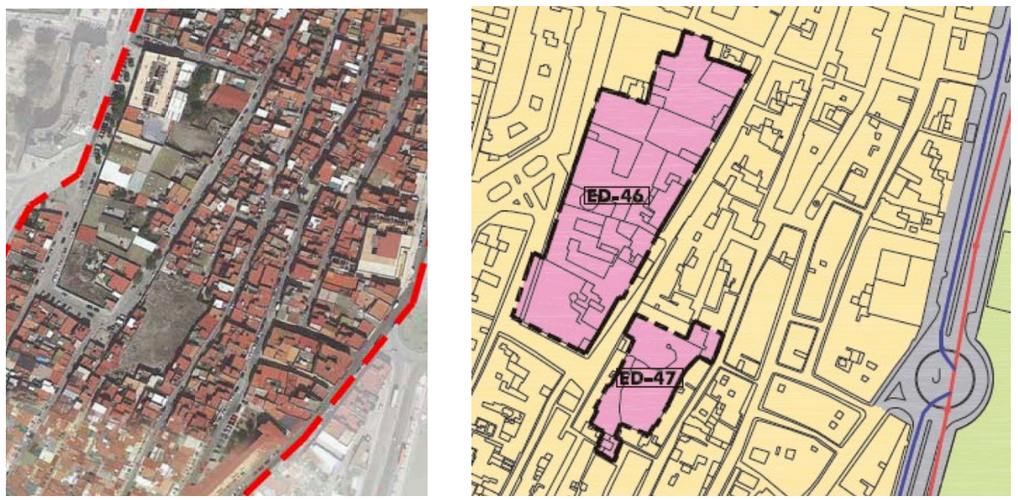
PP 13-A-01-01, PE-ED-3, PE-ED-4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU14; SUELOS RESIDENCIALES USOS TURISTICOS	14 A-01-01	La Campana	S.U.P.	S.UZ.O	Turistico	201.300	60.267	0,30	SGS-A-14A Parque	25 viv/Ha	502	0 %	26462	18675	907	Comp.	SI	NO	NO
	14 B-01-01	Sta. Margarita	S.U.P.	S.U.C	Turistico	927.500	287.525	0,31	SGA y parque	22,01 viv/Ha	2.041	0 %	442.718	98.497	485	Comp.	SI	SI	SI Condicionado
	14 C-01-01	Venta Melchor	S.U.P.	S.U.C	Turistico	265.000	92.750	0,35	Saneamiento, abastecimiento, viario y parque	22,9 viv/Ha	607	0 %	72.788	59.475	610	Comp.	SI	SI	SI
	14 C-02	Los Charcones	S.U.N.P.	S.UZ.N.S	Turistico	227.500	568.875	0,25	Parques/ Equipamiento Comunicaciones/Infraestructuras	20 viv/Ha	432	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Sectoriz.	NO	NO	NO
	14 C-03	Torrenueva	S.U.N.P.	S.UZ.O	Turistico	269.080	72.652	0,27	Parques/ Equipamiento Comunicaciones/Infraestructuras	20 viv/Ha	450	0 %	11.955	27.045	508	Comp.	SI	SI	SI
	14 D-02-02	Alcaidesa Cortijo	S.U.P.	S.U.C	Turistico	940.620	256.870	0,27		10,63 viv/Ha	1.000	0 %				Comp.	SI	SI	SI
	14 D-01-01	Alcaidesa Playa	S.U.P.	S.U.C	Turistico	1.046.000	240.870	0,23		12,68 viv/Ha	1.326	0 %	481.050	101.970		Comp.	SI	SI	SI



PE-ED-1, PE-ED-2



ED-46, ED-47

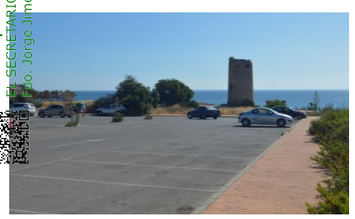
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
El SECRETARIO GENERAL
Fdo. Jorge Jiménez Silva


Campo de golf de la Alcaidesa


Vistas desde la Playa de Torrenueva


La campana


Santa Margarita


Aparcamiento junto a Torrenueva

-UU14; Suelos residenciales turísticos:

La Unidad Urbanística 14 comprende los crecimientos residenciales con vocación turística en el Suelo Urbano y Urbanizable del municipio. Los mismos se localizan al norte del casco urbano, apoyados en gran medida en el litoral de Levante y en las espectaculares vistas sobre el Mediterráneo y el Peñón de Gibraltar que su topografía alomada permite. Se trata de una Unidad Urbanística discontinua que engloba distintos sectores cuya ordenación se realizó mediante Planes Parciales. La estratégica posición del municipio de la Línea como remate de la Costa del Sol y su cercanía al aeropuerto de Gibraltar ha favorecido una gran demanda de suelo con vocación turística lo que ha significado la efectiva ejecución de prácticamente la totalidad de los suelos destinados por el Plan General a este fin. Se trata de urbanizaciones aisladas del núcleo urbano y conectadas con el mismo por el eje de acceso a la Ciudad que supone la Carretera del Higuerón (A-383) desde la A7.

La estructura urbana de estas urbanizaciones se organiza en base a viarios de acceso adaptados a la topografía que dan servicio a las distintas parcelas donde se desarrollan viviendas unifamiliares asiladas, adosadas o pareadas y en algunos casos bloques de dos a tres plantas rodeados de zonas verdes, que buscan las vistas al mar. En cualquier caso la densidad de viviendas es baja en su conjunto 2,44 viv/Ha.

Los estándares de urbanización y construcción son superiores a los de la media del Casco histórico, y las reservas de dotaciones previstas por el Planeamiento cubren la demanda de la población.

El uso es el residencial extensivo siendo puntuales y no significativos los usos terciarios asociados al mismo.

Se pueden distinguir las siguientes urbanizaciones – actuaciones y grado de ejecución.

La Alcaidesa; Al norte del término municipal y con acceso directo desde la A7. Urbanización de alto nivel con viviendas de superficie por encima de los 100 m2 de superficie, zonas verdes y piscinas. Destacan sus espectaculares vistas y sus dos campos de golf que sirven de reclamo al turismo internacional a lo largo de todo el año. Orientada claramente al mercado de segunda residencia, adolece de falta usos terciarios y comercio de proximidad que evite desplazamientos motorizados fuera de la urbanización.

Tanto el campo de golf como el hotel suponen una importante fuente creación de empleo en la zona.


Urbanización La Alcaidesa

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Santa Margarita, Los Charcones,Venta Melchor y Torrenueva

Santa Margarita y Venta Melchor;

Ambas urbanizaciones forman hoy un continuo al norte de los suelos No Urbanizables del Zabal. Aunque el acceso en la actualidad de produce desde la via de servicio de la Carretera del Higuerón existe la posibilidad de que en un futuro la reordenación de los suelos adyacentes hacia el núcleo urbano permita la conexión con el mismo sin tener que depender del enlace por carretera.

Ambas urbanizaciones están formadas fundamentalmente por viviendas unifamiliares aisladas o pareadas que aunque estaban planteadas como segunda residencia finalmente son la residencia permanente de Linenses que no encuentran vivienda de esas características en el núcleo urbano, por lo que es más llamativa la carencia de usos terciarios. El aspecto de la urbanización es más deficiente que en La Alcaidesa.

Torrenueva;

La urbanización de Torrenueva es colindante con la de Santa Margarita y tiene su acceso desde uno de los viarios principales de la misma.

Goza de unas privilegiadas vistas al mar y acceso cercano a la playa del mismo nombre.

Las obras de urbanización están muy avanzadas aunque no se encuentran recepcionadas por el Ayuntamiento, que en el Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General considero esos suelos como Suelo Urbanizable Ordenado. Tiene pendiente la construcción de unas 450 viviendas que quedaron paralizadas por la crisis inmobiliaria.

La Campana

El sector de la Campana es junto con “Los Charcones” uno de los suelos que se clasificaron con uso residencial turístico que no han avanzado en su efectiva ejecución a pesar de su privilegiada ubicación colindante con la playa. La ordenación del Plan Parcial se aprobó definitivamente el 3 de junio de 1994 pero nunca se tramitó el Proyecto de Compensación ni el Proyecto de Urbanización.

La normativa del Plan Parcial aprobado establecen entre otras determinaciones que la obra de Urbanización deberá estar finalizada a los 4 años de la Aprobación definitiva del Plan Parcial, es decir junio de 1998, hace más de 20 años.

Además debe tenerse en cuenta que los parámetros urbanísticos de su ordenación incumplen los estándares establecidos por la Legislación urbanística (art 17 LOUA) suponiendo un detrimento de 469 plazas de aparcamiento públicas y de 21.585 m2 de zonas verdes locales de cesión para el municipio y un exceso de edificabilidad de 4.740 m2t con respecto al máximo que autoriza la LOUA para suelos de uso característico turístico. La ordenación pormenorizada del sector incumple la Ley de Costas en lo concerniente en los usos admitidos en la Zona de Influencia de suelos que carecen de la consideración de urbanos en el momento de su aprobación. Todas estas consideraciones deberían tenerse en cuenta a la hora de valorar la oportunidad de reestudiar la ordenación y los parámetros urbanísticos de esta pieza clave en el desarrollo litoral de la Línea.

Los Charcones

En el sector de los Charcones Suelo Urbanizable No Sectorizado, no se ha tramitado el Plan de Sectorización. Tal y como su nombre indica se trata de una zona inundable cuyo posible desarrollo ha quedado claramente hipotecado por las limitaciones que establece para la edificación la Ley de Costas.

Así mismo hay que destacar la posición de estos suelos, colindantes con los Suelos No Urbanizables Protegidos del Zabal, y la Urbanización Santa Margarita.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

	Denom.	Nombre	PGOU 85	PGOU LOUA	Uso	Sup. (m2)	TME (m2)	Im (m2t/m2s)	SG	Densidad	Nº Viv.	% VPO	Dotacion (m2)	Espacios Libres	Plazas aparc.	S. Act.	Plan.	Gestion	Ejec.
UU14; SUELOS RESIDENCIALES USOS TURISTICOS	14 A-01-01	La Campana	S.U.P.	S.UZ.O	Turistico	201.300	60.267	0,30	SGS-A-14A Parque	25 viv/Ha	502	0 %	26462	18675	907	Comp.	SI	NO	NO
	14 B-01-01	Sta. Margarita	S.U.P.	S.U.C	Turistico	927.500	287.525	0,31	SGA y parque	22,01 viv/Ha	2.041	0 %	442.718	98.497	485	Comp.	SI	SI	SI Condicionado
	14 C-01-01	Venta Melchor	S.U.P.	S.U.C	Turistico	265.000	92.750	0,35	Saneamiento, abastecimiento, viario y parque	22,9 viv/Ha	607	0 %	72.788	59.475	610	Comp.	SI	SI	SI
	14 C-02	Los Charcones	S.U.N.P.	S.UZ.N.S	Turistico	227.500	568.875	0,25	Parques/ Equipamiento Comunicaciones/Infraestructuras	20 viv/Ha	432	30 %	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Art. 17 Loua	Sectoriz.	NO	NO	NO
	14 C-03	Torrenueva	S.U.N.P.	S.UZ.O	Turistico	269.080	72.652	0,27	Parques/ Equipamiento Comunicaciones/Infraestructuras	20 viv/Ha	450	0 %	11.955	27.045	508	Comp.	SI	SI	SI
	14 D-02-02	Alcaidesa Cortijo	S.U.P.	S.U.C	Turistico	940.620	256.870	0,27		10,63 viv/Ha	1.000	0 %				Comp.	SI	SI	SI
	14 D-01-01	Alcaidesa Playa	S.U.P.	S.U.C	Turistico	1.046.000	240.870	0,23		12,68 viv/Ha	1.326	0 %	481.050	101.970		Comp.	SI	SI	SI

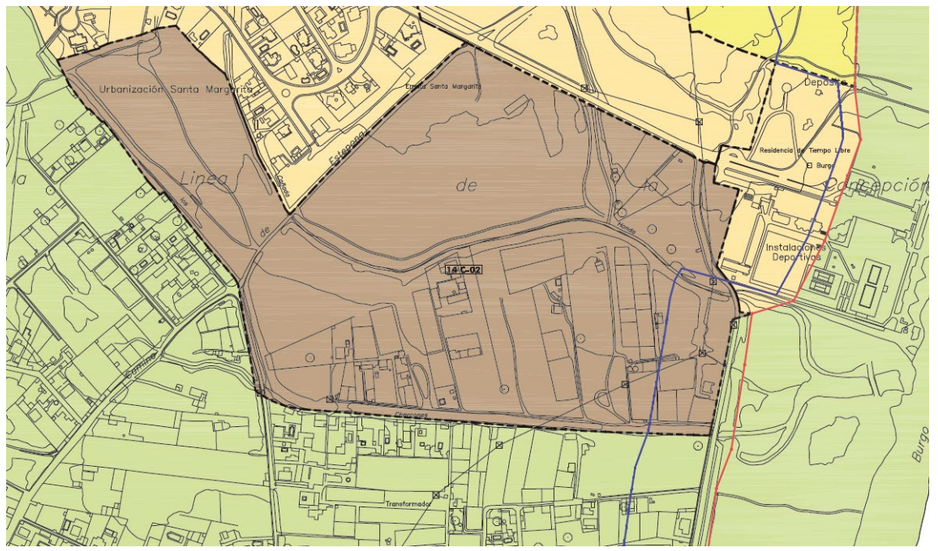
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



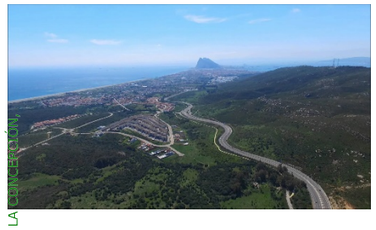


La Campana





Los Charcones



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

-UU15: Unidad Urbanística de extensión para uso turístico

El Plan General la denomina “Unidad Urbanística de extensión en Suelo No Urbanizable”, a los suelos residuales comprendidos entre los Suelos Urbanizables Turísticos de la Unidad 14 (hoy gran parte de ellos con la consideración de Suelo Urbano) al este de la Carretera del Higuerón. Su destino ultimo (tal y como indica la memoria del propio documento) era la extensión futura de los Suelos Urbanizables turísticos.

Se trata de unos suelos no urbanizables residuales, sin una protección específica, que ya en el Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General del año 2002 – 2006 figuraban clasificados como Suelos Urbanizables Sectorizados.

Posteriormente a dicha Aprobación Inicial ha sufrido numerosos incendios (sin intención de aprovechamiento oportunista) que han hipotecado en gran medida un desarrollo turístico muy necesario para el municipio Linense.

En esta unidad estructural los suelos están cubiertos en su mayoría por vegetación natural formando suaves lomas que descienden hasta la cota de la costa desde las estribaciones de la Sierra Carbonera.

Estos suelos, de una calidad ambiental alta a pesar de los incendios, deberían acoger proyectos de mejora y mantenimiento de su estatus natural relacionados con el turismo de naturaleza (observación de aves, senderismo, itinerarios guiados, actividades deportivas en el medio natural…

Grado de ejecución del planeamiento

El Plan General vigente contemplaba estos suelos como No Urbanizables, sin tener prevista ninguna actuación sobre ellos más allá de su clasificación futura para acoger desarrollos turísticos de baja densidad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

-UU16: Sierra Carbonera

Esta unidad urbanística se corresponde con la unidad ambiental de la Sierra Carbonera, en su vertiente oriental. Limita al oeste con el término municipal de San Roque, al sur con la Carretera del Higuerón A-383 y el Zabal Industrial. Debido a su altura en relación con la costa y el resto del término municipal tiene una gran impronta paisajística, constituyendo un escenario de alto valor paisajístico.

Las cotas más altas de la Sierra están afectadas por instalaciones militares y en la misma se localizan una serie de cuevas con pinturas rupestres así como numerosas fortificaciones militares.

El Plan General vigente clasifica dichos suelos como Suelos No Urbanizables de Protección natural y delimita en las cotas más bajas cercanas a la carretera del Higuerón un Sistema General de Espacios Libres – Parque Suburbano SGP-S-5 (484.556 m2) que no han sido obtenidos.

Desde el punto de vista medioambiental el conjunto de esta unidad posee un valor alto por su geomorfología, hidrología, vegetación y fauna. Por todo ello las asociaciones ecologistas del Campo de Gibraltar consideran imprescindible su preservación como espacio natural para formar parte del corredor verde que una el litoral Mediterráneo con el Parque de los Alcornocales.

Además las fuertes pendientes hacen que la capacidad de acogida de edificación del territorio sea mínima, ya que cualquier actuación tendría un fuerte impacto visual.

Además gran parte de dicho ámbito ha sufrido numerosos de incendios desde 1.990 el último de ellos en el año 2.013.

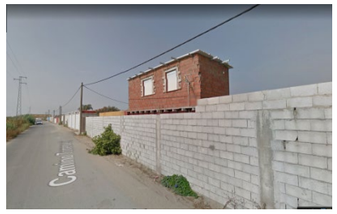
Por todas estas razones parece evidente desde el punto de vista urbanístico, que la carretera del Higuerón debería actuar de límite físico al oeste del cual sería desaconsejable cualquier desarrollo urbanístico incompatible con la preservación del Suelo en su condición de No Urbanizable.



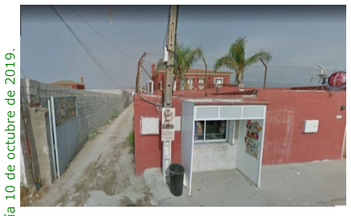
Grado de ejecución del planeamiento

El Plan General delimitaba en ese ámbito un Sistema General de Espacios Libres (SGP.5) que no ha sido obtenido. Por lo demás el ámbito se ha mantenido sin cambios a excepción de los incendios recurrentes mencionados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Vivienda en construcción camino Sobrevela



Caminos estrechos cerrados con puertas



Cerramiento de parcelas camino Sobrevela con el Peñón al fondo.

-UU17; El Zabal

Esta unidad urbanística se corresponde los Suelos No Urbanizables de Especial Protección Agrícola del Zabal bajo. Se localiza en la zona central del término municipal. El acceso se produce por caminos que parten de la A-383 a su paso por el polígono industrial o desde el viario paralelo a la costa.

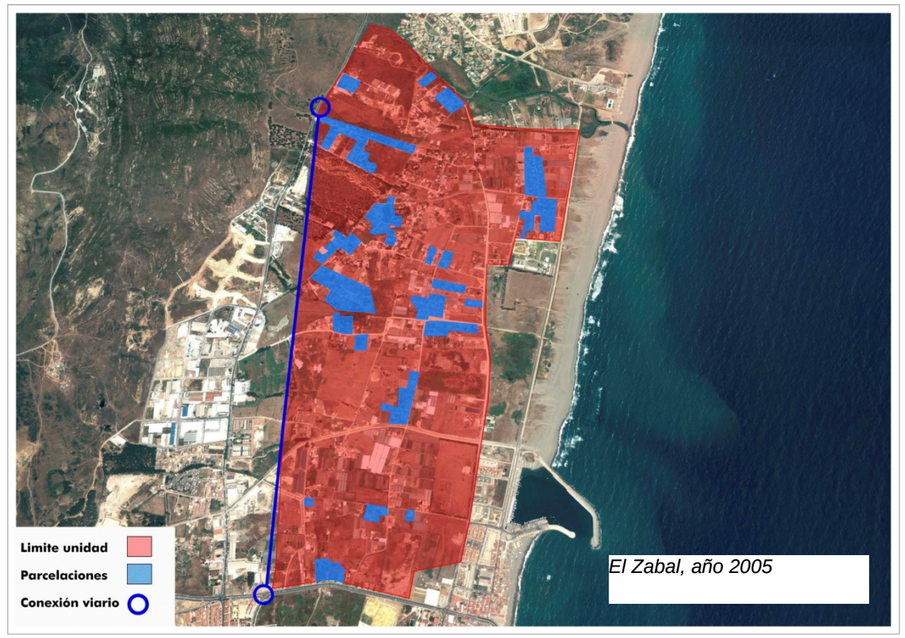
El área forma parte de las huertas periféricas que abastecían al núcleo principal. Su gran potencial agrícola se debía a su posición junto a las faldas de la Sierra Carbonera que los surte de un importante acuífero con caudal a lo largo de todo el año y de sus tierras fértiles sobre un fondo arenoso con gran capacidad de drenaje. La pérdida de importancia del sector agrícola unido a la presión urbanística ejercida por los desarrollos urbanos cercanos hicieron que poco a poco se fuera iniciando un proceso de parcelaciones ilegales que el Plan del 85 ya detectó e intento encauzar sin ningún éxito. En los años de vigencia del Plan General ese proceso que era incipiente (unas 90 viviendas) se ha agudizado superando en este momento más de 1.100 viviendas que no cuentan con los servicios básicos y que por supuesto carecen de zonas verdes o equipamientos. Sin embargo esto último es el menor de sus problemas, teniendo en cuenta que la contaminación del acuífero subyacente por los pozos negros conlleva un riesgo para la salud importante.

El estado actual es el de un suelo totalmente anarquizado, colonizado y dividido en procesos constantes siguiendo los lindes de las huertas, re densificándose, sin una trama viaria ordenada o de una sección suficiente que permitiera en un futuro su incorporación a los espacios públicos gestionados por la administración.

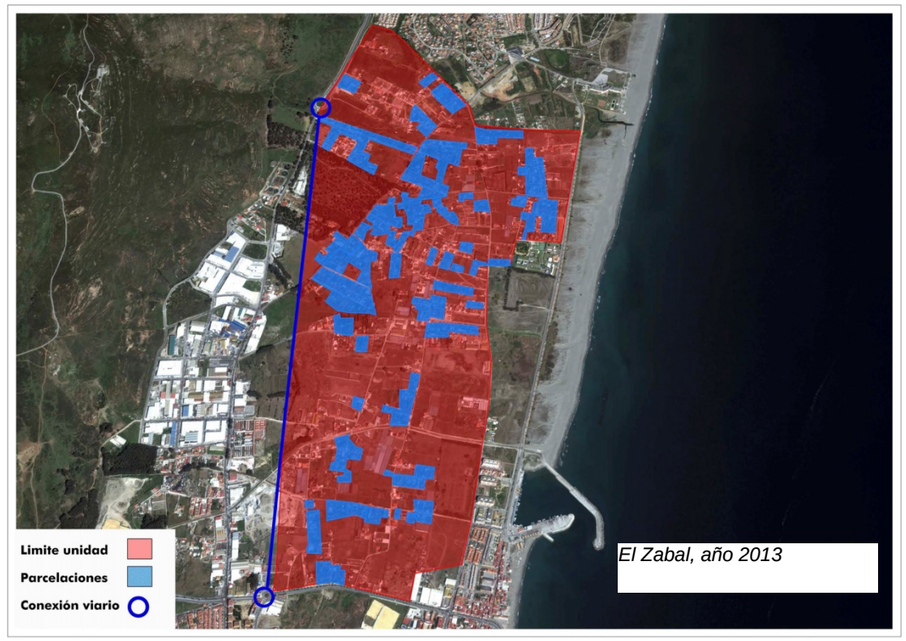
La parcelación ilegal del Zabal no solo supone un problema ambiental (explotación y contaminación del acuífero), legal (incumplimiento de la Ley de Costas, ocupación de de cauces, al ser un suelo especialmente protegido delitos contra la ordenación del territorio de consecuencias penales …) también supone un problema social de primer orden para el municipio.

El proceso de ocupación del Zabal, ajeno a la legalidad establecida por el PGOU vigente ha generado un mercado paralelo de bienes y servicios, sin que el acceso a los registros oficiales sea un fin primordial. El pago con dinero procedente de la economía sumergida, el reconocimiento de la propiedad con documentos entre partes, el impago de impuestos, han definido un territorio “autónomo” y marginal que debido al amplio frente litoral que ocupa y su trazado laberintico haya resultado idóneo para acoger actividades ilícitas de contrabando que se sienten amparadas en ese territorio no urbanizado mediante altos vallados que les brindan privacidad.

Todo este proceso que supone una gran pérdida de valor del territorio desde el punto de vista objetivo, sin embargo por la irregularidad del mercado ha generado un precio al alza del suelo que perjudica indirectamente el mercado del suelo “reglado” del municipio.

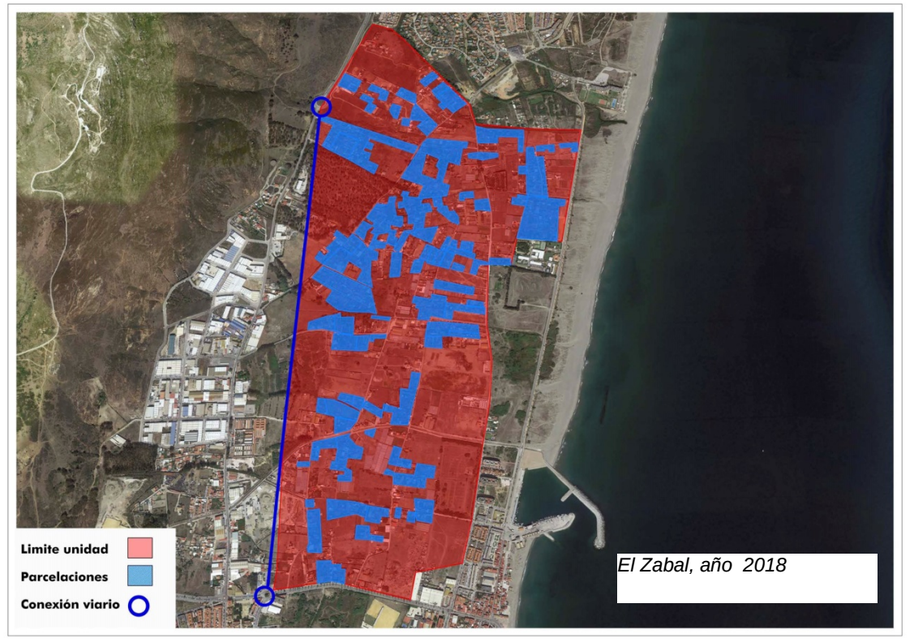


El Zabal, año 2005



El Zabal, año 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





Grado de ejecución del planeamiento

El Zabal, con una superficie de más de dos millones y medio de metros cuadrados se situaba entre los suelos de ensanche del núcleo urbano y los suelos con vocación turística. El Plan General remitía los suelos a la redacción de un Plan Especial que nunca se tramitó y delimitó en el ámbito catorce unidades de Reconducción (legalización de la parcelación y edificación mediante unas ordenanzas contenidas en el PGOU) o Regeneración Urbanística (demolición de lo ejecutado). Pero en estos 30 años no se ha reconducido o regenerado ninguna, más bien ha sido al contrario, porque esa “puerta abierta” a la legalización, unida a la falta de una gestión eficaz por parte de la administración, ha supuesto que las parcelaciones ilegales se extendieran por toda la unidad urbanística comprometiendo la mejor reserva de suelo que poseía el municipio para su crecimiento urbano.

El documento de criterios y objetivos del Plan General estimaba que en los años de vigencia del PGOU, aproximadamente el 10% de las viviendas construidas en la Línea, se hicieron de forma irregular en el Zabal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL PAL
Fdo. José Luis Ruiz Olva



Frente marítimo Paseo de Levante



Frente edificado playa de Levante.



Playa de Levante



Paseo marítimo playa de Poniente

-UU18: Franja Litoral

La Línea de la Concepción es un municipio con más de 11 kilómetros de costas en una extensión de algo más de 20 km2, lo que lo convierte en un territorio eminentemente costero. Sin embargo y a pesar de ello, a excepción de la barriada de la Atunara (poblado pesquero desde sus inicios) el desarrollo urbano se ha realizado al margen de esa realidad geográfica.

Bien es cierto, que en pasado la orilla del mar no tenía el valor paisajístico que ahora mismo le otorgamos, sin embargo otros municipios de características similares han ido revirtiendo esa situación con el tiempo, siendo llamativo en el municipio linense que no se haya producido ese efecto a pesar de lo privilegiado de su localización y la belleza de su paisaje litoral.

Dentro del litoral linense hay una evidente diferencia paisajística entre la costa de Levante y la de poniente (o el litoral de la Bahía de Algeciras), sin embargo en ambos casos en el área urbana es el viario (de amplia sección e importante densidad de tráfico) el que acompaña el borde litoral e impide que la ciudad se asome al mar.



La playa y el paseo marítimo de Poniente se asoman a la Bahía de Algeciras y tienen un carácter eminentemente urbano. El paseo en la zona más cercana al Puerto deportivo de la Alcaidesa ha sido recientemente re urbanizado con estándares de calidad altos y un ancho de acera que permite el paseo. La playa es prácticamente inexistente ya que la dinámica de corrientes de la Bahía la vacía de arena, aunque actualmente hay un proyecto para la restauración de la misma.

En cuanto a los edificios “en primera línea” los chalets de una planta dan paso a actuaciones de vivienda protegida en bloque exento en los que el mal estado de conservación de la edificación y la urbanización restan calidad a la fachada marítima.

En cuanto al litoral de levante se distinguen situaciones variopintas que ya han sido mencionadas al hablar de cada una de las unidades urbanísticas pero que podríamos resumir de la siguiente forma;

Un tramo claramente urbano desde la frontera con Gibraltar hasta el Puerto de la Atunara, en el que el viario impide el acercamiento de la ciudad al mar incluso en aquellos ámbitos que tienen un uso deportivo (los suelos más cercanos a la frontera) o cultural como las ruinas del fuerte de Santa Barbara. A partir de ese punto, el frente edificado al mar carece de unidad, se entremezclan bloques de dos a tres plantas con viviendas unifamiliares, viviendas con algún régimen de protección, infraviviendas y vacíos urbanos como el del Conchal. El paseo como tal es prácticamente inexistente porque el ancho del acerado es escaso. La playa de arena tiene una mayor calidad a pesar de su condición urbana.

Tras el puerto de la Atunara y la invasión del DPMT de dicha barriada se suceden playas con cordones dunares y alto valor ambiental, prácticamente vírgenes tras el área de Torrenueva hasta la urbanización de Alcaidesa.

El suelo Urbano Consolidado

El Plan General en revisión formulo una ordenación del Suelo Urbano extraordinariamente pormenorizada, tanto para el hoy denominado consolidado como en el No Consolidado. Sin embargo, tal y como se ha mostrado en los apartados anteriores las actuaciones previstas en Suelo Urbano No Consolidado han tenido un escaso desarrollo en los años de vigencia del Plan. En cambio, si se ha producido una importante densificación del Suelo Urbano Consolidado mediante actuaciones de ordenanza directa. El plan estableció varias ordenanzas que regulaban de forma directa la edificación en el suelo urbano consolidado. A esas ordenanzas se han ido sumando las ordenanzas de los Planes Parciales y Estudios de Detalle que se han ido tramitando a lo largo del tiempo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.2.- CONDICIONES DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

El presente documento de “Revisión del Plan General de La Línea” y su “Catálogo de Elementos Protegidos” se redacta en base a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. El conjunto de sus determinaciones se desarrolla mediante una serie de documentos, escritos y gráficos, elaborados de acuerdo con lo establecido en los artículos 8 y 19 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de la Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo también en consideración las exigencias establecidas en los artículos 37 al 42 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Además se han cumplido las determinaciones contenidas en el artículo 14 del Decreto 2/2012 sobre edificaciones y asentamientos en SNU, y los artículos 40 y 38, y el Anexo II B de la Ley7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Así mismo, se ha aplicado las determinaciones previstas en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental, la, Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2007 de 9 de Julio Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En cuanto a los aspectos medioambientales, la redacción del Plan General de La Línea se ha sometido también a las siguientes normas:

- **Normativa territorial:** Plan General de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.
- **Normativa ambiental**: Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA); Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- **Atmósfera**: Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía; Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- **Aguas**: Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- **Patrimonio Natural, Flora y Fauna**: Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres; Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats; Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección; Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona de Especial Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación.
- **Montes / Forestal**: Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía; Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales.
- **Vías Pecuarias**: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se Aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Residuos**: Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; Ley 11/1997, de 24 de abril de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de RCD; Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.3 LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

Con respecto al desarrollo histórico urbanístico de la Ciudad de la Línea, deberíamos destacar algunas características que lo singularizan debido a su condición "fronteriza" que se convirtió en la razón y ser de su existencia, tal y como se ha especificado en apartados anteriores de este documento.

Al contrario de lo que ocurre tradicionalmente en muchos núcleos urbanos las construcciones en el istmo de la Línea no estuvieron necesariamente vinculadas al poblamiento del mismo. El desmantelamiento de la Línea de Contravalación creada como defensa de su frontera supuso en alguna medida el inicio de la aparición de la ciudad, y surgió una población junto al puesto fronterizo que construía sus viviendas apoyándose en dicha línea fronteriza con materiales perecederos. Los grupos de chozas se convirtieron en manzanas que se extendían entre la Plaza de la Constitución (o explanada) y la plaza de la iglesia de la Inmaculada.

En una segunda fase histórica (después de 1870), tras la derogación de la Ley que impedía construir un asentamiento duradero, comenzaron a emerger edificaciones de más de una planta y se comienzan a mejorar las vías públicas creándose plazas como la Fariñas, la del Obispo … y otras arterias que estructurarán su trama urbana.

Aunque en 1.879 se redacta un primer plan urbanístico que planteaba un "ensanche" con la influencia de las tendencias de la época en Madrid, Barcelona, Málaga o Valencia … en el caso Linense esta ordenación no llega a consolidarse y la ciudad se expandió de manera informal y no planificada en base a unos ejes que convergían inicialmente hacia el puesto fronterizo y que luego se diversificaron hacia el núcleo urbano primero o hacia la zona de La Banqueta posteriormente. El crecimiento de la ciudad se fue apoyando en los caminos existentes, como el camino hacia San Roque y la Sierra Carbonera, la carretera hacia el resto de la Bahía de Algeciras, el camino de Estepona (actual A383), el camino hacia la Plaza de Toros, el camino a la Atunara y el camino paralelo a la Atunara.

Dentro de este proceso, las cortijadas y casas de campo se fueron incorporando tal cual, al tejido urbano, creando si cabe una mayor confusión en dicha trama al mezclarse tramas urbanas con espacios rurales.

Posteriormente se desmaterializó el llamado "campo neutral" durante las tensiones con Inglaterra en los años 40 del siglo XX permitiendo la construcción de bloques de viviendas en la zona oeste de la banda, construyendo el Parque Princesa Sofía en el centro de la misma y la Ciudad Deportiva a Levante en la etapa del gobierno franquista.

Con menor incidencia en la estructura urbana del municipio que la ampliación hacia el sur, pero también de interés fue la construcción de 25 viviendas protegidas en 1948 en la Avda. Menéndez Pelayo junto a la calle Pavía que aproximaban de este modo el núcleo de la Barriada de la Atunara al casco urbano.

A partir de 1960, además de distintas obras de urbanización, prolifera la promoción de viviendas por particulares que se acogen al Plan Nacional de Vivienda de 1961. En1963 se procede a la construcción de las 1000 viviendas UVA en los terrenos denominados Junquillos, hecho éste que contribuyo al cambio del aspecto urbanístico y social de la zona, siendo La Línea una de las ciudades medias andaluzas con mayor concentración de vivienda pública.

Con la aplicación de un programa de medidas para la Comarca del Campo de Gibraltar en 1965 se logra dotar de un impulso urbanístico a la ciudad hasta entonces insospechado. La evolución urbanística de la ciudad se traduce en obras de pavimentación de vías públicas, previas las de ampliación de las redes de saneamiento, y distribución de agua potable, obras de acerado, alumbrado, acondicionando de este modo multitud de calles que hasta la fecha eran verdaderos arenales. En 1967 se promocionan el Grupo de Viviendas de Huerta Fava y Enmedio, las 100 viviendas en calle Padre Pandelo, 216 en calle Blanca de los Ríos y 244 en calle Prim y Avda. María Guerrero. Igualmente, se prosigue con el acondicionamiento del Camino de La Atunara a Punto Ribot, de la Avda. María Guerrero para enlazar con la carretera del Puerto del Higuerón, la construcción de viales en el Polígono Industrial Campamento La Línea y la creación de nuevos templos parroquiales, centros escolares, centros de enseñanza media y laboral, así como los cuarteles de la Guardia Civil y Policía Nacional.

Al amparo del Plan Alvear de 1969 la ciudad empieza a desarrollarse contando por primera vez con una planificación previa. Al restablecerse la comunicación con Gibraltar fue creado un nuevo acceso a la frontera siguiendo la costa, lo que potenció la urbanización y el crecimiento en esa zona del antiguo campo militar español. Esta ampliación está circunvalada además por grandes avenidas.

Ya en desarrollo del Plan General de 1985 se produce una renovación de la trama urbana y se delimitan numerosas Unidades de Ejecución en Suelo Urbano que intentan enmendar la caótica trama existente mediante la apertura de viales y colmatando los vacíos urbanos que el crecimiento orgánico ha generado en el interior de algunas mega manzanas, si bien su larga tramitación y procesos demasiados complejos en sus procesos de desarrollo lo convierten en un documento incapaz para darle solución a los muchos problemas urbanísticos que se producen en la ciudad, principalmente en el centro urbano y Sectores de Suelo Urbanizable Programado Transitorio y de Ensanche.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

En tal sentido se urbanizan y edifican bolsas de suelo vacantes como Rosales Gibraltar; Los Olivos y Punto Ribot. Igualmente, y aunque no estaba prevista en el Plan General de 1985 se ejecutan dos Actuaciones Urbanísticas de fuerte impacto en la ciudad, como son la construcción y urbanización de los terrenos de una Gran Superficie Comercial y la construcción del Puerto de la Atunara y del Puerto Deportivo de Alcaidesa.

Por otro lado, los suelos urbanizables turísticos empiezan a desarrollarse hasta el punto de que algunos en la actualidad están prácticamente al cien por cien de sus posibilidades edificatorias. En el sentido expuesto, se inician los procesos edificatorios en Venta Melchor, Santa Margarita y Alcaidesa Playa.

La llegada de la crisis inmobiliaria paraliza los procesos edificatorios en todos los ámbitos a excepción de en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido del Zabal, donde de forma continuada e ininterrumpida se ha ido produciendo un proceso de parcelación y construcción ilegal que ha hipotecado en cierta medida el crecimiento natural de la ciudad, creando una bolsa de suelo que ha generado graves problemas sociales que la planificación vigente no puede resolver por falta de instrumentos urbanísticos capaces de controlar y reconducir estos asentamientos residenciales ilegales.

Es esta ciudad “heredada” la que el Nuevo Plan General debe comprender, asumir y poner en valor para que pueda enfrentarse con éxito a los retos del siglo XXI. Para ello el diagnostico pormenorizado de las problemáticas concretas es crucial para la redacción de un documento que pretende sentar las bases de los desarrollos futuros y viabilizar aquellas actuaciones que, aun siendo de vital importancia para el asentamiento urbano, no han llegado a materializarse en los más de treinta años de vigencia del actual Plan General.

1.3.1. Tipología de suelo en el planeamiento vigente (ESTRUCTURAL)

El planeamiento vigente del municipio establece tres clases de suelo:

- **Urbano**

Incluye los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en el desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entiende que cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable.

Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios.

En planos se definen las alineaciones y usos para el núcleo, estableciéndose una división por Unidades Urbanísticas, que se definen en las Normas.

Las ordenanzas de edificación determinan las condiciones urbanísticas (parcelación, ocupación, alturas, …) de este tipo de suelo según su localización.

Igualmente, se establecen las condiciones de desarrollo para las Unidades de Ejecución fijadas en este tipo de suelo.

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Usos			Nº Plantas	
		Residencial	Industrial	Terciario	Mínimo (NPM)	Tope (NPT)
EDCV-P-1	0,830	OB	PH	TL	3	4
3	1,750	OB	PH	OB	3	4
5	0,500	OB	PH	OB	6	8
6	1,600	OB	PH	OB	3	4
7	1,600	OB	PH	OB	3	4
10	2,000	OB	PH	OB	B+E+1	B+E+4
11	1,250	OB	PH	OB	2	3
13	2,000	OB	PH	OB	3	5
14	1,250	OB	TL	OB	2	4
15	1,250	OB	TL	OB	2	4
16	1,250	OB	TL	OB	2	4
17	1,250	OB	TL	OB	2	4
18	1,250	OB	TL	OB	2	4
19	1,250	OB	TL	OB	2	4
20	1,250	OB	TL	OB	2	4
22	1,500	OB	PH	OB	3	6
23	1,500	OB	PH	OB	2	3
24	1,500	OB	PH	OB	3	6
26	1,000	OB	PH	OB	3	4
28	1,250	OB	PH	OB	3	4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

32	1,250	OB	PH	OB	2	4
34	1,150	OB	PH	OB	2	4
37	1,000	OB*	PH	OB	2	3
39	1,250	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
40	2,000	OB	PH	OB	3	5
41	2,000	OB	PH	OB	3	5
42	2,000	OB	PH	OB	3	5

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano
No Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Usos			Nº Plantas	
		Residencial	Industrial	Terciario	Mínimo (NPM)	Tope (NPT)
EDCV- 1	1,000	OB	PH	TL	1	3
2	0,830	OB	PH	OB	2	4
3	0,830	OB	PH	TL	2	3
5	0,830	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
6	0,830	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
9	1,000	OB	PH	OB	2	4
26	1,250	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
28	1,250	OB	TL 1ª cat	OB	2	4
30	1,000	OB*	PH	OB	1	2
31	1,000	OB*	PH	OB	1	2
43	1,000	OB	PH	OB	2	6
46	0,750	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
47	0,600	OB*	PH	OB	2	3

OB…Obligatorio
TL...Tolerado
PH…Prohibido o incompatible
*…Unifamiliar
B…Bajo
E…Entreplanta

- **Urbanizable**

Incluye los terrenos que el Plan clasifica como tales para incorporarlos a las posibilidades de crecimiento y/o evolución de la ciudad.
Distingue tres situaciones en suelo urbanizable.

a) No programado: suelos que se prevé pueden ser necesarios para la evolución o crecimiento de la ciudad y para cuya programación en el tiempo no se considera conveniente ni oportuno establecer desde el Plan plazos fijos o predeterminados.
La delimitación de los Suelos Urbanizables No Programados es la grafiada en los planos de ordenación nºs 1-02 (A-B-C-D) de "Clasificación de Suelo - Régimen Jurídico".
Constituirá el Suelo Urbanizable No Programado los terrenos que el P.G.O.U. declare, en principio, para ser urbanizado mediante la aprobación de P.A.U.
Se establece dentro de S.U.N.P. los siguientes tipos de suelos:

S.U.N.P. Residencial de Ensanche
S.U.N.P. Residencial de Extensión Turístico
S.U.N.P. de desarrollo Industrial y de Servicios
S.U.N.P. de vigilancia fiscal y desarrollo portuario.

El Suelo Urbanizable No Programado de Ensanche comprende los Suelos Urbanizables No Programados de las unidades Urbanísticas de ensanche 01, 03, 07 y 09 para desarrollos de sectores de uso residencial permanente con tolerancia de usos terciarios. El uso industrial es incompatible.
El Suelo Urbanizable No Programado Residencial de Extensión Turístico comprende los suelos Urbanizables No Programados de la Unidad Urbanística 14, aptos para desarrollo turísticos extensivos.
El Suelo Urbanizable No Programado de desarrollo Industrial y de Servicios comprende los suelos en Suelo Urbanizable No Programado destinados al desarrollo de actividades ligadas a la industria, al almacenamiento de materias o productos utilizados en el proceso industrial y en general usos terciarios y de servicios.
El Suelo Urbanizable No Programado de vigilancia fiscal y desarrollo portuario comprende los terrenos ya existentes de la U.U.04, así como aquellos terrenos que emerjan durante la vigencia de este P.G.O.U. con motivo del desarrollo portuario entre el dique de abrigo existente y el pantalán de San Felipe, y cuya delimitación se realiza ahora a título meramente indicativo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

b) Programado: suelos que, además de preverse como necesarios para la evolución y crecimiento de la ciudad, se considera conveniente y oportuno desarrollar en los plazos fijados por el Plan aplicando en su defecto los mecanismos previstos al efecto por la legislación vigente.

El suelo urbanizable programado está constituido por aquellos terrenos declarados aptos para urbanizar cuya ejecución se llevará a efectos según el programa del propio Plan General.

Se establecen dentro del suelo urbanizable programado los siguientes tipos de suelos:
Suelo Urbanizable Programado de Ensanche.
Suelo Urbanizable Programado de Extensión Turístico.

El Suelo Urbanizable de Ensanche comprende aquellos terrenos urbanizables con intensidad emprendida entre 0,50 y 0,70 m2t/m2s, destinados a cubrir las necesidades a medio y largo plazo de crecimiento del actual casco urbano de la ciudad. Comprende igualmente los suelos urbanizables de carácter industrial con intensidad de 0,50 m2t/m2s.

Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 02A.01.01.- “Zabal Industrial I”.
- 02A.02.02.- “Zabal Industrial II”.
- 06A.01.02.- “San Pedro”.
- 07A.01.01.- “Punto Ribot”
- 11B.02.02.- “El Conchal II”.
- 13A.01.01.- “Nueva Atunara”.

Comprenden los suelos Urbanizables Programados de Extensión Turísticas aquellos suelos urbanizables programados de la Unidad Urbanística 14, zona turística, aptos para desarrollos turísticos de carácter extensivo.

Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 14A.01.01. "La Campana"
- 14B.01.01. "Santa Margarita"
- 14C.01.01. "Venta Melchor"
- 14D.01.01. "Alcaidesa Playa"
- 14D.01.02. "Alcaidesa Cortijo"

c) Transitorio: El Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio comprende aquellos suelos urbanizables que contaban con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente en el momento de aprobación provisional del presente Plan General, y cuyo grado de ejecución material no permitía MI1P su clasificación como suelos urbanos, por lo que en aplicación de lo previsto en el artículo 19,3 del vigente RPU, el presente Documento asume como determinaciones propias las contenidas en los mencionados Planes Parciales ya aprobados para cada uno de estos sectores.

Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).
- 11B.01.01 "El Conchal", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

- **No urbanizable**

Incluye los terrenos del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales, paisajísticas o ecológicas, su valor agrícola o en razón del modelo territorial adoptado, son así clasificados al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, en aras a una utilización racional del territorio, el medio ambiente y los recursos naturales.

Los objetivos de esta clasificación urbanística son:

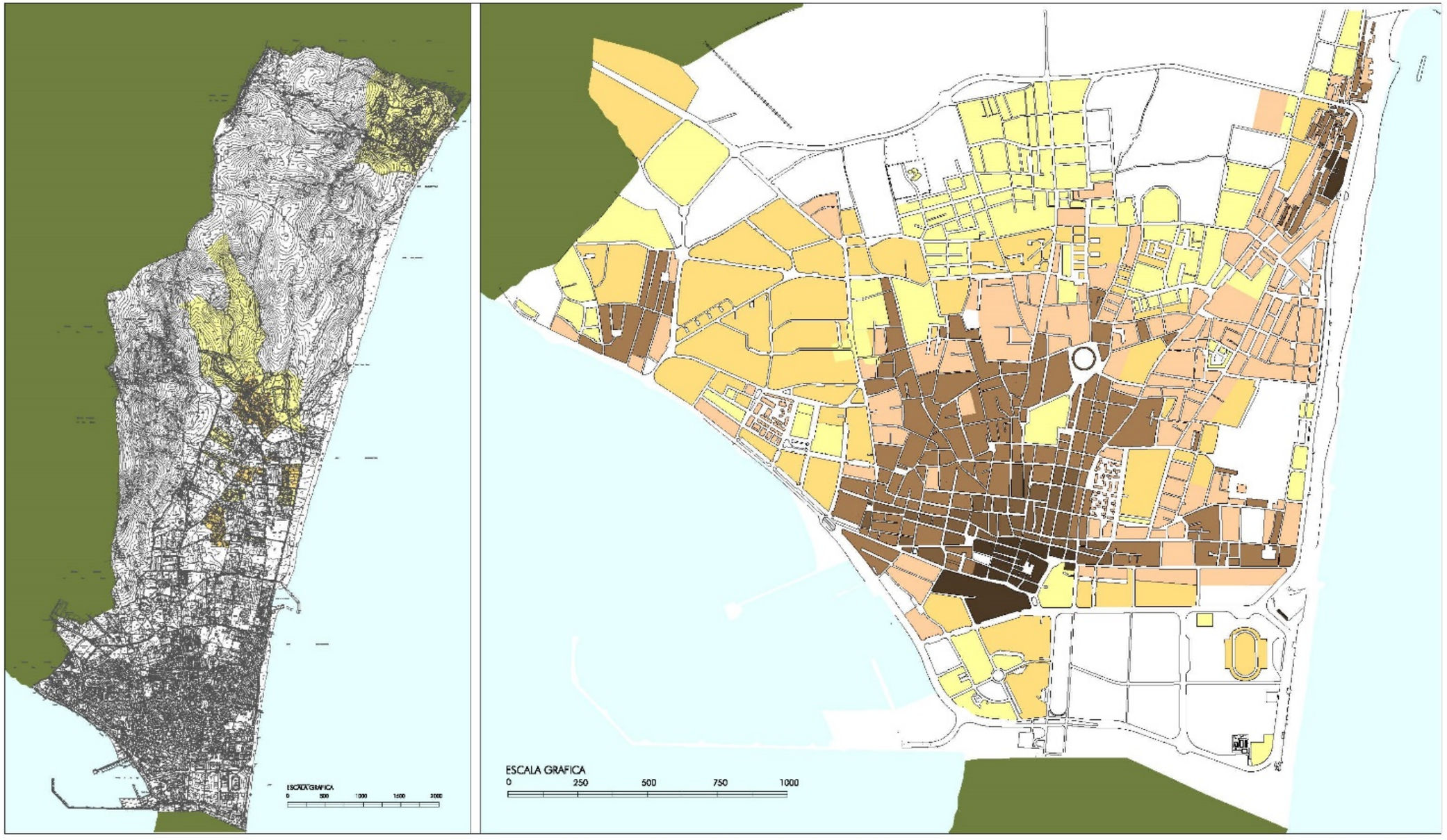
- Lograr que el uso del suelo se pueda efectuar de acuerdo con su potencialidad natural, marginando las fincas rústicas del mercado urbanístico del suelo evitando alzas injustificables del precio del suelo No urbanizable que hacen imposible la permanencia de los usos a conservar.
- Evitar la formación de nuevos núcleos de población

El suelo No Urbanizable está constituido por las siguientes categorías:

a) De protección agrícola, integrado por aquel cuya naturaleza y valores específicos posibilitan su destino a cultivos hortofrutícolas y de plantas ornamentales.
b) De protección natural, formado por aquellos suelos que tienen un valor paisajístico, forestal, natural o ecológico que interesa preservar.
c) De protección litoral y costera, integrado por la zona marítimo terrestre y los terrenos colindantes, según delimitación contenida en este P.G.O.U.., independientemente de que pertenezca funcionalmente a otra categoría de las señaladas en este artículo.
d) Residual, constituido por el resto de Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable en sus diferentes categorías es el grafiado como tal en los planos de ordenación núms.. v-25 (A-B-C-D).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.4 ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

Al ser el municipio de La Línea de la Concepción un municipio con relevancia territorial resulta preceptivo, y así lo establece el pliego de prescripciones técnicas que especifica el contenido documental del Plan General, la elaboración de un estudio complementario de vivienda y suelo que permita establecer los umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal ajustado a la LOUA que justifique los crecimientos previstos por el Plan General Estructural.

Así mismo el Pleno del Ayuntamiento de La Línea aprobó el 5 de julio de 2018 un "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" que comprendía el análisis y diagnóstico de las necesidades actuales de vivienda pública y privada, estudiando las características socio económicas de los posibles demandantes y valoraba el estado de conservación del parque residencial existente en el Municipio.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo contemplaba distintas líneas de actuación que han sido estudiadas, valoradas y matizadas para su incorporación en el PGOU.

El compendio de dicha información y la elaborada por el Equipo de redacción del Plan General se encuentra en el Estudio Complementario de suelo, vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte que integra el presente Plan General y por simplicidad documental no se reiteran en este apartado.

1.5 DOTACIONES; ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

El Plan General que se revisa y su documento de Adaptación a la LOUA distinguía entre Parques Urbanos Públicos, parques suburbanos adscritos a Suelos Urbanizables Sectorizados, y Parque suburbanos adscritos a Suelos Urbanizables No Sectorizados.

Cuando se realizó el Documento de Adaptación a la LOUA, se reflejaron las infraestructuras, los equipamientos, las dotaciones y los espacios libres que ya habían sido ejecutados o que hubieran sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos habían sobrevenido al planeamiento vigente y resultaban de directa aplicación.

Asi mismo, en dicho documento se incluyeron los parques, jardines y espacios públicos según estaban reflejados en el PGOU vigente aumentando las previsiones de los mismos en el caso en que dichos espacios libres no cumplieran los estándares establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la LOUA: Este conjunto de espacios libres de Sistema General (urbanos públicos y suburbanos ordenados) que contempla la Adaptación del PGOU vigente son los siguientes;

PARQUES URBANOS (SG)		
UP-1	12.205	m2
UP-2	50.620	m2
UP-3	39.196	m2
UP-4	24.178	m2
UP-5	34.758	m2
UP-6	6.263	m2
UP-7	17.865	m2
UP-8	12.909	m2
UP-9	174.027	m2
TOTAL	**372.021**	**m2**

PARQUES SUBURBANOS adscritos al SUS		
SP-1	18.356	m2
SP-2	35.738	m2
SP-3	166.740	m2
SP-4	80.354	m2
SP-5	9.740	m2
SP-6	16.200	m2
SP-7	45.803	m2
SP-8	175.388	m2
TOTAL	**548.319**	**m2**

PARQUES SUBURBANOS adscritos al SUNS		
S-1	30.714	m2
S-2	45.398	m2
S-3	34.568	m2
S-4	369.867	m2
S-5	484.556	m2
S-6	364.236	m2
S-7	455.425	m2
TOTAL	**1.784.764**	**m2**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Dentro del Sistema General de Comunicaciones, el PGOU preveía 10 vías calificadas como red arterial, de las cuales durante el período de vigencia del mismo, se han ejecutado las siguientes:

- SGC-V-1.: Vía de la Atunara a Campamento por Punto Robot.
- SGC-V-2.: Avda Torres Quevedo, desde el Polígono de Campamento hasta Avda. España.
- SGC-V-3.: Desdoblamiento de la Avda. España, desde Príncipe Alfonso hasta la Aduana de acceso a Gibraltar.
- SGC-V-5.: Avda. del Ejército y prolongación de la misma.
- SGC-V-7.: Camino de Torrenueva, acceso al Sector La Campana y playas colindantes.
- SGC-V-9.: Acceso a la playa desde la Carretera de Santa Margarita hasta Torrenueva.
- SGC-V-10.: Acceso a la costa por el Sector La Alcaidesa, desde la carretera nacional CN-340.

En cuanto al Sistema General Portuario, durante la vigencia del Plan General y al margen del mismo, toda vez que nada se contemplaba al respecto, se construye el Puerto de La Atunara.

Dentro del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, se han ejecutado los siguientes:

- Asistencial:
  - SGE-A-5.: Centro de Planificación Familiar, Barriada de La Atunara.
  - SGE-A-6.: Colegio C.O. Montecalpe, Zabal.
  - SGE-A.: Centro de Desintoxicación y Acogida, prolongación calle Xauen.
  - SGE-A.: Centro Asistencial Alatín, prolongación calle Xauen.
- Sanitario:
  - SGE-S-2.: Centro de la Cruz Roja en Avda. España.
  - SGE-S.: Centro de Salud La Velada
  - SGE-S.: Centro de Salud de Los Junquillos.
- Docente:
  - SGE-D-2.: Instituto de Bachillerato Mar de Poniente.
  - SGE-D-8.: Escuela de Magisterio y Complejo Educativo Ballesteros.
  - SGE-D-9.: Nuevo Conservatorio de Música en Complejo Educativo Ballesteros.
  - SGE-D.: Centro de Formación y Empleo en Nueva Atunara.
- Socio Cultural:
  - SGE-SC.: Nuevo Teatro Municipal La Velada.
  - SGE-SC.: Nueva Biblioteca Municipal en Complejo Educativo Ballesteros.
  - SGE-SC-10.: Casa de la Juventud en Paseo Cornisa.
  - SGE-SC.: Nuevos Multicines, Avda. Torres Quevedo.
  - SGE-SC.: Museo del Istmo y Sala de Exposiciones, Comandancia Militar en Plaza de la Constitución.
- Administrativo:
  - SGE-AP.: Nuevas dependencias municipales, Avda. España, 1.
  - SGE-AP.: Edificio de Juzgados en Avda. Menéndez Pelayo.
  - SGE-AP-9.: Oficina de Turismo Municipal, en Parque Princesa Sofía.
  - SGE-AP-10.: Oficina de Turismo de la Junta de Andalucía, en Parque Princesa Sofía.
- Comercial:
  - SGE-C.: Gran superficie comercial, en Avda. Torres Quevedo.
- Servicios Públicos:
  - SGE-SP-6.: Matadero Comarcal en Polígono Industrial Zabal.
- Reserva:
  - SGE-R-3.: Antiguo Chalet D'Amatto, en c/ Clavel. Adquirido para uso docente.
  - SGE-R-4, 5 y 6.: Adquirido el suelo para la implantación de equipamientos.

Con independencia de los diferentes subsistemas existentes en la entrada en vigor del Plan, los únicos espacios libres que se han ejecutado durante su vigencia son el SGP-UP-6, Nuevo Parque en Paseo Cornisa y el SGP-UP-8, Jardines de la Plaza de la Constitución.

El conjunto de espacios libres de Sistema General (urbanos públicos y suburbanos ordenados) suponía una superficie de 920.340 m2 comporta un estándar de 7,40 m2s por habitante (teniendo en cuenta los 124.496 habitantes previstos en el Plan de Ordenación vigente) lo que se encuentra dentro de los parámetros de estándares del mencionado artículo 10.1 de la LOUA.

Sin embargo, a la hora de valorar la realidad de estos espacios libres de Sistema General hay que tener en cuenta circunstancias que van más allá del parámetro numérico del cumplimiento del estándar, como son la accesibilidad y cercanía a los mismos desde los núcleos principales de población, el estado de mantenimiento de los mismos y su grado de conservación. En ese sentido la Línea es un municipio con importantes deficiencias de espacios libres por los siguientes motivos;

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1. La excesiva concentración de los mismos en el extremo sur de la ciudad, (precisamente en áreas de menor densidad poblacional) con el gran Parque Princesa Sofía, sin encontrarse zonas verdes significativas que puedan dar servicio a los desarrollos urbanos situados en la zona central y norte.
2. La trama urbana del municipio carece prácticamente de plazas (a excepción de en el barrio del Junquillo), ensanchamientos del viario, paseos arbolados o zonas verdes recreativas de carácter local que puedan suplir la carencia anteriormente mencionada.
3. Pese a ser un municipio con un importante perímetro costero, al desarrollarse la vida urbana de espaldas a esta realidad marítima ya que la ciudad no cuenta con un paseo marítimo convenientemente acondicionado (sobre todo en la Playa de levante), la compensación que podría suponer la proximidad a la playa se desvirtúa. Aunque hay que resaltar la importante mejora que ha supuesto la zona cercana al Puerto de Alcaidesa.

En relación con Sistema General de Equipamientos, el diagnóstico es similar al realizado en el caso de los Espacios Libres.

La mayoría de los equipamientos de relevancia se concentran en la zona sur de la Ciudad, tales como la estación de autobuses, Aduana, puerto, la Ciudad deportiva, edificios administrativos … etcétera.. El único equipamiento de cierta relevancia que existía en la zona de expansión que era el antiguo hospital ha perdido su funcionalidad con la apertura del Nuevo Hospital Comarcal, este si, situado junto a la Ronda de circunvalación.

El Sistema General de Equipamientos está formado en su mayoría por suelos que fueron cedidos al municipio por el Ministerio de Defensa en la zona de Defensa Nacional, de ahí la falta de oportunidad que ha tenido el municipio para localizar de una forma más racional desde el punto de vista urbanístico dichos equipamientos.

Es sintomático el caso del gran equipamiento deportivo denominado”Ciudad Deportiva”, su gran extensión, su localización en primera línea de playa resultan incongruentes con el estado de abandono e infrautilización de los mismos que solo puede explicarse por su desacertada ubicación y organización en relación con las demandas reales de la población a la que debe servir.

También es paradigmática la gran franja de Sistema General de equipamiento localizada junto a la frontera con Gibraltar y que en la actualidad se utiliza prácticamente para ubicar la feria unas semanas al año a pesar de su magnífica localización tanto por flujo de personas como paisajística.

1.6. TRÁFICO Y MOVILIDAD (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

El objeto del presente epígrafe es realizar un análisis y diagnóstico de la estructura básica de movilidad de La Línea de la Concepción, con el fin de extraer propuestas de actuación encaminadas a aumentar el protagonismo de la ciudad en su área local y comarcal y a facilitar la movilidad urbana sostenible dentro del municipio. Como metas para la consecución de la agilización de la movilidad urbana sostenible, se fijan:

- La gestión de la red viaria.
- La gestión de la movilidad ciclista o la movilidad peatonal.
- La gestión de aparcamientos.
- El fomento del uso del transporte público.

Los elementos que configuran la estructura básica de movilidad (red viaria, ciclista, peatonal, estacionamientos, etc.) permiten potenciar la accesibilidad exterior, además permiten desarrollar la movilidad regional y local. Esta estructura se apoya asimismo en nuevos modos de transporte ciclista que fomentan la movilidad sostenible, y que en la actualidad cuentan con una infraestructura incompleta, con cierta capacidad de estructurar los desplazamientos urbanos.

Tratando de precisar el concepto de movilidad, indicamos a continuación cómo vamos a jerarquizar las vías de comunicación con dos criterios fundamentales:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

A continuación, se definen cada una de las jerarquías expuestas:

1. VARIANTES Y VÍAS DE CONEXIÓN CON LA CIUDAD: Todos aquellos viales que exceden el ámbito del núcleo urbano y que son necesarios para permitir la entrada y salida del mismo, pero que no forman parte de su estructura viaria propiamente dicha.
2. VIAS PRIMARIAS O ESTRUCTURANTES: Son los grandes ejes de articulación del Plan. Elementos que deben quedar programados y garantizados para la canalización del tráfico urbano y su descongestión.
3. VIAS DISTRIBUIDORAS, COLECTORAS O MEDIAS: Ejes de interconexión entre los viales primarios y aquellos que soportan los tráficos en las distintas zonas del núcleo.
4. VIAS SECUNDARIAS O LOCALES: Comprenden a todos aquellos viales que soportan el tráfico generado en el interior de cada zona.
5. VIAS TERCIARIAS O INTERNAS: Calles que forman el entramado urbano de cada zona, destinadas a los movimientos de los residentes. En ellas prima el carácter de coexistencia entre tráfico rodado o peatonal.
6. VIAS PEATONALES: Calles donde no está permitido el tráfico rodado excepto para vehículos de emergencias y residentes que no tengan otra alternativa de acceso.
7. VIAS CICLISTAS: Viales que, de manera independiente o en convivencia con otros modos de desplazamiento, incorporan una banda de circulación exclusiva para bicicletas.

Además de la clasificación de las vías propuesta anteriormente, el epígrafe considerará dos áreas diferentes de actuación en lo que a red viaria se refiere; por una parte la red viaria que existe actualmente y que estará jerarquizada según la clasificación anterior en mayor o menor medida, y por otra la red viaria que se va a definir nueva que igualmente se ajustará a la clasificación anterior. Así distinguiremos:

a.) Vías interiores existentes:

Dentro de este conjunto se encuentran todas las vías ejecutadas hasta la fecha de aprobación del presente PGOU, que sirven para la circulación interior por la ciudad (quedan excluidas las vías de conexión con otros municipios o con estructuras supramunicipales).

b.) Nuevas vías interiores:

Este grupo lo forman todas las vías definidas en el presente PGOU para vertebrar las comunicaciones de los nuevos desarrollos con la ciudad existente. El diseño de estas vías se apoya directamente en las recomendaciones recogidas en el documento “Carreteras Urbanas, recomendaciones para su planeamiento y proyecto”, editado por el antiguo MOPT.

Comenzaremos con la descripción de la situación actual de la infraestructura viaria existente, tan solo haremos mención en cuanto a descripción de:

Vías de Conexión con la ciudad. Es decir los accesos a la Línea

Vías urbanas o red viaria interior, donde se mencionaran tan solo las vías primarias y las distribuidoras, sin llegar a las vías de menor tamaño.

Esta descripción pormenorizada, nos permitirá realizar el posterior diagnóstico de la misma del cual se extraerán conclusiones y propuestas de actuación.

1.6.1.- Viario de conexión con la ciudad (ESTRUCTURAL)

A continuación se expone brevemente la situación del municipio de la Línea de la Concepción en cuanto a conexión con el resto del territorio se refiere, teniendo en cuenta el viario supramunicipal tanto a nivel provincial, como autonómico y nacional.
La particular configuración del núcleo, una planicie a escasos metros sobre el nivel del mar sobre el istmo que conecta el Peñón de Gibraltar con la península, condiciona su conectividad con el resto del territorio.

Así los principales accesos a La Línea de la Concepción se concentran en dos ejes principales/primarios de gran capacidad. Estas vías son:

- CA-34, Autovía de Acceso a La Línea (Antigua N-351). Se accede a ella tomando la salida 118 de la Autovía del Mediterráneo (A-7, antigua N-340)).

- A-383, Acceso Este a La Línea de la Concepción, desde la salida 124 Autovía del Mediterráneo (A-7, antigua N-340).

Dichos viales se caracterizan por ser las principales arterias de acceso al municipio



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

En primer lugar, la CA-34 conecta el municipio de La Línea de la Concepción con San Roque, siendo un ramal de la Autovía del Mediterráneo (A-7), la cual enlaza los principales núcleos urbanos de la costa dirección Málaga y Cádiz. La CA-34 se une dentro del núcleo urbano con la Avenida de España que posteriormente cambia de nombre a Avenida Príncipe de Asturias.

En segundo lugar, la A-383, conecta la Autovía del Mediterráneo con el acceso Norte al municipio a través de la avenida del Burgo y la carretera del Zabal.

Estas dos vías principales de entrada al municipio, están conectadas entre sí desde la Rotonda del cementerio en la CA-34 (situada en la pedanía San Roqueña de Campamento), mediante el cinturón viario de la ciudad, formado por distintos ramales, que conectan con la A-383 en una de las Rotondas de la Calle Cartagena. El cinturón continúa por el Paseo del Mediterráneo rodeando el núcleo por la Avenida del Ejército, hasta conectar con la Avenida Príncipe de Asturias por donde se enlaza nuevamente con la CA-34.

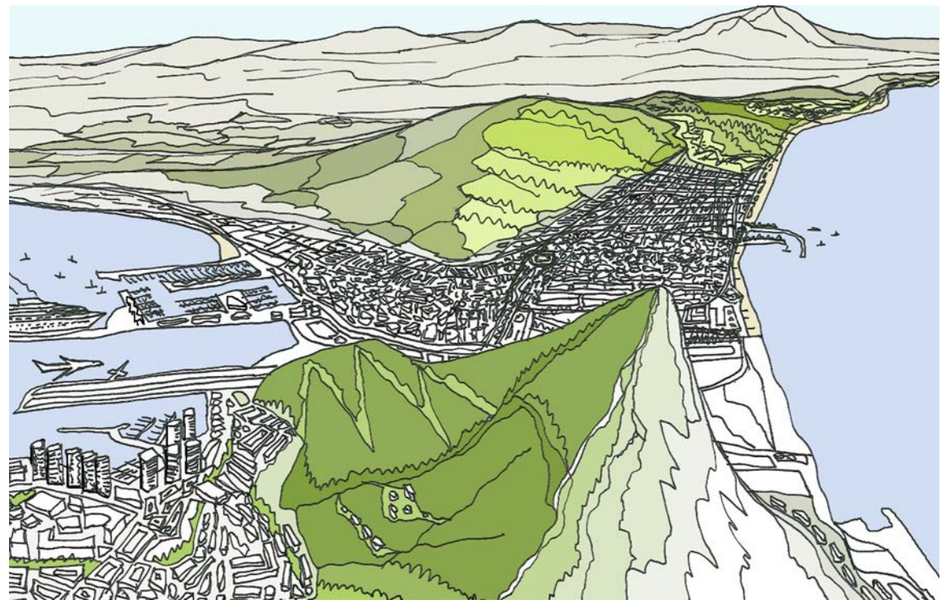
Finalmente, La Línea de la Concepción tiene un acceso a través de la Frontera con Gibraltar, que conecta con la Avenida príncipe de Asturias.

Las tres vías de acceso a la ciudad descritas, determinan tres nodos o puertas de entrada a la misma:

Nodo 1, al cual se accede por la CA-34, está situado en la pedanía sanroqueña de Campamento, y se divide en 2 dando lugar a los accesos por la Avenida España y por la Avenida de Sevilla, localizados al Oeste y Noreste de la ciudad respectivamente. Desde la avenida de España tiene conexión directa con la frontera con Gibraltar. Cabe destacar su proximidad a una gran superficie comercial y a la ronda Norte de la ciudad, anillo periférico de conexión, por lo que el tránsito de vehículos es intenso.

Nodo 2, acceso a través de la autovía autonómica A-383, se localizan 2 grandes núcleos residenciales de La Línea de la Concepción, la Alcaidesa y Santa Margarita. El creciente número de familias que eligen estas barriadas como lugar de residencia está haciendo que el tráfico aumente en este punto, no obstante, se trata de una circulación fluida que actualmente no hace de este nodo un lugar de conflicto.

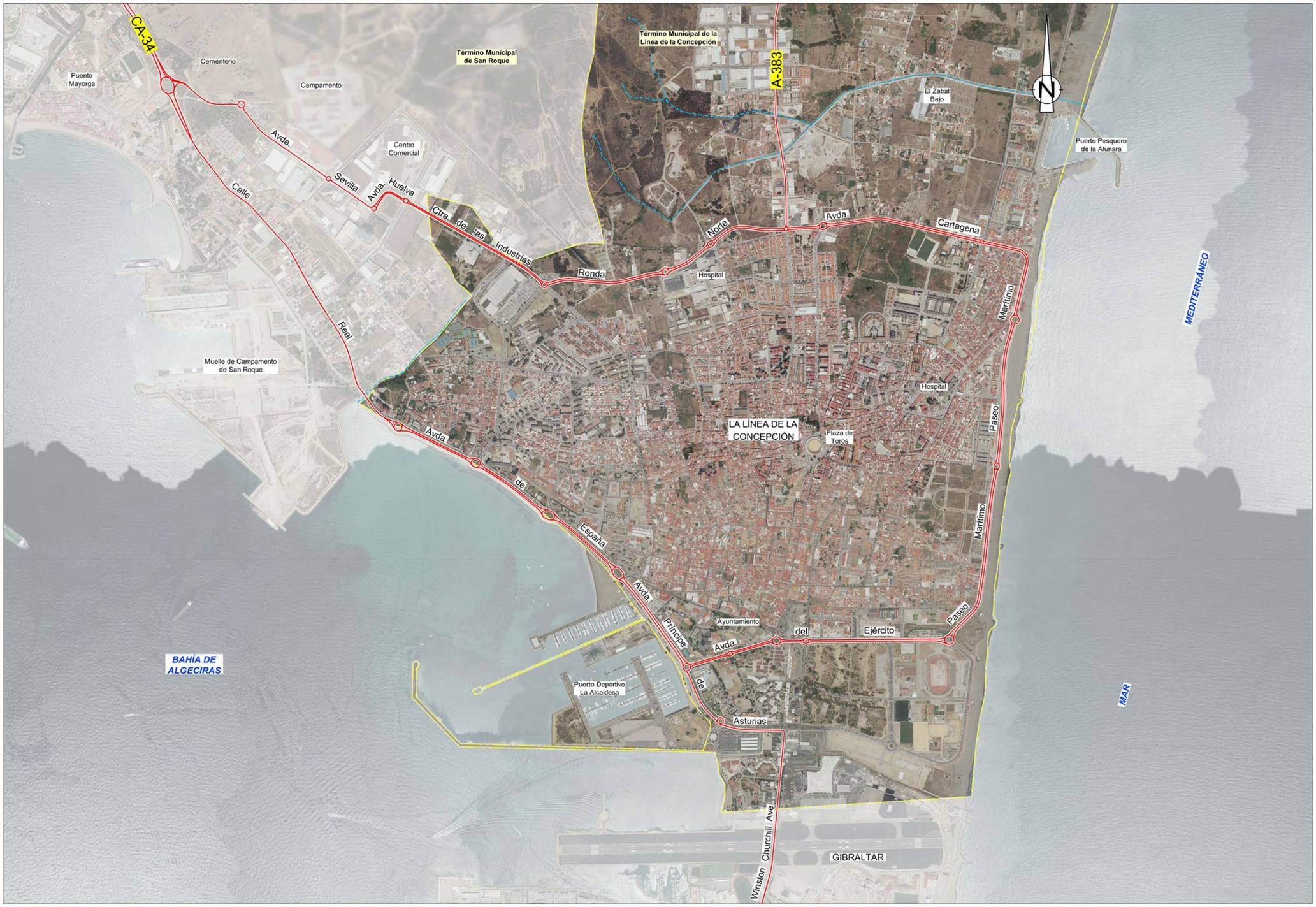
Nodo 3. La frontera con la colonia británica, pese a estar en pleno casco urbano, se ha considerado nodo por ser punto de entrada y salida de miles de personas al día. Además, supone un gran problema para la movilidad en el municipio de La Línea de la Concepción, es el que presenta mayores embotellamientos del tráfico y que, al tratarse de una frontera urbana, acoge a un gran número de pasajeros a pie y en bicicleta.



Dibujo de la ciudad desde el sur, vista aérea con el Peñón en primer plano, con los dos frentes de litoral de Poniente y Levante.



Dibujo de la ciudad desde el sur, vista aérea con el Peñón en primer plano, con los dos frentes de litoral de Poniente y Levante.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.6.2.- Vías urbanas (Red viaria interior) (PORMENORIZADA)

Tráfico urbano

La red viaria interior, se estructura en torno al anillo perimetral descrito anteriormente, que rodea el municipio y distribuye los tráficos; de manera que desde el ramal CA-34 (Nodo 1) se tiene acceso al municipio desde distintas salidas. Cada salida se resuelve mediante intersección a nivel tipo glorieta. Así:

- La primera salida, que da acceso al municipio, se realiza a través de calle Zurbarán que es una de las vías de acceso al barrio de La Colonia.
- La segunda salida igualmente se conecta mediante glorieta a la avenida Torres Quevedo, que a su vez conecta con el anillo perimetral del municipio.
- La tercera salida conecta con la calle Santa Marta que da acceso a una de las vías locales principales denominada avenida Andalucía, que junto con la avenida Virgen del Rosario da acceso y distribuye el tráfico a uno de los núcleos más importantes de la ciudad.
- La cuarta salida da acceso al centro comercial y de negocios a través de la avenida España, la cual es una vía distribuidora.
- La quinta salida, que como en todos los casos anteriores se resuelve mediante glorieta, enlaza con otra vía de distribución local que discurre en sentido este a oeste denominada avenida del Ejército.
- La sexta salida, de las más importantes, tiene una triple función. La primera de ellas dar acceso a la Aduana con Gibraltar. En el segundo caso como vía de penetración a la ciudad y por último dar acceso al puerto deportivo de la Alcaidesa.

En la imagen siguiente pe aprecia la situación de cada una de las salidas.

En relación a las salidas del viario A-383 (Nodo 2) observamos tres salidas.

- La primera de ellas comunica con la vía distribuidora avenida de El Burgo que da acceso a los núcleos residenciales de Santa Margarita, Venta Melchor, así como acceso a playas.
- La segunda salida conectará con el fututo vial de penetración SGCV-8, previsto en el PGOU vigente. Este nudo se encuentra resuelto mediante glorieta, pero no se encuentra materializado el entronque con la futura vía.
- La tercera salida da acceso a los polígonos industriales Zabal I y II, y a los núcleos residenciales de los suelos turísticos (Santa Margarita, Venta Melchor y playas) a través de Camino de Estepona.
- Finalmente, la última salida, conecta mediante glorieta, con el anillo perimetral, en la Avenida Cartagena.

En relación con el acceso desde Gibraltar, Nodo 3, tan solo permite una salida, a la Avenida Príncipe de Asturias.

El resto el viario colector o distribuidor, está representado gráficamente en el Plano OI.01.: Red viaria existente.

Movilidad ciclista: La Línea de la Concepción cuenta con 3 tramos de vía ciclista que suponen un total de unos 4,2 km de longitud. Estos carriles bordean la ciudad y se adosan a los paseos marítimos. A continuación, se analiza cada uno de ellos:

- Tramo playa Sobrevela. Conecta la residencia de Tiempo Libre de la Junta de Andalucía “el Burgo” con el puerto pesquero de la Atunara a través del paseo marítimo de Sobrevela. Cuenta con una extensión de 1,7 Km y un ancho medio de 2,1 metros.
- Tramo Avenida de España. Atraviesa el paseo marítimo de poniente, entrada a la ciudad desde San Roque. Posee una extensión de 1,5 km y anchura de 1,80 m.
- Tramo Avenida Príncipe de Asturias. Continúa el tramo anterior hasta la altura de la frontera con Gibraltar. Consta de una longitud aproxima de 1 km y un ancho de 2,20 metros.

Su trazado puede observarse en el Plano OI.01.: Red viaria existente.

Movilidad peatonal: La Línea de la Concepción, por su tamaño, situación y orografía, resulta una ciudad idónea para los recorridos a pie, sin embargo en la actualidad presenta carencias y barreras arquitectónicas en relación con la accesibilidad de peatones y de personas con movilidad reducida.

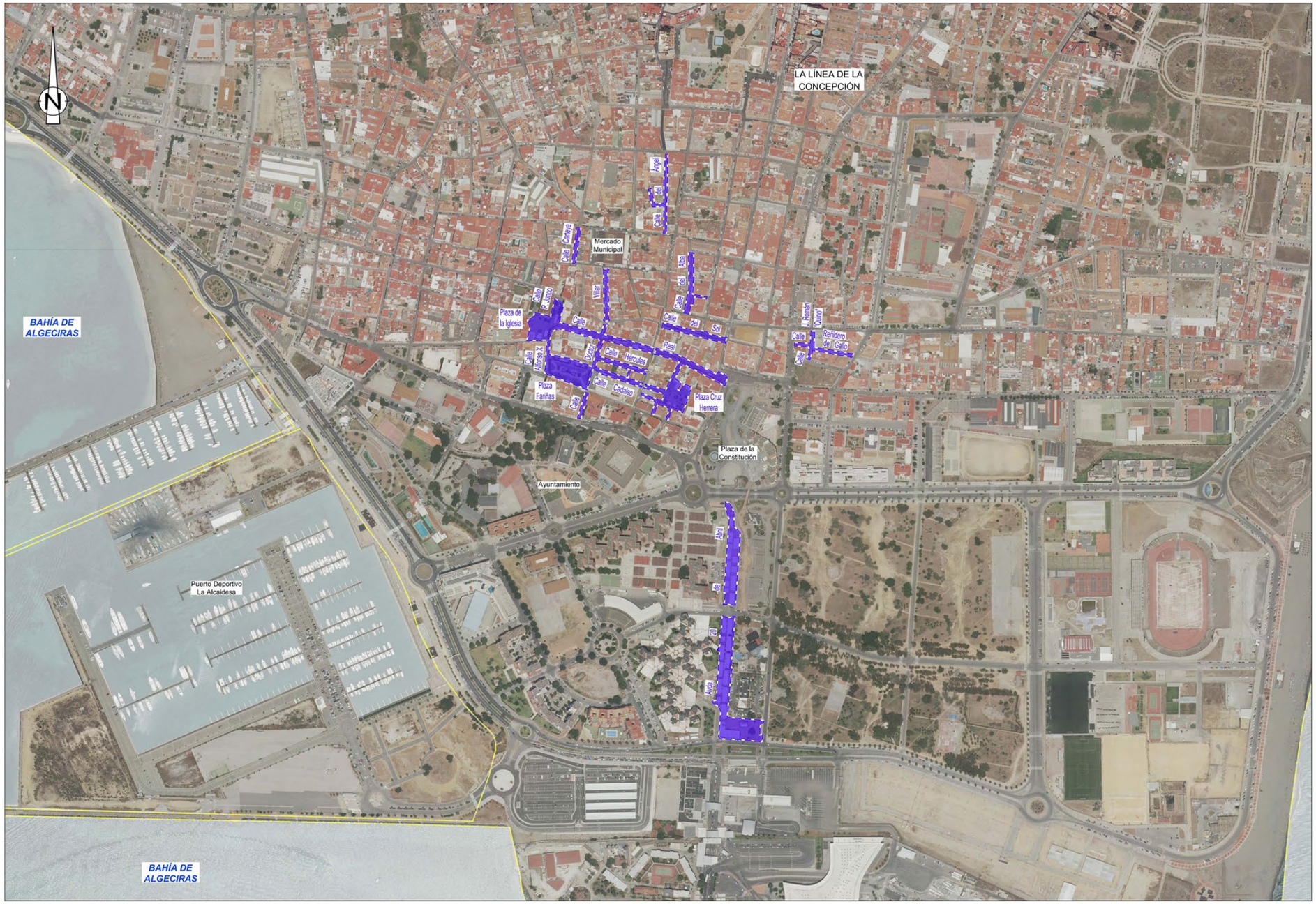
Con respecto a calles peatonales, cuenta con un escaso inventario de ellas y estas se localizan en las inmediaciones de la conocida como Plaza de la Iglesia, centro neurálgico de la ciudad. Hace varias décadas se iniciaron los procesos de peatonalización de ciertas calles entre las que, por su actividad comercial y el flujo de personas que discurren, destacan: la calle Real, Doctor Villar, Cadalso, Alfonso X el Sabio, Hércules, Alba, y tramos de Carteya, las Flores y del Ángel entre otras, sumando una extensión de 1.150 m de vías peatonales. En los últimos años, se han eliminado barreras arquitectónicas para una futurible semipeatonalización en la calle Sol y cortado al tráfico la calle Carboneros, dejando acceso a los garajes. Considerando ambas como vías semipeatonales, suponen una longitud total aproximada de 300 m. De todas las anteriores, la calle Real es la vía peatonal por excelencia en la ciudad, ya que además de ser la de mayor extensión y anchura, soporta el grueso de la actividad comercial del centro de la localidad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



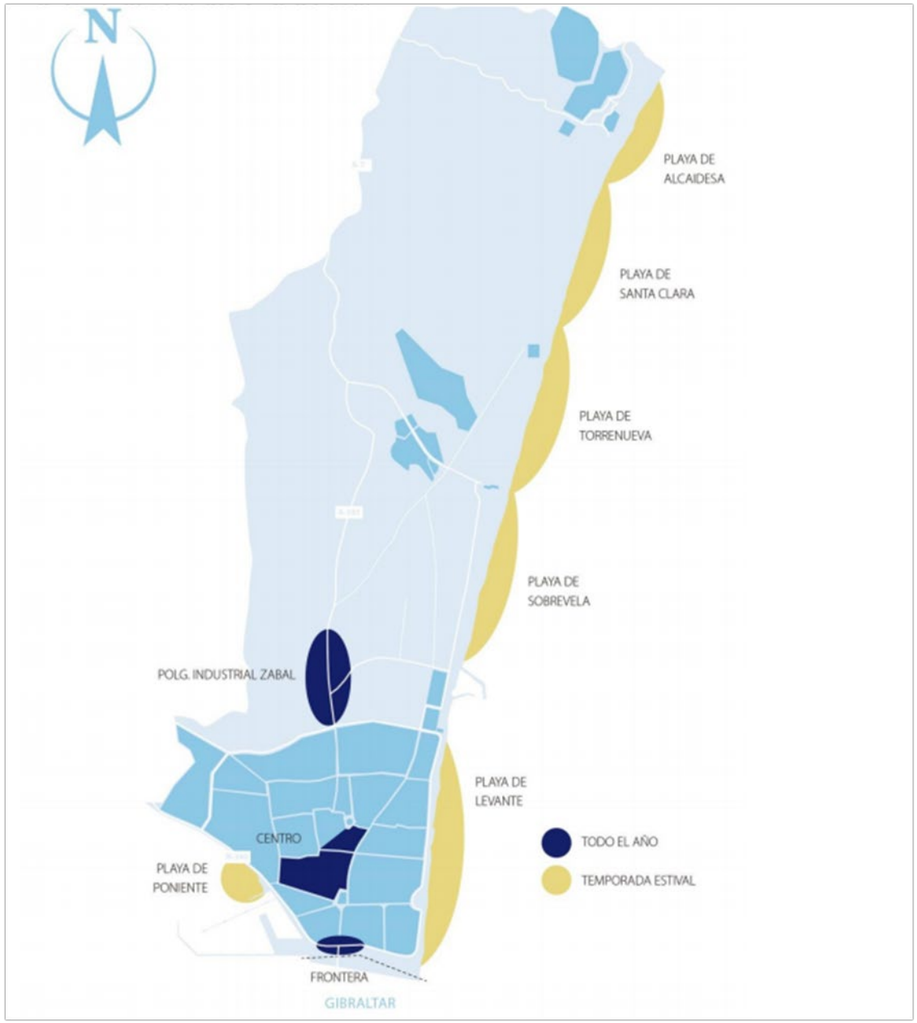
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.6.3.- Centros de atracción (ESTRUCTURAL)

Los puntos de atracción principales de La Línea de la Concepción son el casco histórico (o zona centro), donde se concentran los servicios, edificios administrativos y el comercio; y la Frontera con Gibraltar o el Polígono Industrial ubicado en la zona Norte de la ciudad.

Además, durante la temporada estival, se puede observar como las distintas playas ubicadas en el término municipal pasan a ser centros de atracción de movimiento y registran un alto número de visitantes a diario.



Centros de Atracción Fuente: Estrategia DUSI de La Línea de la Concepción 2016

Evidentemente, los patrones de movilidad están caracterizados por el flujo de personas hacia los tres grandes centros de atracción que existen en el municipio. De estos, el que tiene mayor flujo de personas es la frontera con Gibraltar, diferenciando cuatro grandes grupos de motivos de desplazamientos:

- Personas residentes en el casco urbano, que su movilidad se caracteriza por ser peatonal, en bicicleta o en ciclomotor.
- Personas que residen a las afueras del casco urbano y de otros municipios, caracterizado por el uso del vehículo privado, colapsando tanto el aparcamiento del municipio como la vía de acceso a la ciudad.
- Vehículos pesados, proveedores de la Colonia de Gibraltar
- Turistas, en los fines de semanas y festivos se ve incrementado el número de afluencia a Gibraltar con turismo y autobuses.

Otro centro de atracción que concentra los flujos de movilidad de la ciudad es el centro urbano. Se caracteriza por tener la mayor parte del comercio de proximidad. Aunque esta zona dispone de calles peatonales, debido a que existe una gran afluencia de vehículos que se desplazan a esta zona y pocas zonas de aparcamiento, en horas pico se produce un colapso de la circulación.

1.6.4.- Estacionamiento (PORMENORIZADA)

Para describir la situación del estacionamiento en La Línea de la Concepción, se cuenta con el análisis realizado en el PMUS de la Línea de la Concepción en 2016, que diferencia las modalidades posibles de aparcamiento, distinguiendo:

ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA NO REGULADO. Comprende básicamente las plazas de aparcamiento de libre disposición existentes en vía pública dentro de la red viaria del municipio, cuyas características están en función de la anchura de vía y elementos que la constituyen (aceras, nº de carriles, etc.), siendo las disposiciones más habituales las correspondientes a aparcamiento en cordón y aparcamiento en batería. No se cuentan con datos concretos del número de plazas de aparcamiento existentes en la vía pública.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA REGULADO "ZONA AZUL".

El ayuntamiento de La Línea de la Concepción cuenta con servicio de ordenación y regulación de "zona Azul" desde 2004 y, tras nuevo contrato suscrito en marzo de 2015, se compromete a mantener el control de estacionamiento en zona azul (ORA) durante 10 años más. En el vigente contrato se establece una zona general de rotación, con un horario máximo de estacionamiento de 2 horas; y una zona frontera, ideada para visitantes a la colonia británica donde el límite horario es de una jornada completa.

A día de hoy, el municipio cuenta con un total de 1.536 plazas de estacionamiento que se ubican en un área enmarcada que va desde el centro de la ciudad hasta la frontera.

ESTACIONAMIENTO EN PARKING PÚBLICOS. En la actualidad, la cifra de plazas en parking públicos (subterráneos y en superficie) ronda las 2.500 unidades. Estas se encuentran distribuidas de la siguiente forma:

- Parking Constitución - Frontera En 2002 el Ayuntamiento concesiona por 50 años suelos municipales a la empresa Isolux Corsán para la explotación de parking subterráneos en el centro de la ciudad que cuenta con un total de 699 plazas,
- Centro – Conservatorio, ubicado bajo el Consistorio y cuyo aforo máximo es de 170 espacios de aparcamiento.
- Parking Trino Cruz. Se trata de una pequeña bolsa de aparcamientos construida en superficie y de titularidad privada. El aparcamiento público Trino Cruz se ubica en pleno corazón de la localidad junto al mercado y cuenta con un total de 80 plazas de estacionamiento.
- Parking Fo-cona. Esta bolsa de aparcamiento subterránea es la más antigua de la ciudad. Su localización es privilegiada ya que se encuentra entre el centro y la frontera con Gibraltar. Cuenta con un aforo máximo de 450 plazas de estacionamiento.
- Parking Alcaidesa Marina. Esta área se encuentra dentro del puerto deportivo Marina Alcaidesa, localizado a menos de 5 minutos andando de la Verja. Se trata de un aparcamiento en superficie que cuenta con unas 300 plazas de aparcamiento aproximadamente.
- Parking Santa Bárbara. Se asienta en suelo propiedad de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras y se localiza junto al anterior, lindando con la frontera con Gibraltar. Se trata de una gran extensión de aparcamientos que cuenta con alrededor de 680 plazas.

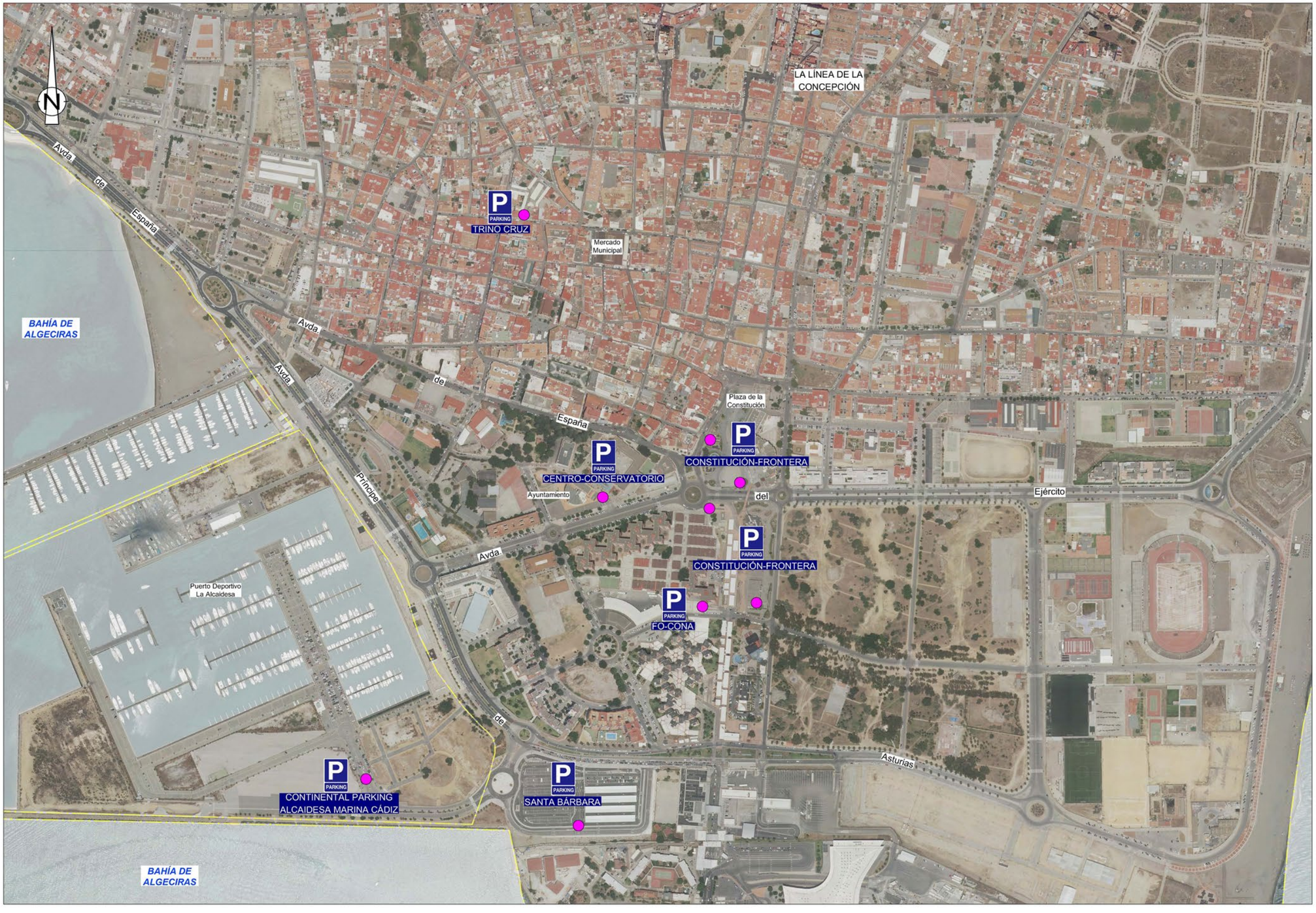
ESTACIONAMIENTOS FUERA DE LA VÍA PÚBLICA. Entre los aparcamientos ubicados fuera de vía la pública conviene distinguir entre aquellos situados en solares o manzanas destinadas a tal uso, generalmente de titularidad municipal, regulados y gratuitos, que actualmente son inexistentes en este municipio; los correspondientes a los garajes privados, ya sea en los bajos de unifamiliares y bloques de viviendas o en sus sótanos; y los aparcamientos destinados a los clientes de las zonas comerciales, que con carácter general, en la zona analizada resultan en su mayoría de uso gratuito y no exclusivo. En el caso concreto de La Línea de la Concepción, las áreas comerciales que disponen de espacios de aparcamiento son los grandes supermercados y centros comerciales que se localizan en los extrarradios del casco urbano.

ESTACIONAMIENTOS RESERVADOS EN LA VÍA PÚBLICA. Las personas con movilidad reducida y las empresas comerciales y de servicio, necesitan, en mayor o menor medida, de espacios reservados para el estacionamiento (en el caso primero) y zonas de carga y descarga para desarrollar su actividad en un espacio urbano y económico donde la accesibilidad y la movilidad de personas y mercancías sea la adecuada.

La ordenación y mejora de los procesos de carga, descarga, transporte y reparto, adecuados para distribuir las mercancías y abastecer al importante conjunto de negocios de la ciudad, es un aspecto que atañe a todos los sectores del transporte, el comercio y los servicios. Las zonas habilitadas para realizar las operaciones de carga y descarga, se rigen habitualmente según la señalización particular de la zona, siendo esto prácticamente constante en todas las ciudades españolas, con tiempos de permanencia generalmente inferiores a 30 minutos.

En el caso de las personas con movilidad reducida, el ayuntamiento de La Línea de la Concepción dispone de un inventario de plazas de aparcamiento para dichas personas existiendo un total de 298 plazas habilitadas. El inventario recoge todos los espacios disponibles en las calles del entramado urbano.

Además de todos los espacios reservados o habilitados ya mencionados, que disminuyen el número total de estacionamientos en la vía pública, existen otras licencias como los vados permanentes de salida y entrada a garajes o incluso la ocupación de vía pública que supone el pintado de pasos de peatones y contenedores de residuos que, en definitiva, ocasionan también pérdidas en el aforo de total de huecos de aparcamiento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.6.5.- Transporte público urbano (PORMENORIZADA)

Actualmente, el municipio cuenta con 3 líneas de autobús urbano, que inician sus trayectos en la estación de autobuses municipal, ubicada próxima a la frontera con Gibraltar, y terminan en las barriadas periféricas. A excepción del núcleo urbano de la Alcaidesa, todos los barrios que conforman los límites de la ciudad, están conectados.

Según el estudio incorporado sobre la situación y el funcionamiento del transporte urbano colectivo de La Línea, incorporado al PMUS de La Línea, se puede deducir que las líneas 1 y 2 soportan mayor volumen de subidas y bajadas que la línea 3, donde los viajeros permanecen más tiempo en el autobús. La ocupación media es bastante baja presentando sus horas punta en la franja horaria que va hasta las 2 de la tarde.

También se comprueba que los autobuses no están en buenas condiciones y carecen de la tecnología suficiente para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Por otro lado, las paradas no se efectúan en los horarios establecidos.

En la línea 1, las paradas donde se observa mayor flujo de viajeros son Plaza de la Constitución, Frontera, Hospital y Estación de Autobuses; en la línea 2, Frontera, Ayuntamiento, Estación y Plaza de la Constitución; y en la línea 3, Plaza de la Constitución y Venta Melchor.

Además de las líneas urbanas para transporte colectivo de viajeros, La Línea de la Concepción cuenta con transporte interurbano que comunica el municipio con distintos núcleos de población. En los últimos años, debido al fomento del uso del vehículo utilitario y a la tendencia a la centralización de los servicios, el transporte interurbano ha ido perdiendo fuerza y la estación de autobuses de La Línea de la Concepción ha quedado relegada con respecto a otras de mayor flujo de movimientos como la de Algeciras, por lo que son pocos los trayectos que desde ella se realizan. En la actualidad, existen 3 empresas que operan en el municipio; transportes Comes que cubre los recorridos hacia la zona de Cádiz capital; Portillo que parte desde La Línea hasta la costa malagueña; y CTM responsable de los trayectos dentro del área metropolitana del Campo de Gibraltar.

1.6.6.- Análisis y diagnóstico (PORMENORIZADA)

El análisis del viario de La línea de la Concepción se realiza mediante el estudio de la situación actual, las previsiones contempladas en el PGOU de 2009 y las consideraciones realizadas en el PMUS de 2016, que realiza un estudio exhaustivo de los desplazamiento en la ciudad en cuanto a itinerarios y modos utilizados para realizarlos.

Tal como hemos expuesto, La Línea cuenta con una red viaria interurbana, de conexión con otras localidades vecinas, y otra urbana, de distribución interna en la ciudad.

Por tratarse de una ciudad de servicios y carente de industria, registra un alto número de entradas y salidas a diario (fundamentalmente en días laborables) que, a determinadas horas del día produce un colapso de las principales arterias de acceso como son la Avenida de España (acceso desde CA-34) y la Carretera de Málaga (acceso desde A-383).

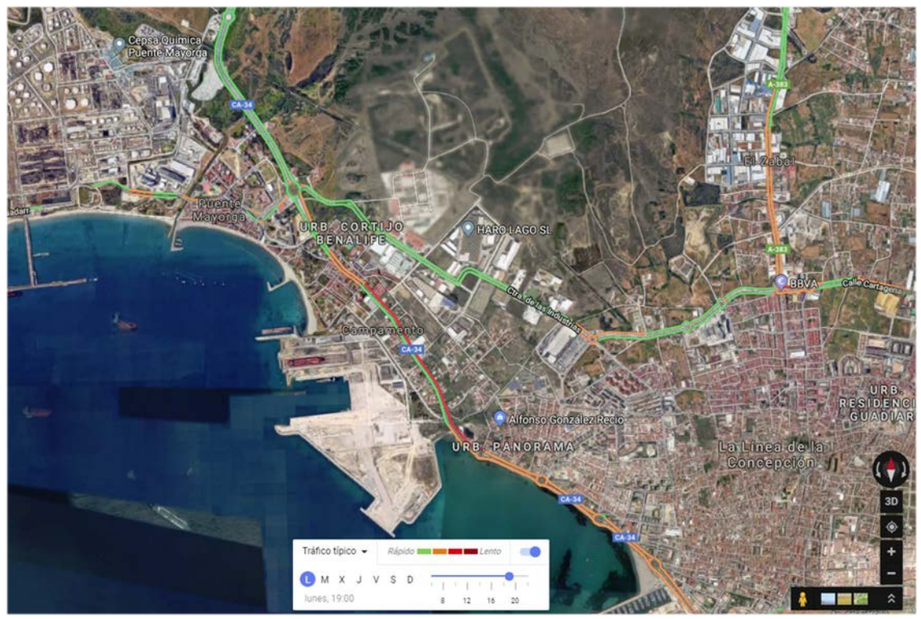
El nodo 1, en su conexión a través de la Avenida de Sevilla y la posterior Avenida de las Industrias, no presenta problemas para la incorporación de los usuarios a la ronda Norte y tampoco cuando se trata de abandonar el municipio. En cambio, por tratarse de una entrada directa vinculada a la frontera con Gibraltar y al centro histórico de la ciudad, se observa que el acceso por la Avenida de España, presenta graves problemas de fluidez en el tráfico que se ven agravados en las horas punta del día.

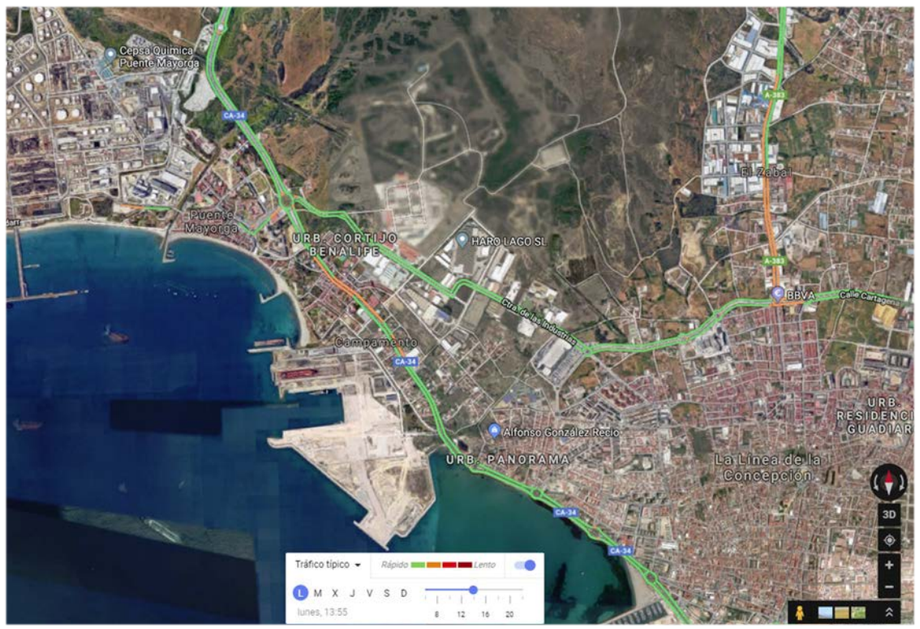
El nodo 2 también presenta problemas de congestión fundamentalmente a las horas punta, sin embargo aquí está pendiente la realización del de vial denominado SGV-8 (Eje Norte), previsto en el anterior PGOU y en la estrategia DUSI.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Análisis del tráfico típico nodos de acceso 1 y 2. Fuente google



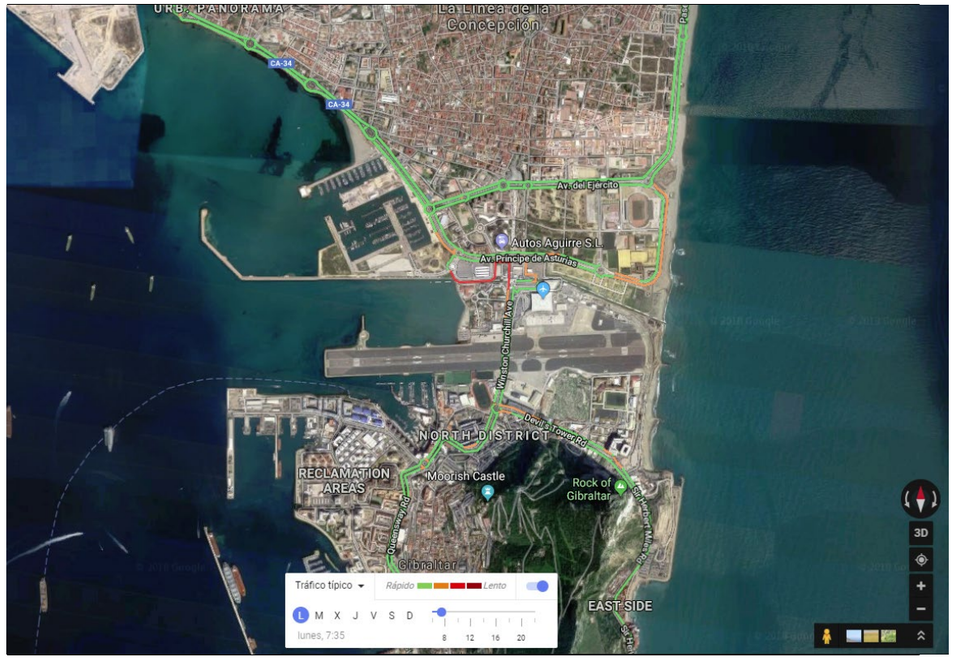




Con respecto al nodo 3, el acceso a Gibraltar, se puede decir que es el punto más conflictivo e la ciudad en cuanto a tráfico se refiere, presentando circulación congestionada prácticamente durante todo el día e incluso los fines de semana.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Análisis del tráfico típico nodo de acceso 3. Fuente google







En cuanto a la jerarquización interna del viario, se observa que La Línea de la Concepción presenta serias carencias en relación al estado de las infraestructuras y también respecto a la ordenación viaria. Por tratarse de una ciudad de desarrollo rápido y crecimiento orgánico, manifiesta un déficit de ordenación de los viales, que genera axialidades confusas y que son causantes de la mayoría de los problemas de tráfico.

Según las jerarquías expuestas en la introducción, en el viario interno, deberíamos encontrar una red estructurada con:

- VIAS PRIMARIAS O ESTRUCTURANTES: Que garantizan la canalización del tráfico urbano y su descongestión.

- VIAS DISTRIBUIDORAS, COLECTORAS O MEDIAS: Ejes de interconexión entre los viales primarios y aquellos que soportan los tráficos en las distintas zonas del núcleo.
- VIAS SECUNDARIAS O LOCALES: Comprenden a todos aquellos viales que soportan el tráfico generado en el interior de cada zona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- VIAS TERCIARIAS O INTERNAS: Calles que forman el entramado urbano de cada zona, destinadas a los movimientos de los residentes. En ellas prima el carácter de coexistencia entre tráfico rodado o peatonal.
- VIAS PEATONALES: Calles donde no está permitido el tráfico rodado excepto para vehículos de emergencias y residentes que no tengan otra alternativa de acceso.
- VIAS CICLISTAS: Viales que, de manera independiente o en convivencia con otros modos de desplazamiento, incorporan una banda de circulación exclusiva para bicicletas.

Sin embargo, tal como se indica, la jerarquización de la ciudad es confusa y sin niveles definidos.
En los ejes de dirección Norte-Sur cabe destacar que pese a ser escasos, funcionan, aunque se deberían reforzar nuevos ejes en este sentido. Con respecto a los ejes dirección Este-Oeste, cabe mencionar que tan solo hay dos definidos claramente, lo cual pone de manifiesto la necesidad de robustecer la red viaria en esta dirección.

Con respecto a las vías ciclistas una vez analizadas, se detecta que el municipio presenta unos condicionantes físicos idóneos para el uso de la bicicleta, no obstante, no existen vías cicladas suficientes y las existentes resultan poco prácticas al no ser continuas en su recorrido y no participar de los trayectos de mayor reclamo entre los ciudadanos, no incluyendo los centros de atracción mencionados en epígrafes anteriores. Por ello, los carriles bici actuales ejercen una función más de paseo que de transporte en sí.

Además de la ampliación de la red ciclada, también, se deben contemplar medidas relacionadas con mobiliario e infraestructuras, como por ejemplo la necesidad de espacios “aparcabici”, la prioridad existente actualmente del coche con respecto a la bicicleta, las barreras arquitectónicas existentes entre tramo y tramo de carril bici, la falta de civismo y respeto por parte de los usuario de vehículos a motor y la inseguridad.

El estado de los carriles bici no supone riesgo o problema alguno para los usuarios aunque sí debería reforzarse en cuestiones de señalización tanto horizontal como vertical.

1.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

1.7.1.- Red fluvial (ESTRUCTURAL)

En el ámbito del nuevo PGOU de La Línea de la Concepción contamos con los cauces de los arroyos denominados Canal de cintura, Zabal Bajo Sin Nombre (en adelante SN) y Charcones que afectan a las zonas propuestas de nuevo ordenación correspondiente a El Zabal

En esta primera parte se abordará únicamente la diagnosis de la situación actual, dejando para el documento de “Propuestas” la introducción de las medidas correctoras que disminuyan el riesgo de inundabilidad y posibiliten una ordenación del suelo con la categoría de “Suelo Urbano No Consolidado”.

Objeto del estudio hidrológico-hidráulico

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece en su **artículo 42** que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de aguas subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, como es el caso de objeto de este Estudio.

Dicho informe se pronunciará expresamente sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan el deslinde del Dominio Público Hidráulico, la delimitación técnica de la línea de deslinde, las zonas de servidumbre y policía y la delimitación de las zonas inundables.

Asimismo se indica que en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

Por otro lado el **Decreto 189/2002, de 2 de julio**, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces establece en su **artículo 18** que los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La **Ley 7/2002, de 17 de diciembre,** de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 determina que en la aprobación inicial y provisional del instrumento de planeamiento la Administración competente solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza el preceptivo informe de aguas que deberá ser emitido en los plazos establecidos.

La **Ley 9/2010, de 20 de julio**, regula que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe con anterioridad a la aprobación inicial y definitiva de los mismos.

Dada la situación en la que se encuentran los arroyos Canal de cintura, Zabal Bajo, SN y Charcones, dentro de la Cuenca Intracomunitaria "Cuencas Internas Mediterráneas", es la Administración Hidráulica Andaluza la que debe informar sobre:

- Dominio Público Hidráulico
- Zonas Inundables y prevención de riesgos por inundación
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Por lo tanto la Administración Hidráulica Andaluza es la responsable de emitir informe (preceptivo y vinculante) de aguas sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, a las zonas inundables, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

Dentro del procedimiento, el informe de aguas debe solicitarse a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico (Artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía) en los casos de instrumentos de planeamiento urbanístico en los documentos de avance (Artículo 42.2 de la Ley9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía) y de aprobación inicial (Artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Por tanto, el Estudio de Inundabilidad que se presenta como ANEXO I, dentro de la documentación del presente PGOU, se recoge toda la información necesaria para solicitar el Informe de aguas a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico en cuanto a:

- Anejos hidrológico e hidráulico comprensivo, en los cauces afectados por la propuesta de las zonas inundables para la situación actual

Según el procedimiento, los Servicios de Aguas provinciales, a requerimiento de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, realizarán visita de campo con reportaje fotográfico al ámbito del planeamiento. De dicha visita, junto con la supervisión de la documentación presentada en el presente Estudio, emitirán informe en el que se pronunciarán expresamente sobre las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico, sus zonas de protección y a las zonas inundables.

Situación y descripción de la zona

Las cuencas hidrológicas de los arroyos Canal de cintura, Zabal Bajo, SN y Charcones tienen su origen en las estribaciones Este de Sierra Carbonera, en el límite de los Términos Municipales de La Línea de la Concepción y San Roque, Cádiz. Las dimensiones de las cuatro cuencas son de la misma magnitud, siendo la de mayor magnitud la del arroyo Charcones. Para determinar su régimen de inundación en lo que respecta a las áreas de nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción, objeto de estudio, se han abordado de manera completamente diferenciada en el caso de determinar su situación actual, si bien compartiendo por supuesto, las características de pluviometría y características del suelo. Todos los arroyos desembocan, directamente al mar.

A lo largo del tramo objeto de estudio, los arroyos presentan numerosas obras de drenaje transversal, la mayoría de ellas ejecutadas fuera de normativa. Debido a ello, se ha decidido realizar la simulación prescindiendo de dichos elementos, pues la mayoría de ellos deberían ser retirados. Asimismo, en el apartado de "Propuestas" se recogerá la solución a implementar para los arroyos. Es importante indicar que gran parte de ellos están o bien totalmente encauzados en todo su recorrido (como el caso del Canal de cintura o SN) o parcialmente (Zabal Bajo y en menor medida, Charcones)

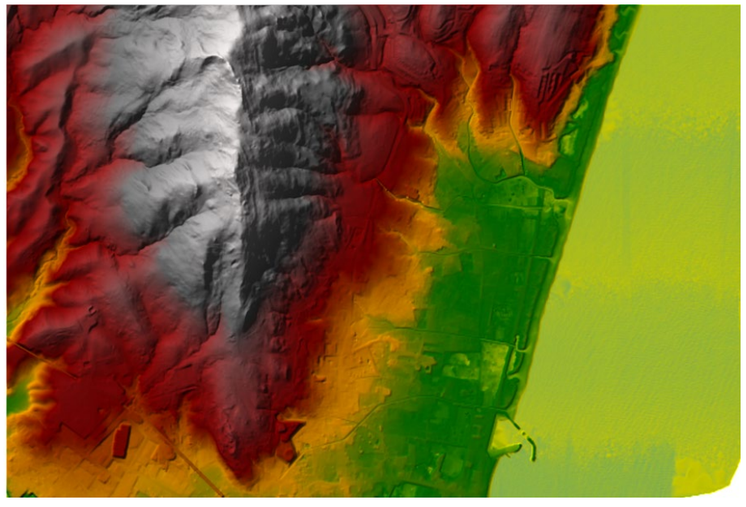
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Cartografía utilizada

La cartografía utilizada proviene de varias fuentes. La cartografía base proviene del Instituto Geográfico Nacional. Se trata de la información altimétrica de la nube de puntos LIDAR con cuadricula 2x2 km, una densidad de puntos LIDAR de 0,5 puntos/m^2. La fecha de realización de la altimetría para la zona de estudio es 2014, por lo que refleja fielmente la situación existente a día de hoy con objeto de realizar una simulación con las condiciones existentes actuales. Los archivos seleccionados son:

- "PNOA-2014-AND-SE-286-4008-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-286-4010-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-286-4012-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-288-4006-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-288-4008-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-288-4010-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-288-4012-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-288-4014-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-290-4006-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-290-4008-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-290-4010-ORT-CLA-COL.LAZ".
- "PNOA-2014-AND-SE-290-4012-ORT-CLA-COL.LAZ".

A partir de la información anterior se realizó un Modelo Digital del Terreno con el que se realizaron las simulaciones.



1 Modelo Digital del Terreno (Terrain) incorporado a Hec Ras con un tamaño de celda de 0,3 x 0,3 metros.

Contenido del estudio

El objetivo final del Estudio, como se ha comentado anteriormente, es:

- Determinar la afección a núcleos urbanos de los arroyos Canal de cintura, Zabal Bajo, SN y Charcones, para el período de retorno de 500 años.

Para ello se divide el presente Estudio en:

- **Anejo Hidrológico**: donde se determinan los hidrogramas a emplear en el análisis hidráulico para los diferentes períodos de retorno correspondientes a las distintas figuras de protección.

- **Anejo Hidráulico**: donde se determina la extensión de la lámina de agua para el período de retorno de 500 años, para la situación actual.

- **Documento Planos**: donde se representa, entre otros planos, la extensión de la inundabilidad y el planeamiento.

- **Archivos digitales**: Cartografía utilizada y entradas y salidas del programa hidráulico utilizado (Hec-Ras 5.05).

Toda esta documentación se puede encontrar en el ANEXO I: Estudio de Inundabilidad

1.7.2.- Red de abastecimiento (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

En mayo de 2015 se redactó el "**PLAN DIRECTOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)"**, cuyo objetivo prioritario fue el conocimiento profundo y ordenado de la situación actual de la infraestructura de abastecimiento, en el municipio de la Línea de la Concepción, de manera que puedan plantearse para los próximos años, las actuaciones recomendables sobre esta infraestructura. También fue objeto del citado Plan, la definición de las actuaciones necesarias para atender los desarrollos previstos en P.G.O.U. vigente en aquellos momentos.

El municipio de La Línea de la Concepción se abastece en alta, desde las conducciones generales cuyo origen se sitúa en la E.T.A.P. de El Cañuelo, perteneciente al sistema

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Guadarranque-Charco Redondo gestionado por ARCGISA, empresa pública perteneciente a la Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar.

El agua es tratada en la mencionada planta y el gestor del sistema en alta tiene el compromiso de suministrarla en los distintos puntos de entrega con una cantidad nunca inferior a 0,2 ppm de cloro libre residual (CLR). No obstante como medida de refuerzo y al objeto de poder garantizar en todo momento la calidad exigible del agua, se cuenta con sistemas de recloración en los depósitos de Sierra Carbonera y Santa Margarita. En ambos casos se trata de equipos automáticos de dosificación en función de la cantidad de cloro libre residual. Para ello disponen de medidores en continuo, bombas dosificadoras y recipiente para el almacenaje del hipoclorito sódico.

Para la regulación de los caudales como se ha indicado anteriormente, se dispone de dos depósitos, el denominado Depósito General de La Línea en Sierra Carbonera es el que suministra el caudal a la mayor parte del término municipal, cuenta con una capacidad de 48.000 m^3 en dos vasos, fue construido hace más de cuarenta años en hormigón en masa, ocupando una superficie de 10.200 m^2, siendo la altura de la lámina de agua de aproximadamente 5 m. Para el llenado del mismo se dispone de dos válvulas de compuerta tipo mural con husillo que regulan el caudal de entrada en cada uno de los vasos ubicadas en la parte trasera del depósito.

En la parte delantera del depósito, se encuentra la cámara de válvulas que permiten la realización de las distintas maniobras de apertura o cierre de cada uno de los vasos, existiendo además una comunicación directa entre ellos que permite la igualación de las láminas de agua entre ellos, también para el vaciado completo de los vasos, se cuenta con sendos desagües de fondo. Todas las válvulas son de tipo compuerta y Ø 700 mm.

Para el control del caudal de salida, se dispone de un contador general ubicado dentro del propio recinto.
Cuenta con un sistema de telemando y telecontrol que permite el reajuste de la dosificación de cloro, así como información sobre el nivel de agua.
Desde la conducción general de entrada, se deriva la conducción de Ø 500 mm en fibrocemento que alimenta al depósito de Santa Margarita.
El depósito de regulación y distribución denominado Santa Margarita, se construyó en 2008, su estructura es de hormigón armado y ocupa 1.000 m^2, con una altura de lámina de aproximadamente 5,00 m dispone de una capacidad de 4.800 m^3 en dos vasos. En su cámara de llaves, se aloja la valvulería necesaria para hacer las maniobras que se consideren necesarias.

Tanto para el control y telemando como para la dosificación del cloro, cuenta con equipos de las mismas características de las descritas para el Depósito General.

Para llegar al depósito de distribución de Santa Margarita, es necesario impulsar el caudal para ello se emplea una conducción de Ø 200 mm y unos equipos capaces de elevar 93 m^3/h a una altura de 186 m, para lo que cuentan con una potencia de 68 kw cada una de las bombas instaladas, estando una en funcionamiento y la otra de reserva. El cuadro eléctrico además de los elementos de protección necesarios, dispone de sendos arrancadores estáticos lo que flexibiliza el arranque de las bombas que son de tipo axiales sumergibles. La conducción de impulsión es de acero inoxidable y cuenta con válvula de compuerta, válvula antiretorno y contador. La estación de bombeo dispone de un telecontrol que permite conocer el estado de las bombas así como el nivel en la cántara de aspiración.

Desde cada uno de los depósitos se suministra el caudal necesario a través de sendas redes de distribución, en el caso del Depósito General Sierra Carbonera parte una conducción única que al llegar a la trama urbana se bifurca formando tres grandes mallas principales que recorren los distintos viarios con una longitud aproximada de 290 km y materiales muy diversos, siendo el mayoritario el fibrocemento y en menor medida el polietileno y la fundición dúctil.

La red está equipada con las válvulas necesarias para poder aislar tramos concretos en caso de avería, también dispone de 5 válvulas reductoras de presión que permiten garantizar la presión de servicio en las zonas bajas del casco urbano. Las acometidas domiciliarias en su gran mayoría son de polietileno aunque en el casco antiguo existen algunas de plomo y otros materiales.

DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad no existen problemas de presión en el suministro, desde los depósitos se atiende a cada uno de los sectores, sin necesidad de complementar la presión con bombeos intermedios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El estado general de conservación de la red de distribución es bastante deficiente, aunque existen zonas malladas son numerosos los tramos ramificados, lo que no permite frente a averías el poder seguir suministrando el caudal necesario. De hecho desde el Depósito General de Sierra Carbonera hasta la zona urbana, existe un asola conducción que en caso de avería dejaría sin suministro a toda la ciudad de La Línea de la Concepción.

Las pérdidas de caudal en la red de distribución se cifran en el 33% pero lo que llama más la atención es la predominancia del fibrocemento como material de la red, ello significa que la antigüedad de la red es importante al menos del orden de 40 años, puesto que el fibrocemento dejo de instalarse al final de la década de los 80 del pasado siglo, no habiéndose realizado trabajos de sustitución en todos estos años.
El Depósito General de Sierra Carbonera cuenta con algunas fisuras tanto en sus alzados como en la cubierta, por las que pueden introducirse elementos que contaminen la calidad del agua en el caso de las situadas en la cubierta y presentar un mal aspecto de conservación las situadas en los paramentos verticales. El cerramiento que debe garantizar que no se acceda al interior del recinto, no se encuentra en buenas condiciones, resultando en general un estado deplorable de las instalaciones.

Por último aunque existen puntos de recloración en ambos depósitos debido a la distancia existente entre éstos y la ETAP de El Cañuelo, existen puntos de suministro directo en la conducción que transporta el agua hasta el depósito de Santa Margarita, a los que no es posible suministrar la cantidad de cloro libre residual que estipula la legislación vigente, por lo que puede existir un riesgo sanitario en esos puntos de consumo.

1.7.3.- Red de saneamiento de aguas residuales (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)
La red de saneamiento del municipio de La Línea de la Concepción, es objeto de preocupación desde hace mucho tiempo, habiéndose redactado numerosos estudios y proyectos al objeto de adecuarla a la legislación como garantía y obligación en la prestación del servicio a sus ciudadanos.

Con fecha 24 de septiembre de 1999, se solicitó la autorización para verter al Dominio Público Marítimo-Terrestre los efluentes precedentes de la depuradora municipal de La Línea y de sus aliviaderos de la red de saneamiento, así como el uso de la Zona de Servidumbre de Protección y la concesión de ocupación al Dominio Público Marítimo-Terrestre vinculada a los vertidos.

De los 18 puntos inventariados y solicitados, fueron aprobados 13, así como el condicionando correspondiente a cada uno de ellos.

Con fecha 22 de marzo de 2011, se emite la Resolución por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, por la que se le otorga al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción la Autorización para poder realizar los vertidos al Dominio Público Marítimo-Terrestre procedentes de la depuradora y los aliviaderos de la red de saneamiento municipal, así como el uso de la zona de servidumbre de protección vinculada a éstos.

Con el objetivo prioritario de conocer en profundidad, la situación actual de las infraestructuras del saneamiento de aguas residuales y pluviales del municipio de La Línea de la Concepción y poder prever las actuaciones que serían recomendables realizar para la eliminación de las injerencias detectadas en la red de pluviales, se redactó con fecha junio de 2012 el **“ESTUDIO DE DETECCIÓN DE NECESIDADES DE LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)”,** de cara a la eliminación de las injerencias detectadas desde las redes de fecales a la de pluviales.

La identificación de las actuaciones que se deben realizar sobre la infraestructura y su valoración a nivel de presupuesto estimado, según queda recogido en este documento, junto con su caracterización cronológica, pretendían que sirviese como documento guía para la planificación de inversiones.

Con fecha diciembre de 2014, se redactó el **“PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LOS PUNTOS DE VERTIDO AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROCEDENTE DE LA DEPURADORA Y DE LA RED DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA LÍNEA, CÁDIZ”**.

El objeto del mencionado proyecto fue el de definir y valorar las obras correspondientes, a la ejecución de la adecuación de los puntos de vertido, de tal manera que cumplan las condiciones establecidas en la Resolución de la Autorización de Vertido mencionada con anterioridad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Con fecha enero de 2018 se redactó el denominado "**PLAN DIRECTOR DE ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ).**" El objetivo inicial fue identificar, mediante el conocimiento de la red existente, las deficiencias y problemas que presenten físicamente los sistemas de saneamiento del municipio, determinando las modificaciones, ampliaciones y renovaciones que es preciso introducir en los mismos, para que éstos puedan, por un lado mejorar las condiciones actuales del servicio prestado a los usuarios, reuniendo las condiciones técnicas que se consideren adecuadas para que su funcionamiento sea el óptimo, y por otro, las actuaciones necesarias para diseñar unas redes futuras que cumplan las exigencias técnicas, legales y demandadas por los ciudadanos que el municipio de La Línea de la Concepción requiere.

De esta forma, se asegura la calidad del servicio de saneamiento que reciben los abonados, comprobando su funcionamiento para la situación actual y previendo para el año horizonte de proyecto, establecido en este caso ara el año 2.026, si son suficientes y, en caso de que no lo sean, si se deben modificar o incrementar.

De los resultados obtenidos en el Plan Director, que dependen fundamentalmente de las hipótesis de crecimiento previstas en el PGOU vigente, se derivan unas actuaciones y unas inversiones que serán desarrolladas durante el periodo de tiempo que existe hasta alcanzar el año horizonte antes mencionado.

Con fecha enero de 2019 se redactó el denominado **"PLAN ESPECIAL PARA EL DISEÑO DE ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DE ZONAS DEGRADADAS DE LA CIUDAD, CON BASE EN EL PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN",** además de los objetivos previstos en el Plan Director de Alcantarillado, también es objeto del Plan Especial, el permitir la utilización de fondos provenientes del Patrimonio Municipal de Suelo, para la financiación de las actuaciones necesarias para la resolución de la problemática existente en materia de alcantarillado.

El municipio de La Línea de La Concepción, cuenta para la recogida de las aguas fecales y pluviales de una red en gran parte separativa, aunque por distintos motivos que más adelante expondremos, se ha convertido en gran parte del territorio en una red unitaria, llegándose a producir frecuentes vertidos directos al mar de aguas negras, a través de la red de pluviales. Vamos a continuación a describir la red existente, diferenciándola en función del transporte previsto en su día (fecales, pluviales), aunque actualmente sean utilizadas de forma distinta.

Debido a la plana orografía del terreno donde se asientan las zonas urbanizadas, la red de saneamiento cuenta con dos principales inconvenientes. Por un lado hay que reducir en la medida de lo posible las pendientes de los colectores y además es necesario bombear el caudal concentrado en determinados puntos, ante la imposibilidad de transportarlo por gravedad. Por lo tanto el esquema de recogida del agua residual, se basa en estaciones de bombeo a las que se asocia una superficie de recogida mediante colectores por gravedad. En total son dieciséis en distintas jerarquías y que se denominan:

- E.B.A.R. CAMINO DE ESTEPONA.
- E.B.A.R. SOBREVELA.
- E.B.A.R. EL BURGO.
- E.B.A.R. PAVIA.
- E.B.A.R. HOSPITAL.
- E.B.A.R. ARCHENA.
- E.B.A.R. GIBRALTAR.
- E.B.A.R. GRAVINA.
- E.B.A.R. VELEDA.
- E.B.A.R. PEDRERAS.
- E.B.A.R. BANQUETA.
- E.B.A.R. AVDA. ESPAÑA.
- E.B.A.R. AVDA. 20 DE ABRIL.
- E.B.A.R. PUERTO DEPORTIVO.
- E.B.A.R. CACHÓN.
- E.B.A.R. SANTA MARTA.

Cada una de las estaciones de bombeo relacionadas, están equipadas con las motobombas sumergibles necesarias para atender la demanda de su zona de actuación, a excepción de la E.B.A.R. de Pedrera que es de cámara seca. Algunas de ellas como Sobrevela, Cachón y Avda. 20 de Abril, disponen de rejas automáticas de desbaste.

El esquema de funcionamiento es el siguiente: A la E.D.A.R. de La Línea de La Concepción le llega el caudal a tratar a través de tres líneas independientes de agua impulsada provenientes de las E.B.A.R. de Sobrevela con un 73% del caudal, la del Camino de Estepona con un 7% y la de Cachón con un 20%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

A su vez a la E.B.A.R. Cachón le llega el agua impulsada de Santa Marta, mientras que el resto de estaciones lo hace a la de Pavía que a su vez lo impulsa hasta Sobrevela.

En total la red de colectores de fecales cuenta con una longitud de 78.450 m. representando el 54% del total de la red del municipio.

La caracterización del efluente en el municipio, corresponde mayoritariamente al uso doméstico, contando con una pequeña fracción correspondiente al uso comercial e industrial, siendo el más preocupante el relativo a la infiltración del subsuelo a través de las juntas defectuosas y de las roturas de los propios tubos.

El material de las canalizaciones es mayoritariamente el hormigón y el gres, contando también con bastante longitud de fibrocemento y en menor medida de materiales plásticos, siendo en los últimos años el más utilizado debido a la problemática que más adelante expondremos.

En el Plano OI.07.: Red de saneamiento de aguas residuales, se puede observar la ubicación de las distintas EBAR'S, así como la zona de influencia de cada una de ellas.

DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, las redes de alcantarillado presentan problemas a nivel general de diversos tipos, unos son debidos a capacidades insuficientes de colectores frente a determinados acontecimientos atmosféricos y a la insuficiente pendiente, incluso contrapendientes, de diversos tramos, sobre todo los concentrados en el entorno del casco antiguo; otros se corresponden con atranques sistemáticos en gran parte de la red que condicionan negativamente la capacidad de evacuación de los caudales de lluvia , la antigüedad de las redes principales, la necesidad de mantenimiento y limpieza de las redes tanto conducciones como imbornales, etc.

La antigüedad de las redes, es fuente continua de problemas, bien por un asentamiento paulatino del terreno, o bien por no garantizar tras el paso de los años la estanqueidad, recibiendo aportes no controlados a causa del nivel freático en determinadas zonas por un lado, y produciendo filtraciones y contaminación del subsuelo por otro.

Los problemas que se detectan en la red de aguas fecales se pueden dividir en función del momento climático en que se producen los incidentes, así podemos diferenciar cuando ocurren en presencia de precipitaciones intensas, o sin ellas. A continuación se establece una clasificación de los problemas más comunes que se presentan en la red.

- Obsolescencia. En este apartado se incluyen las redes que presentan inconvenientes en función de su edad y del material con que fueron construidas, teniendo un estado de funcionamiento precario y deficiente, presentando asentamientos y alteraciones de su pendiente, perdida de la estanqueidad del conducto, incrustaciones y depósitos que producen una disminución de la sección útil, etc.
- Corrosiones de los elementos metálicos dentro de la red de alcantarillado, como son los pates metálicos de acceso a los pozos y consecuentemente a la red.
- Vertidos de residuos de distinta naturaleza y procedencia, que producen taponamientos y obstrucciones en los colectores, así como acumulación de los mismos en pozos, provocando con ello la limpieza manual de los pozos azolvados, que se encuentran en la red de alcantarillado con camiones de succionamiento y desatoro por parte de la empresa gestora de aguas.
- Insuficiencia de la capacidad hidráulica, por no ser apto el diseño que se utilizó en su momento para las condiciones de servicio a que están sometidas las redes en la actualidad, tanto para la evacuación de aguas fecales como pluviales, con diámetros y pendientes insuficientes. Reseñar que la entrada en carga de las tuberías de saneamiento puede producir una merma en la estanqueidad de las juntas de los tubos. La pérdida de estanqueidad puede provocar fugas de aguas residuales hacia el exterior o permitir la introducción de aguas subterráneas en el sistema de alcantarillado.
- El mantenimiento y limpieza periódica de imbornales, antes de la temporada de lluvias, es una actuación necesaria para la correcta recogida de aguas pluviales que discurren por los arcenes y acerados, evitando la creación de balsas e inundaciones. Dichas actuaciones deben ser programadas dentro de las actividades de mantenimiento de las redes de alcantarillado.
- Conexiones de dos colectores con encuentros inadecuados, incluso a contracorriente, generándose sobre elevaciones de la lámina de agua, aguas arriba.
- Trazados de las conducciones bajo solares edificados, con los consiguientes problemas de conservación.
- Ataque de la tubería por vertidos corrosivos que pueden provocar incluso la desaparición de la solera del conducto, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Debido a la poca pendiente que existe en los colectores de alcantarillado, motivado principalmente por la orografía de la ciudad, la velocidad de trasiego de las aguas negras es relativamente baja, lo que hace que la descomposición de las aguas negras se produzca en los propios colectores, y por tanto, el sulfhídrico ataque a la parte superior y seca de las arterias de aguas negras. Esto se acentúa en las redes de hormigón centrifugado, las cuales presentan ausencia total de material en su parte superior. Esto ha provocado colapsos y rehundimientos en las redes de saneamiento. Al tener el nivel freático a una profundidad aproximada de 1 ,5 metros, y ser los terrenos de la ciudad arenosos, esto provoca el llenado de los colectores de las arenas provenientes del material de relleno de las zanjas, dejando los viales sin sustento y provocando colapsos y hundimientos.

Para no provocar numerosos hundimientos y entradas en carga masivas de calles enteras, a lo largo de los años se fueron ejecutando saltos y aliviaderos de las redes de fecales a las redes de pluviales, en espera de las obras de renovación de los colectores de hormigón centrifugado afectados seriamente por el paso del tiempo y la inestimable ayuda del sulfhídrico en las paredes interiores de los mismos. De este modo, en la actualidad existen identificados 68 saltos de redes de fecales a redes de pluviales, los cuales están provocando el trasiego del 90 % del caudal de aguas negras que circula en la actualidad por los colectores de pluviales de la ciudad, haciendo insoportable la situación a nivel de olores provenientes de los imbornales dispuestos en las redes de pluviales sin sifón, y además y más grave, realizando vertidos de aguas fecales por los colectores de pluviales de la ciudad, a su llegada a las zonas litorales.

1.7.4.- Red de aguas pluviales (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

La red hidrográfica del municipio de La Línea de la Concepción está formada por los cauces naturales como:

- ✓ Arroyo Hondo/Los Negros.
- ✓ Arroyo Los Charcones.
- ✓ Arroyos en Zabal Bajo.
- ✓ Arroyo Cachón.

Excepto el último que vierte a la Bahía, el resto lo hacen al Litoral Este.

Para proteger al casco urbano de las escorrentías de la Sierra Carbonera, existe un cauce artificial denominado Canal de Cintura que actúa como barrera transversal en las distintas cuencas, desaguando aguas arriba del Puerto de La Atunara evitando de esta manera el aterramiento de la bocana.

Para el drenaje de la zona urbana, existe una red de pluviales que aunque en gran parte está siendo utilizada a día de hoy para el transporte de aguas negras, el concepto y diseño inicial se refería a una red de aguas pluviales exclusivamente, delimitándose una serie de cuencas que son canalizadas mediante colectores que cuentan con una longitud total de 66.828 m hasta el punto final de vertido, contando en la actualidad con 17 puntos de vertido distintos. El material de las conducciones es de las mismas características que en la red de fecales.

En el Plano OI.09.: Red de aguas pluviales, se puede observar la ubicación de las distintas cuencas así como el trazado de los colectores principales.

- ***DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL***

En el caso concreto de las redes de pluviales separativas, que recogen y conducen el agua procedente de las precipitaciones, discurren desde el interior del casco urbano hacia los diferentes puntos de vertido a cauce público; sin embargo, la conjunción del estado de conservación, el escaso dimensionamiento y leve pendiente de los colectores, así como un estado permanente de atoro y atranque, condiciona inevitablemente la capacidad de evacuación de la red, circunstancia que además se ve agravada periódicamente con la entrada de la pleamar.

Además, la reciente modificación de la carretera trazada por Avda. España y el desarrollo del puerto deportivo, suponen importantes barreras al drenaje superficial que condicionan claramente la capacidad de alivio de la escorrentía concentrada en la zona.

Como consecuencia de la limitación de la capacidad de alivio, se acentúa la rápida entrada en carga de la mayor parte de la red, impidiendo la absorción de la escorrentía superficial, favoreciendo el desbordamiento de los pozos de registro y dando lugar a las constantes inundaciones registradas en determinados puntos de La Línea.

Ante estas circunstancias y frente a determinados episodios de lluvia, nos encontramos con múltiples zonas de inundabilidad dentro del municipio, como consecuencia del desbordamiento de parte de los pozos de registro. Las zonas más destacadas donde más se repiten los episodios de inundabilidad son:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- Avenida de España.
- Paseo de Las Terrazas.
- Calle Castelar.
- Avenida de Burgos.
- Calle Sevilla.
- Calle Gibraltar.
- Parque Princesa Sofía.
- Cruce de la calle San Pedro con González de La Vega.
- Cruce de la calle Teatro con Sagunto.
- Cruce de la calle Menéndez Pelayo con Medina Sidonia.
- Cruce de la calle Antequera con Lepanto.
- Zona de la Colonia junto a la Avenida Príncipe de Asturias.

1.7.5.- Red de gas (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

En el año 2004 comenzó a operar en el municipio de La Línea de la Concepción la compañía Redexis Gas mediante autorización administrativa y convenio con el Ayuntamiento. El objetivo de la empresa es cubrir la demanda del 100% de los habitantes del casco urbano, contando en la actualidad con una cobertura aproximada del 40 %.

En el Plano OI.11.: Red de gas, se puede observar el trazado tanto de la red de media como de baja presión que atiende el suministro de la demanda que se produce en el municipio.

- ***DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL***

La calidad del servicio es adecuada a los estándares habituales, cumpliéndose adecuadamente la ampliación de la oferta prevista a corto y medio plazo.

1.7.6.- Red de energía eléctrica (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

El suministro de energía eléctrica al municipio de La Línea de la Concepción, se realiza desde tres subestaciones que son denominadas:

- Bahía de Algeciras.
- Crinavís.
- Alcaidesa.

Desde las citadas subestaciones parten las redes de media tensión que suministran al municipio de energía eléctrica. En su gran mayoría se trata de canalizaciones subterráneas, aunque los tramos más próximos a las subestaciones siguen siendo aéreos.

La red de Media Tensión, alimenta a los distintos centros de transformación distribuidos por la trama urbana, desde los que parten a su vez las redes de distribución de baja tensión y que son las que concretamente transportan la energía eléctrica hasta cada uno de los diferentes puntos de consumo.

La red de baja tensión para atender la demanda, cuenta con tramos aéreos grapeados a las distintas fachadas, así como subterráneos mediante canalización enterrada que discurre a través de los viales existentes.

En el Plano OI.13.: Red A.T. y M.T. y en el OI.15.: Red de B.T., se puede observar el trazado tanto de la red de media como de baja tensión que atiende el suministro de energía eléctrica en el municipio.

- ***DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL***

La calidad del servicio es adecuada a los estándares habituales si exceptuamos la zona de El Zabal que está totalmente colapsada y no es posible ampliar la demanda. Otro de los problemas en la zona son las conexiones ilegales, originándose situaciones de gran riesgo, al no contar la mayor parte de las instalaciones con unas medidas mínimas de seguridad

1.7.7.- Red de telecomunicaciones (PORMENORIZADA)

Como en otras infraestructuras, la zona del casco urbano cuenta con cobertura 100% de redes de voz y datos, mientras que en la zona de El Zabal resulta más complicado atender la demanda de la zona.

Se está desarrollando la prestación del servicio a través de la fibra óptica, resultando más complicado en el centro del casco histórico por lo reducido de sus calles, siendo muy habitual que las líneas telefónicas discurran grapeadas a las fachadas, realizando los cruces de las calles también de forma aérea, lo que genera un impacto visual poco agradable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Para la prestación del servicio tienen presencia en el municipio las tres grandes compañías nacionales como son: Movistar, Orange y Jazztel, contando estas últimas incluso con canalizaciones propias.

En el Plano OI.17. Red de telecomunicaciones existente, se puede observar el trazado de las canalizaciones, diferenciándose en función de la compañía que lo ha instalado.

- ***DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL***

La calidad del servicio es adecuada a los estándares habituales si exceptuamos la zona de El Zabal que está totalmente colapsada y no es posible ampliar la demanda.

1.7.8.- Recogida de residuos sólidos urbanos (PORMENORIZADA)

Hay que diferenciar entre la recogida selectiva que se realiza en contenedores de color azul para el papel, verde para el vidrio y amarillo para envases mientras que el resto de residuos se recoge a través de los contenedores de color gris y se denomina fracción resto.

La recogida de la fracción resto se realiza diariamente de lunes a domingo 365 días al año, fundamentalmente en horario nocturno y mediante camiones de carga trasera y lateral, mientras que para la recogida selectiva existen turnos nocturnos y diurnos de 7,5 horas con una frecuencia programada semanalmente, contando además con vehículos de carga vertical. Para la recogida de enseres hay dos vehículos bañera con grúas recolectoras.

Existen siete rutas de recogida, tres rutas para vehículos de carga lateral y cuatro de carga trasera. Los camiones de carga lateral robotizada son los más eficaces pero cuentan con el inconveniente de que sólo pueden cargar por el lado derecho, lo que obliga a completar la recogida en una misma ruta con distintos tipos de vehículos.

La recogida de voluminosos se realiza diariamente y consiste en la retirada de muebles y enseres depositados en la vía pública junto a los puntos de contenedores.

La modificación de los puntos de recogida suele traer consigo multitud de problemas con los ciudadanos, pues teniendo en cuenta que hay que mantener la zona de influencia de los contenedores, estos han de estar ubicados de manera que no molesten al tráfico, no estén demasiado cerca de ventanas, se eviten riesgos de incendios, ocupen el menor número posible de aparcamientos y estén en las rutas correspondientes para poder ser recogidos por los vehículos recolectores.

En la actualidad se encuentra en licitación el nuevo sistema de recogida para zonas conflictivas por olores, o de reducido espacio para la ubicación de contenedores, mediante la utilización de islas ecológicas soterradas, ello implicará un cambio en las rutas de recogida para poder adaptarse a esta tipología.

En cuanto a la recogida de muebles y enseres voluminosos, se realiza mediante el depósito de los mismos en la vía pública junto a los contenedores, en teoría previo aviso al 010, en la práctica durante la noche en la recogida de contenedores se toma nota de los puntos donde existen depositados enseres y son recogidos durante el día siguiente.

La recogida selectiva de la fracción envases, se realiza mediante gestión directa de ARCGISA, habiéndose recogido durante el año 2017 un total de 2.386,88 toneladas.

Por su parte la recogida de la fracción papel-cartón se realiza mediante concesión a la empresa HERMANOS PADILLA, S.L., habiendo recogido en el mismo año un total de 3.158,63 toneladas.

Para la recogida de los envases se emplean tres sistemas diferentes con son la carga lateral, trasera y vertical, mientras que para el papel y el vidrio la carga es siempre vertical.

Para la limpieza de los contenedores de carga vertical, se dispone de un equipo de hidrolimpieza, mientras que para los contenedores de carga lateral o trasera se utilizan camiones lavacontenedores.

Además de las fracciones expuestas, en el municipio de La Línea de la Concepción se realiza la recogida de la ropa usada, aceite vegetal y pilas mediante la disposición de contenedores en los puntos de mayor índice de visitas, en el caso de los contenedores para la recogida de pilas, estos se ubican en los principales centros y edificios del municipio.

- ***DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL***

La ubicación de los contenedores de recogida, suele ser problemática sobre todo en el centro del casco urbano, donde la producción de residuos es mayor, debido sobre todo a la hostelería, lo que representa en la actualidad problemas de olores.

Otro problema importante, se da a la hora de la construcción de nuevas viviendas en solares del casco antiguo, éstas se construyen sin retranqueo sobre las alineaciones tradicionales y por tanto las aceras son muy estrechas sin espacio para los contenedores.

En general la recogida de selectiva es suficiente en el municipio, excepto en la Plaza Cruz Herrera donde además existe una mayor concentración de establecimientos de hostelería y no se dispone de contenedor de recogida de vidrios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.8. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

La Ciudad de La Línea, como ya se ha explicado en anteriores apartados, desarrolla su crecimiento en esa “charnela” fronteriza entre Gibraltar y el istmo en donde se ubican las fortificaciones de defensa, que se convierte en la principal característica de su asentamiento urbano.

Si tuviéramos que sintetizar el análisis de la problemática urbana de La Línea, podríamos afirmar que esa incipiente singularidad como ciudad transfronteriza se va a modificar sustancialmente en los mediados del pasado siglo XX con dos importantes acontecimientos urbanos que van a modificar sustancialmente su problemática urbana: por un lado, las concentraciones de Vivienda Pública que, desde la iniciativa estatal, se promueven en La Línea para solucionar las demandas de vivienda que producen los grandes desarrollos industriales en el municipio colindante de San Roque, que también por la iniciativa estatal de la época franquista instaura en San Roque, como desarrollo económico del Área de la Bahía de Algeciras, dejando a La Línea al margen de dichos desarrollos con una herencia residencial pública que le va a suponer fuertes cargas económicas de mantenimientos incapaz de abordarlos, produciéndose actualmente un grave deterioro sobre los Sectores de Junquillos, Mondéjar y Palomares que repercuten gravemente en la estructura y urbanidad de la ciudad; y por otro lado, los asentamientos ilegales de Zabal que sobre un suelo no urbanizable llegan a constituir un asentamiento urbano que requiere estructurarse e integrarse en la ciudad para solucionar sus graves problemas urbanísticos y sociales que actualmente provocan en la ciudad estos asentamientos residenciales irregulares pero que al mismo tiempo se incrustan en la ciudad de manera desordenada.

reconversión urbana, ambiental y social de “El Zabal”, generando a medio/largo plazo un ámbito urbano compacto, multifuncional y sostenible.

En definitiva, podría plantearse la consideración de “El Zabal” como “Suelo Urbano No Consolidado” respetando el esquema en “damero” de los caminos existentes y delimitando desde el control municipal de la citada “Oficina Municipal” creada para tal fin, diferentes “Áreas de Reforma Interior” (ARI) desarrolladas a través de los instrumentos de “Unidades de Ejecución” sin perjuicio de que no se trata de suelos urbanos preexistentes y, por tanto, no se prevé en ellos un aumento de edificabilidad, sino el reconocimiento de la realidad urbanística existente.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA
(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

2. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS: UNIDAD URBANÍSTICA U.U.Nº17 "EL ZABAL"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

A. MEMORIA (Estructural y Pormenorizada)

0. Criterios y objetivos generales

1. Informativa y Justificativa

1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
1.3. La estructura urbana y la edificación
1.4. Estudio sobre la vivienda
1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
1.6. Tráfico y movilidad
1.7. Infraestructuras y servicios
1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"

2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
2.2. Planos de información. Ordenación
2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares

3. Memoria de Ordenación Estructural y Pormenorizada

3.1. Descripción y justificación de las propuestas de ordenación estructural y pormenorizada
3.2. Programación. Gestión

ANEXOS

4. Estudio Económico – Financiero

4.1. Contenido y función del estudio económico financiero
4.2. Estudio de costes de programación

5. Informe de Sostenibilidad Económica

5.1. Introducción
5.2. Fases necesarias para conocer la viabilidad del Plan
5.3. Análisis y evolución de la hacienda municipal
5.4. La deuda municipal
5.5. Análisis y proyección de la inversión municipal
5.6. Análisis y proyección de la inversión no municipal

ANEXO ESTADÍSTICO

6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano

6.1. Introducción
6.2. Recursos
6.3. Valoración de las actuaciones en los sistemas generales

ANEXO

7. Participación pública e informes sectoriales

7.1. Proceso de participación pública
7.2. Análisis de los informes sectoriales a solicitar y recepcionar

8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)

9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte

10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)

B. PLANOS

1. Serie 1.- Información urbanística
2. Serie 2.- Ordenación estructural
3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada
4. Serie 4.- infraestructuras

C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Normas urbanísticas generales
Tomo I: Ordenación Estructural
Tomo II: Ordenación Pormenorizada
Tomo III: Fichas y Ordenanzas

2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo

2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección

3. Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales
4. Transitorias y alegatorias

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
3. Identificación y valoración de impactos
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental
6. Síntesis

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. Memoria descriptiva y justificativa
2. Ficha de cada elemento estructural

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios

0. De los informes de la legislación sectorial, ambiental y urbanística en la Aprobación Inicial
1. Estudio de inundabilidad
2. Estudio Acústico
3. Informe sobre Impacto de Género

G. RESUMEN EJECUTIVO

1. Memoria de las Propuestas de Ordenación
2. Planos de "Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

UNIDAD URBANÍSTICA U.U. nº 17 “EL ZABAL”

A- DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO
B- ORDENACIÓN
C- ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
D- GESTIÓN DE LOS SUELOS Y VALORACIONES
E- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

A- DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

EN LA UNIDAD URBANÍSTICA U.U. nº 17 “EL ZABAL”

ÍNDICE:

MEMORIA GENERAL JUSTIFICATIVA

1. METODOLOGÍA EMPLEADA.

1.1. Introducción.

1.2. Aplicación concreta de la metodología propuesta a la Unidad Urbanística nº17 “El Zabal” de La Línea de la Concepción.

2. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES DETECTADAS.

3. ANÁLISIS DEL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO DE “EL ZABAL”.

3.1. Situación.

3.2. Delimitación de su ámbito territorial.

3.3. Proceso histórico de implantación.

3.4. Clase y categoría de suelo en el Plan General de Ordenación Urbanística de 1987.

3.5. Parcelas y edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.

3.6. Estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.

3.7. Dotaciones y equipamientos. Infraestructuras y servicios.

3.8. Accesibilidad y conexiones exteriores de los servicios urbanísticos.

3.9. Riegos.

3.10. Limitaciones derivadas de la legislación sectorial.

4. DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN A DESARROLLAR EN EL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO DE “EL ZABAL”.

PLANOS.

De Información:

AI. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) PLANO DEL ESTADO ACTUAL DE LA U.U.nº17 “El Zabal”.

De Proyecto:

AD. (planos a 1.2000 del 1A al 7B) PLANO DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

MEMORIA GENERAL JUSTIFICATIVA

1. METODOLOGÍA EMPLEADA

1.1. Introducción

La propuesta de ordenación del sector que denominamos el “Zabal” debe ser entendida dentro de los contenidos urbanísticos del documento del Plan General, según se especifica en su Capítulo de “Criterios y Objetivos” y resto del conjunto de determinaciones que se proponen para integrar este “asentamiento urbanístico” del Zabal en la propia estructura general de La Línea de la Concepción. Desde este entendimiento como “asentamiento urbanístico” que requiere integrarse en la estructura urbana de la ciudad a través de los existentes caminos y redes históricas que la han conformado, es desde donde debería justificarse su condición de “Suelo Urbano No Consolidado” para plantear sus ordenaciones y desarrollos apoyándose en las realizaciones de los Sistemas Generales viarios adscritos a los “suelos urbanizables” colindantes del Eje Norte y Litoral de Levante y en el necesario equilibrio equitativo de “derechos y deberes” que deberán soportar también el conjunto de todos sus propietarios de suelo.

Como se ha visto, el Decreto 2/2012 distingue tres situaciones diferentes para las edificaciones en el suelo no urbanizable: las edificaciones aisladas o agrupaciones de edificaciones aisladas, los asentamientos urbanísticos y los asentamientos de Hábitat Rural Diseminado.
El artículo 4 del decreto establece que se identificarán como edificaciones aisladas todas aquellas que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados.
Las características que deben tener los asentamientos urbanísticos han sido establecidas en la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, siendo las siguientes:

1. **Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por agrupaciones de edificaciones próximas entre sí:**
Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones que se medirá mediante la densidad edificatoria (que es el resultado de dividir el número de edificaciones existentes por la superficie de la envolvente de la agrupación de las edificaciones, que se delimitará sin tener en consideración la división parcelaria, expresada en hectáreas). La densidad edificatoria deberá ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En este sentido no deberán considerarse asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad edificatoria no reúnan las condiciones adecuadas para desarrollar actividades urbanas y constituir un núcleo de población, sin perjuicio de que para estas agrupaciones de edificaciones puedan aplicarse soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, conforme a lo establecido en el artículo 10.3 del Decreto 2/012, de 10 de enero.
En el caso de asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial, su delimitación deberá efectuarse teniendo en consideración su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación en ellos de servicios y dotaciones comunes sostenibles. Para densidades edificatorias inferiores a las 10 viviendas por hectárea, deberá justificarse que es viable la implantación de servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y la implantación de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población. Para densidades edificatorias inferiores a 5 viviendas por hectárea se considerará que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes. En cualquier caso, la densidad edificatoria propuesta deberá cumplirse en cualquier ámbito parcial del asentamiento que pueda identificarse por su distinto uso, tipología o grado de consolidación.
Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de densidad edificatoria mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.
Para el resto de los usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), esta Normativa Directora no establece criterios de densidad, dada la diversidad de tipologías y formas de implantación, por lo que deberá ser objeto de análisis por cada Ayuntamiento a la vista de las características de implantación de estos usos. No obstante, para la adopción de los criterios de densidad edificatoria, se deberá tener en consideración la posibilidad de implantar en los asentamientos urbanísticos los servicios y dotaciones comunes de forma sostenible, a semejanza de los asentamientos residenciales.

2. **Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana:**
El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no exige que los asentamientos urbanísticos que se identifiquen y delimiten posean ya implantada la estructura urbana, pero sí es necesario que presenten aptitudes adecuadas para implantarla cuando se proceda a la ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico. La aptitud de un asentamiento para dotarse de una estructura urbana puede venir motivada por sus 3. **En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes:**
La aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones viene marcada por la dimensión que alcanza esta agrupación.
En el caso de que el uso predominante sea el residencial, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando tengan capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas).
Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de

capacidad poblacional mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico. En el caso de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del uso residencial, el Ayuntamiento establecerá el tamaño mínimo de las mismas, de forma que se garantice que poseen una dimensión adecuada para generar demanda de dotaciones y servicios comunes, en consideración a su tipología y a la forma de implantación de estas edificaciones en función de su uso predominante.

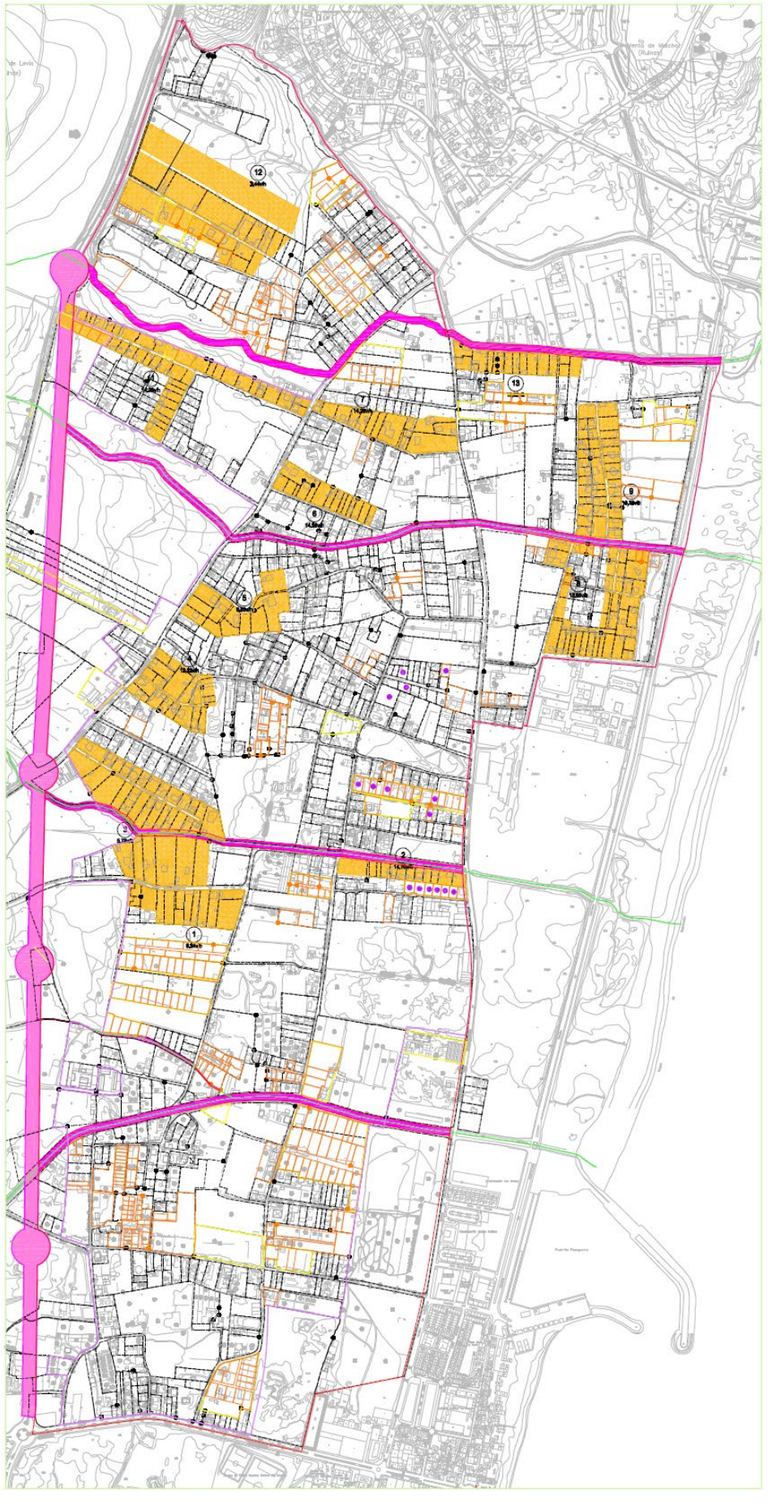
Por tanto, podrán ser considerados asentamientos urbanísticos aquellas agrupaciones de edificaciones residenciales que satisfagan las siguientes condiciones:

- Densidad superior a 10 viviendas/hectárea o, en todo caso, superior a 5 viviendas/hectárea, siempre que la implantación de servicios y dotaciones comunitarias sea viable.
- Existencia de estructura urbana o capacidad de dotarse de ella.
- Población en el entorno a los 200 habitantes, es decir, entre 60 y 100 viviendas.
- Estar encuadrados en lo establecido en el art.45.b de la LOUA para el Suelo Urbano No Consolidado y tener capacidad para desarrollar los estándares que para este tipo de suelo se establece en el art.17 de la mencionada Ley.

Las agrupaciones de edificaciones que no satisfagan los criterios anteriores no se considerarán asentamientos urbanísticos, y las edificaciones que conforman la agrupación tendrán el carácter de edificaciones aisladas, debiendo permanecer, en todo caso, con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable, excepto que el cambio de la clasificación venga determinado por la estrategia de crecimiento urbano del Plan General.

A la vista de lo anterior, la metodología a emplear, con base en el decreto 2/2012 y la Normativa Directora, para identificar la zona con características de asentamiento urbanístico en la Unidad Urbanística nº17 “El Zabal”, será la siguiente:

- En primer lugar, se deben identificar las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable, así como el uso básico al que se destinan.
- En segundo lugar, se deberán identificar las agrupaciones de edificaciones. Este concepto no está definido por la regulación vigente, por lo que se basará en las características del modelo de asentamiento local.
- En tercer lugar, las agrupaciones identificadas deberán ser analizadas conforme a los criterios de la Normativa Directora, a fin de determinar si se trata o no de un asentamiento urbanístico.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.2. Aplicación concreta de la metodología propuesta a la Unidad Urbanística nº 17 "El Zabal" en el municipio de La Línea de la Concepción

Como cuestión previa es necesario realizar algunas aclaraciones sobre las características del modelo de asentamiento de "El Zabal" y sobre la evolución de este en el marco del planeamiento.

Respecto a las características del modelo de asentamiento, el término municipal de La Línea de la Concepción se ha conformado históricamente como municipio con una enorme complejidad estructural debido a su condición de frontera, pequeño tamaño, juventud de fundación, etc. pasando históricamente de pedanía dependiente a municipio de servicios extrafronterizos. De la mencionada deriva histórica el territorio se caracteriza por presentar un núcleo de población compacto, una zona turística periférica, y entre ambas, una zona agraria de regadío con una superficie aproximada de 250 has., de relevancia en los años 70-80. Posiblemente en aquellos años el conjunto de "El Zabal" poseía las características que actualmente se definiría como Hábitat Rural Diseminado.

Respecto la evolución del planeamiento urbanístico, el PGOU de 1993 clasificó la zona como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (agrícola) a la totalidad del suelo de la Unidad Urbanística nº17, incorporando no obstante en la misma, 13 áreas en aquel momento ya parceladas, que denominadas Áreas de Reconducción o Regeneración Urbanística (ARU) pretendía ordenar de forma autónoma.
Dichas áreas se encuentran delimitadas en los planos de información del A1-01.A al A1-14.B del Anexo sobre "El Zabal" del documento de revisión a que este pertenece. Dichas áreas, incluidas en "El Zabal", se denominan:

1 El Capitán …….	34.000 m2	17 parcelas	9 viviendas
2 El Arenal ……..	8.000 m2	8 parcelas	7 viviendas
3 Casatuya …….	37.000 m2	23 parcelas	16 viviendas
4 Guenazos …….	17.000 m2	13 parcelas	8 viviendas
5 El Bastón …….	15.750 m2	6 parcelas	5 viviendas
6 El Tejar …….	11.000 m2	5 parcelas	1 vivienda
7 El Chavico ……..	15.500 m2	6 parcelas	3 viviendas
8 Monte Calpe ……..	23.630 m2	23 parcelas	22 viviendas
9 La Cañada …….	25.250 m2	34 parcelas	20 viviendas
10 Cañada Honda …..	5.040 m2	4 parcelas	1 vivienda
11 El Negro …….	33.430 m2	30 parcelas	13 viviendas
12 La Venta …….	43.500 m2	9 parcelas	7 viviendas
13 Charcones …….	9.100 m2	9 parcelas	6 viviendas
Total	278.200 m2	187 parcelas	

El mencionado Plan General optó por la estrategia de reconducir las mencionadas parcelaciones regularizando tanto infraestructuras como edificabilidades en el contexto jurídico de "Fuera de Ordenación" y que en la práctica ha sido el germen de la situación actual de las parcelaciones y edificaciones existentes.
Por todo ello, como se verá, sólo existe una agrupación de edificaciones en parte del Suelo No Urbanizable de la Unidad Urbanística nº17 ·El Zabal", que puede considerarse Asentamiento Urbanístico, de acuerdo con los criterios establecidos en la Normativa Directora. La metodología general antes indicada se ha aplicado a la mencionada Unidad Urbanística nº17, con las siguientes cuestiones específicas:

1.2.1. IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

Para la identificación de las edificaciones en el Suelo No Urbanizable se ha utilizado la cartografía de los trabajos de revisión catastral del 2013, la correspondiente al 2015 y la ortofoto del 2016, recomponiendo aquel con la información de esta última. Es importante señalar que entre las detectadas en los trabajos del 2013 y los trabajos de revisión del planeamiento han trascurrido al menos 6 años por lo que dicha diferencia en el tiempo deberá ser resuelta en el marco de la mencionada revisión. Dicha información ha permitido la identificación de las parcelas y edificaciones, ya sea en parcelas independientes o en conjuntos derivados de divisiones de propiedades en proindiviso. Por último, se han identificado los suelos vacíos y los usos en el área, distinguiendo entre:

- Residencial.
- Explotaciones agrícolas y sus instalaciones.
- Otros usos, como pequeñas industrias, talleres, almacenes, etc. que históricamente se han implantado de forma irregular en la zona.

1.2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES

A partir del modelo del estado actual de las propiedades, del modelo de parcelación realizada y de la tipología de las edificaciones realizadas, se han identificado y delimitado dos tipos básicos diferenciados o modelos de ocupación del territorio, que nos permitirán, por una parte, delimitar el ámbito susceptible de ser considerado como asentamiento, y por otra diseñar, en el ámbito de la revisión del Plan, las estrategias y el modelo urbanístico a desarrollar. Estos tipos son:

- **AV** Agrupación vecinal, consecuencia de división en proindiviso de una finca mayor, presentando elementos comunes deficitarios, como interior de distribución. Presentan acceso único al conjunto desde caminos o vías existentes. Dimensión media = 200 m2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- **PI** Parcela Individual, como unidad de uso y frente de fachada a caminos o vías existentes. Dimensión media 1.500 m2.

1.2.3. ANÁLISIS DE LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES

Identificados y delimitados los tipos señalados, se ha procedido a analizarlos de acuerdo a los criterios establecidos en la Normativa Directora. De dicho análisis se ha deducido que sólo parte de la Unidad Urbanística nº17 "El Zabal" tiene las características establecidas por la Normativa Directora, no presentando riesgos evidentes y suponiendo como mínimo la zona consolidada 2/3 del total delimitado y de esta forma ser considerada y resuelta en revisión del Plan general como Suelo Urbano No Consolidado (art.45.b de la LOUA).

1.2.4. CRITERIOS DE ACTUACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO DE "EL ZABAL"

Por último y de acuerdo con lo establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha procedido a establecer los criterios de actuación para el Asentamiento Urbanístico delimitado en la Unidad Urbanística nº17 "El Zabal", que de acuerdo a lo indicado se recoge como Suelo Urbano No Consolidado en la revisión del Plan General, debido a su alto nivel de consolidación.

2. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES DETECTADAS

Tras la identificación de los tipos indicados anteriormente en Suelo No Urbanizable y la caracterización del uso principal a que se destina la parcela, se han aplicado las condiciones antes indicadas, al objeto de determinar las posibles agrupaciones de edificaciones. Estas quedan señaladas en función de los tipos, llegando algunas de ellas a presentar densidades mayores de 15 parcelas/has. Dada la enorme amalgama del territorio trasformado de "El Zabal" se ha preferido delimitar un ámbito global del asentamiento y dentro de este plantear unidades singulares que permitan acciones y soluciones parciales de los conflictos señalados.

3. ANÁLISIS DEL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO DE "EL ZABAL"

El artículo 14 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece en el apartado de su artículo 14, lo siguiente:

"2. El inventario estará constituido por una memoria y los planos de información necesarios para recoger las siguientes especificaciones de cada asentamiento:
a) La situación y delimitación de su ámbito territorial.
b) El proceso histórico de su implantación.
c) La clase y la categoría del suelo donde se sitúa según el planeamiento general vigente.
d) Las parcelas y las edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.
e) La estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.
f) Las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios con los que estén dotados, con indicación de sus características y su estado de conservación y funcionamiento.
g) Las conexiones exteriores, tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones.
h) Los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por el asentamiento.
i) Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales."

A continuación, se realiza el análisis de las cuestiones indicadas por el art. 14.

3.1. Situación

El Asentamiento Urbanístico de "El Zabal" está localizado al este del núcleo urbano de La Línea de la Concepción, en continuidad del mismo y con acceso desde el mismo. Se sitúa entre este núcleo urbano y los suelos residenciales de Santa Margarita, constituyendo su viario interior el tejido básico que cose los suelos señalados.

3.2. Delimitación de su ámbito territorial

La delimitación se señala en los planos adjuntos y está formada por parte de los suelos correspondientes a la Unidad Urbanística nº17. Los datos superficiales de los mismos son.

- Unidad Urbanística nº17 "El Zabal" ……= 2.413.455 m2
- Asentamiento urbanístico "El Zabal" …..= 2.040.151 m2
- Suelo a clasificar en la Revisión …….= …373.304 m2

3.3. Proceso histórico de implantación

El Asentamiento Urbanístico de "El Zabal" forma parte de los suelos delimitados en el PGOU de 1993, como Unidad Urbanística nº17 "El Zabal" clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agraria. Ya en la delimitación señalada se reconocieron 13 parcelaciones irregulares dentro de la unidad calificadas en el Plan como Áreas de Regulación o Reconducción Urbanística (ARU), con una superficie total de 278.200 m2 y 187 parcelas.

Dichas áreas son el germen de las múltiples parcelaciones surgidas en los últimos años como consecuencia de un triple proceso de desvalorización de la actividad

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

agraria, la aparición de actividades ilícitas de una alta rentabilidad y las apetencias de la población por acceder a una vivienda suburbial de bajo coste.

3.4. Clase y categoría de suelo en el Plan General de Ordenación Urbanística de 1993

El Plan General de Ordenación Urbanística de 1993 clasificó los suelos del Asentamiento como Suelo No Urbanizable, en la categoría de Especialmente Protegido Agrícola.

La Normativa de aplicación para dicha zona se encuentra en el Tomo VI, Título IX “Normas del Suelo No Urbanizable”, y Anexo al Capítulo IV, de las Normas Urbanísticas:

3.5. Parcelas y edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas

El ámbito delimitado como asentamiento de “El Zabal”, y para posteriores determinaciones que pudieran servir de base a las propuestas contempladas en la Revisión del PGOU, se ha dividido en 16 unidades, que coinciden con las divisiones que sobre el territorio de “El Zabal”, generan la delimitación de los Sistemas Generales de la Red Viaria (SGRV) y el Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNU-EP) correspondiente a los cuatro canales encauzados que atraviesan el mencionado ámbito en sentido norte-sur. Con base a la mencionada división, las parcelaciones asociadas a los tipos AV y PI, delimitadas en áreas homogéneas. responden al siguiente cuadro:

UE.01

Superficie de la unidad		292.163	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.01	AV-A	13.250	17
	AV-B	5.835	9
	AV-C	3.335	8
	AV-D	67.755	57
Parcial		90.175	91
	PI-A	23.297	17
	PI-B	14.936	10
	PI-C	9.613	11
	PI-D	3.717	4
Parcial		51.563	38
Total		141.738	129



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

UE.02

Superficie de la unidad		3.924	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.02	PI-A	2.551	1
Parcial		2.551	1
Total		2.551	1

UE.03

Superficie de la unidad		90.745	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.03	AV-A	35.749	46
Parcial		35.749	46
	PI-A	13.441	22
	PI-B	4.992	9
Parcial		18.433	31
Total		54.182	77

UE.04

Superficie de la unidad		127.342	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.04	AV-A	16.711	22
	AV-B	7.364	4
Parcial		24.075	26
	PI-A	14.423	14
	PI-B	3.934	3
	PI-C	10.874	16
	PI-D	12.927	11
Parcial		42.158	41
Total		66.233	67

UE.05

Superficie de la unidad		174.498	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.05	AV-A	32.400	44
	AV-B	51.362	55
	AV-C	5.285	4
Parcial		89.047	103
Total		89.047	103

UE.06

Superficie de la unidad		327.868	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.06	AV-A	11.685	19
	AV-B	4.669	9
	AV-C	17.943	17
	AV-D	4.357	4
	AV-E	36.473	42
	AV-F	6.724	6
	AV-G	1.181	4
	AV-H	3.685	5
	AV-I	17.172	18
	AV-J	18.671	17
	AV-K	36.963	20
	AV-L	26.779	26
	AV-M	25.997	22
Parcial		212.299	209
	PI-A	12.880	18
	PI-B	9.337	5
	PI-C	5.852	3
	PI-D	14.026	7
	PI-E	3.325	1
	PI-F	7.691	8
	PI-G	1.860	1
	PI-H	10.739	5
	PI-I	3.178	5
Parcial		68.888	53
Total		281.187	262

UE.07

Superficie de la unidad		104.549	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.07	AV-A	35.946	43
	AV-B	4.657	7
Parcial		40.603	50
	PI-A	7.791	12
Parcial		7.791	12
Total		48.394	62

UE.08

Superficie de la unidad		102.856	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.08	AV-A	12.997	15
	AV-B	4.267	6
	AV-C	8.663	10
	AV-D	14.724	21
	AV-E	12.829	16
Parcial		53.480	68
	PI-A	10.439	6
Parcial		10.439	6
Total		63.919	74

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

UE.09

Superficie de la unidad		124.878	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.09	AV-A	3.718	9
	AV-B	2.213	4
	AV-C	8.604	4
	AV-D	13.312	24
Parcial		27.847	41
	PI-A	27.780	12
	PI-B	9.670	4
	PI-C	15.181	10
Parcial		52.631	26
Total		80.478	67

UE.10

Superficie de la unidad		83.301	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.10	AV-A	28.145	29
Parcial		28.145	29
Total		28.145	29

UE.11

Superficie de la unidad		103.010	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.11	AV-A	6.062	11
	AV-B	7.812	13
	AV-C	5.243	13
	AV-D	6.081	17
	AV-E	26.748	10
Parcial		51.946	64
	PI-A	5.666	4
	PI-B	6.003	3
	PI-C	10.604	5
Parcial		22.273	12
Total		74.219	76

UE.12

Superficie de la unidad		31.673	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.12	PI-A	4.937	4
Parcial		4.937	4
Total		4.937	4

UE.13

Superficie de la unidad		116.404	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.13	AV-A	44.173	85
Parcial		44.173	85
	PI-A	3.981	2
	PI-B	9.206	10
	PI-C	7.584	1
Parcial		20.771	13
Total		64.944	98

UE.14

Superficie de la unidad		53.794	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.14	AV-A	22.281	28
	AV-B	16.496	19
	AV-C	7.994	6
Parcial		46.771	53
	PI-A	7.023	11
Parcial		7.023	11
Total		53.794	64

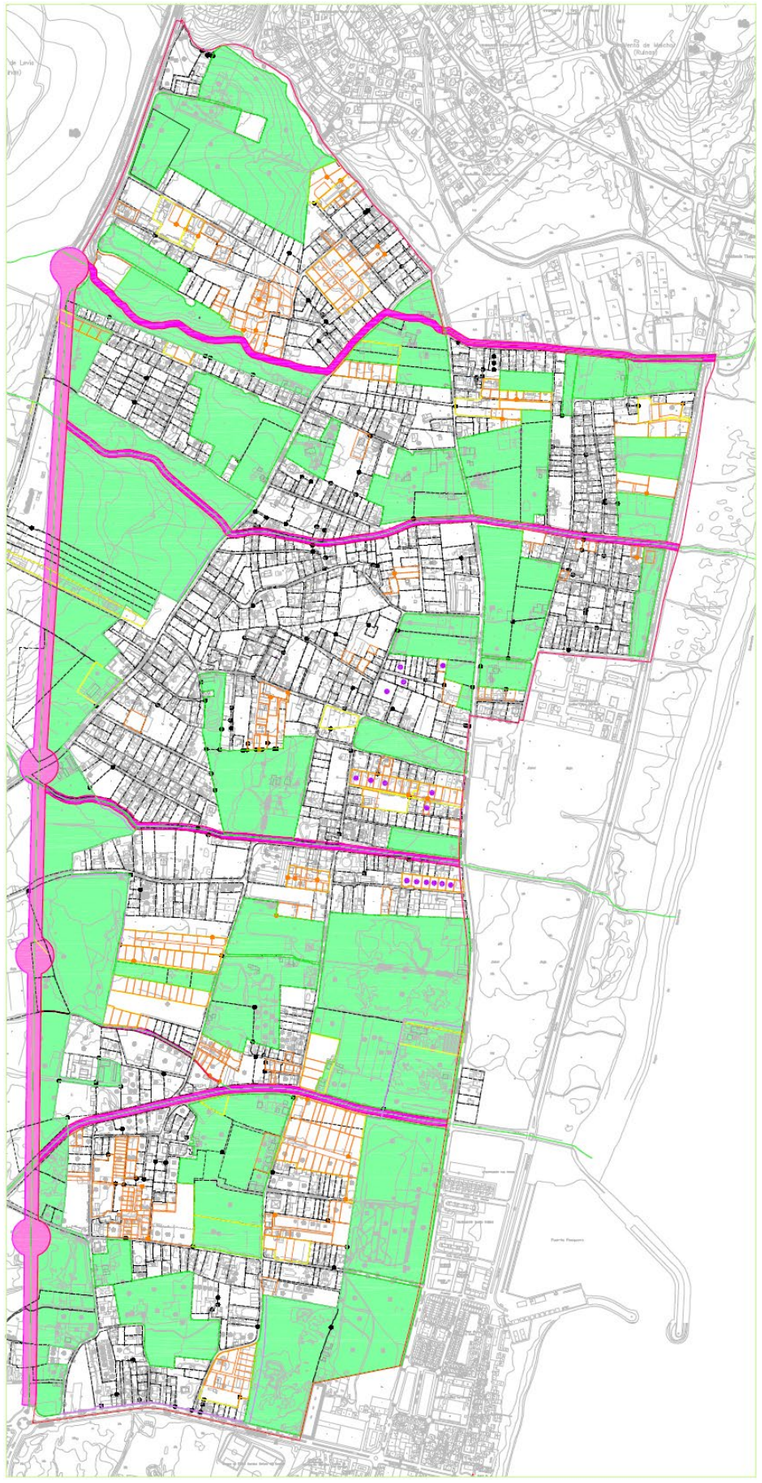
UE.15

Superficie de la unidad		123.440	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.15	AV-A	5.812	8
	AV-B	7.562	4
	AV-C	15.454	13
	AV-D	7.553	14
Parcial		36.381	39
	PI-A	776	1
	PI-B	18.336	13
	PI-C	14.110	8
	PI-D	8.079	16
	PI-E	5.613	8
	PI-F	1.700	1
Parcial		48.614	46
Total		84.995	85

UE.16

Superficie de la unidad		11.107	
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas
UE.16	AV-A	11.107	8
Parcial		11.107	8
Total		11.107	4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones

Como se ha visto, la estructura de la propiedad del suelo está sobre importantes zonas muy fragmentada, siguiendo actualmente las nuevas parcelaciones de manera acelerada. Para el cómputo de las parcelas existentes se ha tenido en cuenta tanto los trabajos del Catastro de 2013, la cartografía del 2015 y la ortofoto del 2016, recomponiendo desde esta última las divisiones nuevas. De ello se puede deducir que las parcelas existentes corresponden al siguiente listado:

- Divisiones detectadas hasta el año 2013 ……= 1.034 parcelas
- Propiedades que han sufrido un proceso de división ……= 72 parcelas
- Divisiones realizadas en las 72 par. hasta el año 2016 …= 373 parcelas

Lo cual nos da un total de parcelas existentes hasta el año 2016 de:

1.034 -72 + 373 = 1.335 parcelas

Prevaleciendo los usos mixtos sobre ellas, incluidas las que por abandono de las actividades que soportaban están actualmente vacías.

3.7. Dotaciones y equipamientos. Infraestructuras y servicios

El Asentamiento Urbanístico de “El Zabal” carece de dotaciones o equipamientos, tanto públicos como privados.

Respecto a la dotación de infraestructuras y servicios urbanísticos excepto las 13 zonas denominadas Áreas de Regulación o Reconducción Urbanística (ARU), carecen de permiso legal para la acometida de energía eléctrica en baja tensión, resolviéndose en una gran mayoría con enganches principalmente clandestinos o documentación de dudosa legalidad. No existen, excepto las señaladas como ARU de infraestructuras de suministro de agua. No existe red de saneamiento ni sistema de depuración de aguas residuales.

Las parcelas, en general, están dotadas de abastecimiento de agua a través de pozo y el saneamiento se resuelve con pozos o fosas sépticas.

3.8. Accesibilidad y conexiones exteriores de los servicios urbanísticos

El acceso al Asentamiento Urbanístico de “El Zabal” se produce a través de los antiguos caminos que históricamente han conectado la zona con el núcleo de La Línea y con el área de Torrenueva en sentido este-oeste y entre el actual acceso al núcleo por el polígono industrial y la playa de levante, el Puerto de la Atunara y resto de la barriada histórica del mismo nombre.

En la actualidad los caminos que conforman la trama de cosido del área de “el Zabal” con la ciudad consolidada se encuentran en mal estado, soportando no obstante un fuerte tráfico local entre las barriadas de Santa Margarita y la de La Atunara.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Riesgos

El Asentamiento Urbanístico está atravesado por cuatro canales de desagüe de las guas de lluvia que viniendo de la Sierra Carbonera desembocan en el mar.
Para el Asentamiento Urbanístico se ha realizado un Estudio Hidráulico-Hidrológico, cuyas principales conclusiones se muestran en el documento específico del presente documento de revisión. Considerando que las zonas ocupadas, regularizados los actuales cauces y sus zonas de servidumbre, no están afectadas por riesgos de inundabilidad.

3.10. Limitaciones derivadas de la legislación sectorial

El ámbito de “El Zabal” está cruzado, como se ha indicado, en dirección norte-sur por cuatro cauces hidráulicos sobre los cuales se han delimitado tanto el Dominio Público Hidráulico (DPH) como las zonas de servidumbre (5 metros) a cada lado del mismo, clasificándose todo ello de acuerdo a lo preceptuado en la LOUA como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNU E.P.).

Sobre dicha banda se exigirá por la administración de cuenca correspondiente, tanto la limpieza y mantenimiento del ancho funcional de los canales como la eliminación de edificaciones existentes en el DPH y las zonas de servidumbre de tránsito, las cuales quedarán sometidas a la regulación sectorial correspondiente, así como a las siguientes restricciones:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

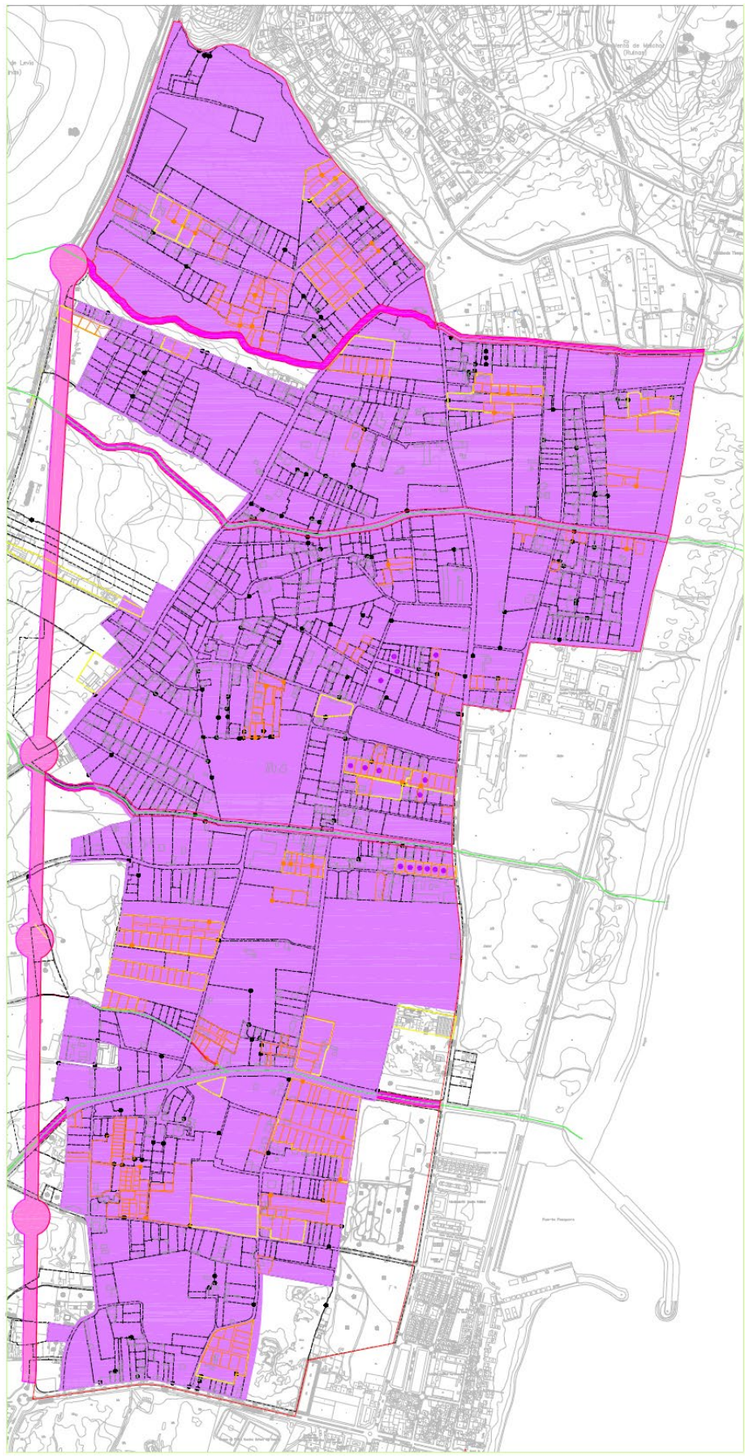
b) Las extracciones de áridos o acopio de materiales de toda índole.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general del dominio público hidráulico.

En la zona del Asentamiento colindante al Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT), se estará a lo indicado en la legislación de Costas debiéndose valorar la antigüedad.

No existen otras servidumbres o limitaciones derivadas de la legislación sectorial.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4. DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO DE "EL ZABAL"

Por último, el apartado 3 del artículo 14 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que la delimitación del asentamiento concluirá con un diagnóstico en el que justificadamente se deberá identificar los suelos del asentamiento urbanístico que son susceptibles de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística como Suelos Urbanos No Consolidados (SUNC), dado su estado de consolidación. De la evaluación realizada en los apartados 3.2 y 3.5 de la presente memoria se pueden deducir los siguientes datos:

- Unidad Urbanística nº17 "El Zabal" … = 2.413.455 m2
- Asentamiento urbanístico "El Zabal" … = **2.040.151** m2

Los cuales corresponden a:

- Superficie consolidada por parcelación = 1.335.366 m2
- Superficie vacía ……. ……..... = 654.365 m2
- SNU de Especial Protección (canales) = 50.420 m2

Representando la parte consolidada el **67,92**% del suelo del asentamiento, por lo que se cumplimenta la relación 2/3 establecida en el art.45.b de la LOUA para ser considerado en el PGOU en revisión como SUNC.

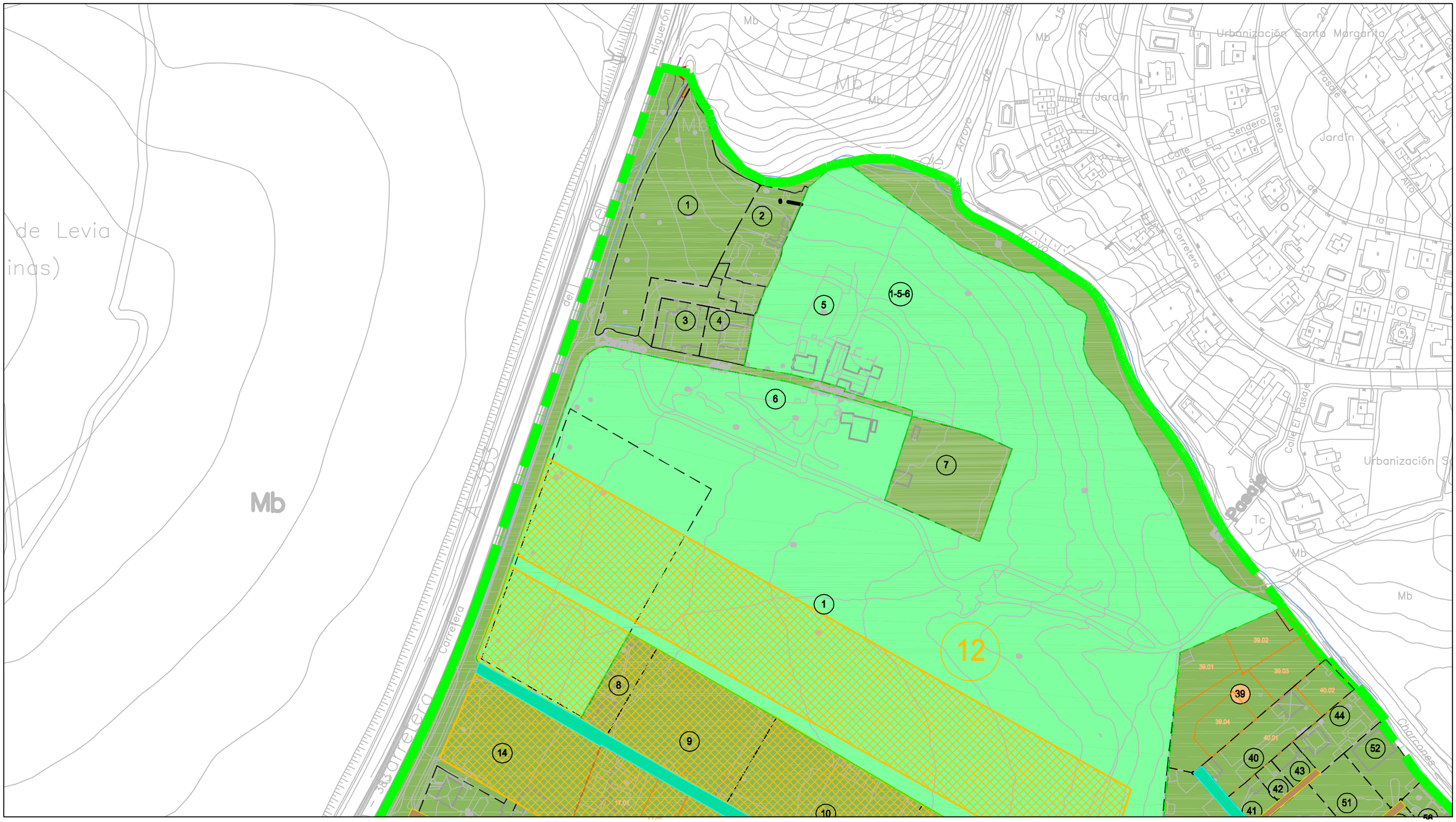
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PLANOS

De Información:

AI. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) PLANO DEL ESTADO ACTUAL DE LA U.U.nº17 “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

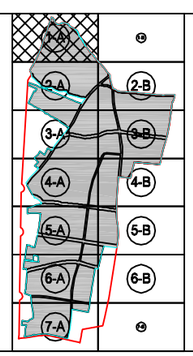
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.1A

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

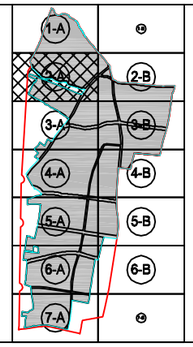
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

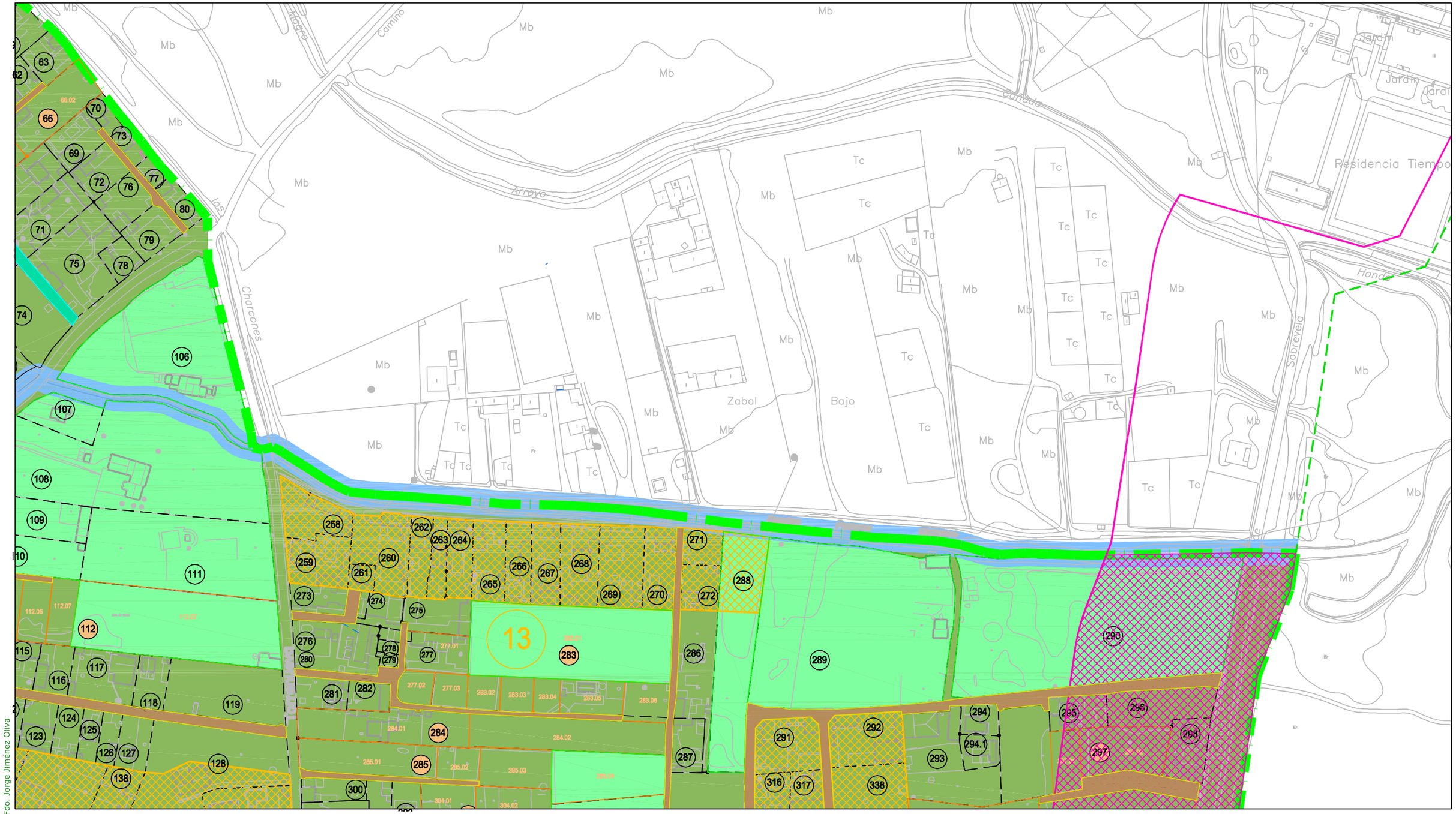
Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.2A

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

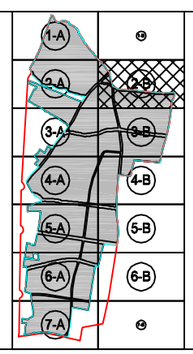
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Maritimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

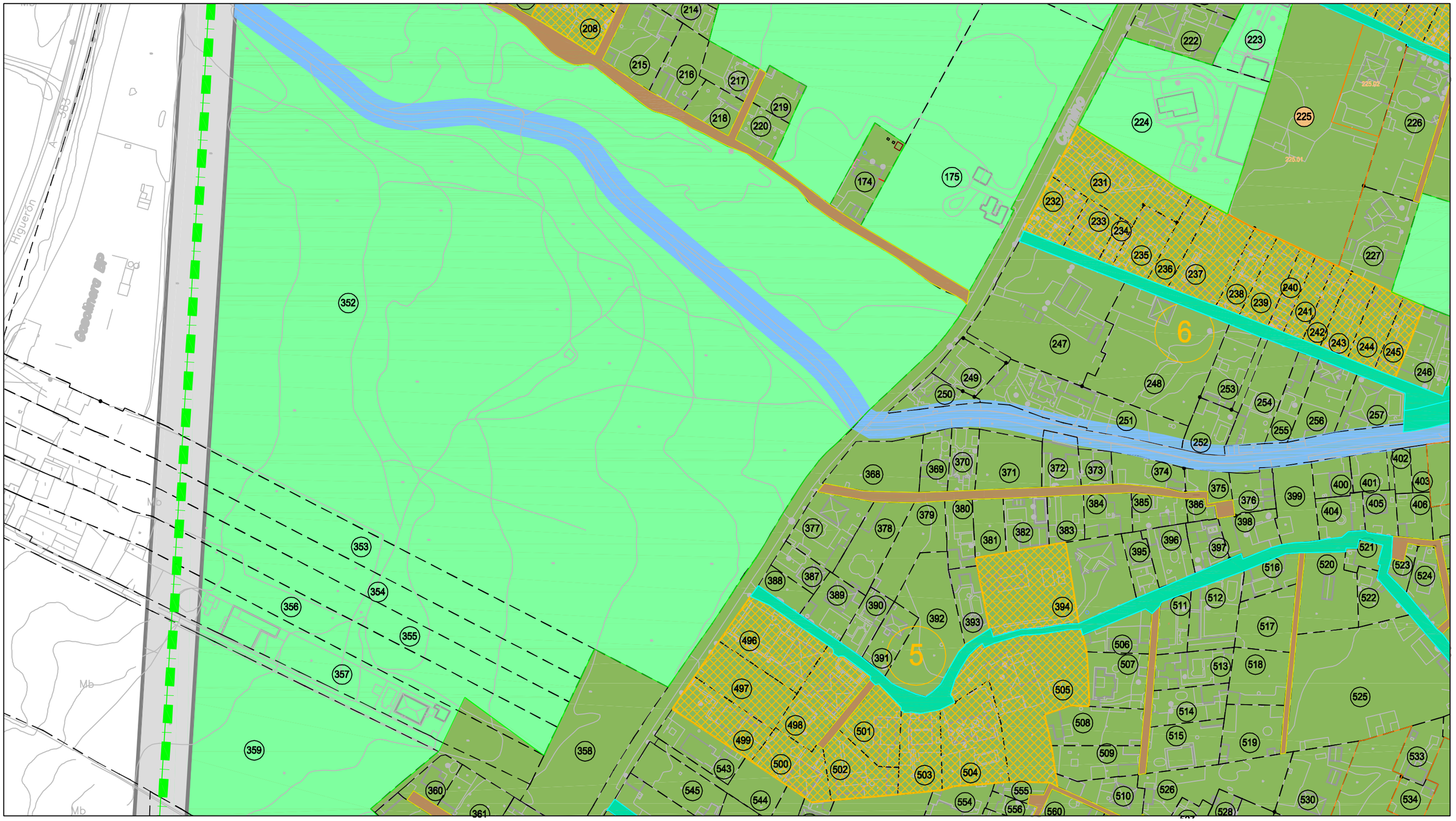
Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.2B

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

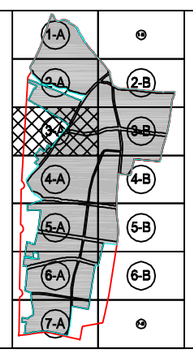
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.3A

Fdo. José Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados

1-A 2-A 2-B 3-A 3-B 4-A 4-B 5-A 5-B 6-A 6-B 7-A

Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.3B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Maritimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados

1-A, 2-A, 3-A, 4-A, 5-A, 6-A, 7-A, 1-B, 2-B, 3-B, 4-B, 5-B, 6-B, 7-B

Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

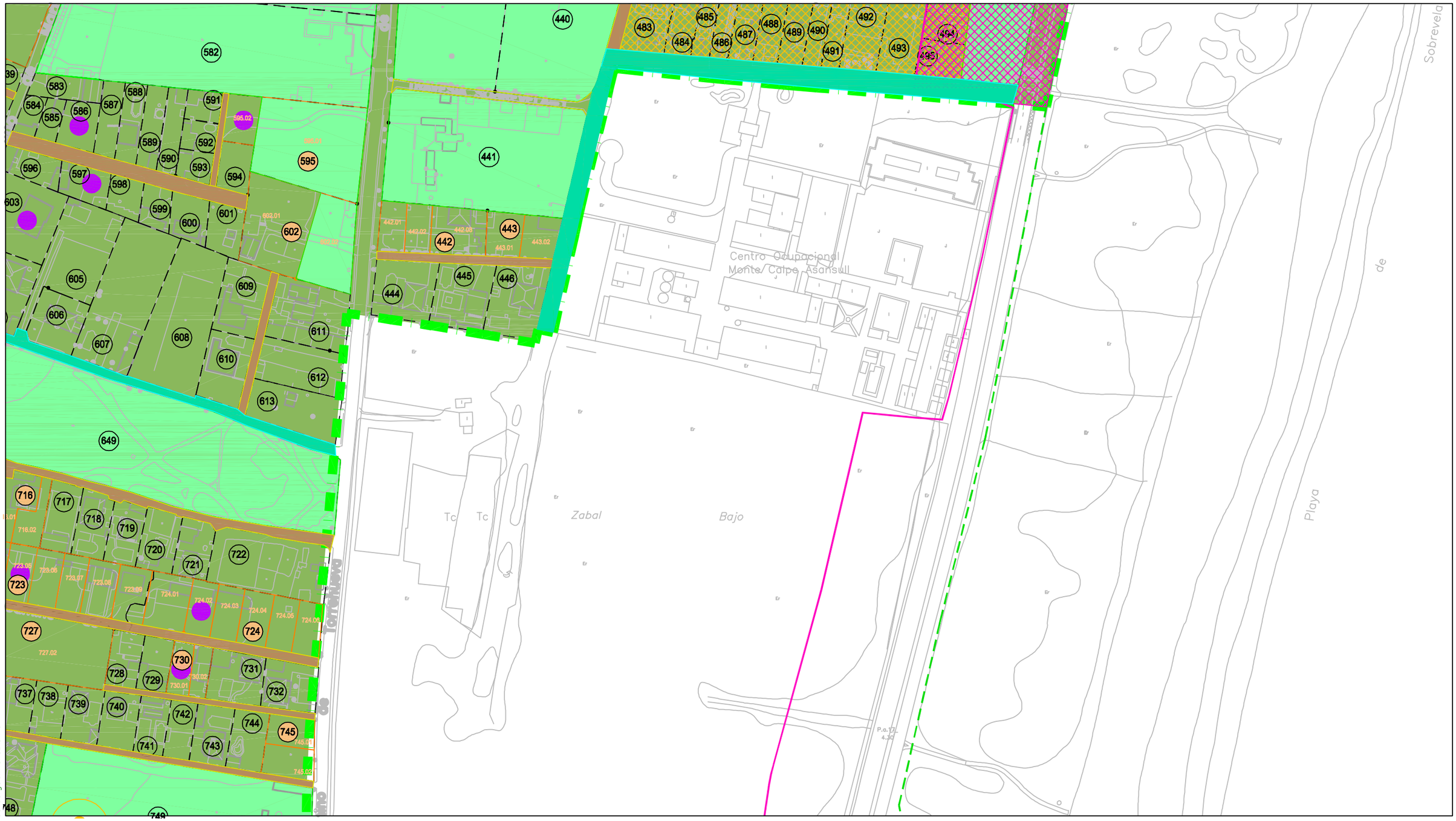
Escala: 1/2.000

Nº Plano: **AI.3A**

Fdo. José Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

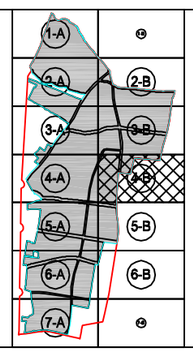
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Maritimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

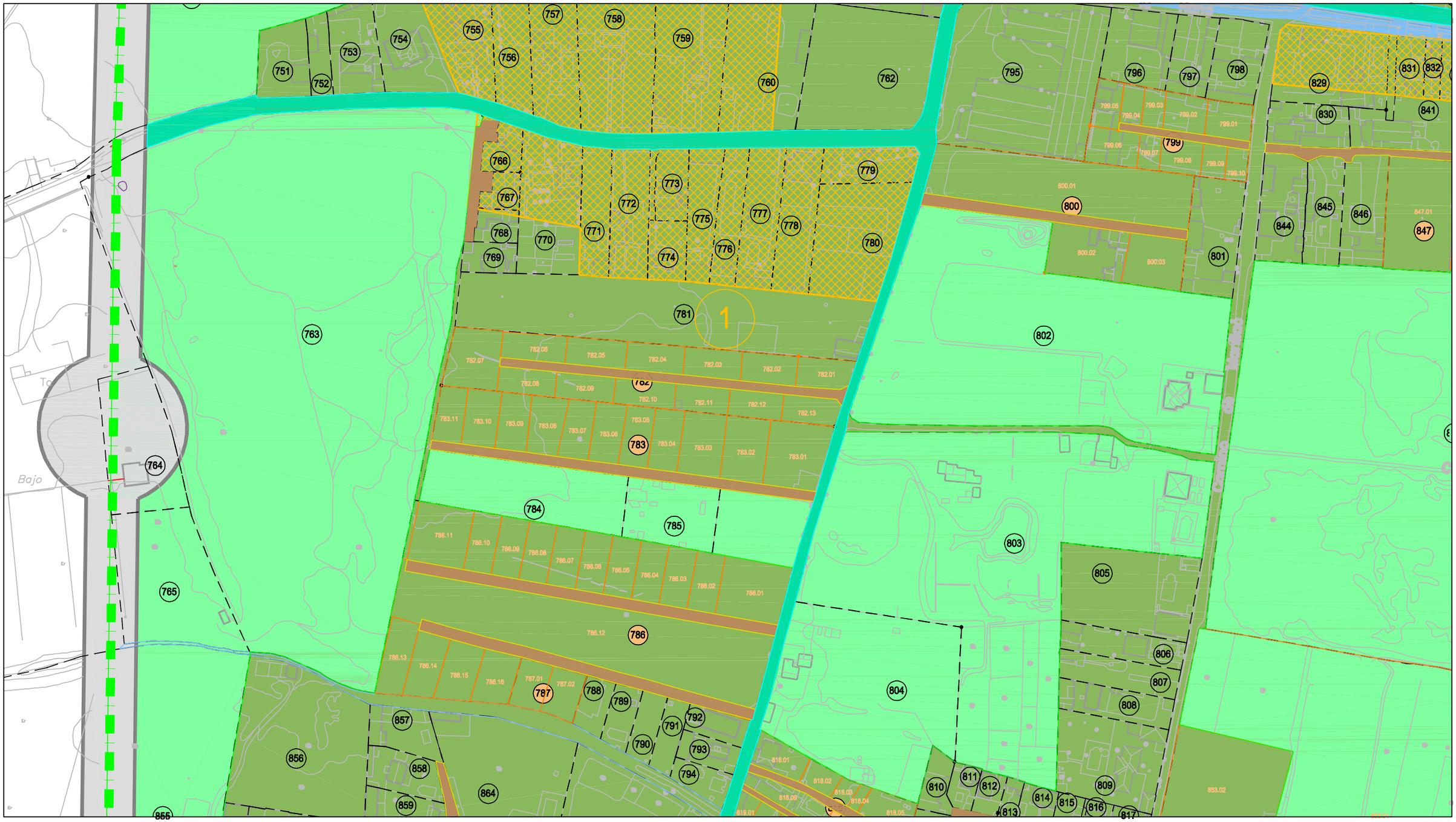
Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.4B

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

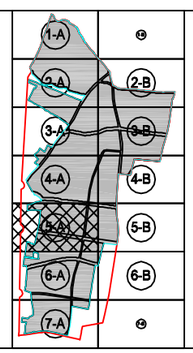
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Maritimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

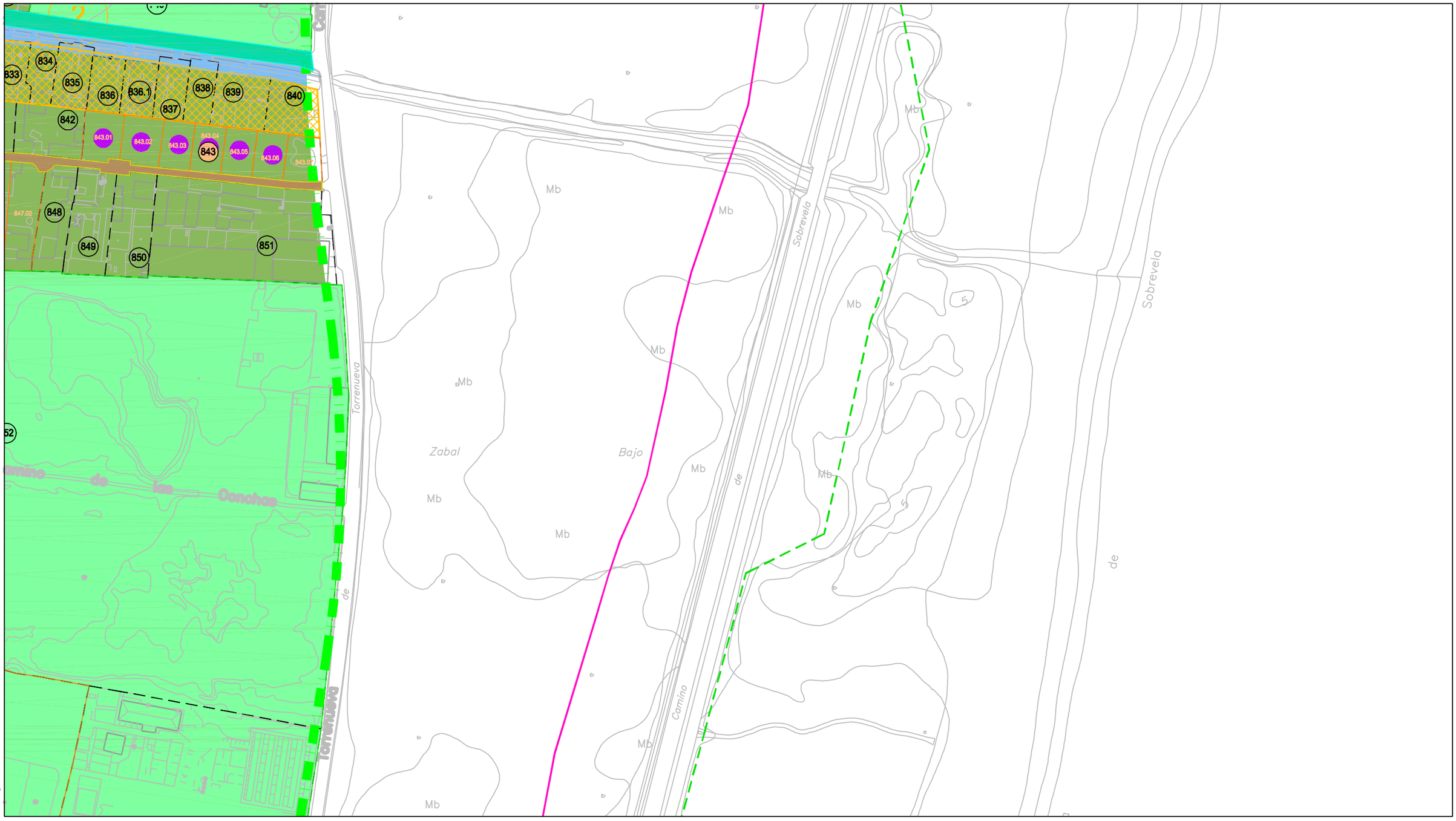
Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.5A

Fdo. José Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

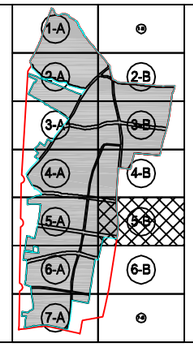
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.5B

Fdo. José Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

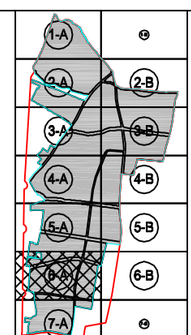
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

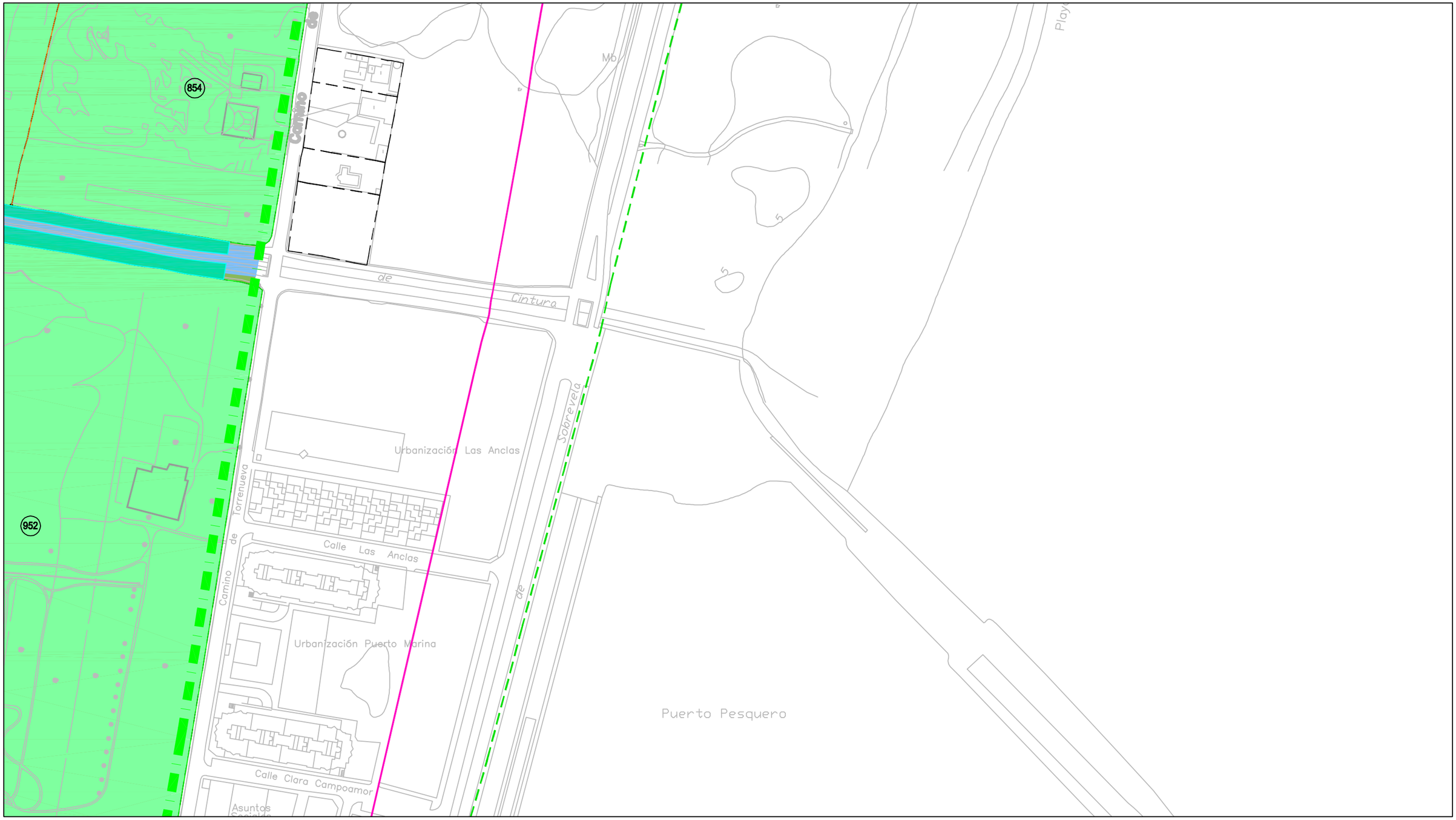
Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.6A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

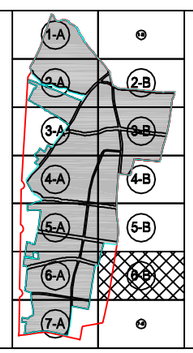
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Maritimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

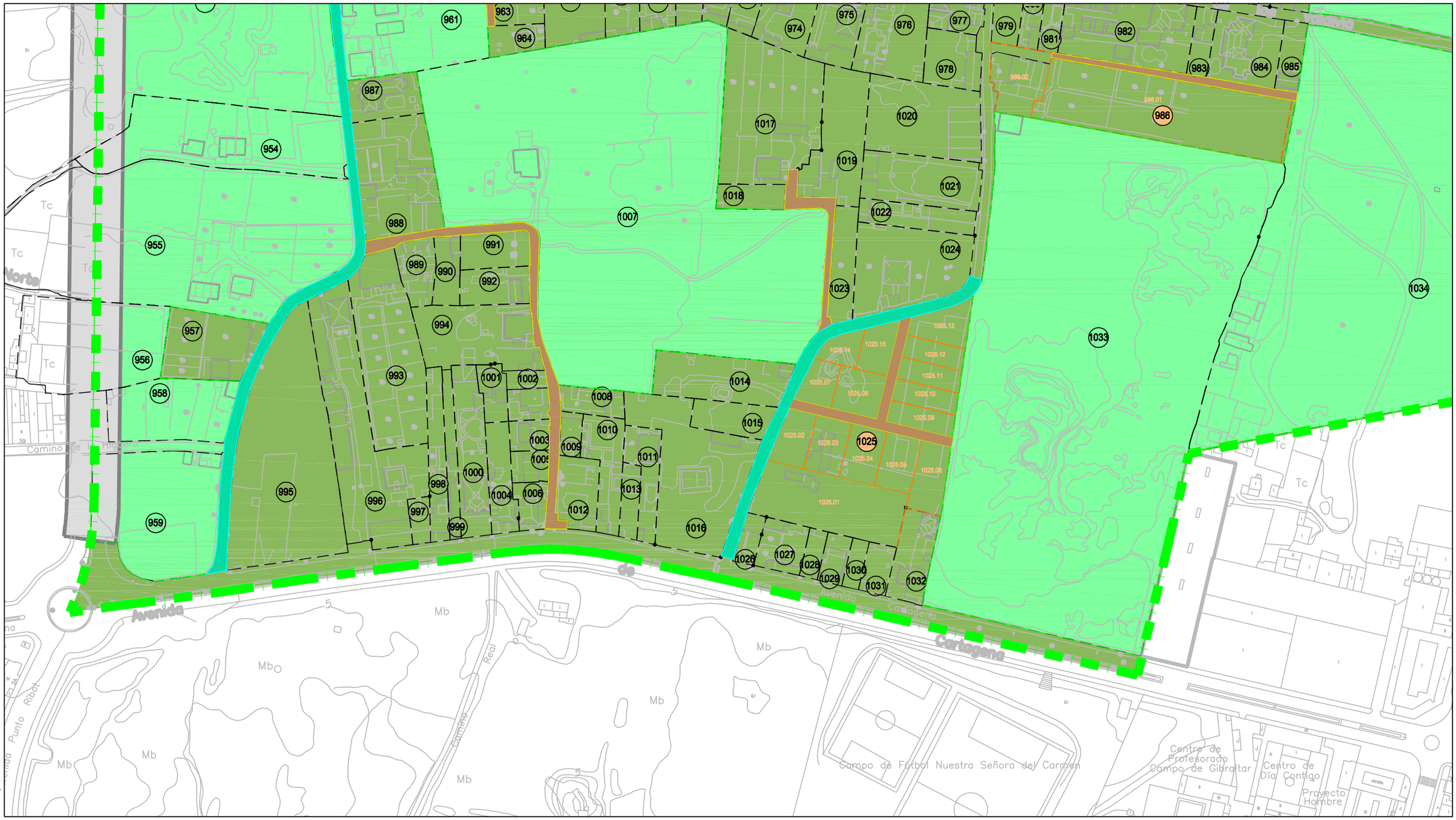
Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.6B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- Ámbito

AREA DE REGULACIÓN URBANÍSTICA
- Límite
- Ámbito
- 12 Identificación

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- 847 Identificación

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite
- 847 Parcela dividida
- 847.01 Identificación
- Suelo vacio

EDIFICACIONES EXISTENTE

EDIFICACIONES HASTA 2013
- Límite

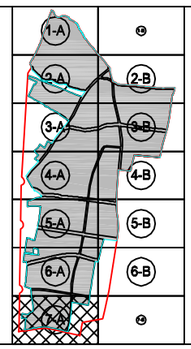
EDIFICACIONES DEL 2013 A 2016
- Situación

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Dominio Público Hidraulico DPH
- Límite
- Ámbito

Dominio Público Marítimo Terrestre DPMT
- Límite
- Servidumbre

Caminos Existentes
- Públicos
- Privados



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

INFORMACION: ANEXO "EL ZABAL"
AI - ESTADO ACTUAL

Escala: 1/2.000

Nº Plano: AI.3A

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

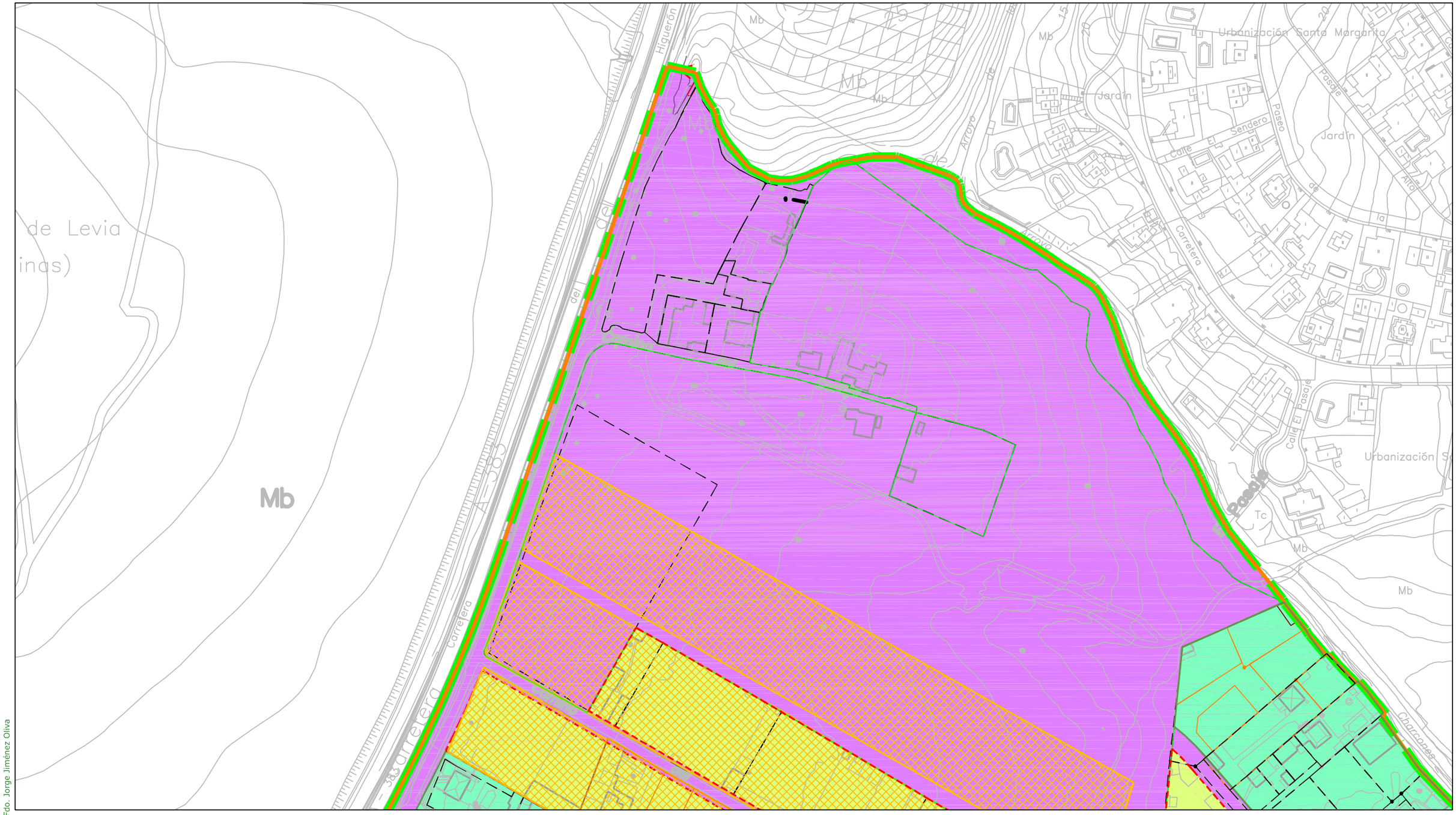
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PLANOS

De Proyecto:

AD. (planos a 1.2000 del 1A al 7B) PLANO DE LA PROPUESTA DE LIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

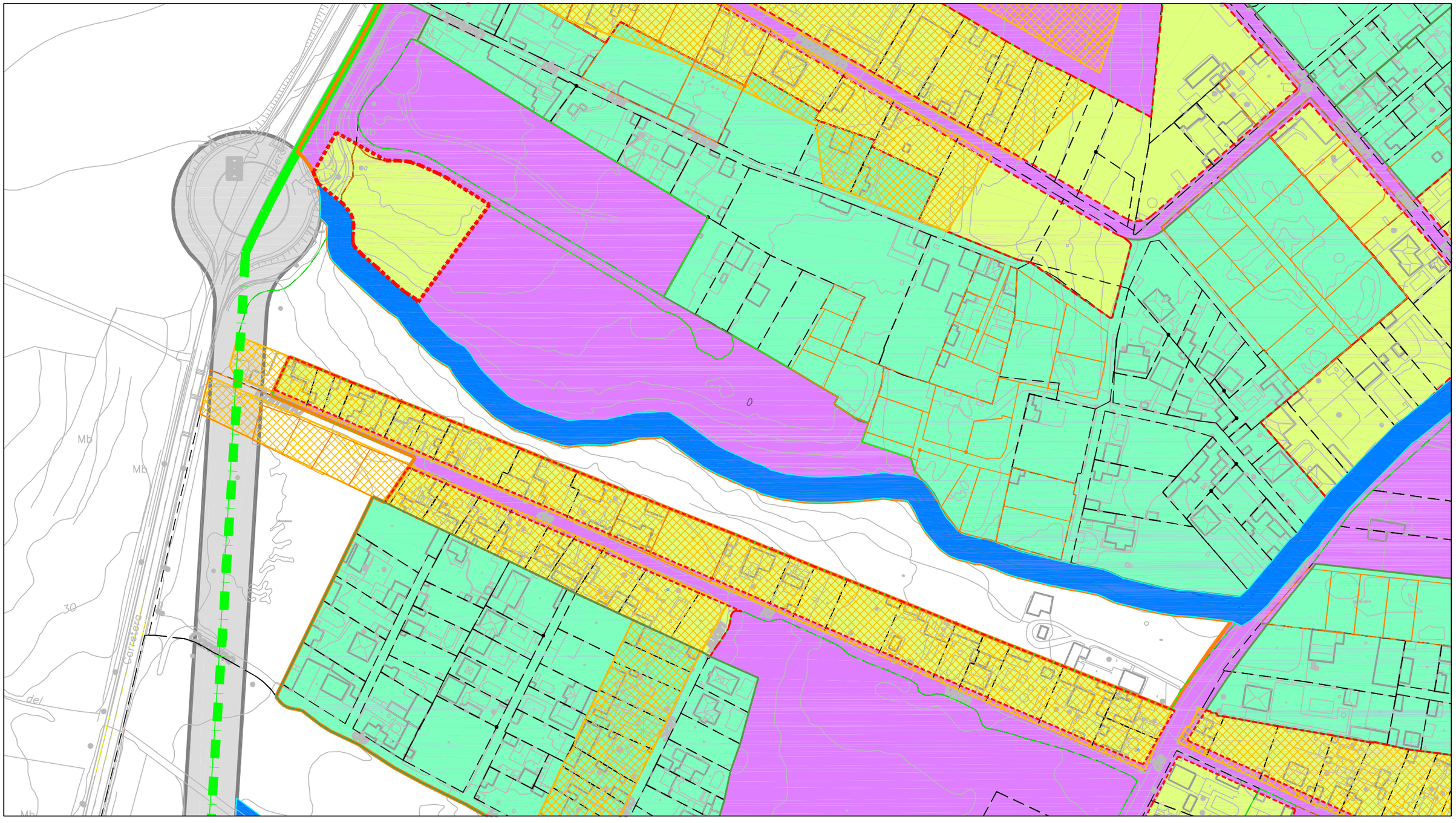
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.1A

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

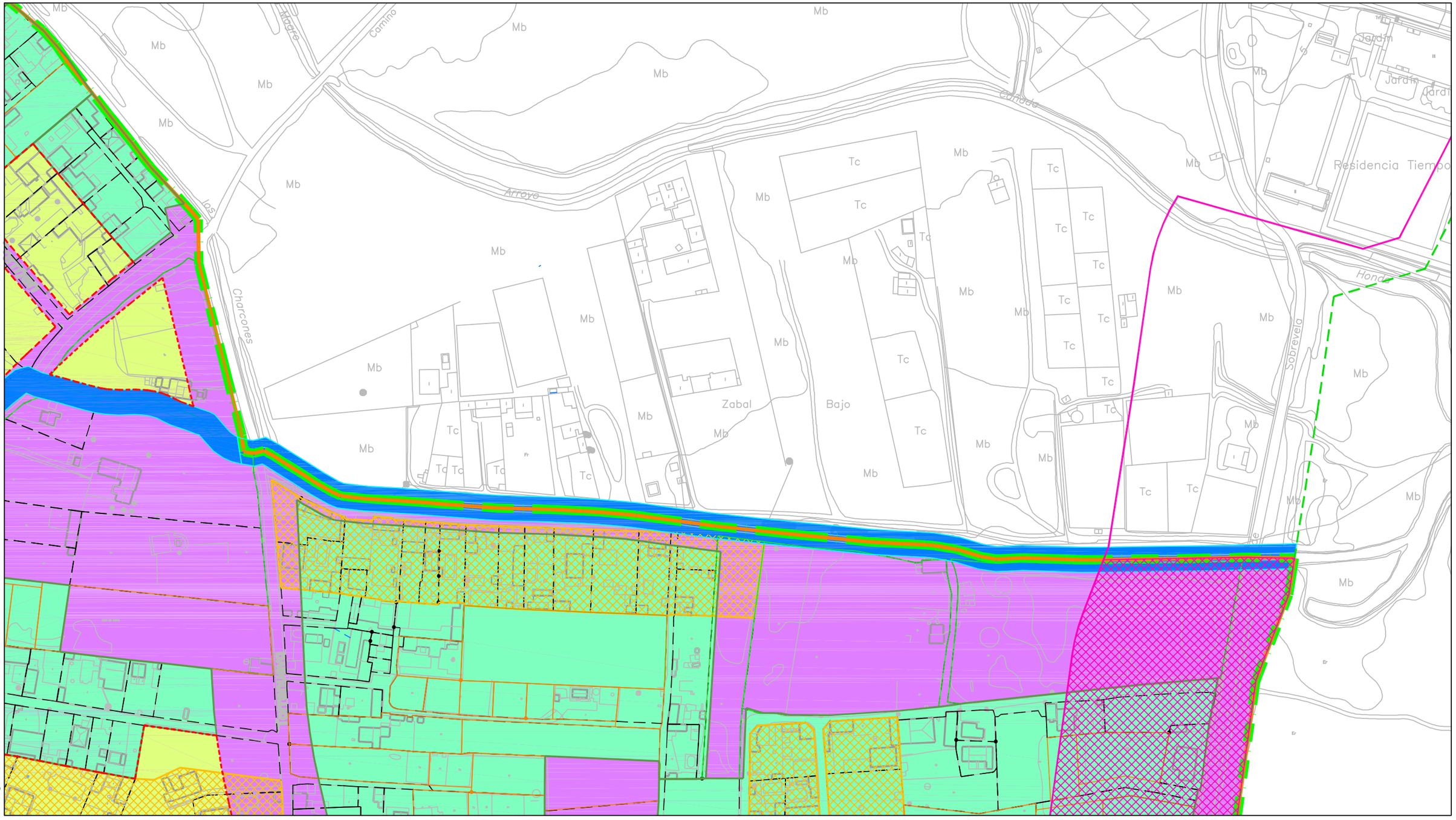
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.2A

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
ARU
- Límite
- Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
- Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito
DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito
SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

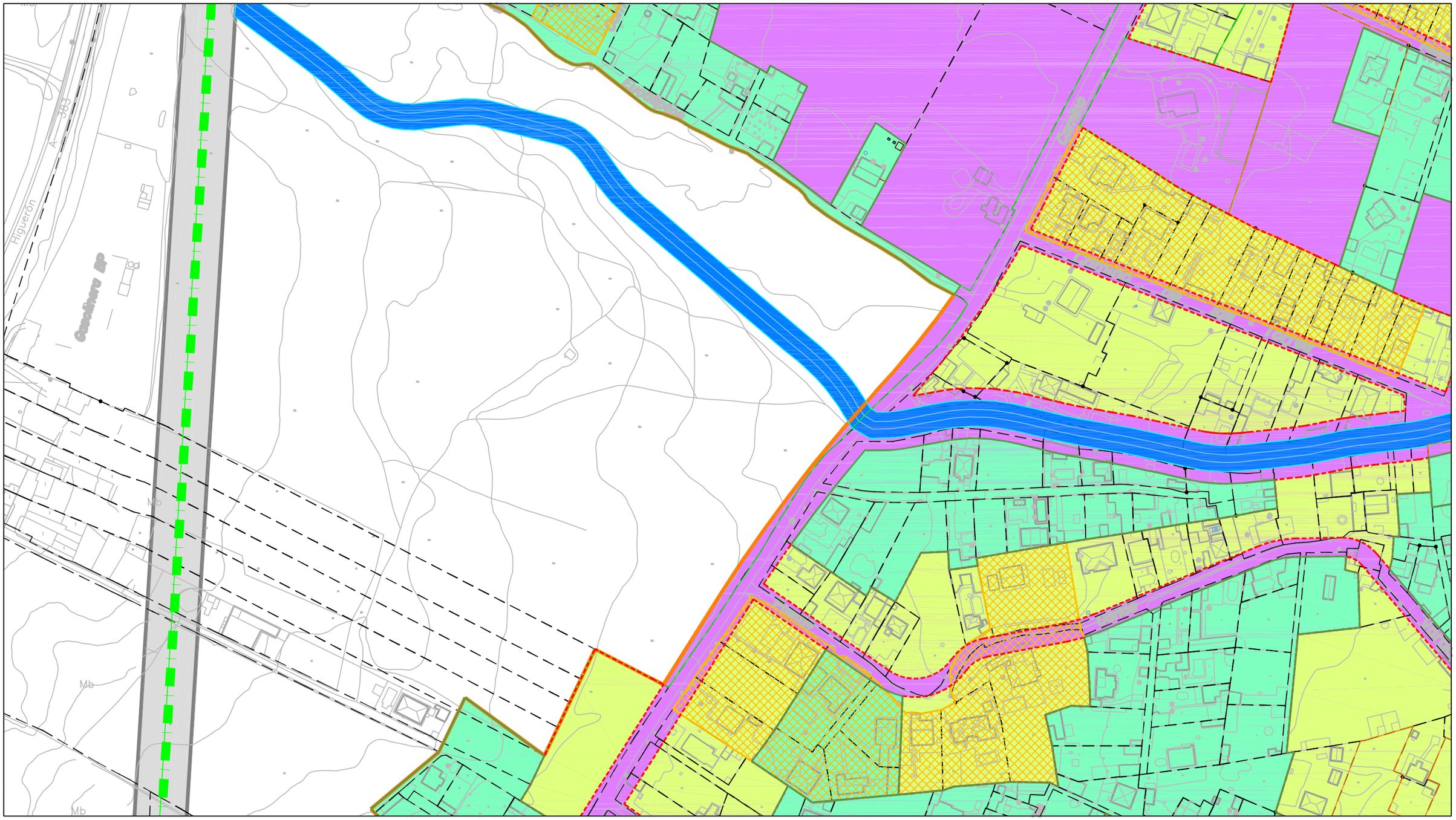
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.2B

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

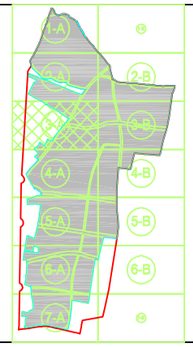
DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

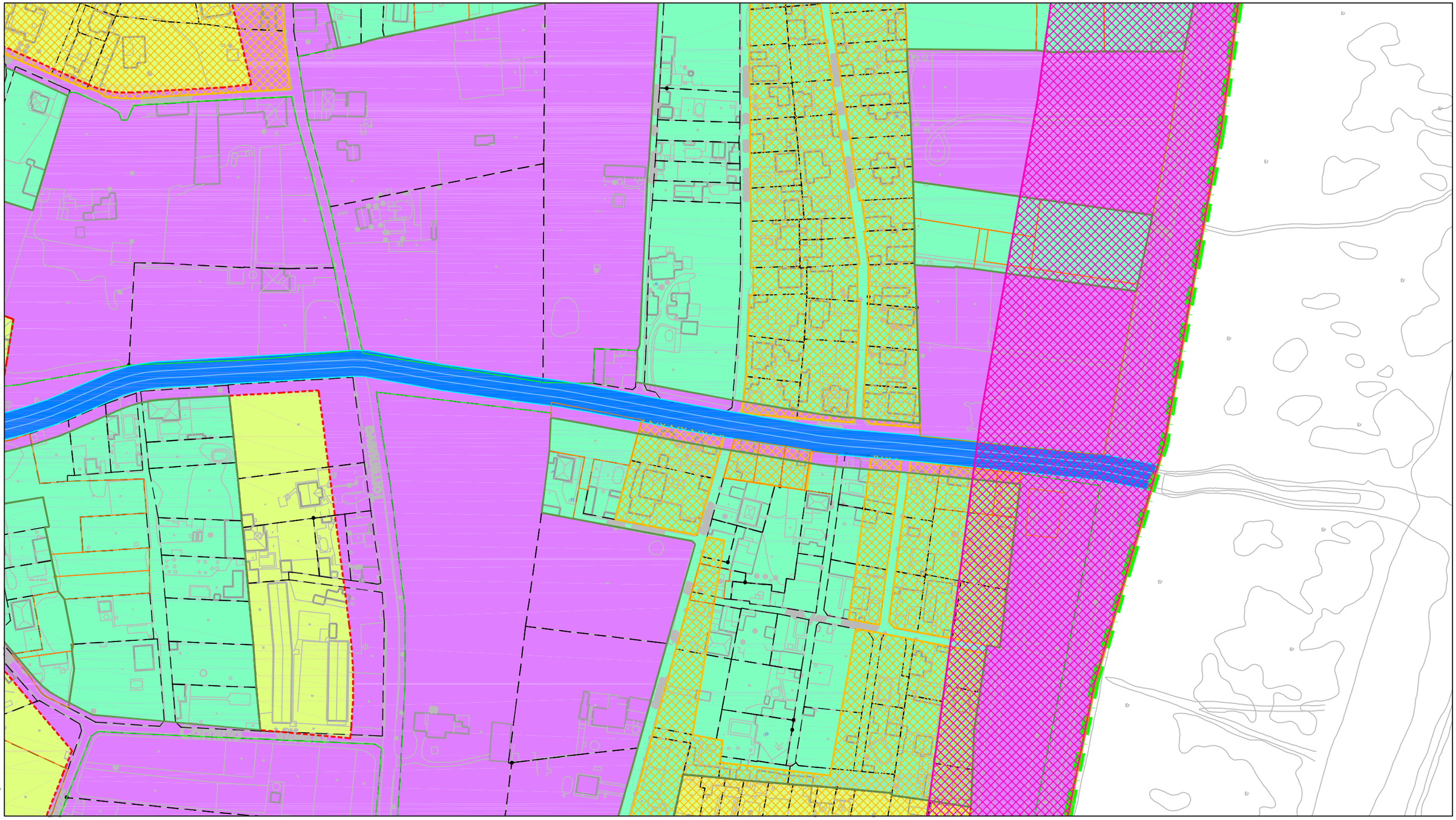
Escala: 1/2.000

Nº Plano: **ID.3A**

Fdo. José Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

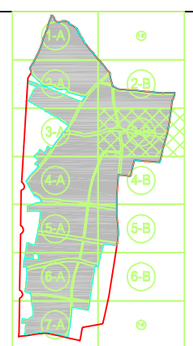
DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.3B

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

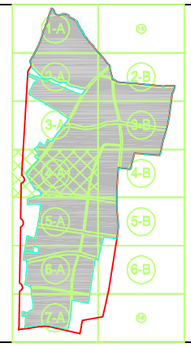
DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

IPROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

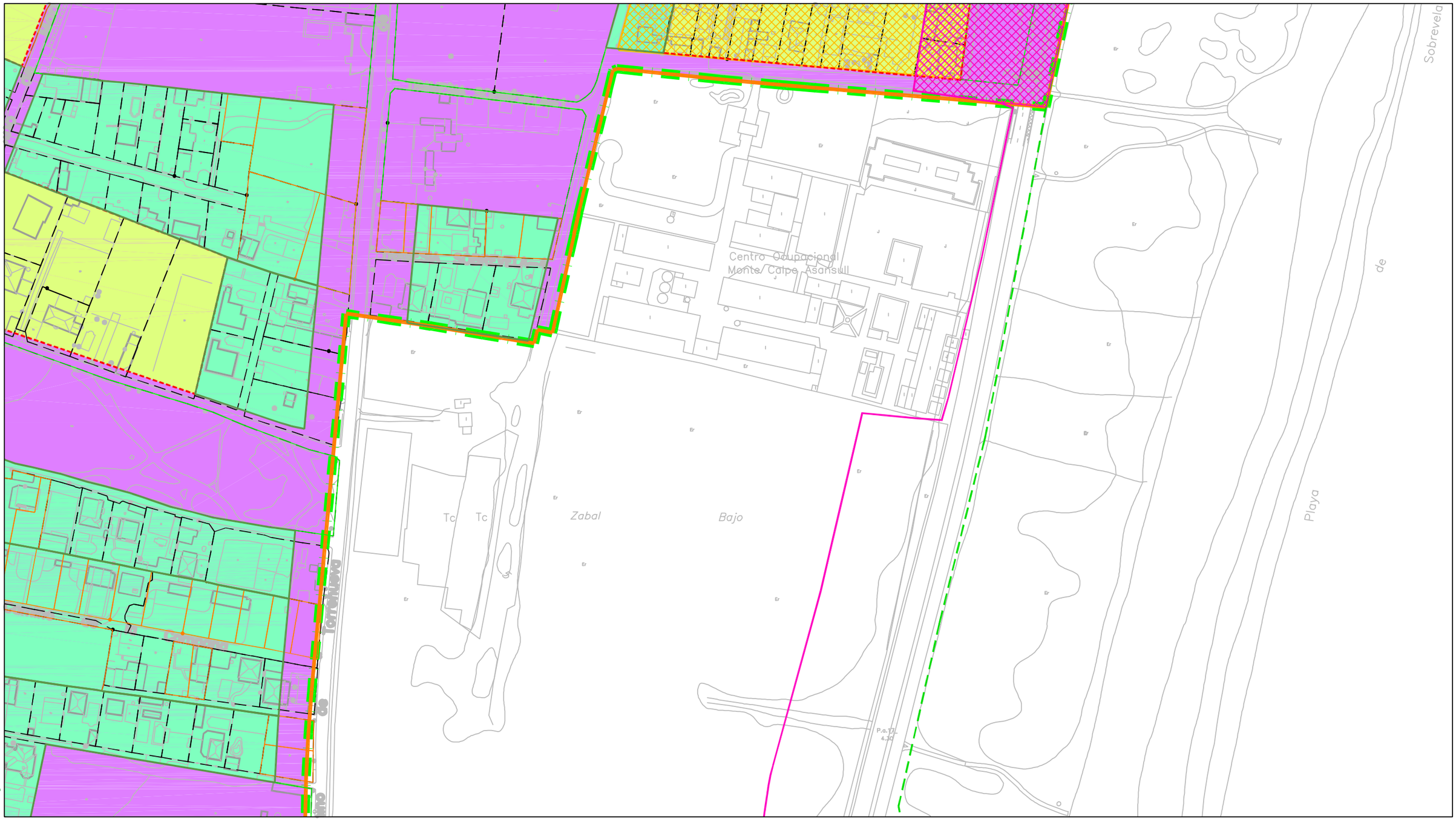
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.4A

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

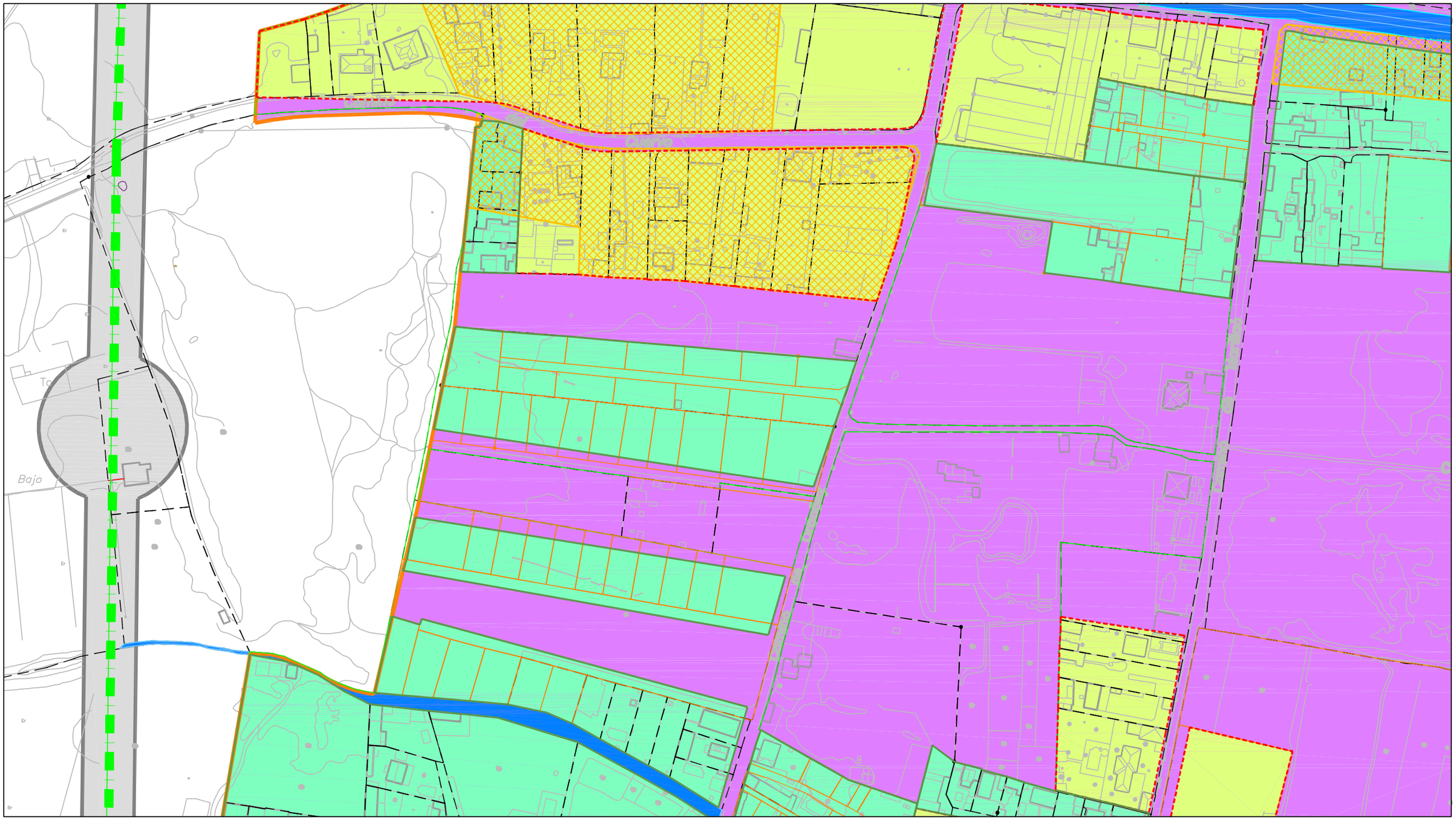
Escala: 1/2.000

Nº Plano: **ID.4B**

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

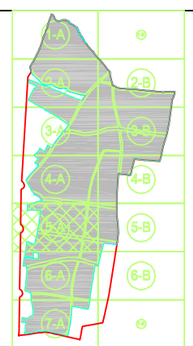


P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"
UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES
DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"
DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
Límite
Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO
AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito
SUELOS VACIOS ON
Límite
Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.5A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

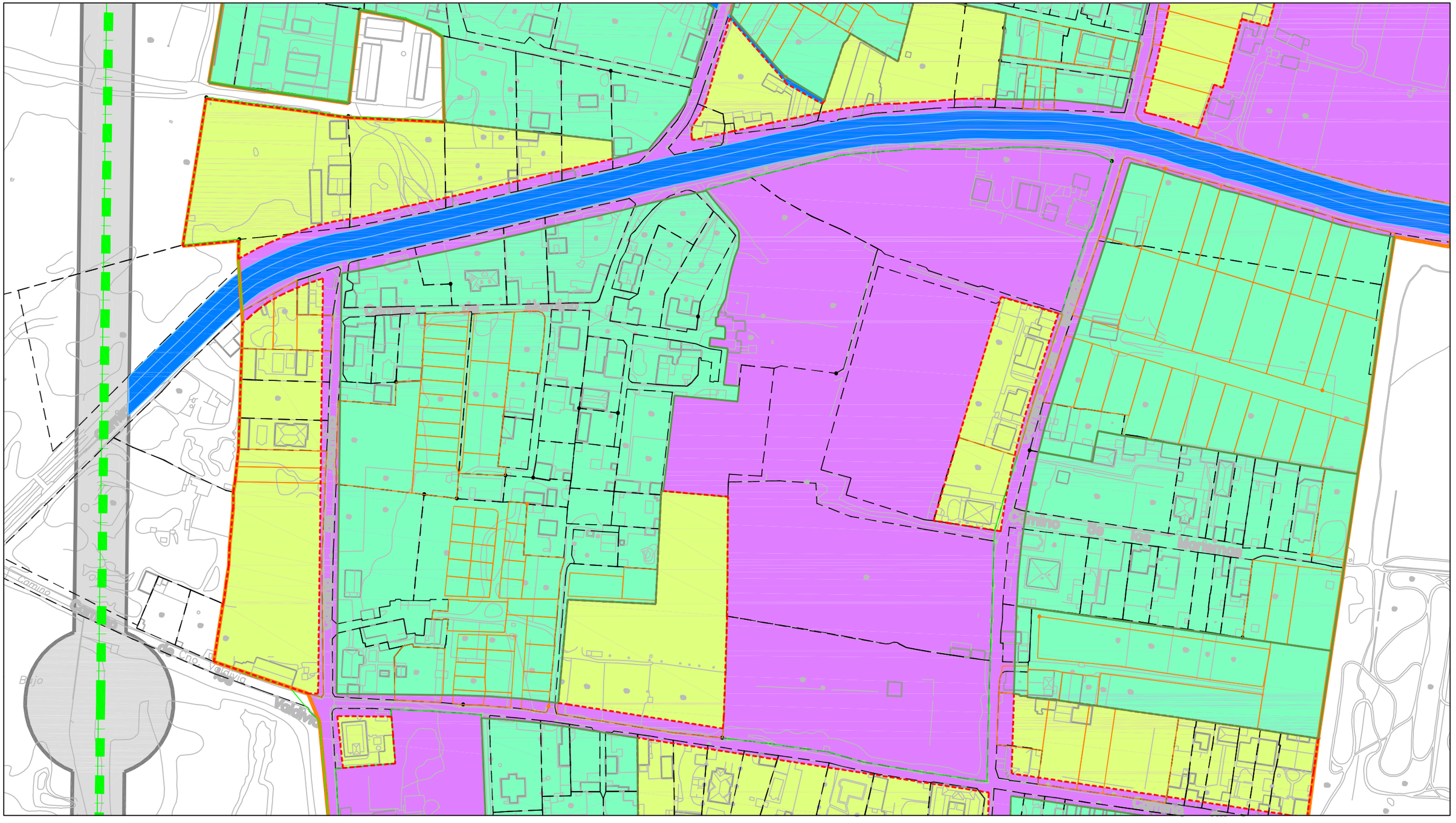
Escala: 1/2.000

Nº Plano: **ID.5B**

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

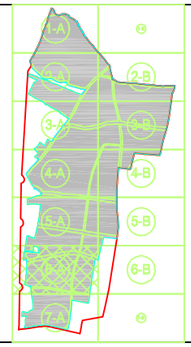
DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

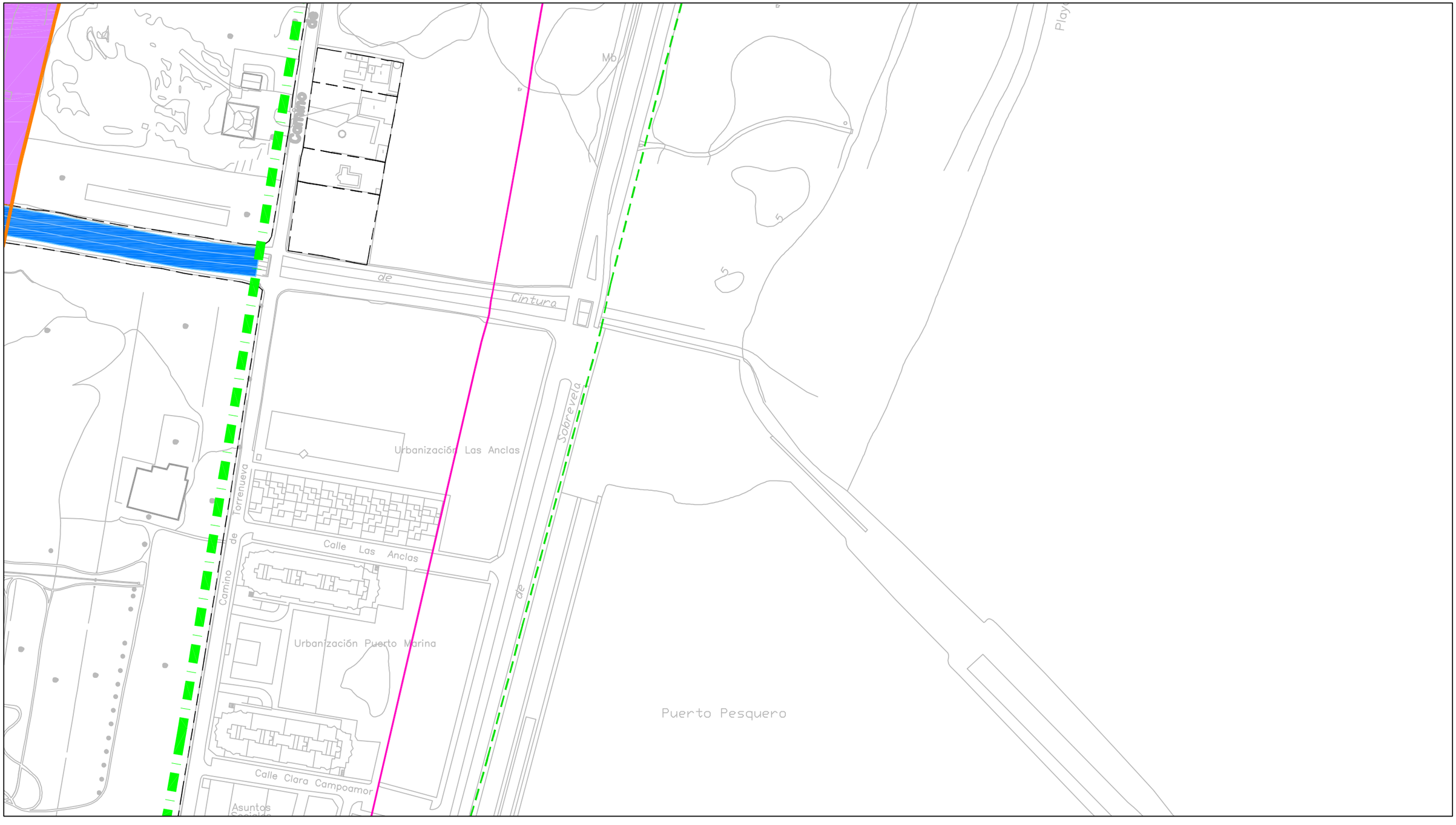
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ID.6A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

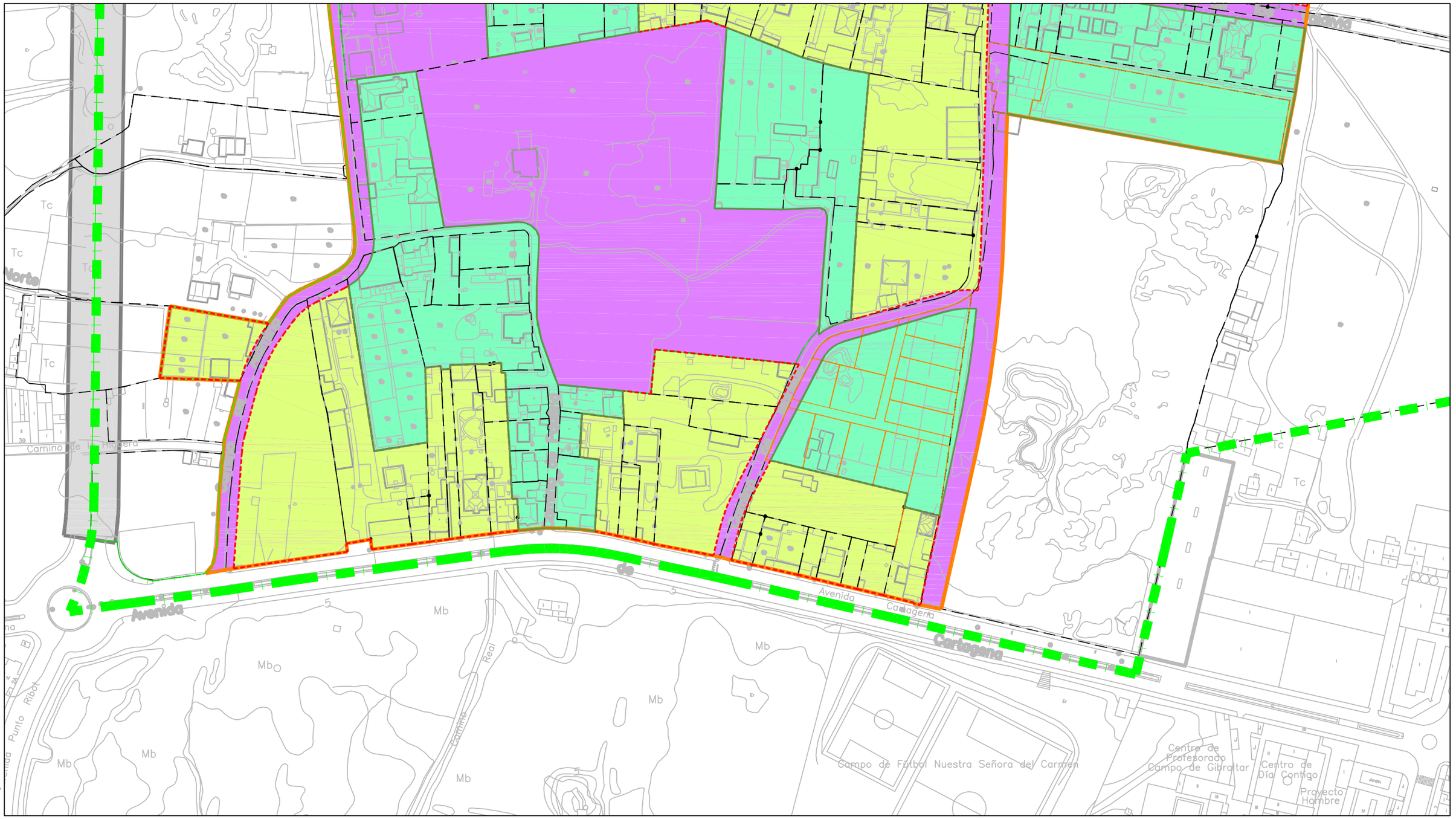
Escala: 1/2.000

Nº Plano: **ID.6B**

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

ASENTAMINETO - "EL ZABAL"

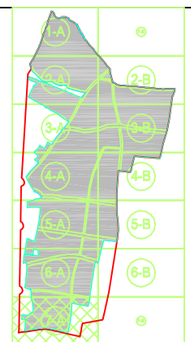
DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO
- Límite
- Ámbito

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

SUELOS VACIOS ON
- Límite
- Ámbito



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO

Escala: 1/2.000

Nº Plano: **ID.7A**

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

B- ORDENACIÓN:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC), DE “EL ZABAL”

ÍNDICE:

MEMORIA GENERAL

1. METODOLOGÍA EMPLEADA.

1.1. Introducción.

1.2. DATOS INICIALES del SUNC de “El Zabal”, de los SG Estructurantes externos y División del suelo resultante.

2. PRINCIPIOS BÁSICOS QUE RIGEN LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

3. ASIGNACIÓN Nº DE VIVIENDAS Y CUMPLIMIENTO DEL Art.17 DE LA L.O.U.A.

4. EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DENSIDADES Y ESTÁNDARES PREVISTOS EN LAS 12 AREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI) PREVISTAS.

PLANOS

De Proyecto:

0V. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) VIVIENDAS CONSOLIDADAS Y PREVISTAS, EN EL SUNC “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

MEMORIA GENERAL

1. METODOLOGÍA EMPLEADA

1.1. Introducción

Delimitado el Asentamiento de "El Zabal" y en aplicación de la legislación vigente, tal como queda recogido en el documento de cumplimiento del Decreto 2/2012, procede la ordenación de los suelos con las premisas consecuencia de la identificación y delimitación de tres tipos básicos diferenciados, que nos permitirán diseñar, en el ámbito de la presente revisión del Plan, las estrategias y el modelo urbanístico a desarrollar. Estos tres tipos son los siguientes:

- **ON** Ordenación nueva, suelos vacíos donde pueden desarrollarse nuevas actuaciones urbanísticas y recuperar los espacios necesarios de Equipamiento y Zonas Verdes del ámbito. Dimensión media = 15.000 m2.
- **AV** Agrupación vecinal, consecuencia de división en proindiviso de una finca mayor, presentando elementos comunes deficitarios, como interior de distribución. Presentan acceso único al conjunto desde caminos o vías existentes. Dimensión media = 200 m2.
- **PI** Parcela Individual, como unidad de uso y frente de fachada a caminos o vías existentes. Dimensión media 1.000 m2.

1.2. DATOS INICIALES del SUNC de "El Zabal", de los SG Estructurantes externos y División del suelo resultante

Tal como se recoge en el documento de delimitación del Asentamiento "El Zabal", el ámbito susceptible de ser tratado como tal e incorporado a la actual Revisión del PGOU de La Línea de la Concepción como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), delimitado en el documento señalado tiene una superficie de:

- Asentamiento urbanístico "El Zabal" …..= 2.040.151 m2

No obstante lo anterior y dado que el ámbito mencionado está atravesado por viarios de rango municipal y Suelo Protegido correspondiente a los arroyos, el reforzamiento de los actuales y la creación de otros nuevos por parte de las previsiones del Plan en revisión, reduce la superficie propiamente dicha del SUNC, en la siguiente proporción:

- SUNC Ámbito de la Unidades UE ……..= 1.871.552 m2
- SGRV de ámbito general ……= 76.465 m2
- SGRV-DPH de ámbito general .....= 91.536 m2
- Suelo a clasificar en la Revisión …….= …373.304 m2

Delimitando, los SG indicados, hasta 16 ámbitos diferenciados, que denominamos **UE**, entre Sistemas Generales y Suelos Protegidos con las siguientes proporciones entre suelos consolidados y vacantes así como la superficie actualmente ocupada por los caminos existentes en cada una. Dichas proporciones se encuentran reflejadas en el siguiente cuadro general:

RESUMEN GENERAL UNIDADES

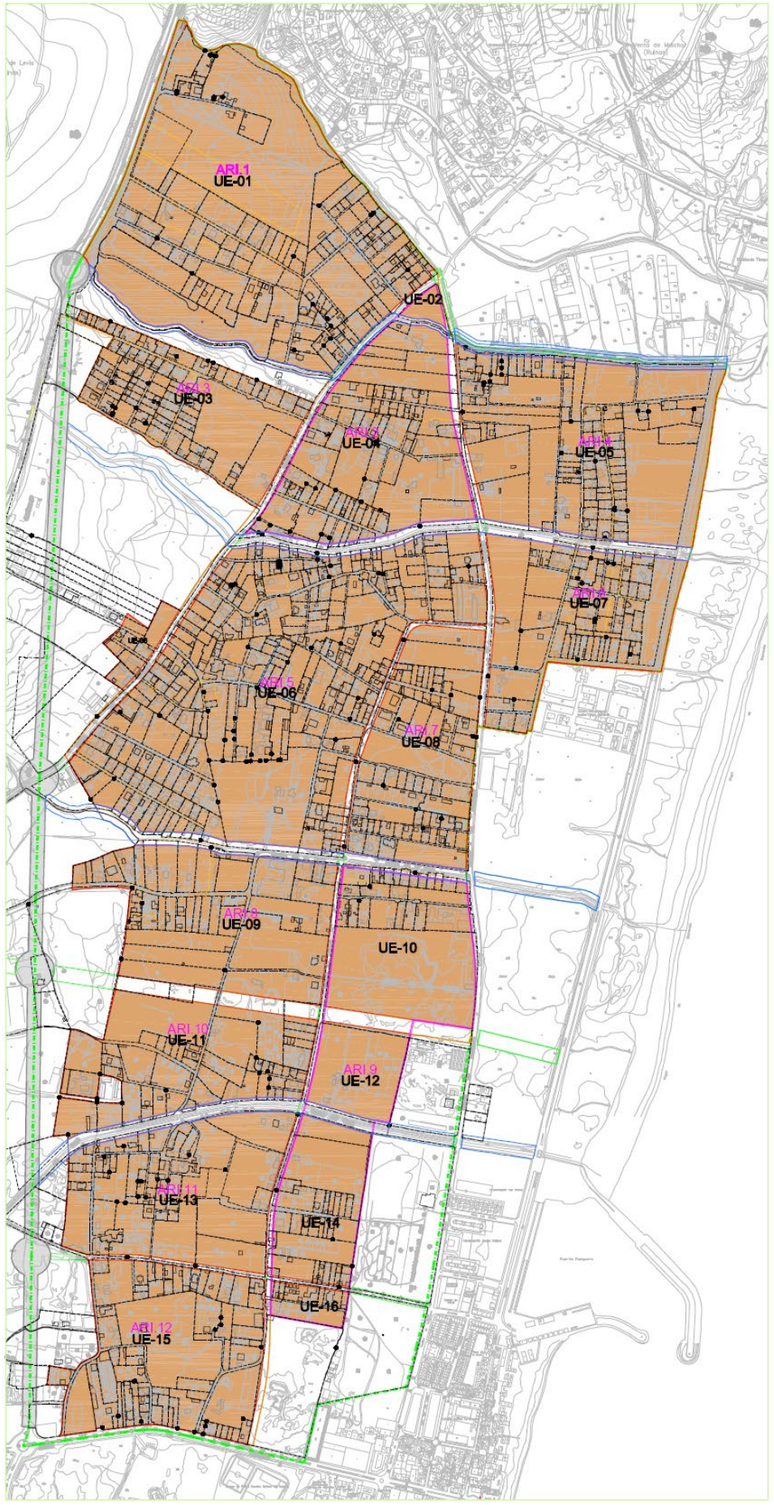
Unidad	Suelo Consolidado	Suelo Vacante	Suelo Caminos	Total Unidad
UE.01	146.008	141.382	4.773	**292.163**
UE.02	2.551	1.373	0	**3.924**
UE.03	54.182	33.488	3.075	**90.745**
UE.04	66.233	57.902	3.207	**127.342**
UE.05	89.047	85.451	0	**174.498**
UE.06	275.119	46.362	6.385	**327.868**
UE.07	48.393	52.438	3.718	**104.549**
UE.08	63.960	37.801	1.095	**102.856**
UE.09	80.478	39.434	4.966	**124.878**
UE.10	28.124	55.177	0	**83.301**
UE.11	74.219	27.402	1.389	**103.010**
UE.12	4.937	26.736	0	**31.673**
UE.13	64.994	45.463	5.947	**116.404**
UE.14	53.794	0	0	**53.794**
UE.15	84.995	37.089	1.356	**123.440**
UE.16	11.107	0	0	**11.107**
Total	1.148.741	688.887	33.924	**1.871.552**

2. PRINCIPIOS BÁSICOS QUE RIGEN LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Consecuencia de un análisis pormenorizado de la población asentada en el área de "El Zabal" así como las dinámicas de ejecuciones que soporta la misma se han establecido como principios esenciales los siguientes:

1- Mantenimiento y resolución de todas las parcelaciones existentes indicadas en los planos de la Estructura de la Propiedad y que no estén afectadas, tanto por los Sistemas Generales de la Red Viaria y del Dominio Público Hidráulico, como por los Sistemas Locales de la Red Viaria. Dicha Estructura de la Propiedad se ha elaborado sobre los trabajos de Revisión Catastral de 2013, incorporando las parcelaciones aparecidas hasta el 2016 (ortofoto 1016), teniendo a efectos de su gestión consideraciones diferenciadas por no haberse agotado, para estas últimas, el tiempo de 6 años que la Ley marca como espacio para la prescripción de acciones. No obstante, el presente plan las reconoce como existentes y establecerá los mecanismos legales para su inclusión final en la trama urbana, En armonía con todo ello las zonas señaladas como Agrupación Vecinal (AV) y Parcelas Individuales (PI) como parcelas INDIVISIBLES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



2- Reconocimiento del derecho a ubicar, en cada una de las mencionadas parcelas indivisibles, una vivienda de un tamaño máximo de 120 m2 construidos por unidad, independientemente del tamaño de las mismas.

3- Las dos premisas anteriores aconsejan utilizar como índice del cálculo de los aprovechamientos Medios y Patrimonializables (Objetivos y Subjetivos) la unidad de vivienda, en las dimensiones indicadas, de tal forma que la trasformación de viviendas a m2 edificables sea inmediata e independiente del suelo parcelado.

4- La división del territorio en unidades menores, con el fin de programar actuaciones realistas, resolviendo las cesiones de zonas verdes y equipamientos distribuidas homogéneamente por todo el territorio. Las mencionadas unidades, en número de 16, quedan delimitadas, de forma natural, por los arroyos y canales existentes, así como por los Sistemas Generales de ámbito municipal que atraviesan el ámbito de “El Zabal”.

5- La necesidad de actuar sobre las zonas indicadas como Ordenaciones Nuevas (ON) ubicando sobre ellas tanto los suelos de cesión de acuerdo a lo establecido en el art.17 de la LOUA, como los aprovechamientos lucrativos que viabilicen la ejecución de la unidad.

6- Aplicar un principio de equidad para los propietarios de los suelos vacantes frente a las rentabilidades obtenidas de las parcelaciones irregulares, mejorando la rentabilidad de aquellos frente a estos y adjudicando sus derechos en solares libres de carga por aplicación de un modelo de gestión diferida.

7- Delimitar tanto los terrenos correspondientes a la Cesión del 10%AM urbanizado a la Administración como los correspondientes a la reserva de Solares cuya enajenación compense los Costes de la Urbanización prevista en cada unidad, de tal forma que en la gestión y ejecución de estas pueda implementarse la figura del Agente Urbanizador que con cargo a dichos suelos asuma tanto la ejecución de las obras de urbanización como la obtención del suelo y resolución de edificaciones afectadas, de tal forma que se garantice su ejecución liberándola de la imposible asociación “propietario-promotor”.

8- La necesidad de establecer un mecanismo directo para el reconocimiento de las propiedades existentes en su doble vertiente de independiente (para las PI) o de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal (AV), en la que las unidades independientes mantengan un coeficiente proporcionado sobre los elementos comunes que por su realidad formal nunca podrían formar parte del suelo público.

9- Establecer claramente los criterios de la fiscalidad asociada a las propiedades de acuerdo a lo establecido en la Ley 8/2007 del Suelo y Valoraciones, y ello con el fin de salvaguardar los derechos de residencia de sus habitantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

10- Establecer los mecanismos necesarios para corregir de forma inmediata la contaminación del subsuelo del ámbito, eliminando los pozos y fosas sépticas y favoreciendo los sistemas autónomos que permitan recuperar la calidad del acuífero contaminado. Dichas acciones sobre las infraestructuras deberán resolverse simultáneamente con el reconocimiento de las parcelas contenidas en el plano de propiedades indicado.

11- Implantar modelos de infraestructuras que propicien la implantación de modelos autónomos y autosuficientes, Energía Solar, Potabilización del Agua modulada sobre pozos singulares de captación, sistemas de saneamiento ecológicos autónomos ya sean individuales o colectivos, minimización de los trazados y tipos de vías locales apoyadas, en su mayoría, en los trazados existentes mejorados, iluminación fotovoltaica, etc. permitiéndose en cualquier caso un cierto grado de sostenibilidad y graduación de tiempos para conseguir la implantación de los mismos, eliminando la dependencia del reconocimiento y la ejecución de las unidades de vivienda de la puesta en funcionamiento de infraestructuras generales de difícil y costosa ejecución y mantenimiento.

12- Promover la mejora de los espacios libres, ya sean públicos o privados, encaminada a acciones tendentes a la recuperación de un medio natural reforestado. Así mismo establecer usos temporales a los suelos de cesión, ya sean zonas verdes como de equipamiento, tendentes a la recuperación del concepto de "suelos comunes" que en su día se asociaron a las comunidades agrarias.

13- Implementar una lista extensa de usos compatibles con la vivienda, que se puedan instalar, en las zonas PI, ampliando su capacidad de edificabilidad en terciario e industrial compatible hasta un porcentaje del área de movimiento que se establezca, En este caso la unidad de vivienda asignada por el planeamiento podrá tener la consideración de equipamiento sin que la simultaneidad de usos permita la división de la misma.

14- Ajustar las soluciones de planeamiento previstas en el Planeamiento General, de tal forma que las propuestas contemplen la generación de plus-valores gestionables para la ejecución de las infraestructuras previstas como Sistemas Generales.

3. ASIGNACIÓN Nº DE VIVIENDAS Y CUMPLIMIENTO DEL Art.17 DE LA L.O.U.A.

Dado que lo que se pretende según lo señalado en el apartado anterior, es recuperar un área urbana desestructurada, consideramos importante dotar a la misma de todas las reservas de suelo posibles en el marco de la legislación vigente y concretamente en lo establecido en el art.17.2. "Ordenación de áreas urbanas y sectores" a sin que ello suponga densificación de las futuras zonas edificables por encima de las tipologías propias de la ciudad "periférica".

Para el cálculo de los estándares dotacionales se han considerado los siguientes parámetros:

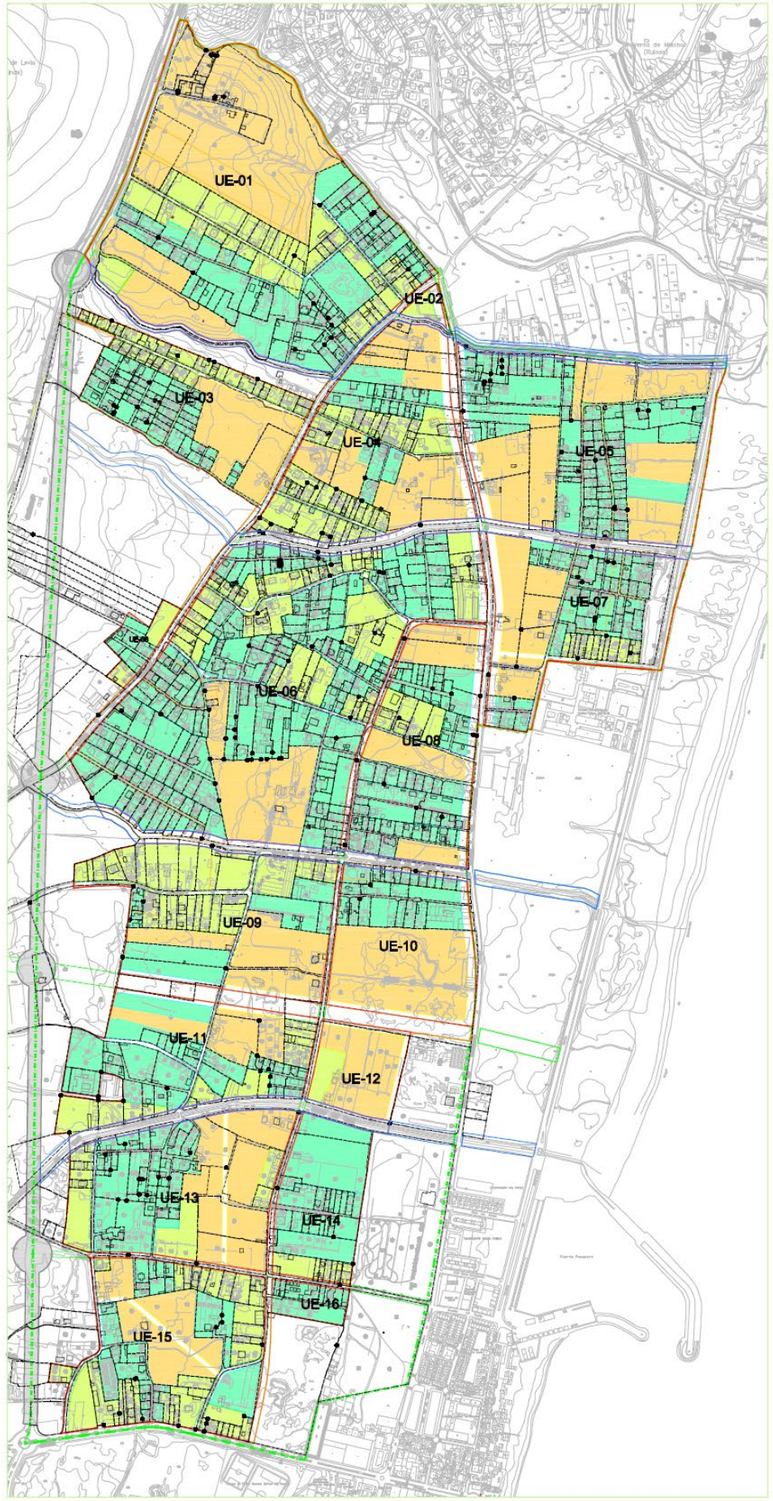
- para cada parcela, de las zonas AV y PI delimitadas, se asocia una vivienda de 120 m2e, considerándose a todos los efectos las parcelas, incluidas en las mencionadas zonas e identificadas en el plano de propiedades, como indivisibles.
- para las zonas de nueva ordenación se las ha asociado, por unidad UE, un número de viviendas capaces de compensar a los propietarios originales, agrupar los aprovechamientos asociados a la cesión del 10% del aprovechamiento tipo y los reservados compensatorios de los costes de la urbanización interior de cada una.

Dada la complejidad del territorio para el cálculo de los estándares establecidos en el mencionado artículo y sus posibles disfunciones, se han agrupado algunas de las unidades que solas pudieran plantear problemas de ubicación de los suelos, tanto públicos como privados, por su grado de consolidación. Por ello se han delimitado ámbitos mayores, que vienen a resolver el problema, constituyendo los remitidos a planeamiento de desarrollo como Áreas de Reforma Interior (**ARI**), de la siguiente forma:

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI)

ARI	Total Área	Unidad	Total Unidad
ARI.1	292.163	UE.01	292.163
ARI.2	131.266	UE.02	3.924
		UE.04	127.342
ARI.3	90.745	UE.03	90.745
ARI.4	174.498	UE.05	174.498
ARI.5	327.868	UE.06	327.868
ARI.6	104.549	UE.07	104.549
ARI.7	102.856	UE.08	102.856
ARI.8	124.878	UE.09	124.878
ARI.9	179.875	UE.10	83.301
		UE.12	31.673
		UE.14	53.794
		UE.16	11.107
ARI.10	103.010	UE.11	103.010
ARI.11	116.404	UE.13	116.404
ARI.12	123.440	UE.15	123.440
	1.871.552	Total	1.871.552

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



De todo ello se deduce, según los estándares establecidos en el art.17.1.a de la L.O.UA., y aplicados sobre los ámbitos de las Áreas de Reforma Interior, los siguientes cuadros:

ARI-1 UE.01- **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		**292.163**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.01	AV-A	13.250	17	17
	AV-B	5.835	9	9
	AV-C	3.335	8	8
	AV-D	67.755	57	57
Parcial		90.175	91	91
	PI-A	23.297	17	17
	PI-B	14.936	10	10
	PI-C	9.613	11	11
	PI-D	3.717	4	4
Parcial		51.563	38	38
	ON	127.322	10	191
Parcial		127.322	10	191
Total		269.060	139	**320**

Zonas Verdes	ZV	-	25.897
Equipamientos	EQ	-	9,829

ARI-2 UE.02-04 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		**3.924**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.02	PI-A	2.551	1	1
Parcial		2.551	1	1
Total		2.551	1	**1**

Superficie de la unidad		**127.342**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.04	AV-A	16.711	22	22
	AV-B	7.364	4	4
Parcial		24.075	26	26
	PI-A	14.423	14	14
	PI-B	3.934	3	3
	PI-C	10.874	16	16
	PI-D	12.927	11	11
Parcial		42.158	41	41
	ON	49.216	10	90
Parcial		49.216	10	90
Total		115.449	77	**157**

Zonas Verdes	ZV	-	18.771
Equipamientos	EQ	-	7.322

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-3 UE.03- **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		90.745		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.03	AV-A	35.749	46	46
Parcial		35.749	46	46
	PI-A	13.441	22	22
	PI-B	4.992	9	9
Parcial		18.433	31	31
	ON	32.001	2	58
Parcial		32.001	2	58
Total		86.183	79	135

Zonas Verdes	ZV	-	13.036
Equipamientos	EQ	-	5.251

ARI-4 UE.05 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		174.498		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.05	AV-A	32.400	44	44
	AV-B	51.362	55	55
	AV-C	5.285	4	4
Parcial		89.047	103	103
	ON	69.158	8	94
Parcial		69.158	8	94
Total		158.708	111	197

Zonas Verdes	ZV	-	13.568
Equipamientos	EQ	-	7.396

ARI-5 UE.06 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		327.868		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.06	AV-A	11.685	19	19
	AV-B	4.669	9	9
	AV-C	17.943	17	17
	AV-D	4.357	4	4
	AV-E	36.473	42	42
	AV-F	6.724	6	6
	AV-G	1.181	4	4
	AV-H	3.685	5	5
	AV-I	17.172	18	18
	AV-J	18.671	17	17
	AV-K	36.963	20	20
	AV-L	26.779	26	26
	AV-M	25.997	22	22
Parcial		212.299	209	209
	PI-A	12.880	18	18
	PI-B	9.337	5	5
	PI-C	5.852	3	3
	PI-D	14.026	7	7
	PI-E	3.325	1	1
	PI-F	7.691	8	8
	PI-G	1.860	1	1
	PI-H	10.739	5	5
	PI-I	3.178	5	5
Parcial		68.888	53	53
	ON	39.759	3	90
Parcial		39.759	3	90
Total		320.946	265	352

Zonas Verdes	ZV	-	1.952
Equipamientos	EQ	-	9.991

ARI-6 UE.07 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		104.549		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.07	AV-A	35.946	43	43
	AV-B	4.657	7	7
Parcial		40.603	50	50
	PI-A	7.791	12	12
Parcial		7.791	12	12
	ON	31.149	6	73
Parcial		31.149	6	73
Total		79.543	68	135

Zonas Verdes	ZV	-	17.005
Equipamientos	EQ	-	3.597

ARI-7 UE.08 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		102.856		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.08	AV-A	12.997	15	15
	AV-B	4.267	6	6
	AV-C	8.663	10	10
	AV-D	14.724	21	21
	AV-E	12.829	16	16
Parcial		53.480	68	68
	PI-A	10.439	6	6
Parcial		10.439	6	6
	ON	28.598	4	36
Parcial		28.598	4	36
Total		92.517	78	110

Zonas Verdes	ZV	-	10.420
Equipamientos	EQ	-	3.746

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-8 UE.09 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		**124.878**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.09	AV-A	3.718	9	9
	AV-B	2.213	4	4
	AV-C	8.604	4	4
	AV-D	13.312	24	24
Parcial		27.847	41	41
	PI-A	27.780	12	12
	PI-B	9.670	4	4
	PI-C	15.181	10	10
Parcial		52.631	26	26
	ON	33.992	3	63
Parcial		33.992	3	63
Total		114.470	70	**130**

Zonas Verdes	ZV	-	15.345
Equipamientos	EQ	-	5.460

ARI-9 UE.10-12-14-16 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		**83.301**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.10	AV-A	28.145	29	29
Parcial		28.145	29	29
	ON	47.274	1	0
Parcial		47.274	1	0
Total		75.419	30	**29**

Superficie de la unidad		**31.673**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.12	PI-A	4.937	4	4
Parcial		4.937	4	4
	ON	23.138	1	138
Parcial		23.138	1	138
Total		28.075	4	**142**

Superficie de la unidad		**53.794**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.14	AV-A	22.281	28	28
	AV-B	16.496	19	19
	AV-C	7.994	6	6
Parcial		46.771	53	53
	PI-A	7.023	11	11
Parcial		7.023	11	11
Total		53.794	64	**64**

Superficie de la unidad	**11.107**

Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.16	AV-A	11.107	8	8
Parcial		11.107	8	8
Total		11.107	4	**4**

Zonas Verdes	ZV	-	53.134
Equipamientos	EQ	-	2.942

ARI-10 UE.11 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		**103.010**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.11	AV-A	6.062	11	11
	AV-B	7.812	13	13
	AV-C	5.243	13	13
	AV-D	6.081	17	17
	AV-E	26.748	10	10
Parcial		51.946	64	64
	PI-A	5.666	4	4
	PI-B	6.003	3	3
	PI-C	10.604	5	5
Parcial		22.273	12	12
	ON	20.590	4	42
Parcial		20.590	4	42
Total		94.809	78	**118**

Zonas Verdes	ZV	-	11.092
Equipamientos	EQ	-	3.969

ARI-11 UE.13 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		**116.404**		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.13	AV-A	44.173	85	85
Parcial		44.173	85	85
	PI-A	3.981	2	2
	PI-B	9.206	10	10
	PI-C	7.584	1	1
Parcial		20.771	13	13
	ON	46.303	7	85
Parcial		46.303	7	85
Total		111.247	105	**183**

Zonas Verdes	ZV	-	10.693
Equipamientos	EQ	-	6.515

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-12 UE.15 - **Asignación de Viviendas - Art.17.1.a LOUA**

Superficie de la unidad		123.440		
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	Nºviv
UE.15	AV-A	5.812	8	8
	AV-B	7.562	4	4
	AV-C	15.454	13	13
	AV-D	7.553	14	14
Parcial		36.381	39	39
	PI-A	776	1	1
	PI-B	18.336	13	13
	PI-C	14.110	8	8
	PI-D	8.079	16	16
	PI-E	5.613	8	8
	PI-F	1.700	1	1
Parcial		48.614	46	46
	ON	30.471	2	63
Parcial		30.471	2	63
Total		115.466	87	**148**

Zonas Verdes	ZV	-	13.526
Equipamientos	EQ	-	5.313

4. EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DENSIDADES Y ESTÁNDARES PREVISTOS EN LAS 12 ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI) PREVISTAS

Partiendo de la superficie delimitada en el presente plan como SUNC y del número máximo de viviendas asignadas, incluyendo las consolidadas (AV y PI) y las nuevas ordenadas (ON), la estrategia de ordenación, como se ha dicho anteriormente, supone que en el ámbito global del suelo clasificado de “El Zabal” se cumplimente el total de las Zonas Verdes y los Equipamientos previstos en el art.17.1.a de la L.O.U.A. utilizando la excepción contemplada en el apartado 2 del mencionado artículo solamente en algunas de la **UE** definidas, por cuanto al depender del grado de consolidación de cada una y de sus límites fijos, asociados a los Sistemas Generales la ordenación, no es posible mantener los estándares en cada una de ellas, necesitándose para ello la agrupación en zonas mayores, las denominadas Áreas de Reforma Interior (**ARI**). No obstante, lo anterior el cómputo global cumplimenta con holgura las previsiones contenidas en el mencionado artículo. Este exceso se plantea con el fin de ubicar en dichos suelos áreas de instalaciones asociadas a los modelos que se propondrán, vinculadas a la gestión progresiva de cada **UE**. Por tanto y partiendo de la superficie total del SUNC “El Zabal” tenemos:

- SUNC Ámbito de la Unidades UE ……..= 1.871.552 m2

Que asociando a cada parcela reconocida por el presente plan (AV y PI), el derecho a una vivienda de 120 m2e, independientemente del tamaño de las mismas y evaluando los crecimientos necesarios que garanticen la viabilidad de todas las unidades delimitadas, tendremos:

- Nº de viviendas en parcelas existentes consolidadas = 1.206 viviendas
- M2 edificabilidad legalizable en parcelas existentes = 160.200 m2e
- Nº de viviendas en parcelas nuevas ordenadas = 1.027 viviendas
- M2 edificabilidad en parcelas nuevas ordenadas = 123.240 m2e

Total, capacidad final del SUNC de “El Zabal”

- Nº de viviendas consolidadas y previstas = 2.233 viviendas
- M2 edificabilidad consolidada y prevista = 283.440 m2e

Dando, como consecuencia, una densidad de viviendas por hectárea mínima para garantizar la implantación de infraestructuras, la gestión diferenciada pretende la paralización de nuevas parcelaciones sobre el suelo vacante, al proponer para estas estrategias que aumenten el valor añadido del mismo, como se indicará en la Memoria de Gestión. La densidad media de todo el SUNC “El Zabal” es, por tanto:

- Densidad media sobre el total del SUNC = 11,92 viv./has

Como queda reflejado en los cuadros adjuntos, las zonas de cesión pública establecidas en el art.17.1.a para toda el área de “El Zabal” suponen:

Previstas en el Art.17.1.a de la L.O.U.A.

- Zonas Verdes (art.17) (10% del ámbito = 187.155 m2s
- Equipamientos públicos ((283.440/100)x(entre 9-34) = (25.509 - 96.369) m2s

Previstas en la Ordenación del SUNC “El Zabal”

- Zonas Verdes propuestas = 200.719 m2s
- Equipamientos públicos propuestos = 71.331 m2s

De lo que se deduce que las previstas cumplen los estándares legales y que las diferencias positivas se plantean para la implementación de infraestructuras autónomas y sostenibles en todas la UE previstas de tal forma que se minimicen los efectos de la conexión a redes externas.

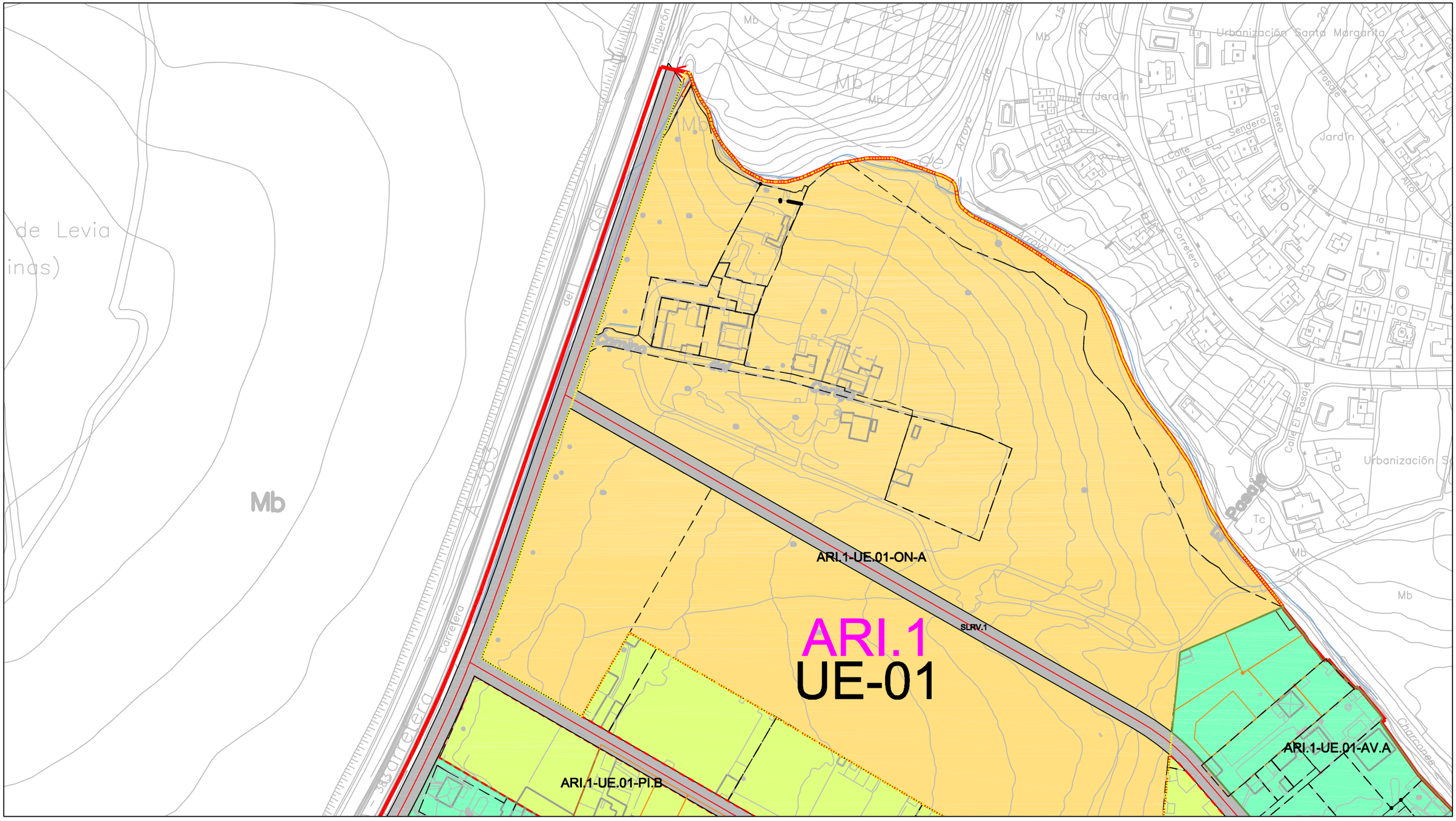
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PLANOS

De Proyecto:

0V. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) VIVIENDAS CONSOLIDADAS Y PREVISTAS, EN EL SUNC “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE
- PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

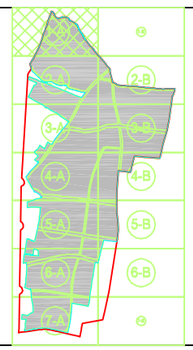
PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

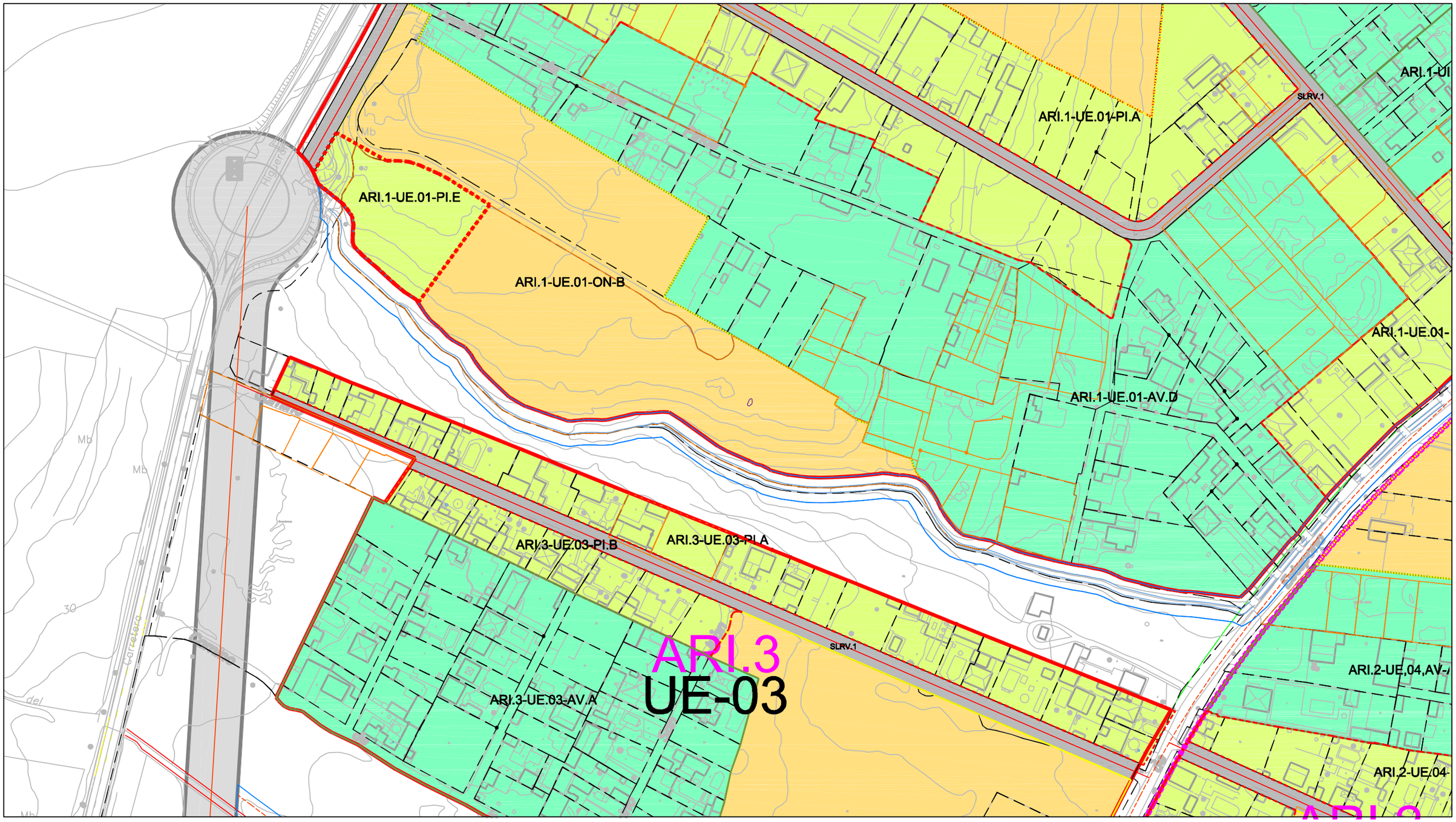
APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.1A

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL

(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

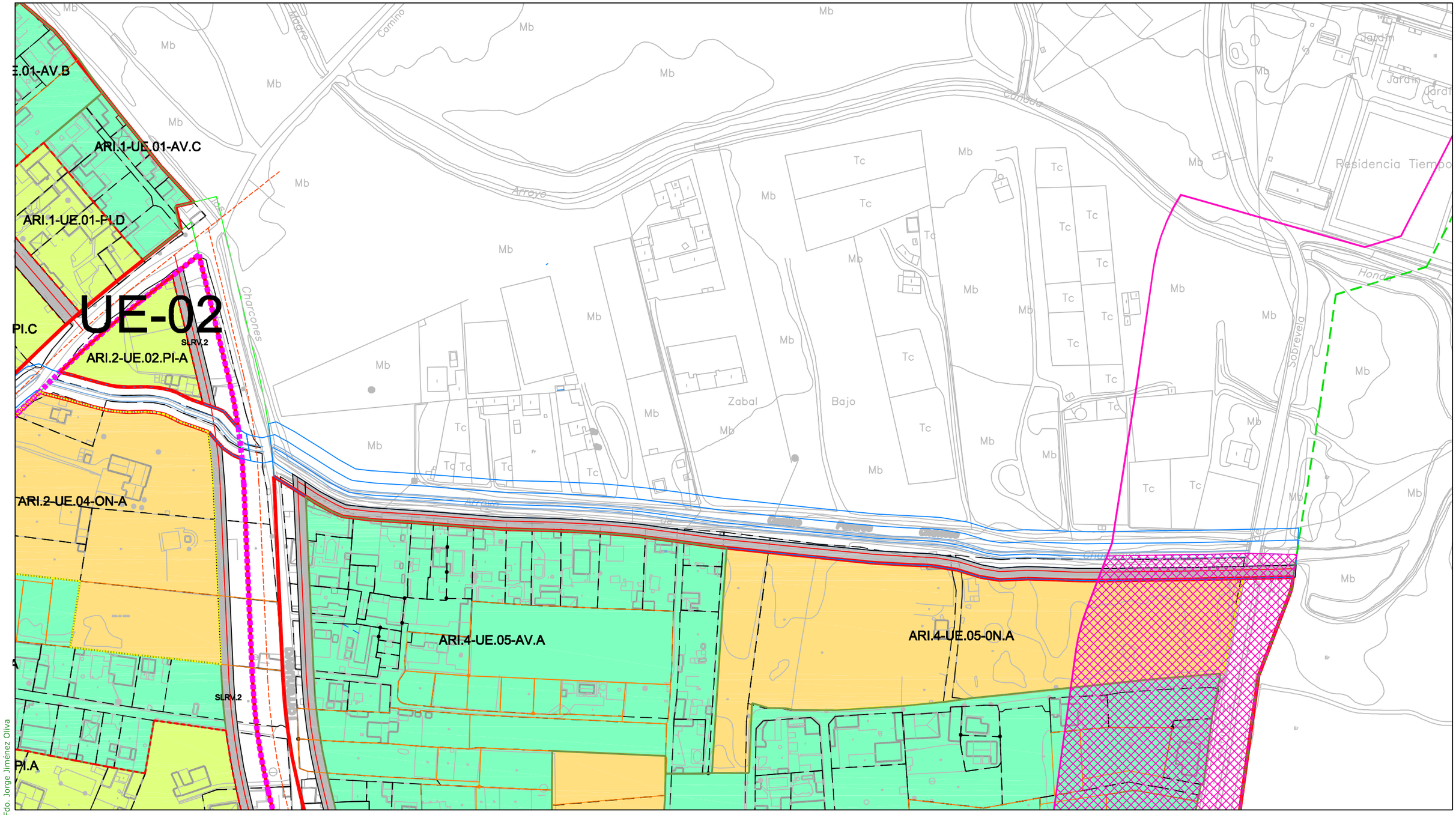
Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.2A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

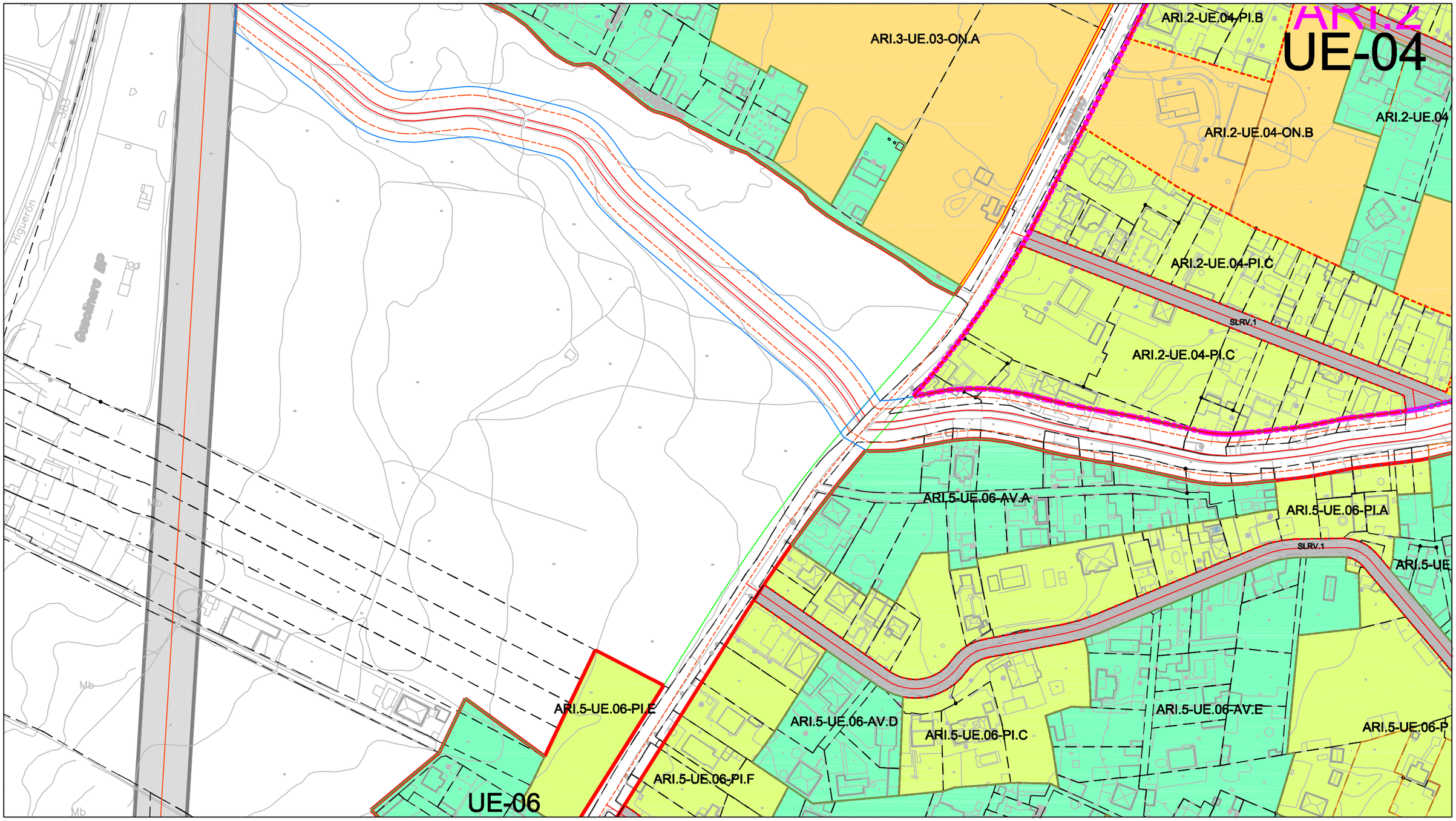
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: **OR.2B**

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

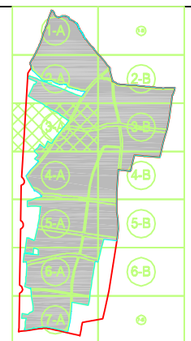
PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.3A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.4
UE-05

ARI.6
UE-07

SLRV.1
SLRV.2
ARI.4-UE.05-0N.B
ARI.4-UE.05-0N.C
ARI.4-UE.05-AV.B
ARI.4-UE.05-AV.C
ARI.4-UE.05-0N.D
ARI.2-UE.04-ON.C
ARI.5-UE.06-AV.C
ARI.5-UE.06-PI.B
ARI.6-UE.07-0N.A
ARI.6-UE.07-AV.A

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"
UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES
DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN
UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
Límite
UE-03 Identificación
ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
Límite de una UE
ARI.3 Ámbito
Límite de varias UE
ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC
AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito
ORDENADOS NUEVOS ON
Límite
Ámbito

RED VIARIA EN SUNC
AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Plataforma
SLRV.1
SLRV.2
Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº

Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

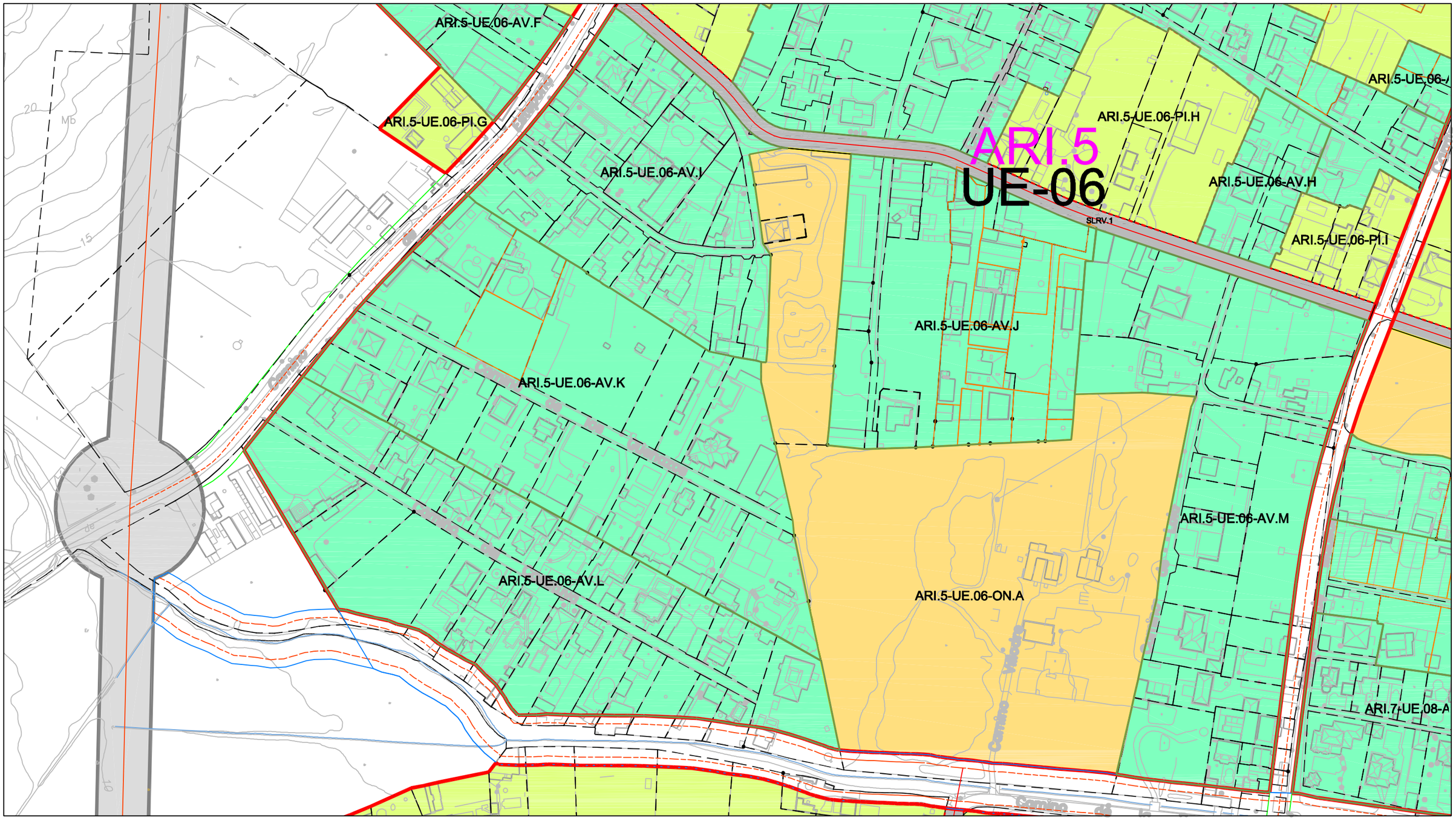
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.3B

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

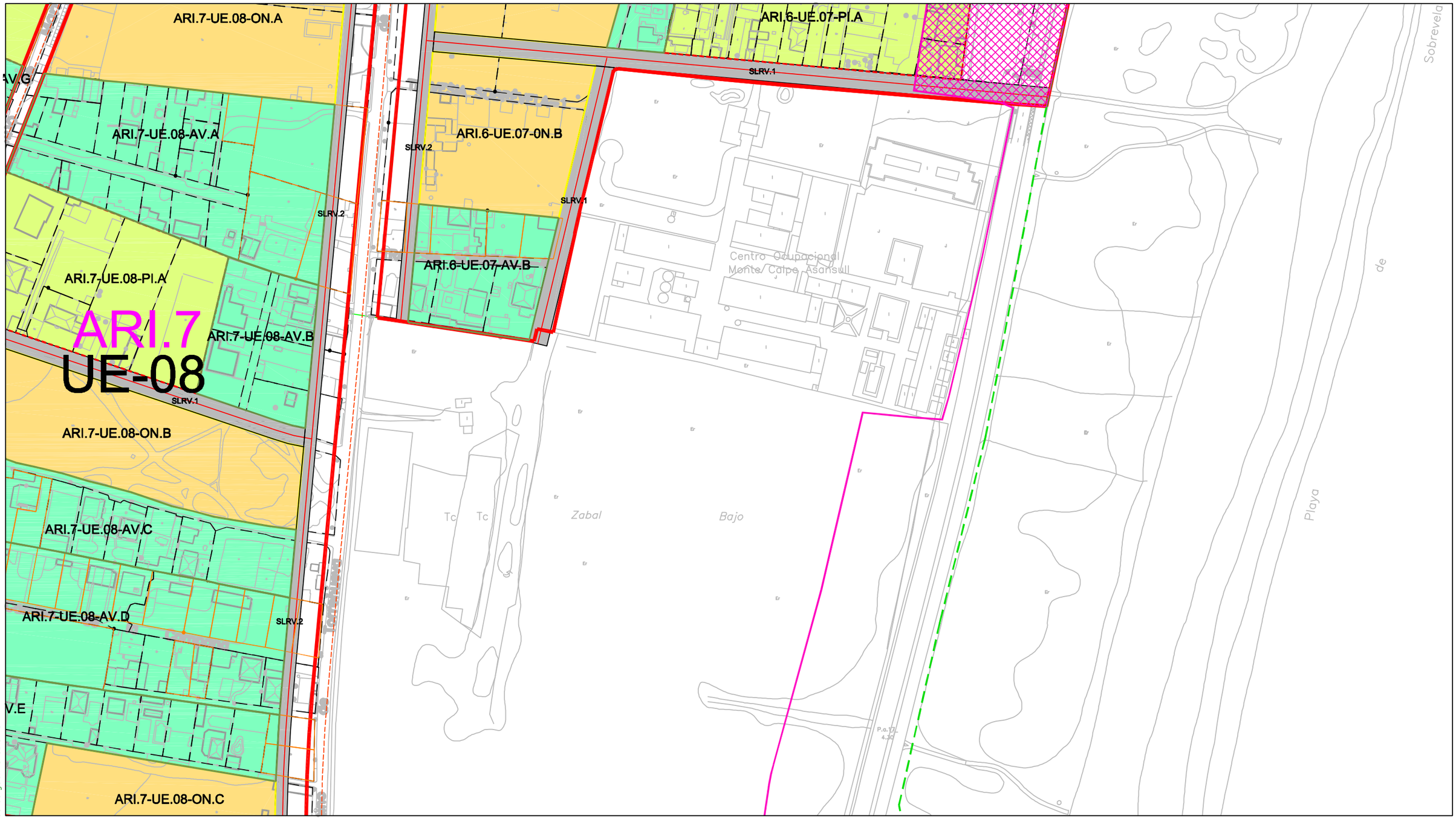
APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

Nº Plano: **OR.4A**

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

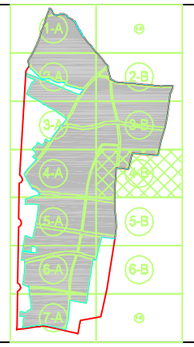
PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL

(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.4B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.8-UE.09.PI.A
ARI.8-UE.09-PI.B
ARI.8-UE.09-AV.A
SLRV.1
ARI.8-UE.09-AV.B
ARI.8-UE.09-PI.C
ARI.8
UE-09
ARI.8-UE.09-AV.C
ARI.8-UE.09-ON.B
ARI.8-UE.09-AV.D
ARI.8-UE.09-ON.A
SLRV.2
ARI.10-UE.11-AV.A
ARI.10-UE.11-ON.B
ARI.10
UE-11
ARI.10-UE.11-AV.B
ARI.10-UE.11-ON.A
ARI.10-UE.11-PI.A
SLRV.1
ARI.9-UE.12-PI.A
ARI.9
ARI.10-UE.11-AV.E
Bajo

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"
UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES
DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN
UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
Límite
UE-03 Identificación
ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
Límite de una UE
ARI.3 Ámbito
Límite de varias UE
ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC
AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito
ORDENADOS NUEVOS ON
Límite
Ámbito

RED VIARIA EN SUNC
AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Plataforma
SLRV.1
SLRV.2
Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº

Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

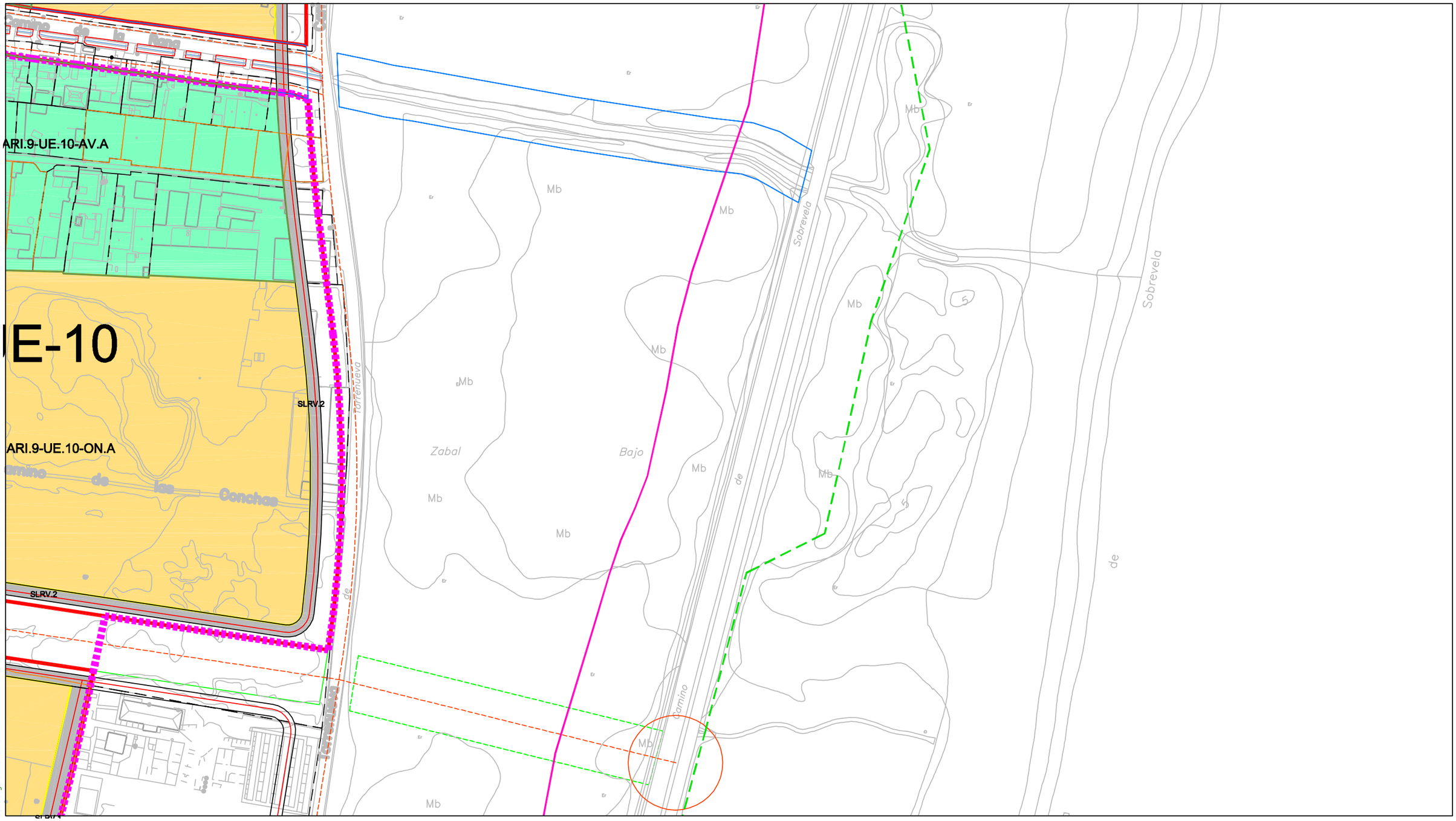
APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS
Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.5A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

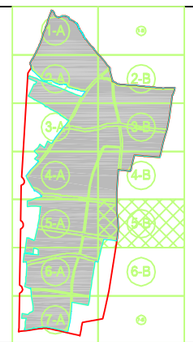
ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: **OR.5B**

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.10-UE.11-AV.D
ARI.10-UE.11-PI.B
ARI.10-UE.11-PI.C
UE-12
ARI.9-UE.12-ON.A
Camino del Canal
ARI.9-UE.14-AV.A
ARI.11-UE.13-PI.A
ARI.11-UE.13-AV.A
ARI.11-UE.13-ON.A
ARI.11
UE-13
ARI.11-UE.13-PI.B
SLRV.1
SLRV.1
ARI.9-UE.14-AV.B
UE-14
Camino
Cno. Viejo
Bajo
ARI.11-UE.13-PI.C
ARI.9-UE.14-AV.C
ARI.12-UE.15-PI.A
ARI.9-UE.14-PI.A
ARI.12-UE.15-AV.A

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

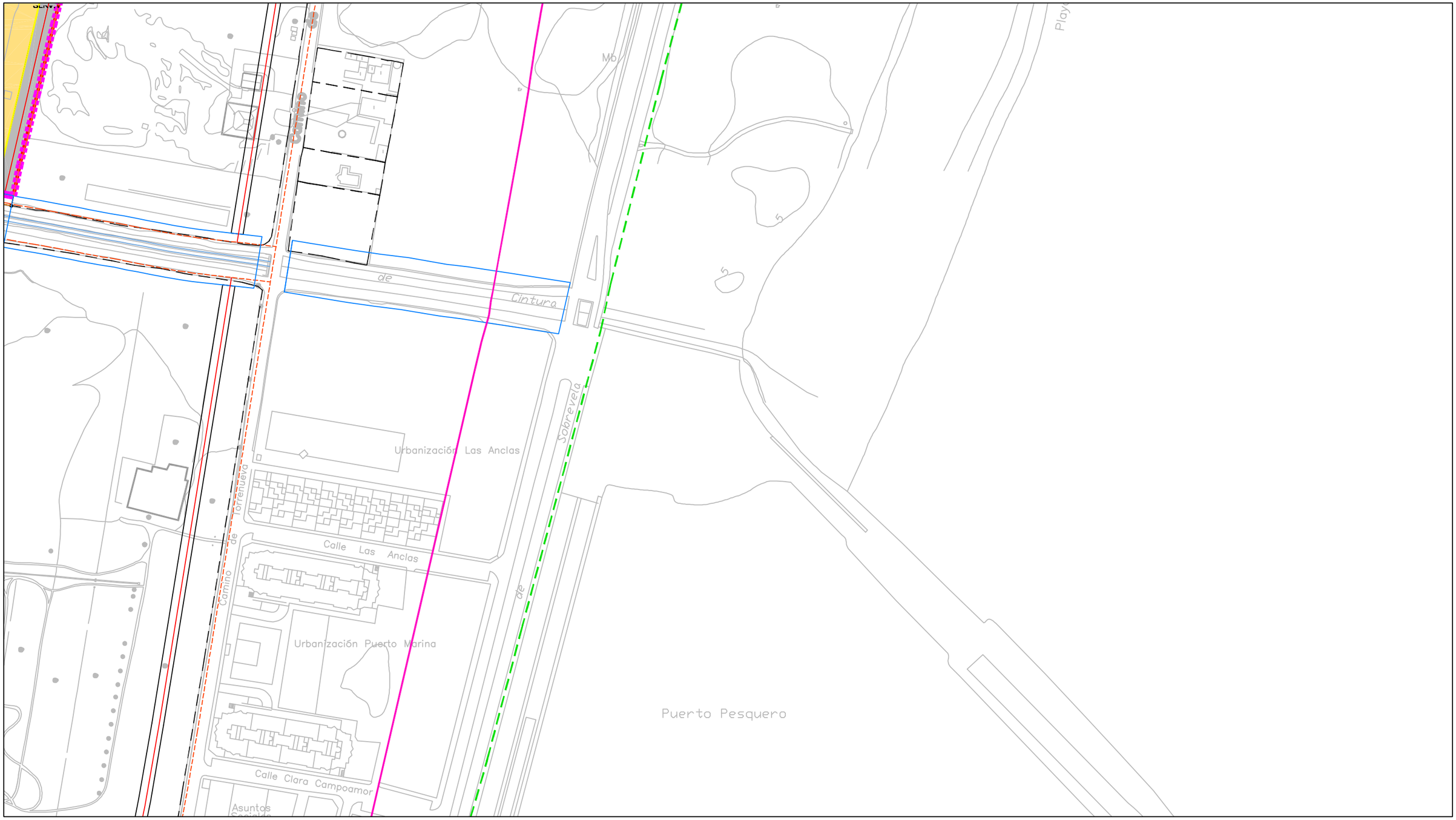
Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.6A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

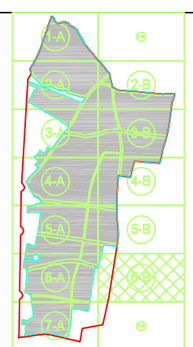
PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

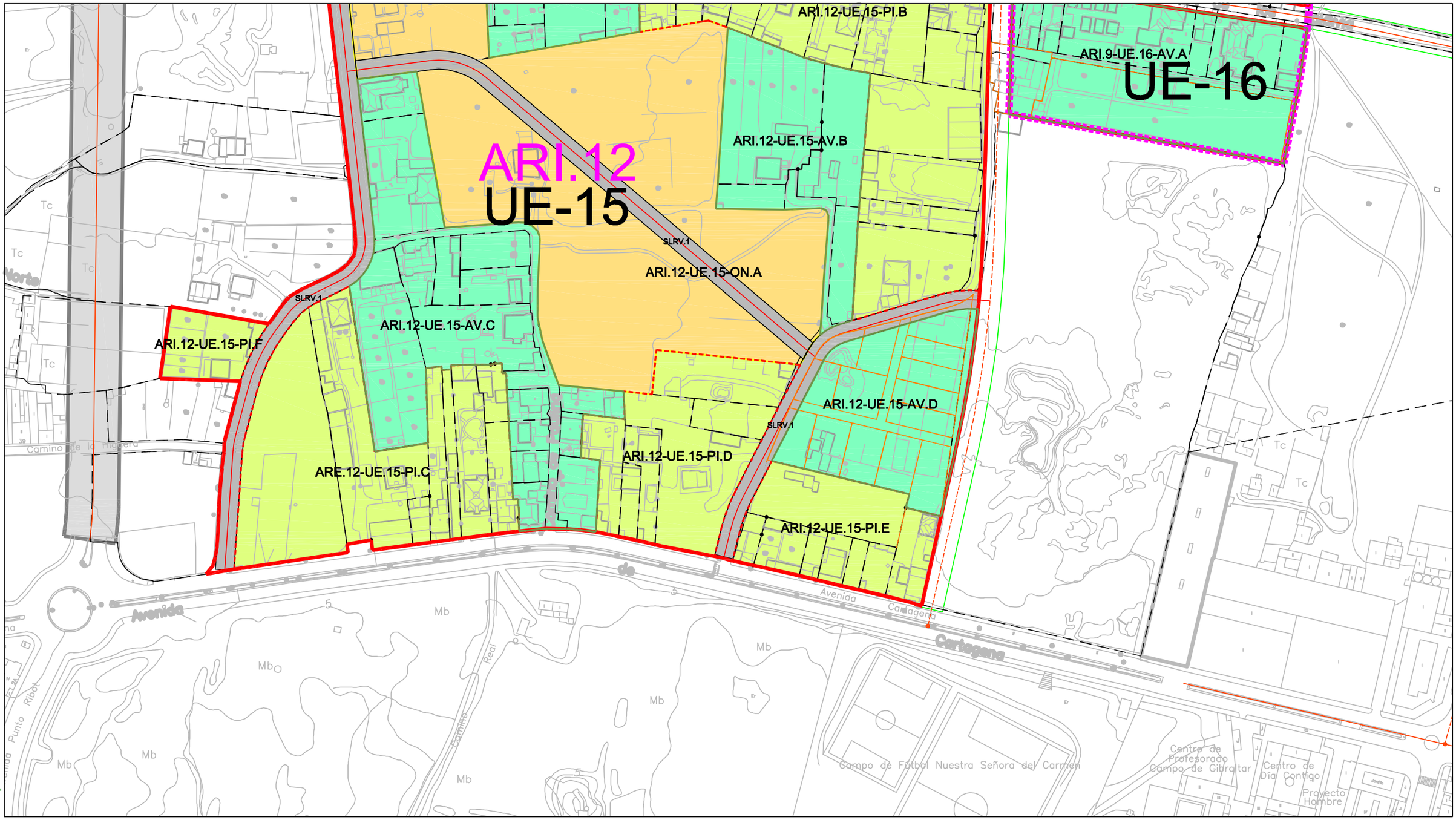
APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.6B

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENADOS NUEVOS ON
- Límite
- Ámbito

RED VIARIA EN SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-Ordenación Nueva-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL

(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ORDENACIÓN
V.CONSOLIDADAS Y PREVISTAS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: OR.7A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

C- ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO:
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC), DE “EL ZABAL”

ÍNDICE:

MEMORIA GENERAL

1. METODOLOGÍA EMPLEADA.

1.1. Introducción.

1.2. Criterios para la ordenación interior de los suelos de Ordenación Nueva (ON) delimitados en las Unidades de Ejecución de SUNC “El Zabal”.

2. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PORMENORIZADO.

3. CONSIDERACIONES SOBRE EL SISTEMA LOCAL DE LA RED VIARIA

4. RESULTADOS FINALES DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUNC “EL ZABAL”

PLANOS.

De Proyecto:

0Z. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PREVISTA, EN EL SUNC “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1. METODOLOGÍA EMPLEADA

1.1. Introducción

Delimitadas las Unidades de Ejecución (**UE**) así como las Áreas de Reforma Interior (**ARI**) y establecido el cómputo global de parcelas y viviendas consolidadas, así como la capacidad edificatoria para las zonas de Ordenación Nueva (**ON**), y habiéndose calculado la reserva de suelo de cesión, tanto para Zonas Verdes como para Equipamientos (**EQ**) en todas sus versiones, procede la incorporación de los Sistemas Locales de la Red Viaria que complementarán los Sistemas Generales exteriores, conformando una futura trama urbana coherente y que cerrará la zonificación total de las unidades previstas (**UE**). Así mismo la evaluación del viario local (**SLRV**) y de las zonas verdes asociadas, tanto a los mismos (**ZVRV**) como al sistema libre costero (**ZVCO**) permitirá, en el apartado de Gestión y Evaluación Económica, establecer tanto el coste de la implantación de servicios como la estimación, que proceda legalmente, de los derechos de las propiedades afectadas.

1.2. Criterios para la ordenación interior de los suelos de Ordenación Nueva (ON) delimitados en las Unidades de Ejecución de SUNC "El Zabal"

Dado que, como se ha indicado en el documento de Delimitación de "El Zabal", el suelo así definido se encuentra consolidado en un **67,92**%, y que este, dado su modelo de ocupación, se reconoce como tal en su condición de "Parcelas Indivisibles", tanto para la obtención de los suelos (**ZV** y **EQ**) establecidos en el art.17.1. de la L.O.U.A., como para la ubicación de los aprovechamientos patrimonializables de los suelos vacantes y los correspondientes a las cesiones de aprovechamiento y el señalamiento de suelos de plus-valor que permitan, en su caso, la gestión indirecta por iniciativa de la figura del Agente Urbanizador, es necesario actuar sobre el **32,08**% de los suelos vacantes.

2. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PORMENORIZADO

Consecuencia de lo indicado en los diferentes documentos y de la incorporación del viario interior de las unidades definidas (**UE**) a modo de Sistemas Locales de la Red Viaria (**SLRV**), se conforman todas las zonas susceptibles de ser delimitadas como suelos de Cesión del Suelo (**ZV** y **EQ**) o con capacidad de ser receptoras de los aprovechamientos urbanísticos complementarios a los asignados a las zonas **AV** y **PI**,

Como solución de todo lo anterior se ha diseñado un modelo urbanístico que mejore a escala local y regularice las disfunciones existentes en el territorio, prefiriendo la dispersión local de los elementos estructurantes (**ZV** y **EQ**) y las nuevas actuaciones edificatorias frente a la concentración global que produciría un efecto perverso de aislamiento sobre los suelos ocupados. Por ello los diseños de los nuevos modelos urbanos propuestos se ordenan como consecuencia de la resolución de las Unidades de Ejecución señaladas, cuyos datos se recogen en los cuadros siguientes:

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.

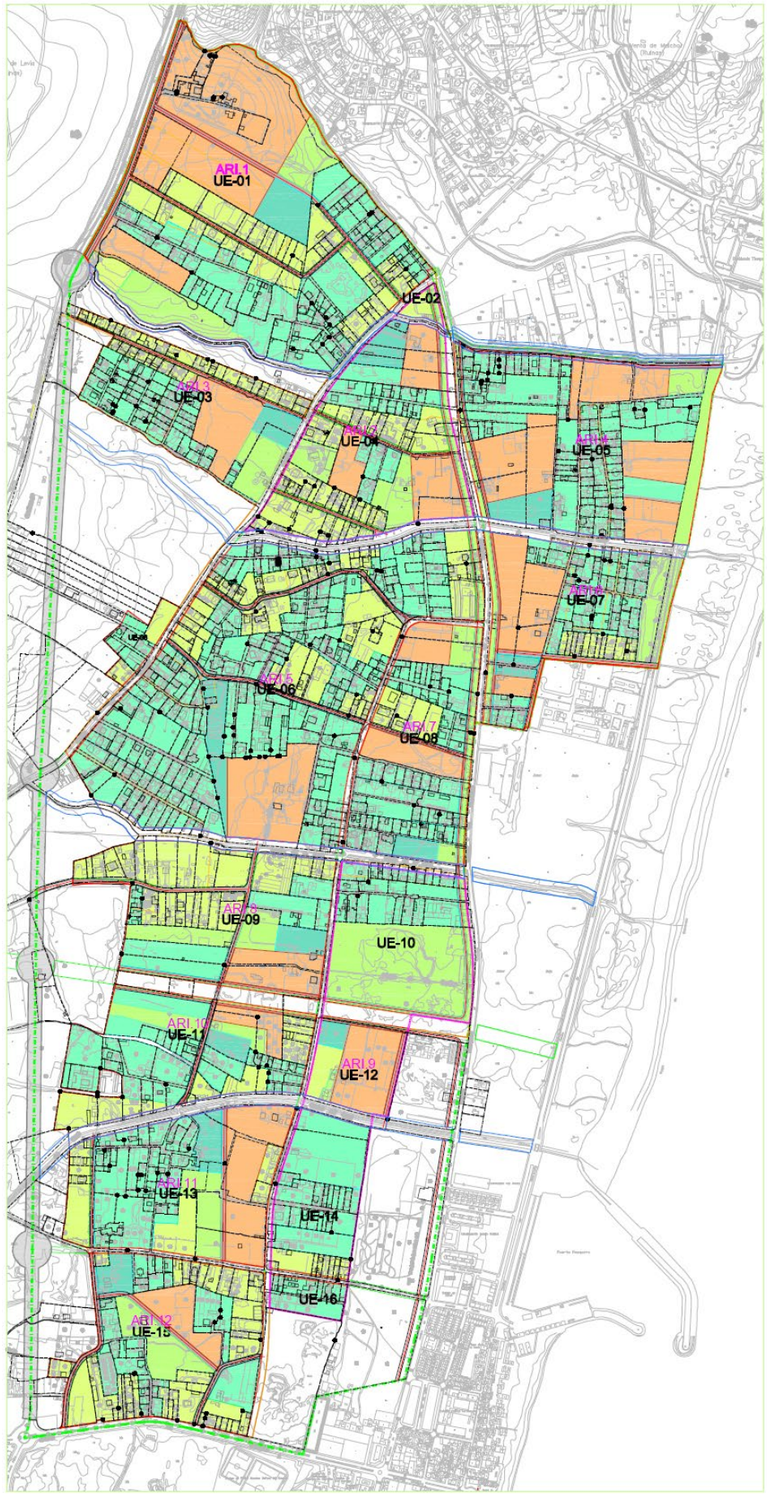
US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industrial).
- SE - Suelo Edificable (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local.

ARI-1 UE.01 - Zonificación y Usos del Suelo

Superficie de la unidad		292.163					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.01	AV-A	13.250	17	PR	RE	17	
	AV-B	5.835	9	PR	RE	9	
	AV-C	3.335	8	PR	RE	8	
	AV-D	67.755	57	PR	RE	57	
Parcial		90.175	91			91	
	PI-A	23.297	17	PR	MC	17	
	PI-B	14.936	10	PR	MC	10	
	PI-C	9.613	11	PR	MC	11	
	PI-D	3.717	4	PR	MC	4	
Parcial		51.563	38			38	
	ON-A	61.932	1				
				CP	ZV	-	9.462
				PR	SE	107	52.470
	ON-B	38.045	1				
				CP	EQ	-	9,829
				PR	SE	59	28.216
	ON-C	27.345	1				
				CP	ZV	-	16.435
				PR	SE	25	10.910
Parcial		127.322	3			191	
Total		269.060	132			320	
Resto	SLRV	23.103		CP	RV	-	
		23.103					
Total U		292.163					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



ARI-2 UE.02 + UE.04 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		3.924					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.02	PI-A	2.551	1	PR	RE	1	
Parcial		2.551	1			1	
Total		2.551	1			1	
Resto	ZVRV	884		CP	ZV	-	
	SLRV	489		CP	RV	-	
		1.373					
Total U		3.924					

UE.04 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		127.342					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.04	AV-A	16.711	22	PR	RE	22	
	AV-B	7.364	4	PR	RE	4	
Parcial		24.075	26			26	
	PI-A	14.423	14	PR	MC	14	
	PI-B	3.934	3	PR	MC	3	
	PI-C	10.874	16	PR	MC	16	
	PI-D	12.927	11	PR	MC	11	
Parcial		42.158	41			41	
	ON-A	16.364	1				
				CP	EQ	-	7.322
				PR	SE	31	9.042
	ON-B	12.189	1				
				CP	ZV	-	5.605
				PR	SE	17	6.584
	ON-C	20.663	1				
				CP	ZV	-	8.348
				PR	SO	42	12.315
Parcial		49.216	3			90	
Total		115.449	70			157	
Resto	ZVRV	3.898		CP	ZV	-	
	SLRV	7.995		CP	RV	-	
		11.893					
Total U		127.342					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-03 UE.03 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		90.745					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.03	AV-A	35.749	46	PR	RE	46	
Parcial		35.749	46			46	
	PI-A	13.441	22	PR	MC	22	
	PI-B	4.992	9	PR	MC	9	
Parcial		18.433	31			31	
	ON-A	32.001	1				
				CP	ZV	-	9.352
				PR	SE	58	17.398
				CP	EQ	-	5.251
Parcial		32.001	1			58	
Total		86.183	78			135	
Resto	SLRV	4.562		CP	RV	-	
		4.562					
Total U		90.745					

ARI-4 UE.05 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		174.498					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.05	AV-A	32.400	44	PR	RE	44	
	AV-B	51.362	55	PR	RE	55	
	AV-C	5.285	4	PR	RE	4	
Parcial		89.047	103			103	
	ON-A	19.648	1				
				CP	ZV	-	4.135
				PR	SE	27	15.513
	ON-B	29.554	1				
				PR	SE	36	22.158
				CP	EQ	-	7.396
	ON-C	11.145	1				
				PR	SE	17	11.145
	ON-C	9.314	1				
				PR	SE	14	9.314
Parcial		69.661	4			94	
Total		158.708	107			197	
Resto	ZVRV	3.750		CP	ZV	-	
	ZVCO	5.683		CP	ZV	-	
	SLRV	6.357		CP	RV	-	
		15.790					
Total U		174.498					

ARI-5 UE.06 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		327.868					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.06	AV-A	11.685	19	PR	RE	19	
	AV-B	4.669	9	PR	RE	9	
	AV-C	17.943	17	PR	RE	17	
	AV-D	4.357	4	PR	RE	4	
	AV-E	36.473	42	PR	RE	42	
	AV-F	6.724	6	PR	RE	6	
	AV-G	1.181	4	PR	RE	4	
	AV-H	3.685	5	PR	RE	5	
	AV-I	17.172	18	PR	RE	18	
	AV-J	18.671	17	PR	RE	17	
	AV-K	36.963	20	PR	RE	20	
	AV-L	26.779	26	PR	RE	26	
	AV-M	25.997	22	PR	RE	22	
Parcial		212.299	209			209	
	PI-A	12.880	18	PR	MC	18	
	PI-B	9.337	5	PR	MC	5	
	PI-C	5.852	3	PR	MC	3	
	PI-D	14.026	7	PR	MC	7	
	PI-E	3.325	1	PR	MC	1	
	PI-F	7.691	8	PR	MC	8	
	PI-G	1.860	1	PR	MC	1	
	PI-H	10.739	5	PR	MC	5	
	PI-I	3.178	5	PR	MC	5	
Parcial		68.888	53			53	
	ON-A	39.759	1				
				CP	EQ	-	9.991
				PR	SE	90	29.768
Parcial		39.759	1			90	
Total		320.946	263			352	
Resto	ZVRV	1.952		CP	ZV	-	
	SLRV	4.970		CP	RV	-	
		6.922					
Total U		327.868					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-6 UE.07 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		104.549					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.07	AV-A	35.946	43	PR	RE	43	
	AV-B	4.657	7	PR	RE	7	
Parcial		40.603	50			50	
	PI-A	7.791	12	PR	MC	12	
Parcial		7.791	12			12	
	ON-A	24.445	1				
				PR	SE	60	24.445
	ON-B	6.704	1				
				CP	EQ	-	3.597
				PR	SE	13	3.107
Parcial		31.149	2			73	
Total		79.543	64			135	
Resto	ZVRV	4.098		CP	ZV	-	
	ZVCO	12.907		CP	ZV	-	
	SLRV	8.001		CP	RV	-	
		25.006					
Total U		104.549					

ARI-7 UE.08 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		102.856					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.08	AV-A	12.997	15	PR	RE	15	
	AV-B	4.267	6	PR	RE	6	
	AV-C	8.663	10	PR	RE	10	
	AV-D	14.724	21	PR	RE	21	
	AV-E	12.829	16	PR	RE	16	
Parcial		53.480	68			68	
	PI-A	10.439	6	PR	MC	6	
Parcial		10.439	6			6	
	ON-A	12.080	1				
				PR	SE	18	8.145
				CP	ZV	-	3.935
	ON-B	11.316	1				
				PR	SE	18	11.316
	ON-C	5.202	1			0	
				CP	EQ	-	3.746
				CP	ZV	-	1.456
Parcial		28.598	3			36	
Total		92.517	77			110	
Resto	ZVRV	5.029		CP	ZV	-	
	SLRV	5.310		CP	RV	-	
		10.339					
Total U		102.856					

ARI-8 UE.09 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		124.878					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.09	AV-A	3.718	9	PR	RE	9	
	AV-B	2.213	4	PR	RE	4	
	AV-C	8.604	4	PR	RE	4	
	AV-D	13.312	24	PR	RE	24	
Parcial		27.847	41			41	
	PI-A	27.780	12	PR	MC	12	
	PI-B	9.670	4	PR	MC	4	
	PI-C	15.181	10	PR	MC	10	
Parcial		52.631	26			26	
	ON-A	26.604	1			63	
				CP	ZV	-	6.410
				CP	EQ	-	5.460
				PR	SE	63	14.734
	ON-B	7.388	1				
				CP	ZV	-	7.388
Parcial		33.992	2			63	
Total		114.470	69			130	
Resto	ZVRV	1.547		CP	ZV	-	
	SLRV	8.861		CP	RV	-	
		10.408					
Total U		124.878					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-9 UE.10-12-14-16 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		83.301					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.10	AV-A	28.145	29	PR	RE	29	
Parcial		28.145	29			29	
	ON-A	47.274	1				
				CP	ZV	-	47.274
Parcial		47.274	1			0	
Total		75.419	30			**29**	
Resto	ZVRV	4.125		CP	ZV	-	
	SLRV	3.757		CP	RV	-	
		7.882					
Total U		**83.301**					

UE.12 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		31.673					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.12	PI-A	4.937	4	PR	MC	4	
Parcial		4.937	4			4	
	ON-A	23.138	1				
				CP	EQ	-	2.942
				PR	SE	138	19.090
				CP	ZV	-	1.106
Parcial		23.138	1			138	
Total		28.075	4			**142**	
Resto	ZVRV	629		CP	ZV	-	
	SLRV	2.969		CP	RV	-	
		3.598					
Total U		**31.673**					

UE.14 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		53.794					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.14	AV-A	22.281	28	PR	RE	28	
	AV-B	16.496	19	PR	RE	19	
	AV-C	7.994	6	PR	RE	6	
Parcial		46.771	53			53	
	PI-A	7.023	11	PR	MC	11	
Parcial		7.023	11			11	
Total		53.794	64			**64**	
Resto	-	0		-	-	-	
		0					
Total U		**53.794**					

UE.16 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		11.107					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.16	AV-A	11.107	8	PR	RE	8	
Parcial		11.107	8			8	
Total		11.107	4			**4**	
Resto	-	0		-	-	-	
		0					
Total U		**11.107**					

ARI-10 UE.11 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		103.010					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.11	AV-A	6.062	11	PR	RE	11	
	AV-B	7.812	13	PR	RE	13	
	AV-C	5.243	13	PR	RE	13	
	AV-D	6.081	17	PR	RE	17	
	AV-E	26.748	10	PR	RE	10	
Parcial		51.946	64			64	
	PI-A	5.666	4	PR	MC	4	
	PI-B	6.003	3	PR	MC	3	
	PI-C	10.604	5	PR	MC	5	
Parcial		22.273	12			12	
	ON-A	14.303	1				
				PR	SE	42	6.760
				CP	ZV	-	3.574
				CP	EQ	-	3.969
	ON-B	6.287	1				
				CP	ZV	-	6.287
Parcial		20.590	2			42	
Total		94.809	76			**118**	
Resto	ZVRV	1.231		CP	ZV	-	
	SLRV	6.970		CP	RV	-	
		8.201					
Total U		**103.010**					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI-11 UE.13 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		**116.404**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.13	AV-A	44.173	85	PR	RE	85	
Parcial		44.173	85			85	
	PI-A	3.981	2	PR	MC	2	
	PI-B	9.206	10	PR	MC	10	
	PI-C	7.584	1	PR	MC	1	
Parcial		20.771	13			13	
	ON-A	17.208	1			0	
				CP	EQ	-	6.515
				CP	ZV	-	10.693
	ON-B	29.095	1				
				PR	SE	85	29.094
Parcial		46.303	2			85	
Total		111.247	100			**183**	
Resto	SLRV	5.157		CP	RV	-	
		5.157					
Total U		**116.404**					

ARI-12 UE.15 - **Zonificación y Usos del Suelo**

Superficie de la unidad		**123.440**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.15	AV-A	5.812	8	PR	RE	8	
	AV-B	7.562	4	PR	RE	4	
	AV-C	15.454	13	PR	RE	13	
	AV-D	7.553	14	PR	RE	14	
Parcial		36.381	39			39	
	PI-A	776	1	PR	MC	1	
	PI-B	18.336	13	PR	MC	13	
	PI-C	14.110	8	PR	MC	8	
	PI-D	8.079	16	PR	MC	16	
	PI-E	5.613	8	PR	MC	8	
	PI-F	1.700	1	PR	MC	1	
Parcial		48.614	46			46	
	ON-A	16.945	1				
				CP	EQ	-	5.313
				PR	SE	63	11.632
	ON-B	13.526	1				
				CP	ZV	-	13.526
Parcial		30.471	2			63	
Total		115.466	87			**148**	
Resto	SLRV	7.974		CP	RV	-	
		7.974					
Total U		**123.440**					

3. CONSIDERACIONES SOBRE EL SISTEMA LOCAL DE LA RED VIARIA

En relación al tipo y la implantación del Sistema Local de la Red Viaria previsto en el presente plan para los SUNC “El Zabal”, cabe señalar que se plantean dos situaciones diferentes:

. Suelos del nuevo viario local que se superpone al existente, planteando anchos de la plataforma del mismo de 10 metros de ancho, por lo que procederá la demolición de las parcelas afectadas en la parte que coincida con el nuevo trazado. La obtención de los mismos se realizara de acuerdo a los valores que legalmente proceda.

- Suelos del nuevo viario local implantado en zonas libres de edificación y que por estar auto-compensadas las propiedades originales simplemente se cederán y ocuparán para la ejecución de los mismos sin coste añadido.

4. RESULTADOS FINALES DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUNC “EL ZABAL”

De la zonificación propuesta se deducen los siguientes datos, resumidos en el siguiente cuadro para todos los suelos clasificados como SUNC “El Zabal”, agrupados por tipos y usos del suelo proyectado:

Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
-	AV	791.798	912	PR	RE	912	
-	PI	358.072	294	PR	RE	294	
-			21	PR	SE	1.027	353.157
				CP	ZV	-	154.986
				CP	EQ	-	71.331
Total		**1.149.870**	1.227			**2.233**	**579.474**
Resto	ZVRV	27.143		CP	ZV	-	
	ZVCO	18.590		CP	ZV	-	
	SLRV	96.475		CP	RV	-	
		142.208					
Total U		**1.292.078**	**1.217**			**2.233**	**579.474**
TOTAL SUNC		**1.871.552**					

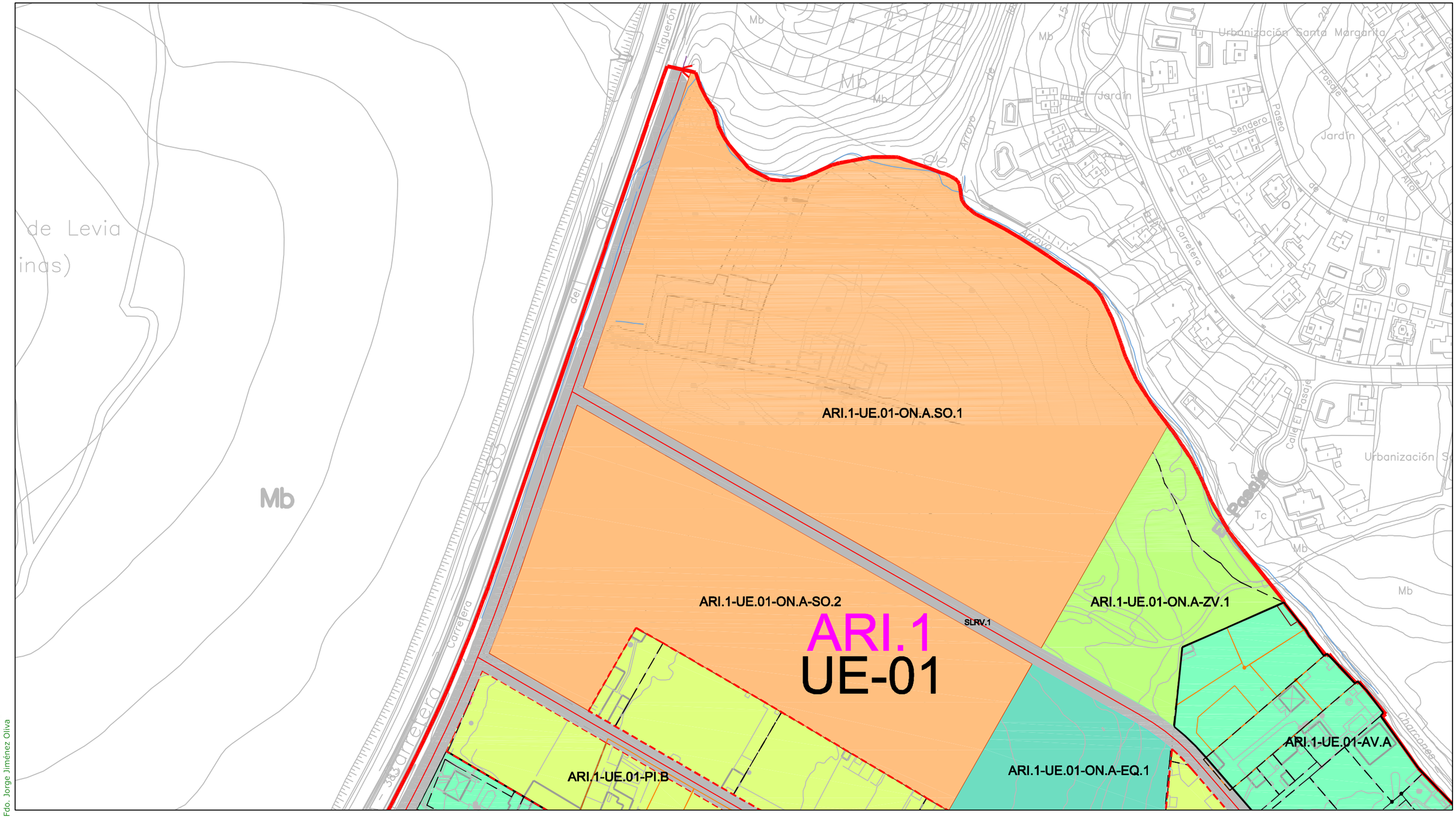
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PLANOS

De Proyecto:

0Z. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PREVISTA, EN EL SUNC “El Zabal”

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES
DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre
RED VIARIA EN SUNC
Límite
Plataforma
SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN
UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
Límite
UE-03 Identificación
ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
Límite de una UE
ARI.3 Ámbito
Límite de varias UE
ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC
AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON
ORDENADOS EDIFICABLES -SO
Límite
Ámbito
ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
Límite
Ámbito
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
Límite
Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

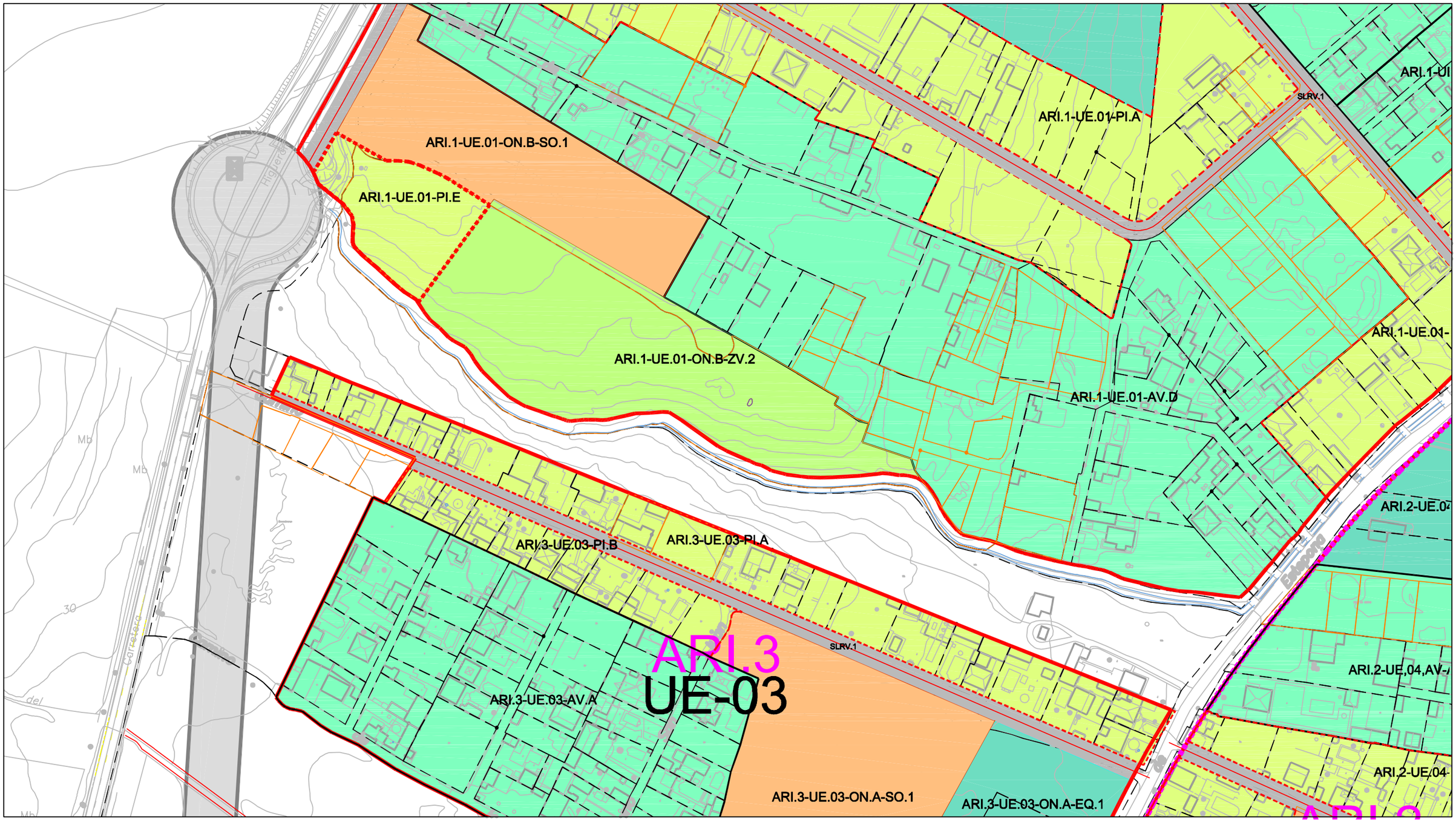
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.1A

Fdo. José Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre
RED VIARIA EN SUNC
Límite
Plataforma
SLRV.1
SLRV.2
Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
Límite
UE-03 Identificación
ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
Límite de una UE
ARI.3 Ámbito
Límite de varias UE
ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
Límite
Ámbito
ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
Límite
Ámbito
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
Límite
Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

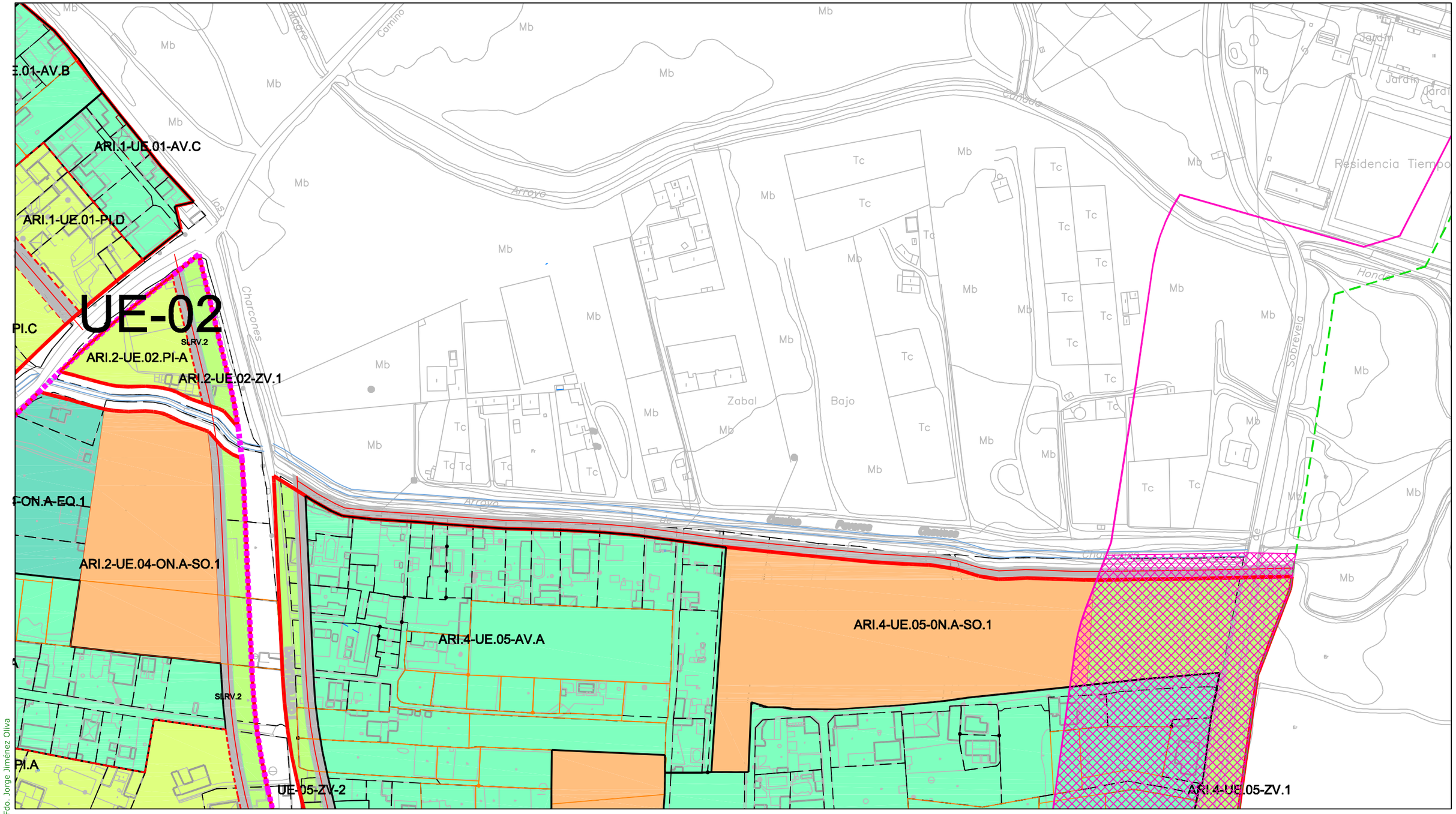
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.2A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

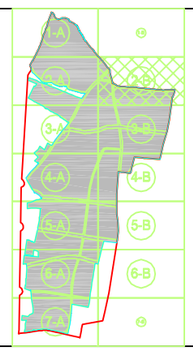
ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

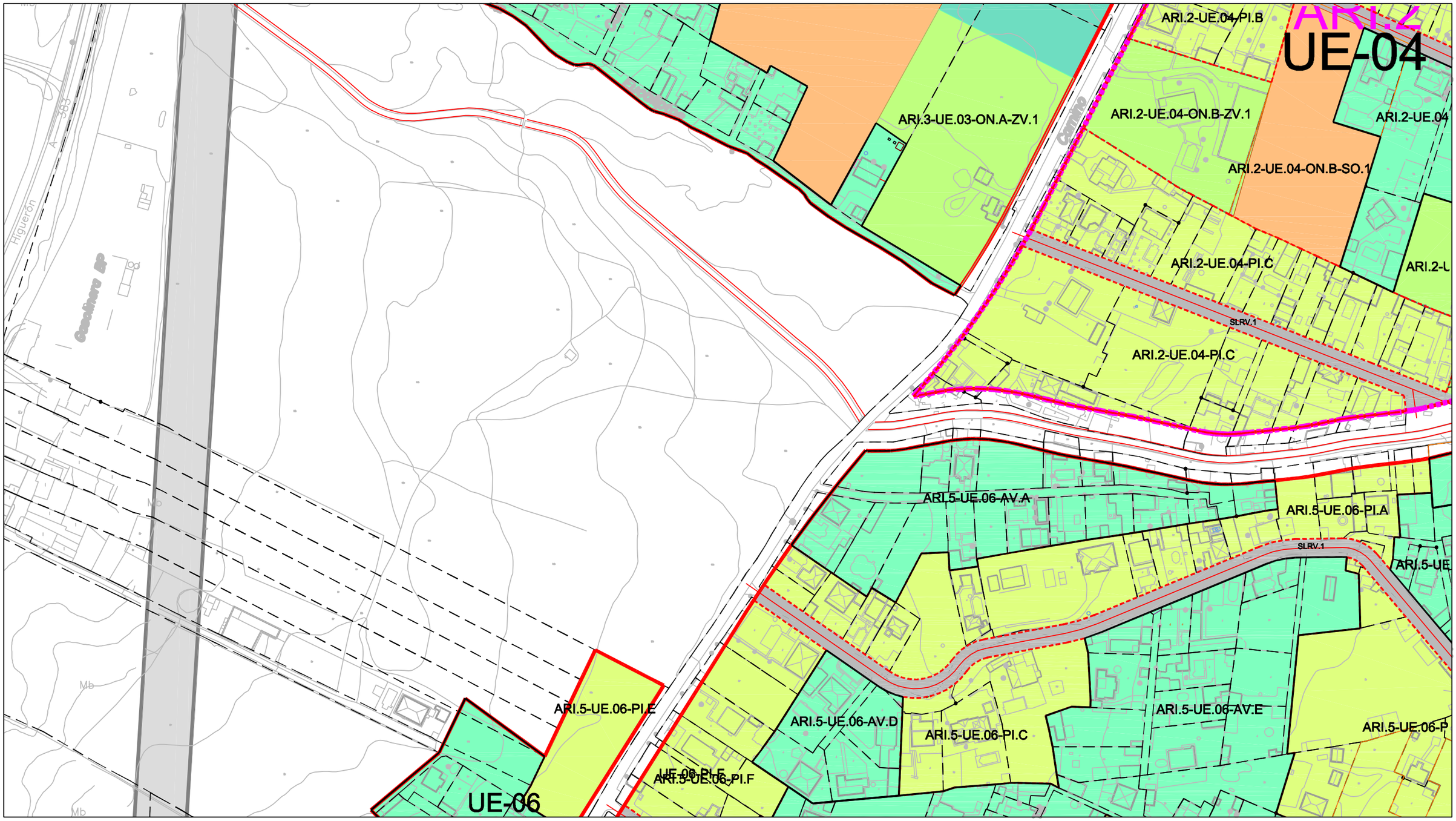
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.2B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

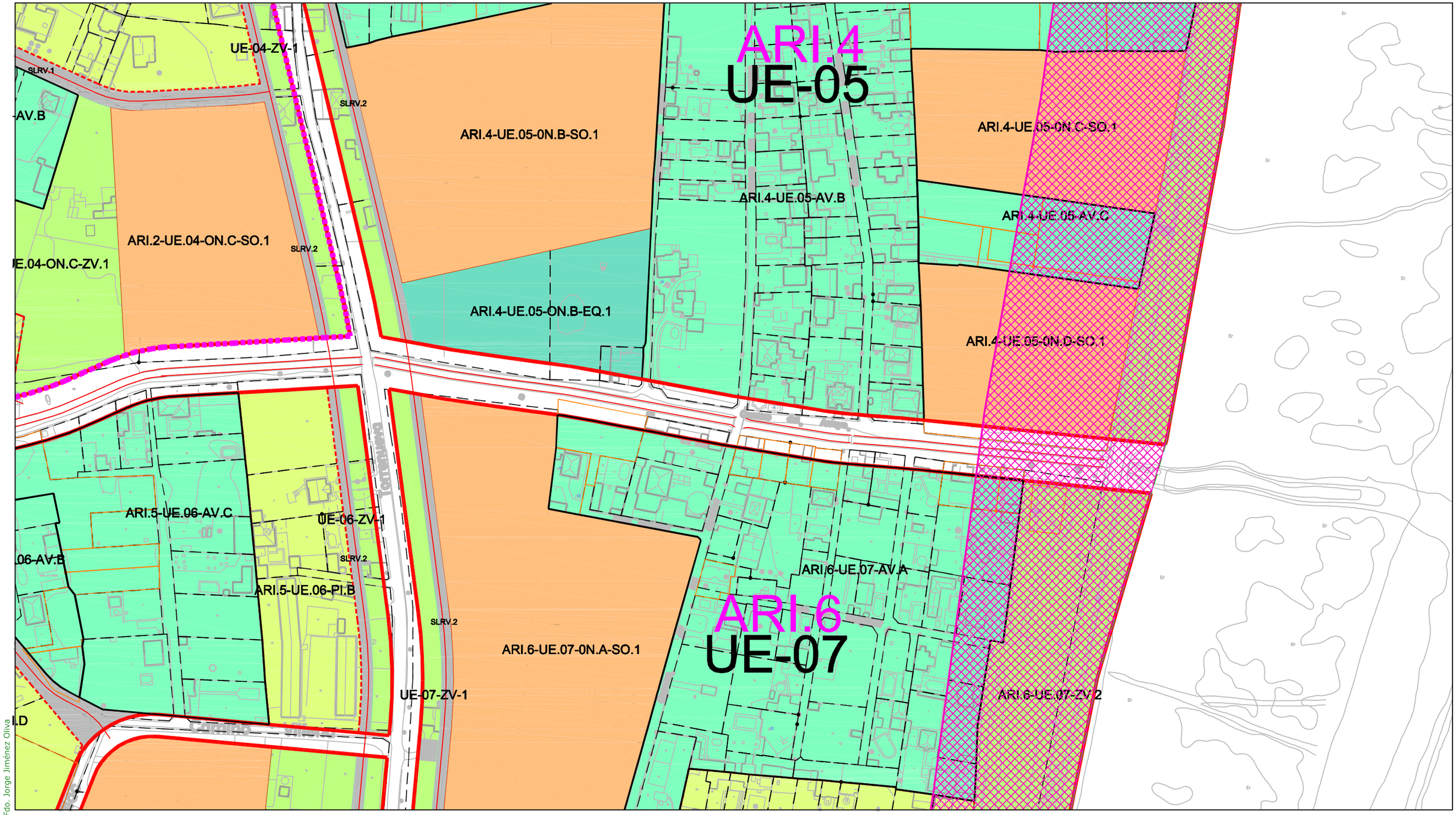
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.3A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

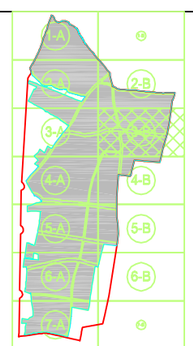
ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

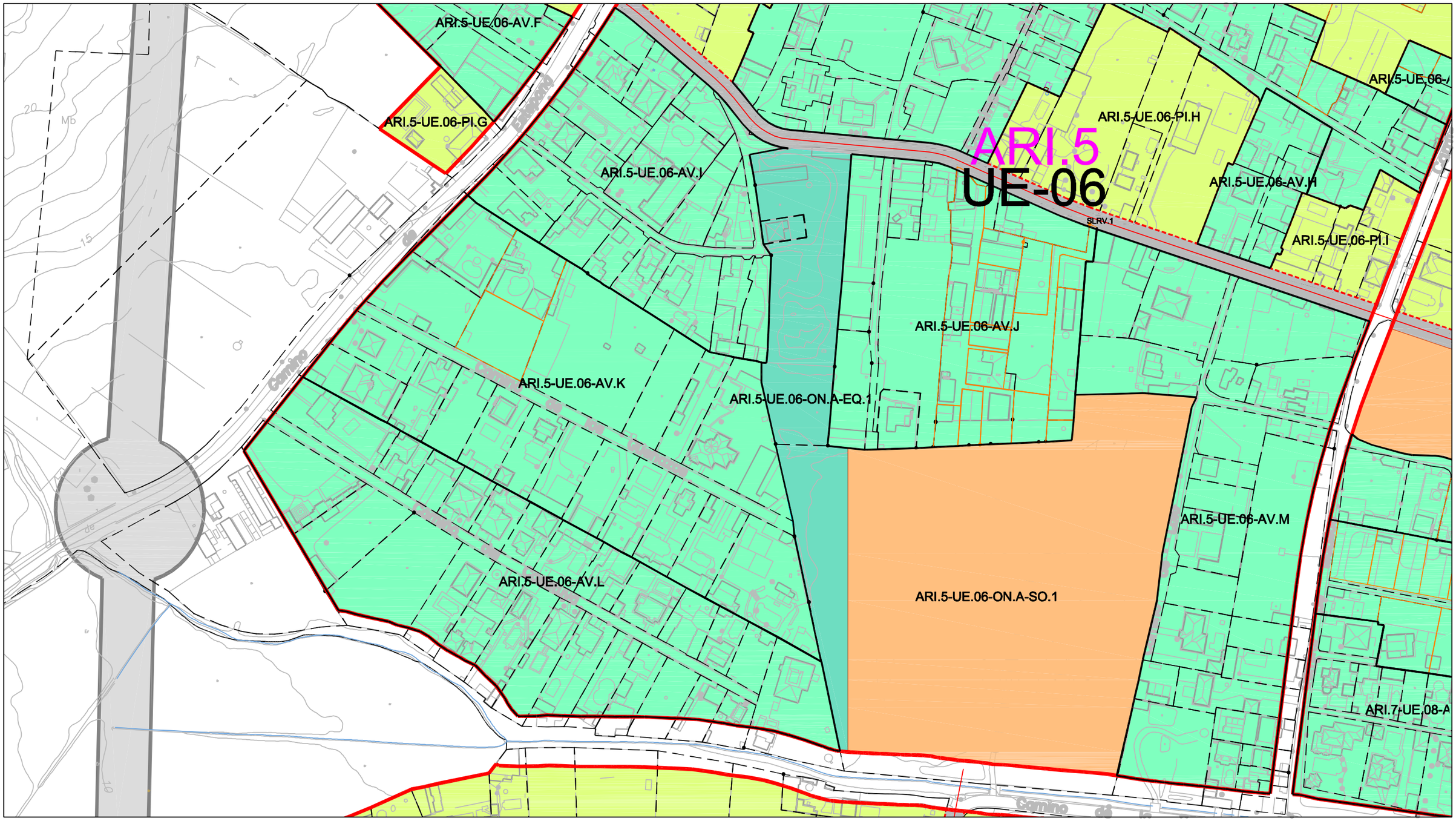
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.3B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

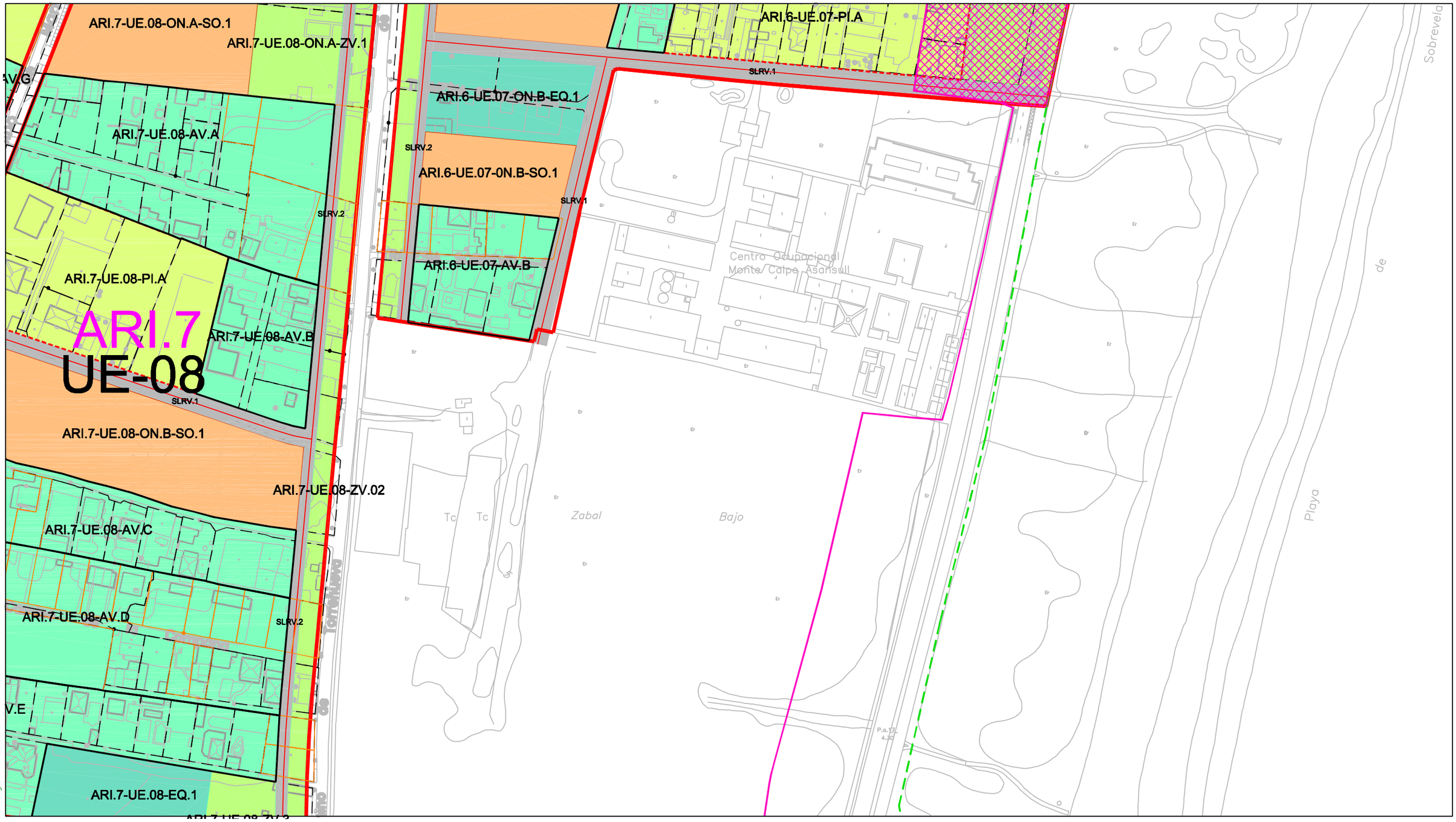
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.4A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

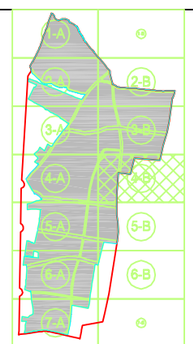
ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.4B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.8-UE.09.PI.A
ARI.8-UE.09-PI.B
ARI.8-UE.09-AV.A
SLRV.1
ARI.8-UE.09-AV.B
ARI.8-UE.09-PI.C
ARI.8
UE-09
ARI.8-UE.09-AV.C
ARI.8-UE-09-ON.A-ZV-2
ARI.8-UE.09-ON.B-ZV.1
ARI.8-UE-09-ON.A-EQ-1
ARI.8-UE.09-AV.D
ARI.8-UE.09-ON.A-SO.1
SLRV.2
ARI.8-UE.09-ZV.3
ARI.10-UE.11-ZV.1
SLRV.2
ARI.8-UE.09-ZV.4
ARI.10-UE.11-AV.A
ARI.10-UE.11-ZV.2
SLRV.2
ARI.10-UE.11-ON.B-ZV.3
ARI.10-UE.11-ON.A-SO.1
ARI.9-UE-12.ZV.01
SLRV.2
ARI.10
UE-11
ARI.10-UE.11-ON.A-ZV.4
ARI.10-UE.11-AV.B
ARI.9-UE.12-ON.A-EQ.1
ARI.10-UE.11-PI.A
ARI.10-UE.11-ON.A-EQ.1
SLRV.1
ARI.9-UE.12-PI.A
ARI.9-UE.12-ON.A-SO.1
ARI.9
ARI.10-UE.11-AV.E
ARI.10-UE.11-AV.C
Bajo

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

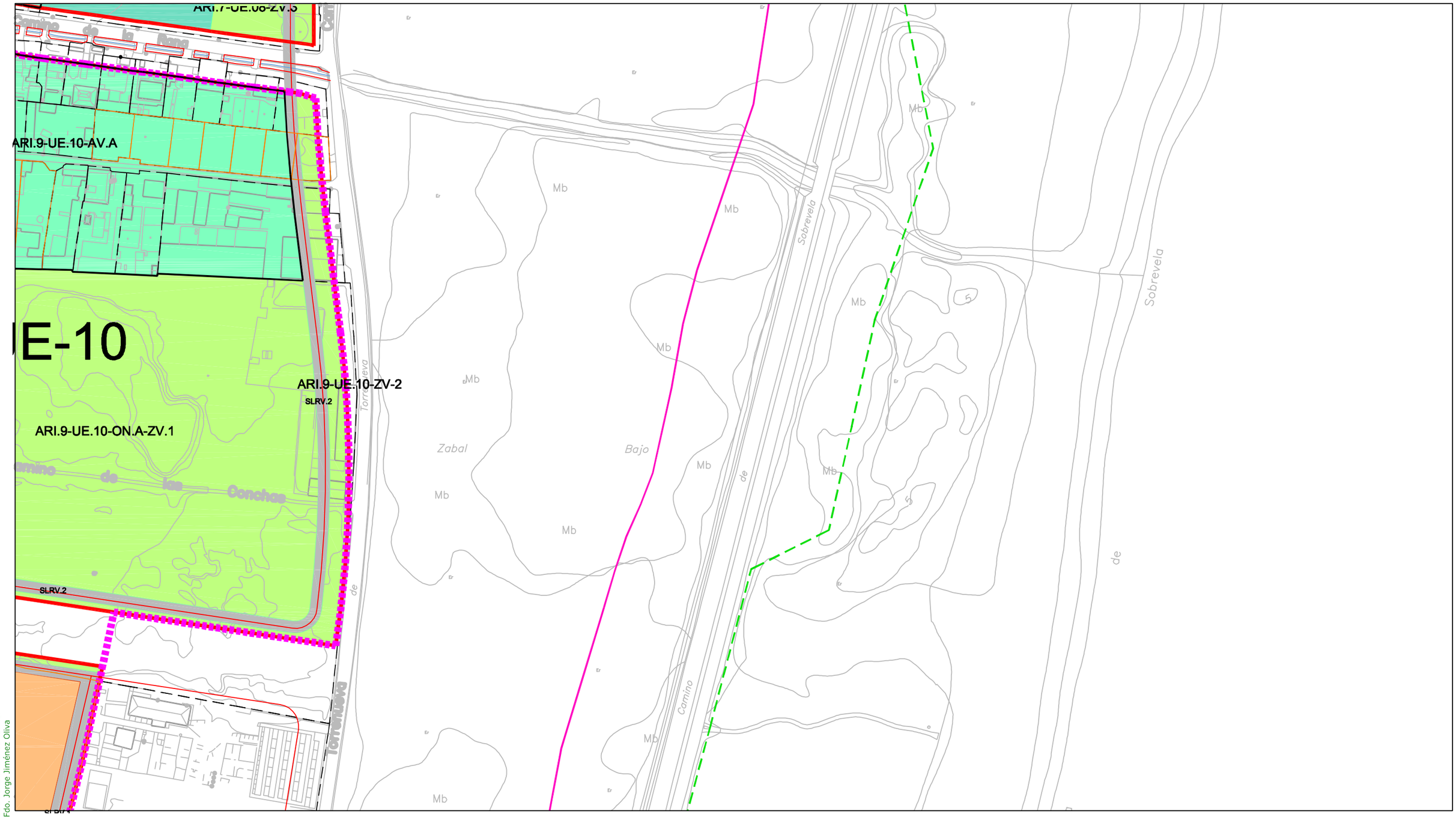
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.5A

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

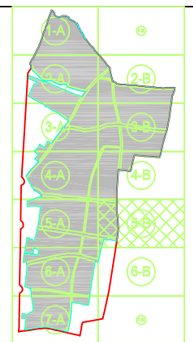
ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

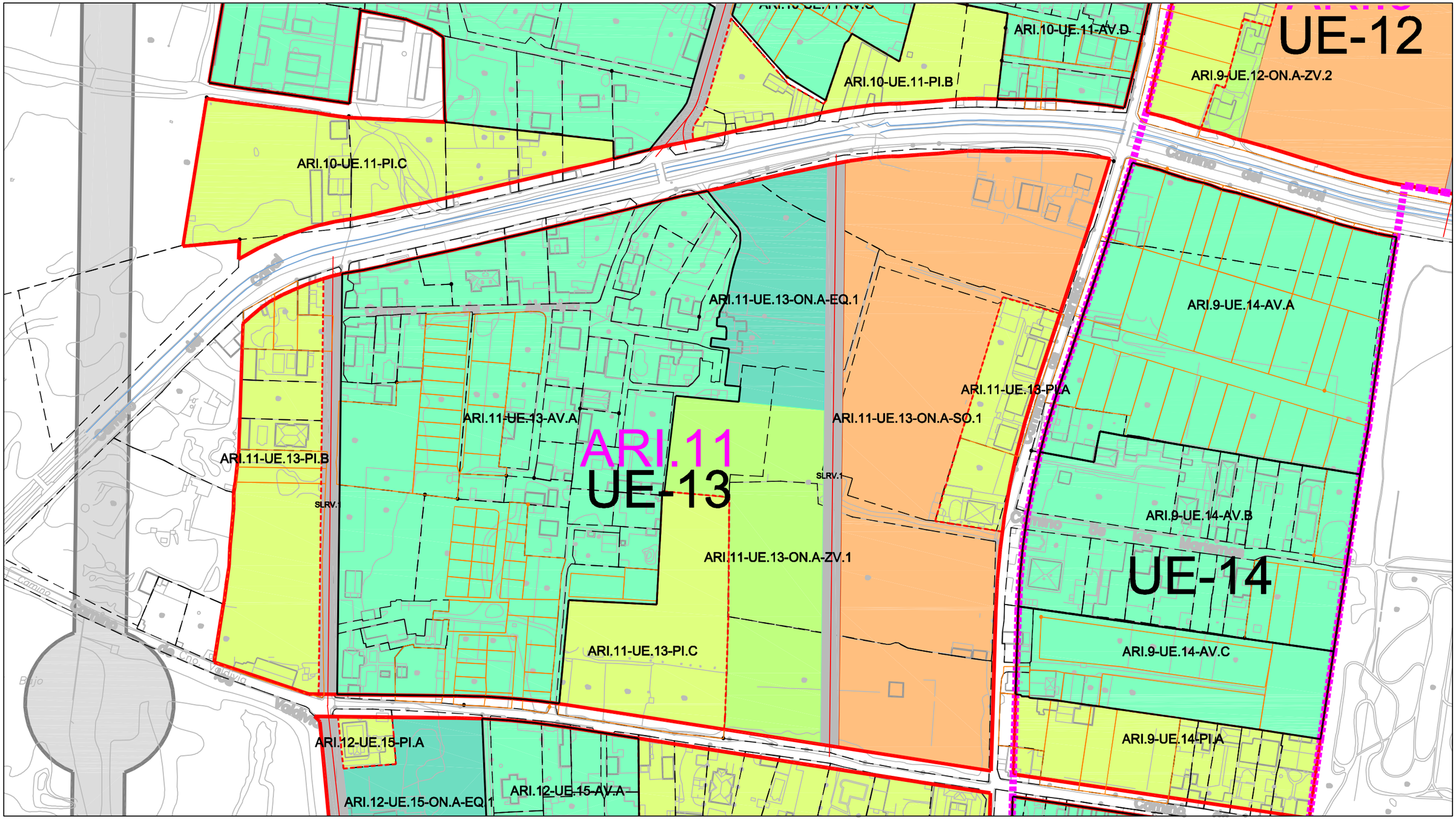
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.5B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

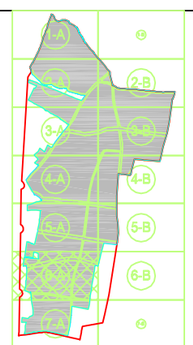
ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

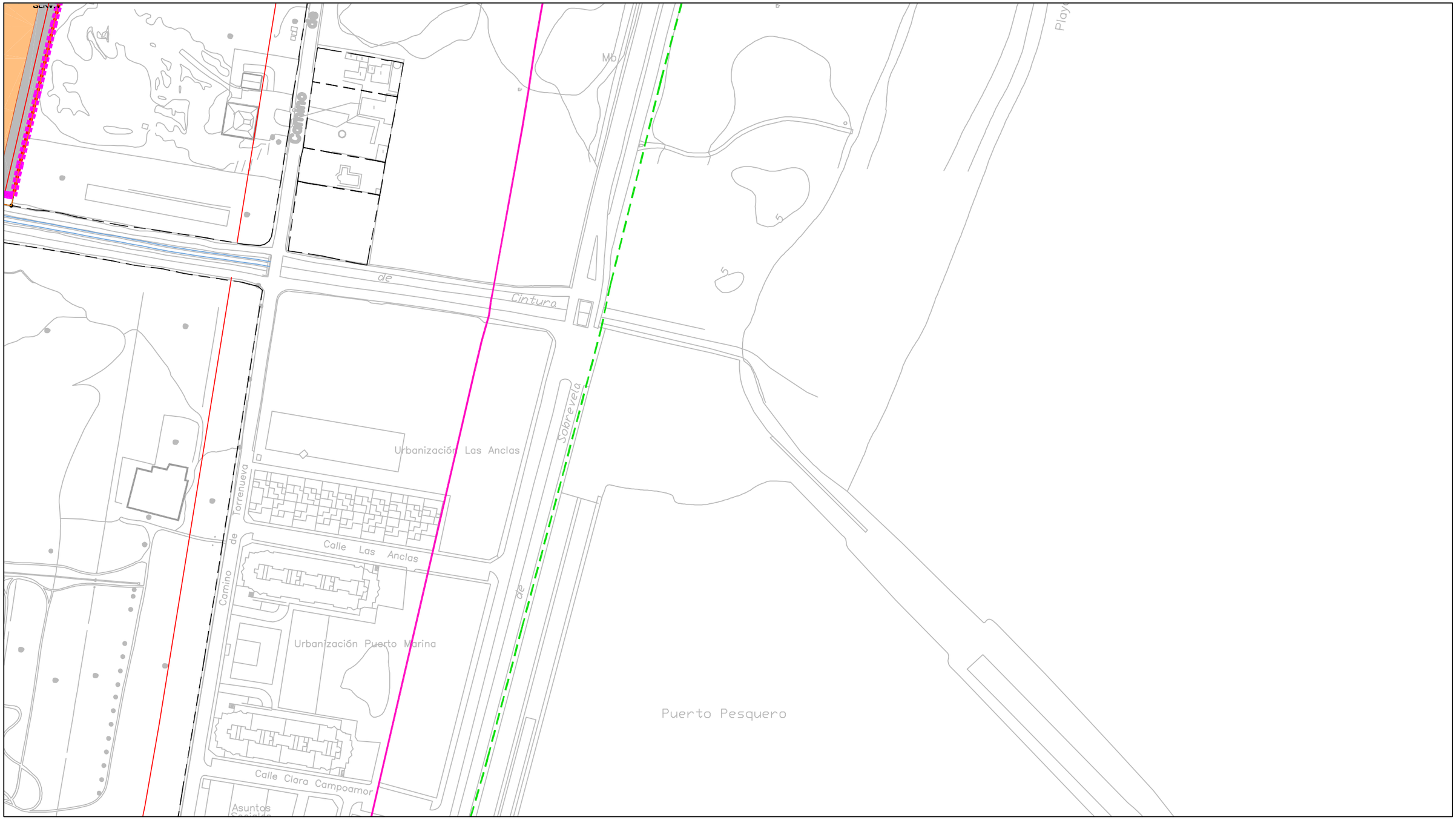
Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.6A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 / SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

Nº Plano: **ZU.6B**

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.12-UE.15-PI.B
ARI.9-UE.16-AV.A
UE-16
ARI.12-UE.15-ON.A-SO.1
ARI.12-UE.15-AV.B
ARI.12
UE-15
SLRV.1
ARI.12-UE.15-ON.A-ZV.1
ARI.12-UE.15-AV.C
ARI.12-UE.15-PI.F
ARI.12-UE.15-AV.D
ARI.12-UE.15-PI.D
ARE.12-UE.15-PI.C
ARI.12-UE.15-PI.E
Avenida Cartagena
Camino de la Higuera
Camino Real
Centro de Profesorado Campo de Gibraltar
Campo de Fútbol Nuestra Señora del Carmen
Centro de Día Contigo
Proyecto Hombre

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre
RED VIARIA EN SUNC
Límite
Plataforma
SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
Límite
UE-03 Identificación
ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
Límite de una UE
ARI.3 Ámbito
Límite de varias UE
ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

ORDENADOS EDIFICABLES -SO
Límite
Ámbito
ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
Límite
Ámbito
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
Límite
Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos ordenados-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº

Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO ZONAS VERDES -EQUIPAMIENTOS

Escala: 1/2.000

Nº Plano: ZU.4B

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

D- GESTIÓN DE LOS SUELOS Y VALORACIONES:
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC), DE "EL ZABAL"

ÍNDICE:

MEMORIA GENERAL

1. METODOLOGÍA EMPLEADA

1.1. Introducción.

1.2. Criterios para la Valoración y Gestión de los suelos delimitados en las Unidades de Ejecución de SUNC "El Zabal".

2. GESTIÓN, VALORACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE).

3. CONSECUENCIAS DE LAS DETERMINACIONES DEL MODELO SOBRE LAS PROPIEDADES CONSOLIDADAS EN LOS SUNC "EL ZABAL" Y DE LAS NUEVAS UNIDADES.

4. CONSIDERACIONES FINALES SOBRE EL MODELO PROPUESTO PARA LOS SUELOS SUNC "EL ZABAL".

PLANOS

De Proyecto:

0G. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) GESTIÓN Y VALORACIÓN DEL SUELO PREVISTA, EN EL SUNC "El Zabal".".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1. METODOLOGÍA EMPLEADA

1.1. Introducción

Debido a la problemática general derivada, tanto de la enorme división de la propiedad, la irregularidad de los títulos habilitantes y del nivel económico de la población asentada, entendemos que los suelos que se delimitan como Unidades de Ejecución (**UE**) deben resolver en sí mismos, tanto la implantación de los suelos de dotaciones como las cesiones lucrativas que correspondan. Así mismo entendemos que los modelos de Gestión Directa, planteados en la legislación, son inviables en todas las unidades señaladas, constituyéndose la Gestión Indirecta como único modelo capaz de resolver la ejecución de las mencionadas unidades. Por tanto, establecido el Sistema de COOPERACIÓN para todas las unidades, y debido a la urgencia que supone la urbanización de las mismas, se establece un plazo máximo de 1 año para el inicio del mismo. Cumplido dicho plazo sin haberse iniciado el sistema, la administración declarará el incumplimiento del mismo, y podrá iniciar los procedimientos contemplados como Gestión Indirecta, a través del control y seguimiento de una "Oficina Municipal "creada para tal fin. Para facilitar la obtención del suelo y la ejecución de las infraestructuras interiores que procedan, el presente plan anticipa la equidistribución de cargas y beneficios entre todas las propiedades consolidadas, incorporando en la propuesta suelos diferenciados capaces de asumir los gastos de urbanización (**CU**) por una parte, y fijar por otra los de cesión de suelo lucrativo a la administración (**CA**) para su incorporación a su política de viviendas.

1.2. Criterios para la Valoración y Gestión de los suelos delimitados en las Unidades de Ejecución de SUNC "El Zabal"

Con el fin de establecer un marco objetivo que resuelva la equidistribución de cargas y beneficios en cada unidad de ejecución se establecen los siguientes criterios:

- El Aprovechamiento Subjetivo o patrimonializable (AS) de cada parcela considerada indivisible y consolidada en el plano parcelario del presente documento, se materializa en 1 vivienda de superficie 120 m^2e de superficie máxima construible.
- El Aprovechamiento Objetivo o Medio (AO) de cada unidad, al suponer sobre cada una, diferentes grados de consolidación y costes de la urbanización, se homogeneizará en función de las cargas totales, manteniéndose con igualdad de coeficiente todas las tipologías utilizadas.
-Se establece como unidad de referencia para el cálculo de los aprovechamientos (AO y AS) la vivienda arriba regulada, traducible a m^2e multiplicando las unidades señaladas por 120 m^2e x unidad, y el unitario sobre parcela, el que resulte de la división de este por la superficie de la misma.

Consecuencia de lo anterior se hace necesario establecer las siguientes relaciones entre: Costes de Urbanización = Capacidad del solar equivalente (**CU**) siendo:
CU = (Superficie SLRV) x 140 €/m^2 x (Coeficiente de Dificultad de la UE=CD)
Cesión 10% a la administración = Capacidad del solar equivalente (**CA**)

Valoraciones:
- Se establece como precio unitario para la ejecución de los viarios interiores de cada unidad señalados como SLRV = 140 €/m2, de los cuales entre 90 y 100 €/m^2 se consideran coste propiamente de las obras de urbanización, con la tipología y condiciones técnicas establecidas en las normas particulares del SUNC "El Zabal". El resto entre 50 y 40 €/m^2, en su caso, como compensaciones, si legalmente procediera, correspondientes a la obtención, libre de edificaciones afectadas, de los suelos complementarios a los existentes. Se aplicará así mismo un Coeficiente de Dificultad estimativo (CD) dependiendo del grado de dificultad que suponga la actuación urbanizadora sobre los viarios concretos, así como su estado de consolidación al momento que se inicie la gestión de las obras.

- Se establece como valor de la repercusión sobre unidad de vivienda edificable, del valor del suelo y el de la urbanización, el correspondiente al 30% del valor en venta de una vivienda de 120 m^2e al precio de 1.500 €/m^2 de superficie útil, es decir:

120 m^2e (construido) = 96 m^2e(útil)

96 m^2e (útil) x 1.500 €/m^2 (útil) = 144.000 € x Unidad de Vivienda (**UV**)

30 % (144.000 € x **UV**) = 43.200 € x **UV**

- La compensación en unidades de AM de las zonas ON vacías se establece en función del valor actual, diferido al momento de puesta en el mercado de los valores finales de las determinaciones de la nueva ordenación. Dicho valor responde a la siguiente fórmula aplicable a cada suelo ON aportado:

SO x 0,8 (CP) x 50 (VS) / 43.200 (RV) = Nº de Unidades de AM

En donde:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

(SO) = Superficie suelo vacía de la propiedad aportada

(CP) = Coeficiente suelo parcelado

(VS) = Valor del suelo actual

(RV) = Valor repercusión suelo-costes urbanización sobre valor de la vivienda

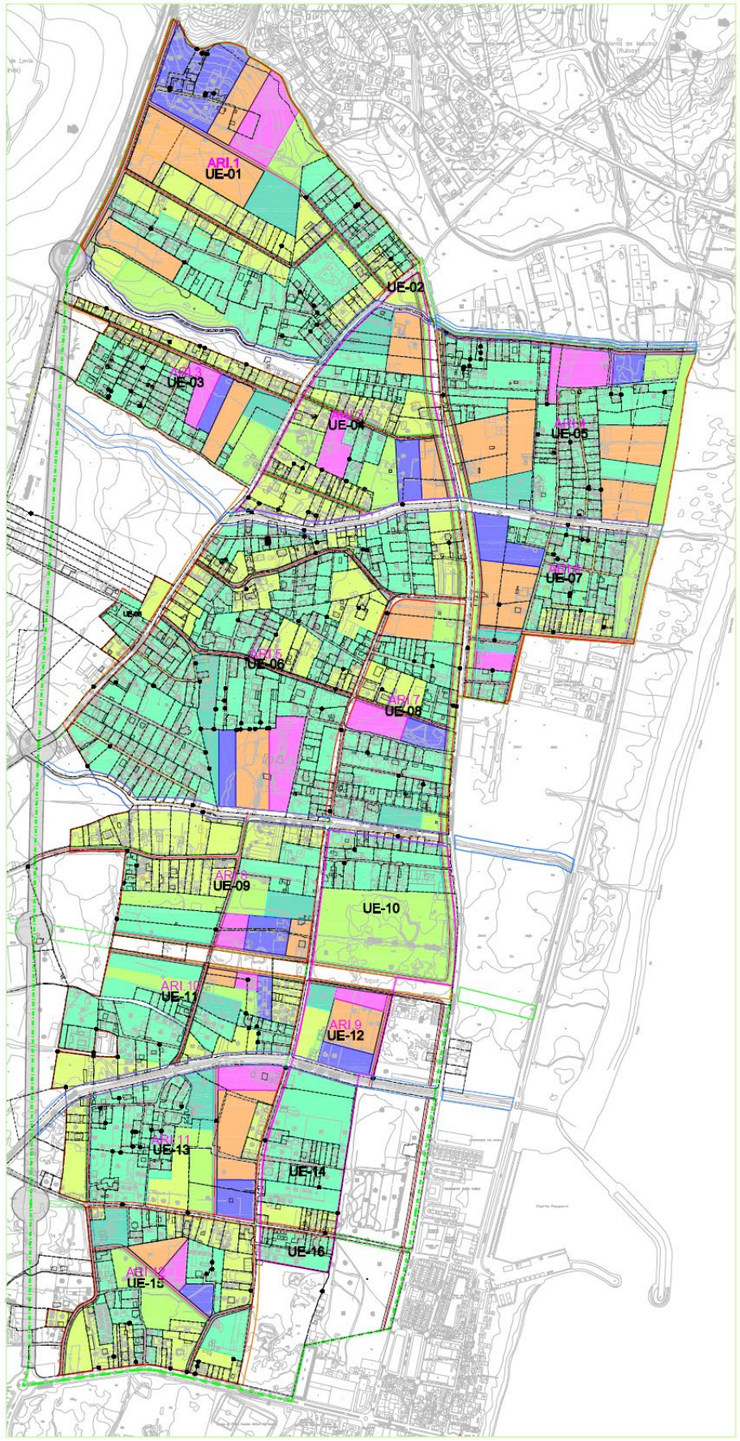
2. GESTIÓN, VALORACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE)

Debido a la falta de regularidad de las unidades, en relación a la equidistribución, como consecuencia de los diferentes grados de consolidación y de las cargas urbanísticas aplicables a cada una de ellas (UE), se ha establecido un Coeficiente de Homogeneización (CH) que iguale los derechos objetivos de cada unidad, partiendo de un valor asignado para todo el ámbito de "El Zabal" de AM = **1,25** v/u, viviendas por unidad ya sea de parcelas o de unidades de viviendas netas. La relación entre unidades de ejecución dentro del marco del Área de Reparto única de "El Zabal", así como los Coeficientes de Homogeneización aplicables a cada unidad de ejecución, responden a lo indicado en el siguiente cuadro.

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI) Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE) DE "EL ZABAL"

ARI	Total Área	Unidad	Total Unidad	CH	AS
ARI.1	292.163	UE.01	292.163	1,0787	1,37
ARI.2	131.266	UE.02	3.924	1,0708	1,36
		UE.04	127.342		
ARI.3	90.745	UE.03	90.745	1,0078	1,28
ARI.4	174.498	UE.05	174.498	0,9133	1,16
ARI.5	327.868	UE.06	327.868	0,9291	1,18
ARI.6	104.549	UE.07	104.549	1,0866	1,38
ARI.7	102.856	UE.08	102.856	0.9448	1,20
ARI.8	124.878	UE.09	124.878	0.9133	1,16
ARI.9	179.875	UE.10	83.301	1,0708	1,36
		UE.12	31.673		
		UE.14	53.794		
		UE.16	11.107		
ARI.10	103.010	UE.11	103.010	1,0236	1,30
ARI.11	116.404	UE.13	116.404	0,9842	1,25
ARI.12	123.440	UE.15	123.440	0,9763	1,24

La redistribución final dentro de las Área de Reforma Interior (ARI) y sus correspondientes Unidades de Ejecución responden a los siguientes cuadros en los que se ha realizado la equidistribución de todas y cada una de ellas, concentrando tanto las cesiones de aprovechamiento como los suelos de reserva para la ejecución de la urbanización en suelos independientes sin cargas propias (CA.RE y CU.RE) se describen en los resúmenes de cada ARI y los correspondientes cuadros de gestión de cada unidad de ejecución incluida en la misma.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.1. ARI.1 - UNIDAD de Ejecución UE-01

El ámbito delimitado como **ARI.1** comprende la Unidad UE-01, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas, por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología empleada, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas sobre solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 23.103 m2RV x 140 €/m2 x 0,73 = 2.376.000 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 2.376.000 €/ 43.200 € x v = **55** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **30** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.01-ON.P1 Superficie aportada 86.128 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 106,86 U:AM equivalente a **78** viviendas sin cargas.
- Zona UE.O1-ON.P2 Superficie aportada 27.184 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 34,25 U.AM equivalente a suelo para 25 viviendas sin cargas.

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.01** (**ARI.1**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,37** v/u.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,37** v/p.
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,24** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,13** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-1 UE.01 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		292.163					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.01	AV-A	13.250	17	PR	RE	17	
	AV-B	5.835	9	PR	RE	9	
	AV-C	3.335	8	PR	RE	8	
	AV-D	67.755	57	PR	RE	57	
Parcial		90.175	91			91	
	PI-A	23.297	17	PR	MC	17	
	PI-B	14.936	10	PR	MC	10	
	PI-C	9.613	11	PR	MC	11	
	PI-D	3.717	4	PR	MC	4	
Parcial		51.563	38			38	
	ON-A	61.932	1				
				CP	ZV	-	9.462
				CP	CA.RE	32	15.552
				PR	SE.RE	20	10.113
				AU	CU.RE	55	26.805
	ON-B	38.045	1				
				CP	EQ	-	9,829
				PR	SE.RE	59	28.216
	ON-C	27.345	1				
				CP	ZV	-	16.435
				PR	SE.RE	25	10.910
Parcial		127.322	3			191	
Total		269.060	132			320	
Resto	SLRV	23.103		CP	RV	-	
		23.103					
Total U		292.163					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.2. ARI.2 - UNIDAD de Ejecución UE-02 y UE-04

El ámbito delimitado como **ARI.2** comprende las Unidades UE-02 y UE-04, clasificadas como SUNC y remitidas como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituyen una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas, por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 8.484 m2RV x 140 €/m2 X 0,90 = 1.187.760 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 1.080.000 €/ 43.200 € x v = **25** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **17** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.04-ON.P1 Superficie aportada 20.575 m2
  Equivalencia suelo para **19** viviendas sin cargas.
- Zona UE.O4-ON.P2 Superficie aportada 7.034 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 8,16 U.AM equivalente a suelo para **6** viviendas sin cargas
- Zona UE.O4-ON.P3 Superficie aportada 24.450 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 31,28 U.AM.H equivalente a suelo para **23** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.02-4**(**ARI.2**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,36** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,36** v/u.
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,21** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,15** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
PR - Privada.
CP - Cesión Pública.
AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

ARI-2 UE.02 + UE.04 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		**3.924**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.02	PI-A	2.551	1	PR	RE	1	
Parcial		2.551	1			1	
Total		2.551	1			**1**	
Resto	ZVRV	884		CP	ZV	-	
	SLRV	489		CP	RV	-	
		1.373					
Total U		**3.924**					

UE.04 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		**127.342**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.04	AV-A	16.711	22	PR	RE	22	
	AV-B	7.364	4	PR	RE	4	
Parcial		24.075	26			26	
	PI-A	14.423	14	PR	MC	14	
	PI-B	3.934	3	PR	MC	3	
	PI-C	10.874	16	PR	MC	16	
	PI-D	12.927	11	PR	MC	11	
Parcial		42.158	41			41	
	ON-A	16.364	1				
				CP	EQ	-	7.322
				PR	SE.RE	31	9.042
	ON-B	12.189	1				
				CP	ZV	-	5.605
				CP	CA.RE	17	6.584
	ON-C	20.663	1				
				CP	ZV	-	8.348
				AU	CU.RE	25	6.475
				PR	SE.RE	17	5.840
Parcial		49.216	3			90	
Total		115.449	70			**157**	
Resto	ZVRV	3.898		CP	ZV	-	
	SLRV	7.995		CP	RV	-	
		11.893					
Total U		**127.342**					

US - Uso característico.
ZV - Zona Verde.
EQ - Equipamiento.
RE- Residencial.
MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
SE.RE - Suelo Edificable (residencial).

CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).
SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local

2.3. ARI.3 - UNIDAD de Ejecución UE-03

El ámbito delimitado como **ARI.3** comprende la Unidad UE-03, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 4.562 m2RV x 140 €/m2 X 0,80 = 515.760 €
- Equivalencia CU solares urbanizados = 604.800 €/ 43.200 € x v = **14** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **14** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.03-ON.P1 Superficie aportada 32.8698 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = **38,40** U.AM
  equivalente a suelo para 30 viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.03** (**ARI.3**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,28** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,28** v/u.

Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,14** v/p.

Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,14** v/p.

- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-3 UE.03 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		90.745					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.03	AV-A	35.749	46	PR	RE	46	
Parcial		35.749	46			46	
	PI-A	13.441	22	PR	MC	22	
	PI-B	4.992	9	PR	MC	9	
Parcial		18.433	31			31	
	ON-A	32.001	1				
				CP	ZV	-	9.352
				CP	CA.RE	14	5.598
				PR	SE.RE	30	7.968
				AU	CU.RE	14	3.832
				CP	EQ	-	5.251
Parcial		32.001	1			58	
Total		86.183	78			135	
Resto	SLRV	4.562		CP	RV	-	
		4.562					
Total U		90.745					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
PR - Privada.
CP - Cesión Pública.
AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.
US - Uso característico.
ZV - Zona Verde.
EQ - Equipamiento.
RE- Residencial.
MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industrial).
SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).
SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.4. ARI.4 - UNIDAD de Ejecución UE-05

El ámbito delimitado como **ARI.4** comprende la Unidad UE-05, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 6.357345 m2RV x 140 €/m2 x 0,40 = 345.600 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 345.600 €/ 43.200 € x v = **8** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **19** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.05-ON.P1 Superficie aportada 34.088 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 35,96 U.AM equivalente a suelo para 31 viviendas sin cargas
- Zona UE.O5-ON.P2 Superficie aportada 19.298 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 19,72 U.AM equivalente a suelo para 17 viviendas sin cargas
- Zona UE.O5-ON.P3 Superficie aportada 11.145 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 11,60 U.AM
- Zona UE.O5-ON.P4 Superficie aportada 9.985 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 10,44 U.AM equivalente a suelo para 9 viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.05** (**ARI.4**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,16** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,16** v/u.

Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,05** v/p.

Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,11** v/p.

- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-4 UE.05 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		174.498					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.05	AV-A	32.400	44	PR	RE	44	
	AV-B	51.362	55	PR	RE	55	
	AV-C	5.285	4	PR	RE	4	
Parcial		89.047	103			103	
	ON-A	19.648	1				
				CP	ZV	-	4.135
				AU	CU.RE	8	4.069
				CP	CA.RE	19	11.444
	ON-B	29.554	1				
				PR	SE.RE	36	22.158
				CP	EQ	-	7.396
	ON-C	11.145	1				
				PR	SE.RE	17	11.145
	ON-C	9.314	1				
				PR	SE.RE	14	9.314
Parcial		69.661	4			94	
Total		158.708	107			197	
Resto	ZVRV	3.750		CP	ZV	-	
	ZVCO	5.683		CP	ZV	-	
	SLRV	6.357		CP	RV	-	
		15.790					
Total U		174.498					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local

2.5. ARI.05 - UNIDAD de Ejecución UE-06

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El ámbito delimitado como **ARI.5** comprende la Unidad UE-06, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen la realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 4.870 m2RV x 140 €/m2 X 1,05 = 734.400 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 734.400 €/ 43.200 € x v = **17** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **35** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.06-ON.P1 Superficie aportada 41.206 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 44,84 U.AM equivalente a suelo para **38** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.05** (**ARI.6**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,18** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,18** v/u.
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,06** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,12** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
PR - Privada.
CP - Cesión Pública.
AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

ARI-5 UE.06 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		**327.868**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.06	AV-A	11.685	19	PR	RE	19	
	AV-B	4.669	9	PR	RE	9	
	AV-C	17.943	17	PR	RE	17	
	AV-D	4.357	4	PR	RE	4	
	AV-E	36.473	42	PR	RE	42	
	AV-F	6.724	6	PR	RE	6	
	AV-G	1.181	4	PR	RE	4	
	AV-H	3.685	5	PR	RE	5	
	AV-I	17.172	18	PR	RE	18	
	AV-J	18.671	17	PR	RE	17	
	AV-K	36.963	20	PR	RE	20	
	AV-L	26.779	26	PR	RE	26	
	AV-M	25.997	22	PR	RE	22	
Parcial		206.299	209			209	
	PI-A	12.880	18	PR	MC	18	
	PI-B	9.337	5	PR	MC	5	
	PI-C	5.852	3	PR	MC	3	
	PI-D	14.026	7	PR	MC	7	
	PI-E	3.325	1	PR	MC	1	
	PI-F	7.691	8	PR	MC	8	
	PI-G	1.860	1	PR	MC	1	
	PI-H	10.739	5	PR	MC	5	
	PI-I	3.178	5	PR	MC	5	
Parcial		68.828	53			53	
	ON-A	39.759	1				
				CP	EQ	-	9.991
				AU	CU.RE	17	5.907
				PR	SE.RE	38	12.236
				CP	CA.RE	35	11.635
Parcial		39.759	1			90	
Total		320.946	263			**352**	
Resto	ZVRV	1.952		CP	ZV	-	
	SLRV	4.970		CP	RV	-	
		6.922					
Total U		**327.868**					

US - Uso característico.

ZV - Zona Verde.
EQ - Equipamiento.
RE- Residencial.
MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).
SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.6. ARI.06 - UNIDAD de Ejecución UE-07

El ámbito delimitado como **ARI.6** comprende la Unidad **UE-07**, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen la realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 8.001 m2RV x 140 €/m2 X 0,92 = 1.106.280 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 1.036.800 €/ 43.200 € x v = **24** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **13** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.07-ON.P1 Superficie aportada 32.701 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 41,40 U.AM equivalente a suelo para **30** viviendas sin cargas
- Zona UE.O7-ON.P2 Superficie aportada 6.138 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 8,28 U.AM equivalente a suelo para **6** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.07** (**ARI.6**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,38** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,38** v/u.
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,25** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,13** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-6 UE.07 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		104.549					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.07	AV-A	35.946	43	PR	RE	43	
	AV-B	4.657	7	PR	RE	7	
Parcial		40.602	50			50	
	PI-A	7.791	12	PR	MC	12	
Parcial		7.791	12			12	
	ON-A	24.445	1				
				AU	CU	24	9.678
				PR	SE.RE	36	14.767
	ON-B	6.704	1				
				CP	EQ	-	9.991
				CP	CA.RE	13	3.107
Parcial		31.149	2			73	
Total		79.543	64			135	
Resto	ZVRV	4.098		CP	ZV	-	
	ZVCO	12.907		CP	ZV	-	
	SLRV	8.001		CP	RV	-	
		25.006					
Total U		104.549					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Loca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.7. ARI.7 - UNIDAD de Ejecución UE-08

El ámbito delimitado como **ARI.7** comprende la Unidad UE-08, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen la realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 5.229 m2RV x 140 €/m2 x 0,41 = 302.400 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 302.400 €/ 43.200 € x v = **7** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **11** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.08-ON.P1 Superficie aportada 13.296 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 14,40 U.AM equivalente a suelo para **12** viviendas sin cargas
- Zona UE.O7-ON.P2 Superficie aportada 6.433 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 7,20 U.AM equivalente a suelo para **6** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.08** (**ARI.7**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,20** v/p.
- **AO** correspondiente a las propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,20** v/u.
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,08** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,12** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-7 UE.08 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		102.856					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.08	AV-A	12.997	15	PR	RE	15	
	AV-B	4.267	6	PR	RE	6	
	AV-C	8.663	10	PR	RE	10	
	AV-D	14.724	21	PR	RE	21	
	AV-E	12.829	16	PR	RE	16	
Parcial		53.480	68			68	
	PI-A	10.439	6	PR	MC	6	
Parcial		10.439	6			6	
	ON-A	12.080	1				
				PR	SE.RE	18	8.145
				CP	ZV	-	3.935
	ON-B	11.316	1				
				CP	CA.RE	11	6.813
				AU	CU.RE	7	4.503
	ON-C	5.202	1			0	
				CP	EQ	-	3.746
				CP	ZV	-	1.456
Parcial		28.598	3			36	
Total		92.517	77			110	
Resto	ZVRV	5.029		CP	ZV	-	
	SLRV	5.229		CP	RV	-	
		10.258					
Total U		102.856					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Loca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.8. ARI.8 - UNIDAD de Ejecución UE-09

El ámbito delimitado como **ARI.8** comprende la Unidad UE-09, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen la realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 8.861m2RV x 140 €/m2 x 1,00 = 1.240.540 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 1.252.800 €/ 43.200 € x v = **29** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **17** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.09-ON.P1 Superficie aportada 18.094 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 19,72 U.AM equivalente a suelo para **17** viviendas sin cargas
- Zona UE.O9-ON.P2 Superficie aportada 10.704 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 11,60 U.AM equivalente a suelo para **10** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.09** (**ARI.8**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,16** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,16** v/u
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,10** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,06** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-8 UE.09 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		124.878					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.09	AV-A	3.718	9	PR	RE	9	
	AV-B	2.213	4	PR	RE	4	
	AV-C	8.604	4	PR	RE	4	
	AV-D	13.312	24	PR	RE	24	
Parcial		27.847	41			41	
	PI-A	27.780	12	PR	MC	12	
	PI-B	9.670	4	PR	MC	4	
	PI-C	15.181	10	PR	MC	10	
Parcial		52.631	26			26	
	ON-A	26.604	1			63	
				CP	ZV	-	6.410
				CP	EQ	-	5.460
				CP	CA.RE	17	4.031
				AU	CU.RE	29	6.925
				PR	SE.RE	17	3.778
	ON-B	7.388	1				
				CP	ZV	-	7.388
Parcial		33.992	2			63	
Total		114.470	69			130	
Resto	ZVRV	1.547		CP	ZV	-	
	SLRV	8.861		CP	RV	-	
		10.408					
Total U		124.878					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Loca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.9. ARI.9 - UNIDAD de Ejecución UE-10, UE-12, UE-14 y UE-16

El ámbito delimitado como **ARI.9** comprende las Unidades UE-10. UE-12, UE-14 y UE-16, clasificadas como SUNC y remitidas como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituyen una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 6.726 m2RV x 140 €/m2 x 1,33 = 415.660 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 1.252.800 €/ 43.200 € x v = **38** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **24** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.10-ON.P1 Superficie aportada 54.488 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 68,00 U.AM equivalente a suelo para **50** viviendas sin cargas
- Zona UE.12-ON.P2 Superficie aportada 27.769 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 34,32 U.AM equivalente a suelo para **26** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de **UE.10-16** (**ARI.1**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,36** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,36** v/u
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,22** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,14** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-9 UE.10 +UE.12 +UE.14 +UE.16 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		83.301					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.10	AV-A	28.145	29	PR	RE	29	
Parcial		28.124	29			29	
	ON-A	47.274	1				
				CP	ZV	-	47.274
Parcial		47.274	1			0	
Total		75.419	30			29	
Resto	ZVRV	4.125		CP	ZV	-	
	SLRV	3.757		CP	RV	-	
		7.882					
Total U		83.301					

UE.12 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		31.673					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.12	PI-A	4.937	4	PR	MC	4	
Parcial		4.937	4			4	
	ON-A	23.138	1				
				CP	EQ	-	2.942
				CP	CA.RE	24	3.350
				PR	SE.RE	76	10.506
				CP	ZV	-	1.106
				AU	CU.RE	38	5.234
Parcial		23.138	1			138	
Total		28.075	4			142	
Resto	ZVRV	629		CP	ZV	-	
	SLRV	2.969		CP	RV	-	
		3.598					
Total U		31.673					

UE.14 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		53.794					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.14	AV-A	22.281	28	PR	RE	28	
	AV-B	16.496	19	PR	RE	19	
	AV-C	7.994	6	PR	RE	6	
Parcial		46.771	53			53	
	PI-A	7.023	11	PR	MC	11	
Parcial		7.023	11			11	
Total		53.794	64			64	
Resto	-	0		-	-	-	
		0					
Total U		53.794					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

UE.16 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		**11.107**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.16	AV-A	11.107	8	PR	RE	8	
Parcial		11.107	8			8	
Total		11.107	4			**4**	
Resto	-	0		-	-	-	
		0					
Total U		**11.107**					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Loca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.10. ARI.10 - UNIDAD de Ejecución UE-011

El ámbito delimitado como **ARI.10** comprende la Unidad UE-11, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 6.970 m2RV x 140 €/m2 x 0,70 = 691.200 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 691.200 €/ 43.200 € x v = **16** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **11** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.11-ON.P1 Superficie aportada 15.739 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 19,50 U.AM equivalente a suelo para **15** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.11** (**ARI.10**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,30** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,30** v/u
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,18** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,12** v/p.
- **AS** de las propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-10 UE.11 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		**103.010**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.11	AV-A	6.062	11	PR	RE	11	
	AV-B	7.812	13	PR	RE	13	
	AV-C	5.243	13	PR	RE	13	
	AV-D	6.081	17	PR	RE	17	
Parcial		51.946	64			64	
	PI-A	5.666	4	PR	MC	4	
	PI-B	6.003	3	PR	MC	3	
	PI-C	10.604	5	PR	MC	5	
Parcial		22.273	12			12	
	ON-A	14.303	1				
				PR	SE.RE	15	2.185
				CP	CA.RE	11	1.655
				AU	CU.RE	16	2.920
				CP	ZV	-	3.574
				CP	EQ	-	3.969
	ON-B	6.287	1				
				CP	ZV	-	6.287
Parcial		20.590	2			42	
Total		94.809	76			**118**	
Resto	ZVRV	1.231		CP	ZV	-	
	SLRV	6.970		CP	RV	-	
		8.201					
Total U		**103.010**					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Loca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.11. ARI.11 - UNIDAD de Ejecución UE-13

El ámbito delimitado como **ARI.11** comprende la Unidad UE-13, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**), Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen la realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 5.157 m2RV x 140 €/m2 x 1,07 = 1.240.540 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 734.400 €/ 43.200 € x v = **17** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **18** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.13-ON.P1 Superficie aportada 54.763 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 62,50 U.AM equivalente a suelo para **50** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.13** (**ARI.11**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,25** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,25** v/u
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,12** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,13** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-11 UE.13 - **Gestión de los Suelos**

Superficie de la unidad		**116.404**					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.13	AV-A	44.173	85	PR	RE	85	
Parcial		44.173	85			85	
	PI-A	3.981	2	PR	MC	2	
	PI-B	9.206	10	PR	MC	10	
	PI-C	7.584	1	PR	MC	1	
Parcial		20.771	13			13	
	ON-A	17.208	1			0	
				CP	EQ	-	6.515
				CP	ZV	-	10.693
	ON-B	29.095	1				
				CP	CA.RE	18	7.129
				PR	SE.RE	50	15.225
				AU	CU.RE	17	6.740
Parcial		46.303	2			85	
Total		111.247	100			**183**	
Resto	SLRV	5.157		CP	RV	-	
		5.157					
Total U		**116.404**					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.12. ARI.12 - UNIDAD de Ejecución UE-15

El ámbito delimitado como **ARI.12** comprende la Unidad UE-15, clasificada como SUNC y remitida como Área de Reforma Interior (**ARI**). Constituye una zona donde las determinaciones desarrolladas suponen la realizada la equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades aportadas, resolviendo las adjudicadas con asignación de edificabilidades libres de cargas urbanísticas por estar éstas localizadas en 2 parcelas independientes, una donde se ubica el 10% de Cesión correspondiente a la Administración y otra con valor equivalente a los gastos de urbanización completa de toda la unidad, de tal forma que un Agente tercero pueda asumir la función de urbanizador de la misma con cargo a la adquisición de la parcela señalada.

De acuerdo a los criterios anteriores y la metodología, la equivalencia entre gastos estimados de urbanización y número de viviendas solares netos edificables (**CU**) para la unidad son los siguientes:

- Costes de Urbanización = 7.974 m2RV x 140 €/m2 x 0,69 = 1.117.060 €
- Equivalencia CU en solares urbanizados = 776.600 €/ 43.200 € x v = **18** viv.
- El 10% del AO correspondiente a la administración = **14** viv.

La equivalencia en unidades de AM.H en Área de Reforma Interior de los suelos vacios aportados ON, serán para cada zona delimitada (P):

- Zona UE.15-ON.P1 Superficie aportada 33.931 m2
  Equivalencia entre Unidades de AM.H = 38,44 U.AM equivalente a suelo para **31** viviendas sin cargas

Los Aprovechamientos Objetivos (**AO**) y Subjetivos (**AS**) de la **UE.15** (**ARI.12**), son:

- **AO** correspondiente propiedades consolidadas AV y PI será = **1,24** v/p.
- **AO** correspondiente propiedades SE.RE, CA.RE y CU.RE será = **1,24** v/u
  Repercusión cedida para asumir Coste CU = **0,14** v/p.
  Repercusión cedida para cesión de 10% AS = **0,10** v/p.
- **AS** propiedades consolidadas AV y PI por ud parcela sin cargas = **1,00** v/p
- **AS** propiedades SE.RE por unidad de vivienda sin cargas = **1,00** v/u
- **AS** propiedades CA.RE y CU.RE por ud. de vivienda sin cargas = **1,00** v/u

ARI-12 UE.15 - Gestión de los Suelos

Superficie de la unidad		123.440					
Unidad	Tipo	Superficie	Parcelas	RG	USOS	Nºviv	Superficie
UE.15	AV-A	5.812	8	PR	RE	8	
	AV-B	7.562	4	PR	RE	4	
	AV-C	15.454	13	PR	RE	13	
	AV-D	7.553	14	PR	RE	14	
Parcial		36.381	39			39	
	PI-A	776	1	PR	MC	1	
	PI-B	18.336	13	PR	MC	13	
	PI-C	14.110	8	PR	MC	8	
	PI-D	8.079	16	PR	MC	16	
	PI-E	5.613	8	PR	MC	8	
	PI-F	1.700	1	PR	MC	1	
Parcial		48.614	46			46	
	ON-A	16.945	1				
				CP	EQ	-	5.313
				PR	SE.RE	31	4.870
				CP	CA.RE	14	3.536
				AU	CU.RE	18	3.226
	ON-B	13.526	1				
				CP	ZV	-	13.526
Parcial		30.471	2			63	
Total		115.466	87			148	
Resto	SLRV	7.974		CP	RV	-	
		7.974					
Total U		123.440					

LEYENDA DE LOS CUADROS

AV- Agrupación Vecinal existente.
PI - Parcela Individual existente.
ON - Ordenación Nueva propuesta (zona).
RG- Régimen del suelo (propiedad).
- PR - Privada.
- CP - Cesión Pública.
- AU - Agente Urbanizador - Gestión Indirecta.

US - Uso característico.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.
- RE- Residencial.
- MC - Mixto Compatible (residencial- terciario-industial).
- SE.RE - Suelo Edificable (residencial).
- CA.RE -Suelo de Cesión a la administración del 10% AM urbanizado (residencial).
- CU.RE - Suelo de compensación Costes de Urbanización urbanizado (residencial).

SLRV - Sistema Local de la Red Viaria (pública)
ZVRV - Zona Verde pública asociada a la Red Viaria Local

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3. CONSECUENCIAS DE LAS DETERMINACIONES DEL MODELO SOBRE LAS PROPIEDADES CONSOLIDADAS EN LOS SUNC "EL ZABAL" Y DE LAS NUEVAS UNIDADES

Del modelo de ordenación y gestión propuesto para los suelos SUNC "El Zabal", y en relación a la estructura actual de las parcelas consolidadas (2013-2016), agrupadas en dos tipologías diferenciadas, AV y PI, se deduce que:

- Las parcelas agrupadas en la tipología **AV**, y en las unidades vecinales señaladas en los límites establecidos en los planos de ordenación, una vez realizadas las cesiones u ocupaciones que procedan por ejecución, tanto del viario general (SGRV) como del local (SLRV), constituyen, a efectos urbanísticos, una agrupación sobre parcela común indivisible regulada por la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) de parcelas individuales así mismo indivisible, y ello por participar de elementos comunes privados, no recepcionables por la administración como el viario interior, al no reunir condiciones mínimas de vialidad exigibles por la legislación vigente. Dichas Agrupaciones Vecinales, así como sus unidades interiores, se consideran libres de cargas y de gravámenes urbanísticos, al haberse realizado las compensaciones legales en el ámbito de las Áreas de Reforma Interior.
- Las parcelas individuales señaladas como **PI** se consideran parcelas indivisibles en los límites establecidos en los planos de ordenación, una vez realizadas las cesiones u ocupaciones que procedan por ejecución, tanto del viario general (SGRV) como del local (SLRV). Asimismo, se consideran libres de cargas y de gravámenes urbanísticos al haberse realizado las compensaciones legales en el ámbito de las Áreas de Reforma Interior.
- Las nuevas zonas señaladas como **SE.RE**, **CA.RE** y **CU.RE**, podrán desarrollarse, o bien con proyecto de construcción único, o reordenarse con Estudios de Detalle, Reparcelaciones etc., cumplimentando los parámetros contenidos en las normas particulares de "El Zabal" y en lo dispuesto en la legislación vigente. Todas las zonas se consideran libres de cargas y de gravámenes urbanísticos al haberse realizado las compensaciones legales en el ámbito de las Áreas de Reforma Interior.
- Las propiedades nuevas que se pudieran detectar al margen de las indicadas en el plano de parcelación (2013-2016), complementarían los expedientes disciplinarios que proceda, y se seguirá la siguiente regla: "Si se sitúan en zonas edificables compensadas deberán ser resueltas en sus ámbitos. Las situadas en suelos de Cesión (ZV, EQ, CA, CU, ZVRV, ZVCO y SLRV) no podrán tener, en los expedientes que soporten, la consideración de legalizables".

Para las parcelas anteriores al 2013:

- Los procesos de reconocimiento de las parcelas estarán condicionados a la regularización de los servicios existentes y especialmente a la corrección de los vertidos, con eliminación de pozos y fosas sépticas e implantación de plantas de depuración autónomas, ya sea individuales o colectivas. Así mismo se declararán los pozos de captación de agua existentes con el fin de ordenar su uso en el ámbito del suelo de "El Zabal". En el mismo acto registral que llevaría a la inscripción de la finca reconocida, se cederán los suelos y las construcciones ocupadas por los Sistemas Generales y Locales previstos en la Ordenación de los suelos de "El Zabal".

Para las parcelas detectadas entre el 2013 y el 2016:

- Los procesos de reconocimiento asociados a las parcelaciones y edificaciones detectadas entre dichas fechas, además de lo previsto en el apartado anterior, serán sometidos a un proceso de legalización integral en los términos contemplados en la legislación vigente.

Para las parcelas que se detecten posteriores al 2016:

- No se plantean procesos de reconocimiento separados de los procesos de desarrollo contemplados en las nuevas ordenaciones de los suelos vacantes.

4. CONSIDERACIONES FINALES SOBRE EL MODELO PROPUESTO PARA LOS SUELOS SUNC "EL ZABAL"

El modelo urbanístico desarrollado para los suelos SUNC "El Zabal", pretende en última instancia la recuperación de un territorio marginal y su trasformación, dentro de los tiempos marcados por la evolución natural del área, en suelos "ordenados de baja densidad" y capaces de alojar una estructura compleja que se auto-regule en función de las expectativas cambiantes a que debe enfrentarse la población del futuro inmediato.

Así se pretende mejorar el entorno natural inmediato protegiendo zonas libres públicas importantes, 272.050 m2 de zonas verdes públicas (ZV, ZV.RV y ZV.CO) y 71.331 para equipamientos y servicios en general (EQ + SI), que al incorporarse a la red de espacios públicos se liberan de cualquier tentación futura de ocupación. Sobre dichos suelos, distribuidos de forma homogénea entre todas las unidades de ejecución, se plantea la recuperación de usos comunitarios compatibles como la recreación de huertos, la reforestación en espacio de ocio, la instalación de escuelas talleres, la ubicación de

centros culturales, de gestión pública-privada, etc. En definitiva, suelos a la manera de los antiguos comunes de los núcleos agrarios.

Por otra parte, se incentiva la creación de actividades compatibles con la vivienda, en los suelos señalados como **PI**, que con la capacidad que supone la existencia de 358.072 m2 de suelo de ese tipo y su distribución dispersa en todas las unidades, potenciarán y dinamizarán la zona, no permitiendo que los usos residenciales ahoguen la potencialidad de la zona. Por ello se plantea la posibilidad de que la mencionada tipología puedan alojar actividades de baja intensidad medioambiental, compatible con la vivienda, permitiéndose sobre ellas otros usos, en cuyo caso la vivienda fijada para la parcela se considerará de guardería, manteniéndose en todo caso para el conjunto la condición de indivisible.

Por último, y tal y como se ha expuesto en el Capítulo “0” de “Criterios y Objetivos” del Plan General, la presente normativa urbanística intentará reconducir este proceso de ocupación del suelo basándose en la equidad de “derechos y deberes” que deberá imponerse como “regla de juego” compartida indispensablemente entre todos sus propietarios para evitar situaciones injustas de tratamientos administrativos en base a las diferentes situaciones que se puedan producir entre ellos.

Por tanto, se trata en todo caso de una “reconducción” de un proceso que deberá ser “controlado y gestionado” por el propio Ayuntamiento para repartir equitativamente entre todos los propietarios las cargas y obligaciones que requiera esta operación para lograr su “habitabilidad urbanística”. Dicha “reconducción municipal” se basaría en el estudio pormenorizado de todos y cada uno de los sectores de U.E. delimitados por la estructura de los caminos existentes, con el fin de controlar las diferentes intervenciones que requieran sus “habitabilidades” siempre desde el análisis y solución de los “futuros” suelos vacantes, la ejecución de los caminos existentes y la concreción de “dotaciones” que posibiliten la citada “habitabilidad” del conjunto total a través del análisis y desarrollo de cada uno de los sectores de “Áreas de Reforma Interior” (ARI) desarrolladas a través de Unidades de Ejecución que se delimitan en el Plan General.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

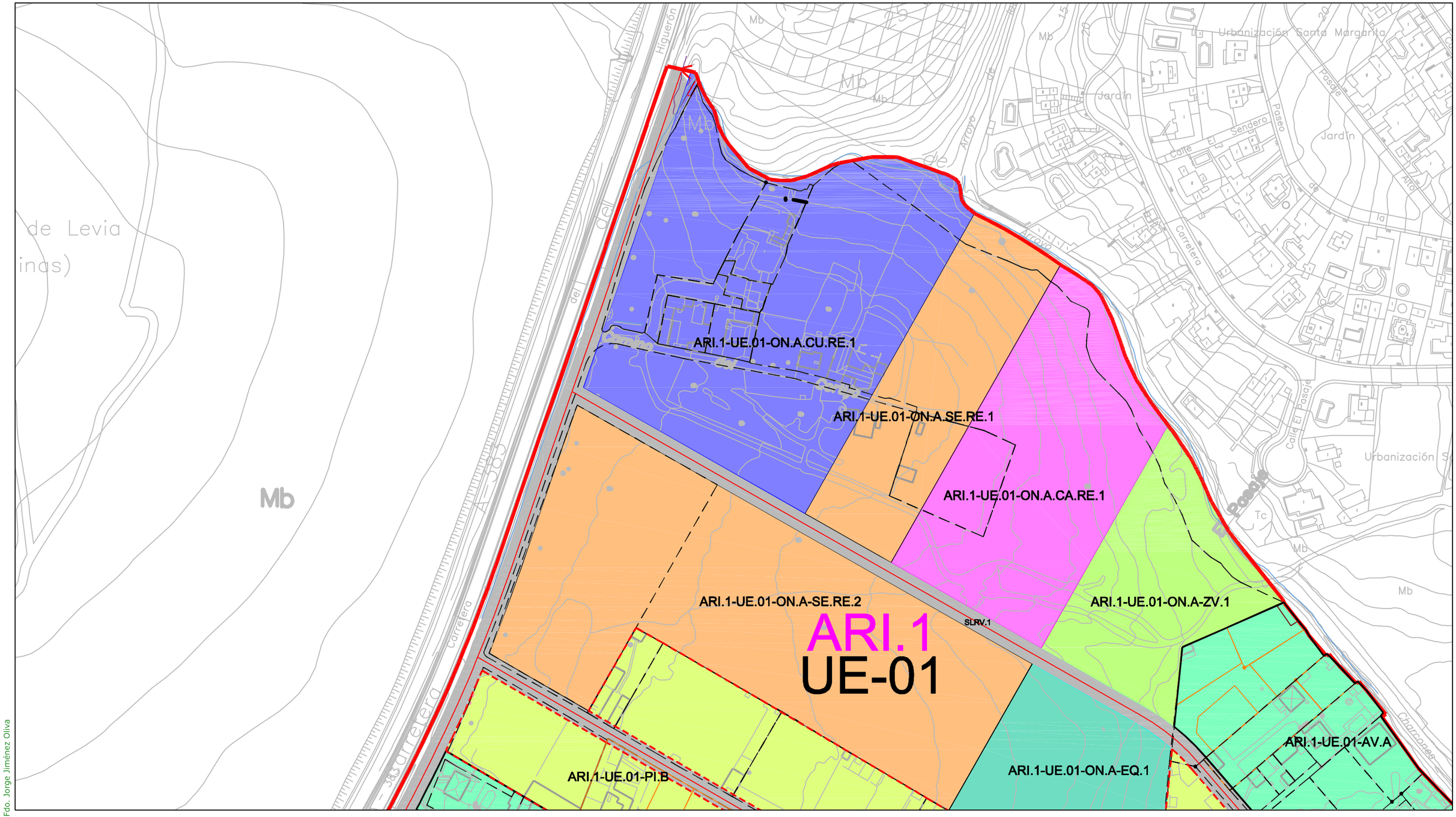
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PLANOS

De Proyecto:

0G. (planos a 1:2.000 del 1A al 7B) GESTIÓN Y VALORACIÓN DEL SUELO PREVISTA, EN EL SUNC “El Zabal”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE
- PARCELAS HASTA 2013
- Límite
- PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES
- DPH
- Límite
- Ámbito
- DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN
- UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación
- ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC
- AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito
- PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON
- SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito
- ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito
- EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA
- CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito
- RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.1A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.1-UE.01-ON.B-SE.RE.1
ARI.1-UE.01-PI.E
ARI.1-UE.01-PI.A
ARI.1-UE.01-ON.B-ZV.2
ARI.1-UE.01-AV.D
ARI.1-UE.01-
ARI.1-UI
SLRV.1
ARI.2-UE.04
ARI.2-UE.04,AV-
ARI.2-UE.04-
ARI.3-UE.03-PI.B
ARI.3-UE.03-PI.A
ARI.3
UE-03
ARI.3-UE.03-AV.A
ARI.3-UE.03-ON.A-CA.RE.1
ARI.3-UE.03-ON.A-CU.RE.1
ARI.3-UE.03-ON.A-EQ.1
SLRV.1
Mb
Carretera
del

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

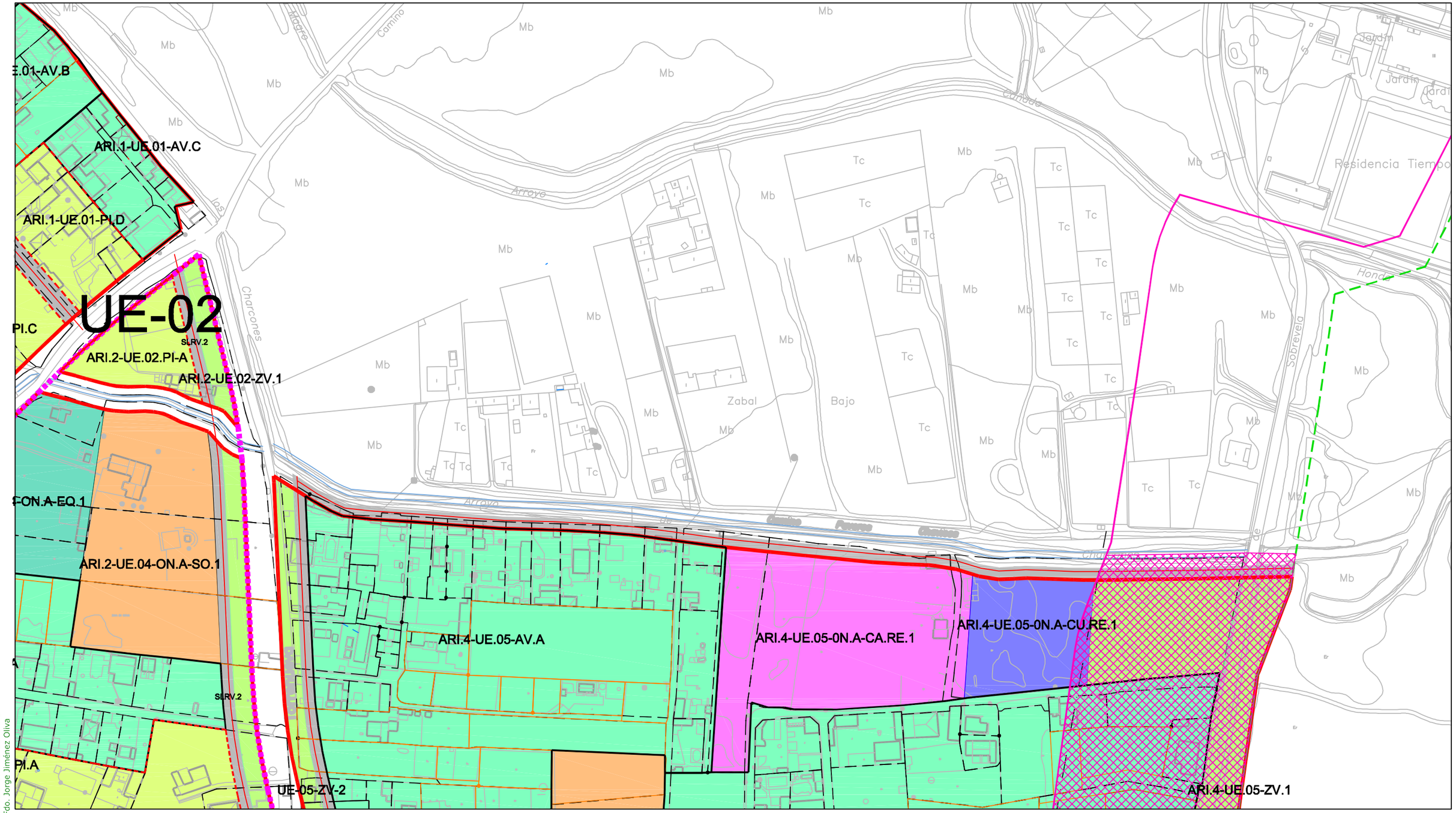
Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.2A

Fdo. Jose Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

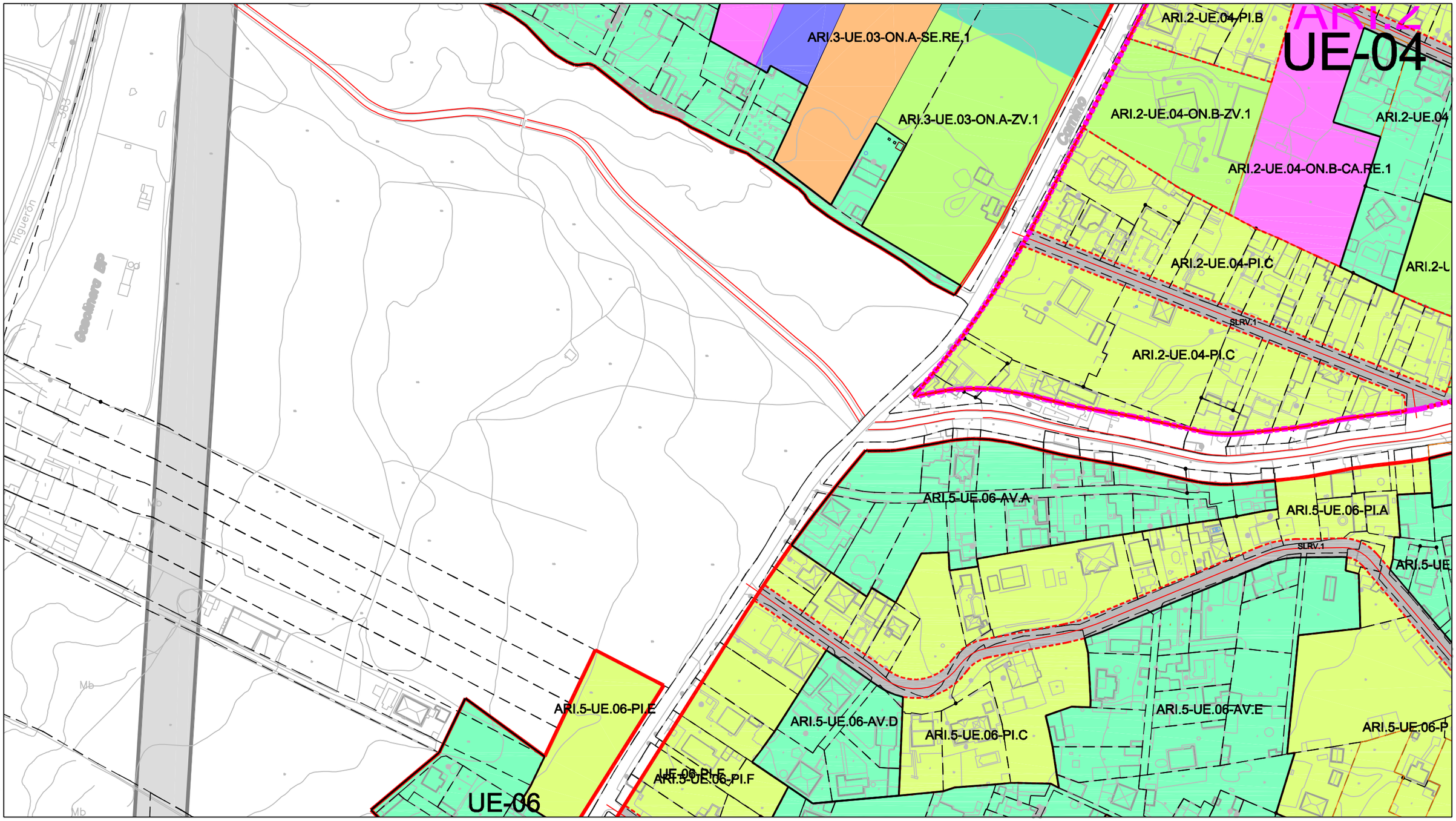
APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL" GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: **GV.2B**

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

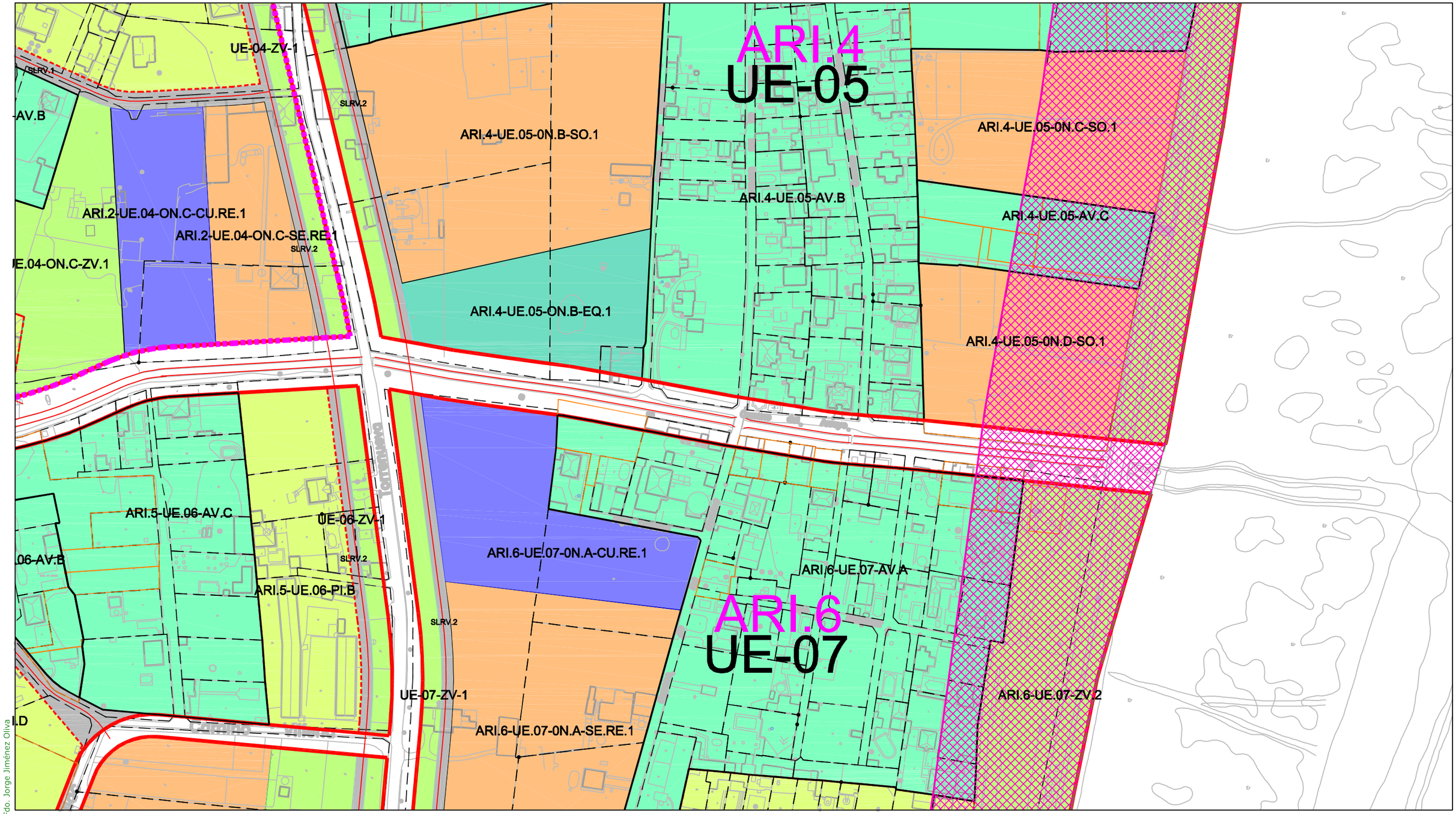
Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.3A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva.



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

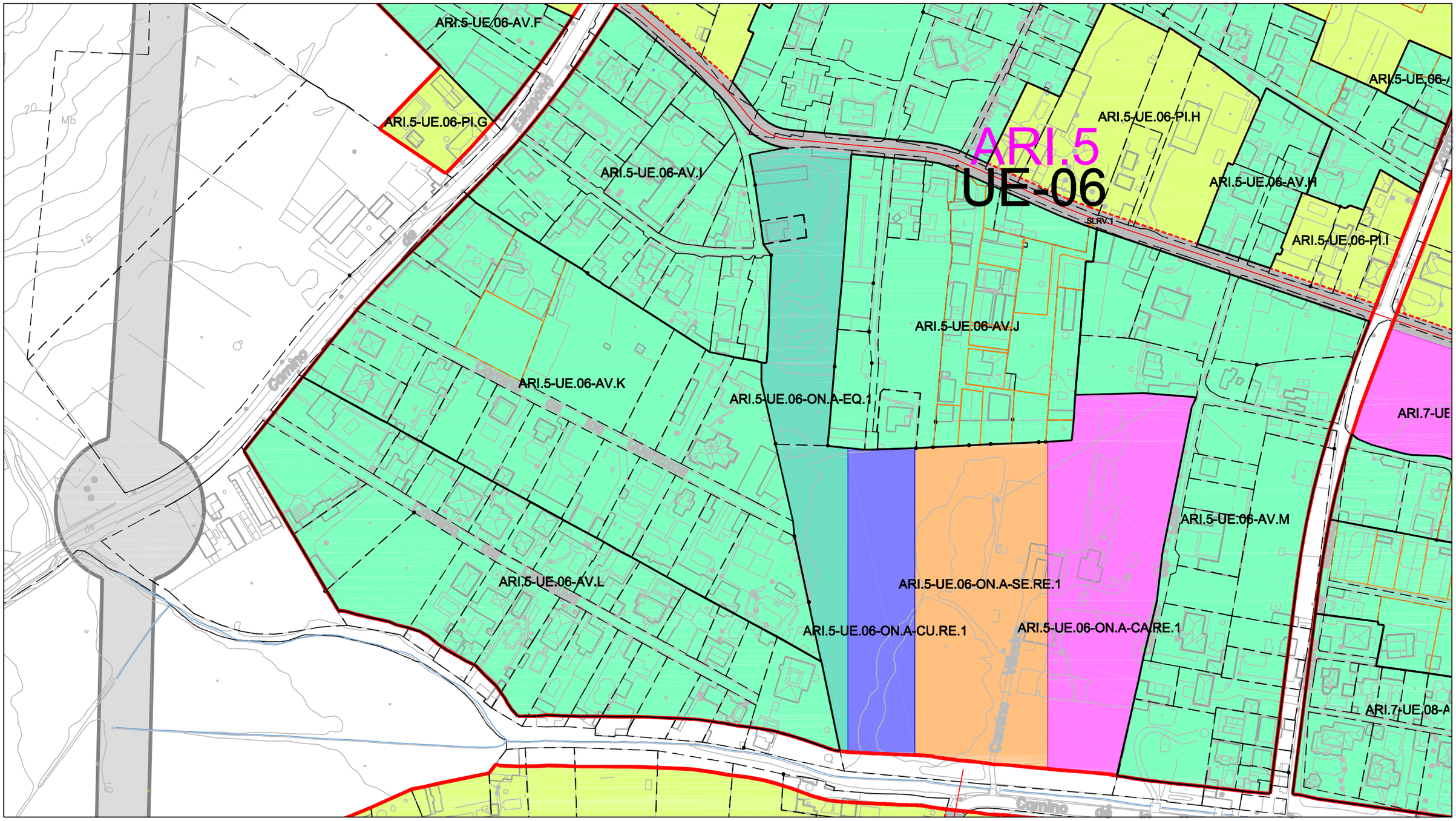
APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.3B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL

(Marzo, 2019)

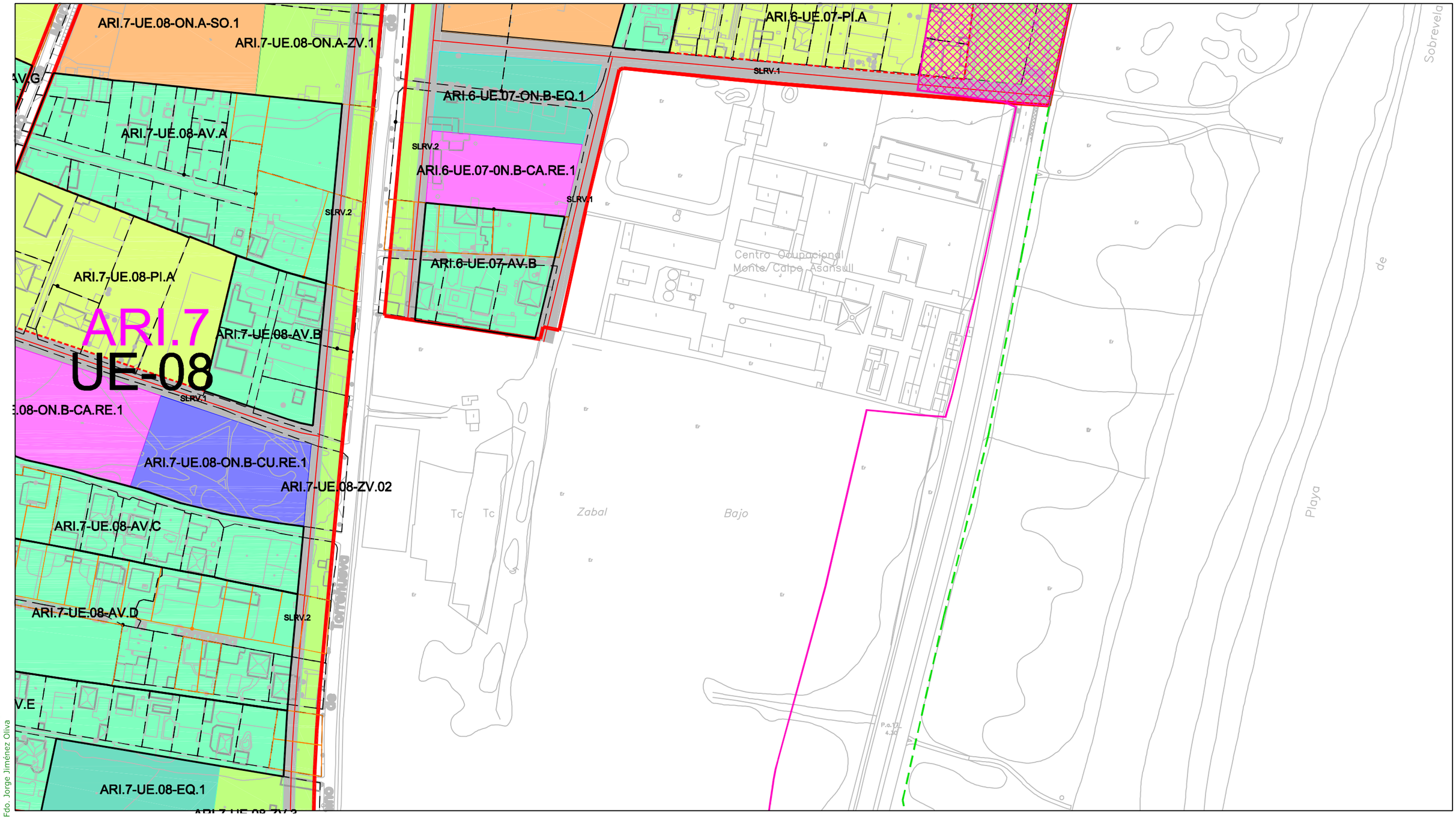
PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.4A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

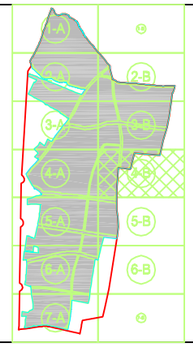
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL

(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

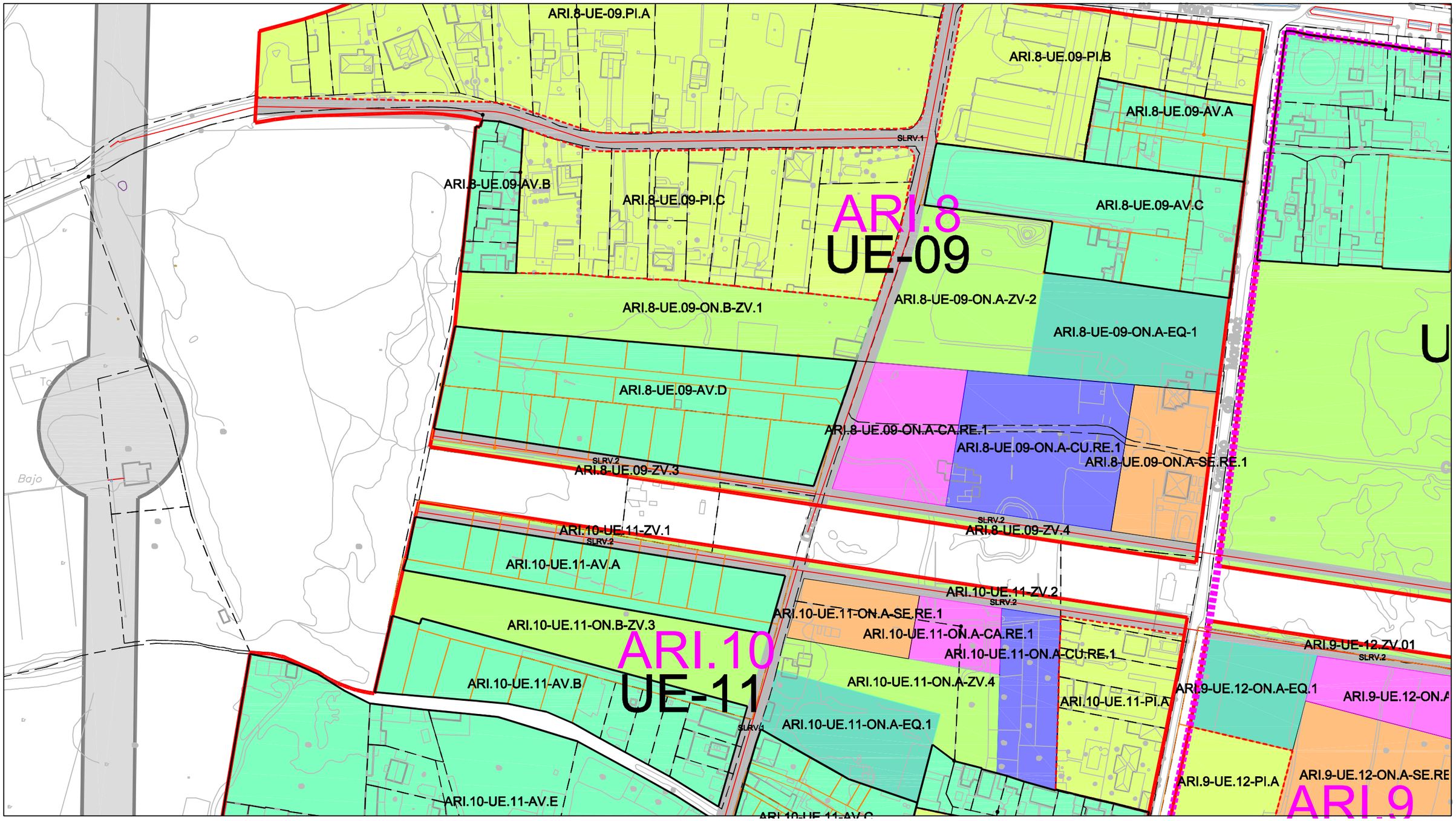
Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.4B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite

ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite

UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE

ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE

ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.5A

Fdo. José Segui Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.7-UE.08-ZV.3

ARI.9-UE.10-AV.A

UE-10

ARI.9-UE.10-ZV-2

SLRV.2

ARI.9-UE.10-ON.A-ZV.1

SLRV.2

-CA.RE.1

Camino de las Conchas

Torreguleva

Sobrevela

Zabal Bajo

Mb

Camino de

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
  - Límite
  - Ámbito
- PARCELACIONES EXISTENTE
- PARCELAS HASTA 2013
  - Límite
- PARCELAS DEL 2013 A 2016
  - Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma
- SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

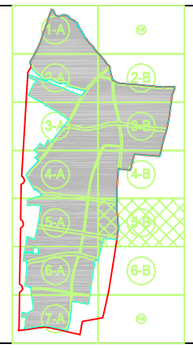
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

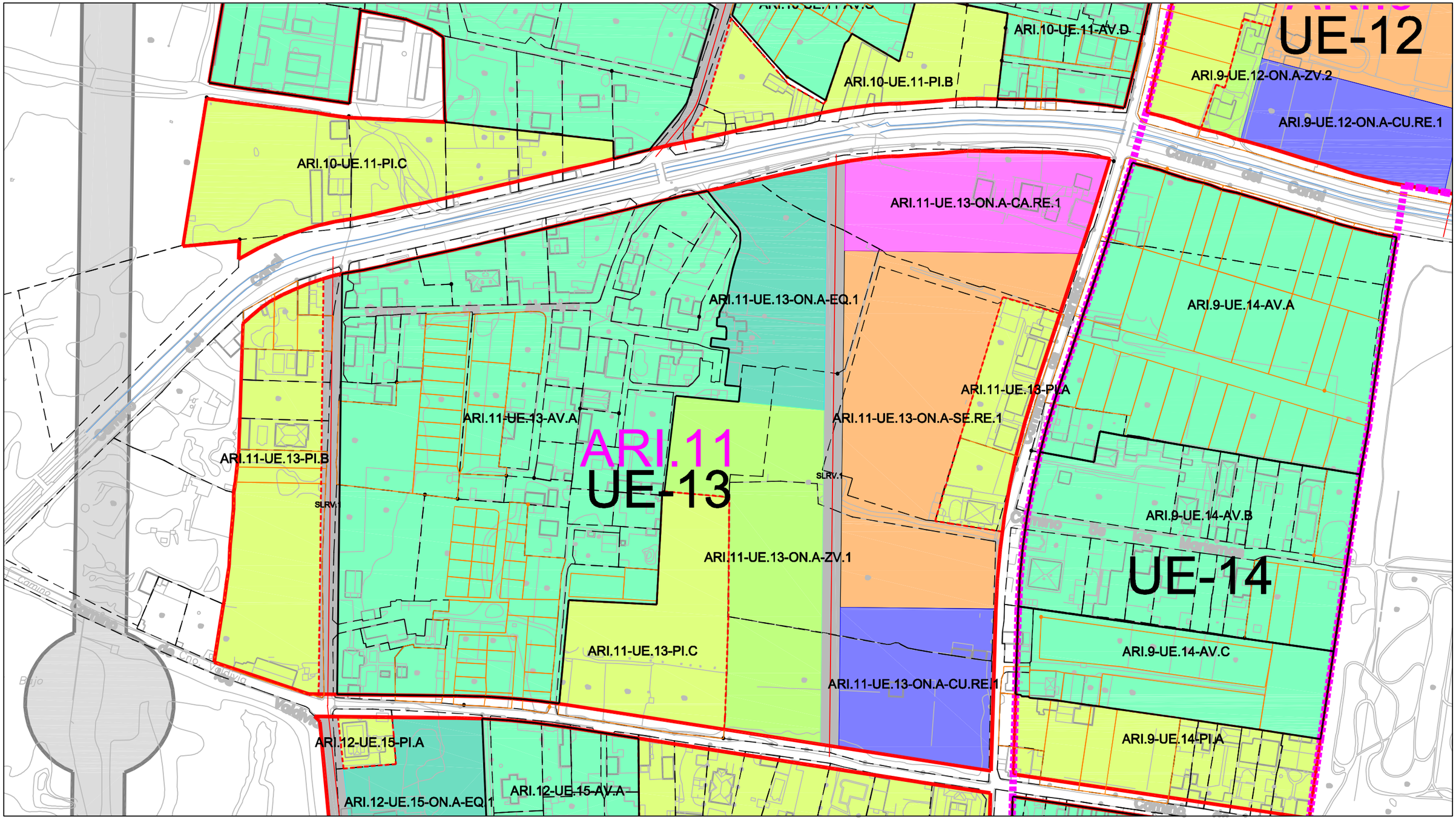
Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.5B

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

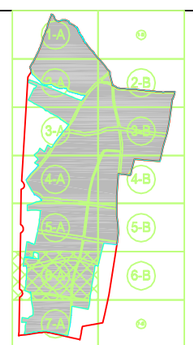
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

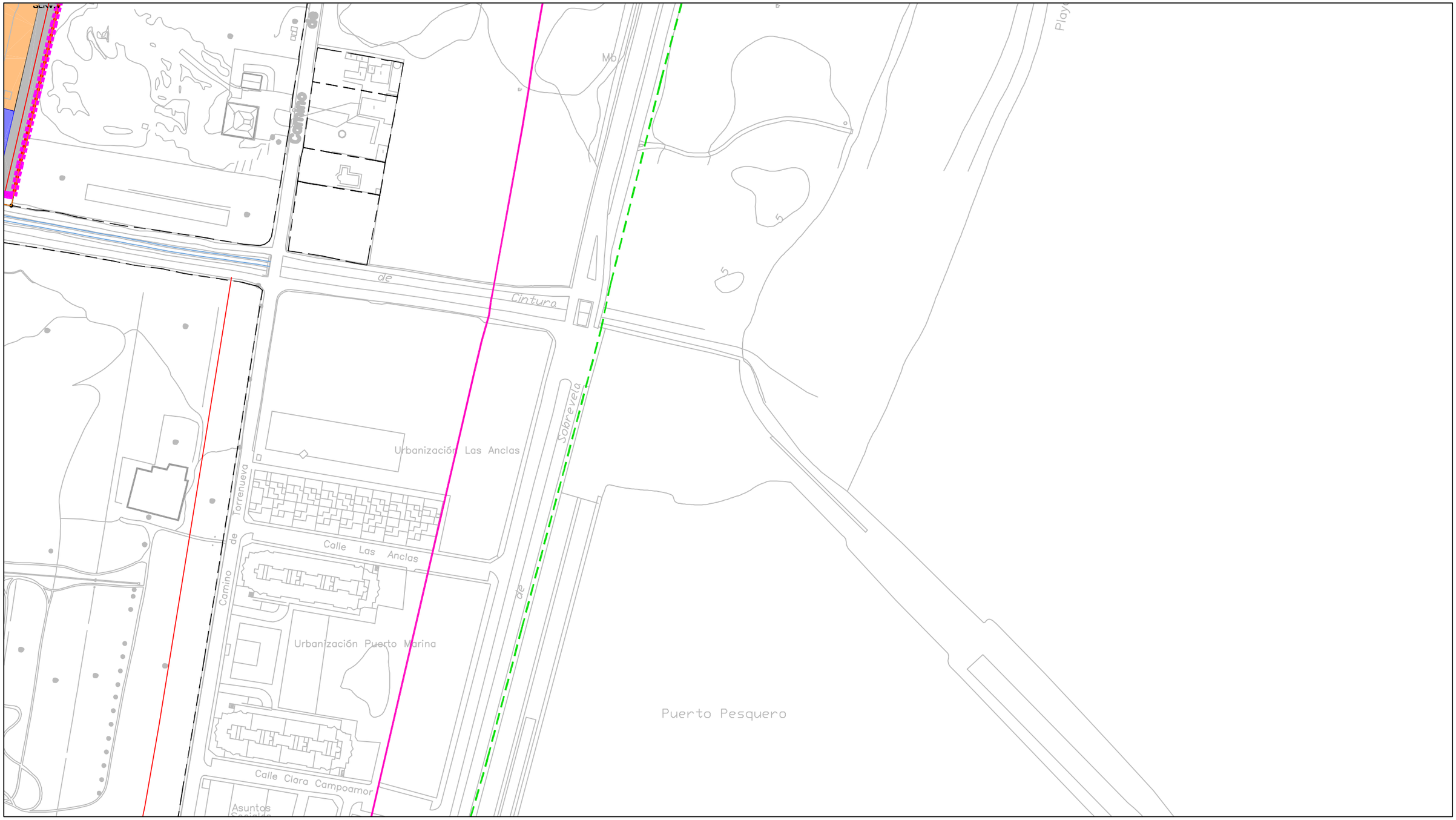
Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.6A

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director-

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
- Límite
- ARU
- Límite
- Ámbito

PARCELACIONES EXISTENTE

PARCELAS HASTA 2013
- Límite

PARCELAS DEL 2013 A 2016
- Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
- Límite
- Ámbito

DPMT
- Límite
- Servidumbre

RED VIARIA EN SUNC
- Límite
- Plataforma

SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
- Límite
- UE-03 Identificación

ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
- Límite de una UE
- ARI.3 Ámbito
- Límite de varias UE
- ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
- Límite
- Ámbito

PARCELAS INDIVIDUALES PI
- Límite
- Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
- Límite
- Ámbito

ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
- Límite
- Ámbito

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
- Límite
- Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
- Límite
- Ámbito

RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
- Límite
- Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº



Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: **GV.6B**

Fdo. Jose Segui Perez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ARI.12-UE.15-PI.B
ARI.9-UE.16-AV.A
UE-16
ARI.12-UE.15-ON.A-SE.RE.1
ARI.12-UE.15-ON.A-CA.RE.1
ARI.12-UE.15-AV.B
ARI.12
UE-15
SLRV.1
ARI.12-UE.15-ON.A-CU.RE.1
ARI.12-UE.15-ON.A-ZV.1
ARI.12-UE.15-AV.C
ARI.12-UE.15-PI.F
ARI.12-UE.15-AV.D
ARI.12-UE.15-PI.D
ARE.12-UE.15-PI.C
ARI.12-UE.15-PI.E
Avenida
Cartagena
Camino de la Higuera
Camino Real
Punto Ribot
Campo de Fútbol Nuestra Señora del Carmen
Centro de Profesorado Campo de Gibraltar
Centro de Día Contigo
Proyecto Hombre
Tc
Mb

P.G.O.U. - U.U. nº17 - "EL ZABAL"

UNIDAD URBANÍSTICA nº17
Límite
ARU
Límite
Ámbito
PARCELACIONES EXISTENTE
PARCELAS HASTA 2013
Límite
PARCELAS DEL 2013 A 2016
Límite

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

DPH
Límite
Ámbito
DPMT
Límite
Servidumbre
RED VIARIA EN SUNC
Límite
Plataforma
SLRV.1 SLRV.2 Tipos

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN - UN
Límite
UE-03 Identificación
ÁREA DE REFORMA INTERIOR - ARI
Límite de una UE
ARI.3 Ámbito
Límite de varias UE
ARI.9 Ámbito

ORDENACIÓN DEL SUELO SUNC

AGRUPACIONES VECINALES AV
Límite
Ámbito
PARCELAS INDIVIDUALES PI
Límite
Ámbito

ORDENACIÓN SUELOS NUEVOS -ON

SUELOS EDIFICABLES -SE.RE
Límite
Ámbito
ZONAS VERDES PÚBLICAS -ZV
Límite
Ámbito
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS -EQ
Límite
Ámbito

SUELOS DE CESIÓN Y RESERVA

CESIÓN 10% AM -CA.RE
Límite
Ámbito
RESERVA C.URBANIZACIÓN -CU.RE
Límite
Ámbito

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
ARI.nº-UE.nº-Agrupación Vecinal-nº
ARI.nº-UE.nº-Parcela Individual-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Suelos Edificables.Residenciales (SE.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Cesión 10%.Residencial (CA.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Coste Uranización.Residencial (CU.RE)-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Zonas Verdes-nº
ARI.nº-UE.nº-ON.nº-Equipamientos-nº

Excmo. Ayuntamiento de
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
(Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)

APROBACIÓN INICIAL
(Marzo, 2019)

PROYECTO: ANEXO "EL ZABAL"
GESTIÓN Y VALORACIÓN

Escala: 1/2.000

Nº Plano: GV.7A

Fdo. Jose Seguí Pérez -Arquitecto Director-
ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudioseguí.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

E- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES:
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC), DE “EL ZABAL”

ÍNDICE:

MEMORIA GENERAL

1. METODOLOGÍA EMPLEADA.

1.1. Introducción.

1.2. Estructura de las presentes normas.

2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA EL SUELO SUNC DE “EL ZABAL”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1. METODOLOGÍA EMPLEADA

1.1. Introducción

La normativa particular desarrollada para el SUNC de “El Zabal” incorpora un articulado coherente con los objetivos señalados en el presente Anexo, haciendo explicito los procedimientos y situaciones asociados a la aprobación del presente Plan General, proponiendo un proceso de reconocimiento y rehabilitación, previo o simultaneo de los suelos ya comprometidos del ámbito.

1.2. Estructura de las presentes Normas Particulares

Las presentes normas, en su articulado, se agrupan en las siguientes partes:

- **RÉGIMEN DEL SUELO URBANO EN GENERAL.**
- **DETERMINACIONES GENERALES Y DELIMITACIONES.**
- **CONSECUENCIAS INICIALES DERIVADAS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN.**
- **ORDENACION DE ZONAS Y SISTEMAS LOCALES EN LAS UNIDADES**
- **ORDENANZAS PARTICULARES.**
- **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**
- **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.**

2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA EL SUELO SUNC DE “EL ZABAL”

RÉGIMEN DEL SUELO URBANO EN GENERAL

Artículo 1 Determinaciones generales del Plan General en suelo Urbano

Al objeto de definir la ordenación y proceder al desarrollo urbanístico del suelo Urbano, el Plan General de La Línea de la Concepción ha establecido, en el ámbito de la legislación vigente las determinaciones siguientes:

a. Delimitación de las superficies que lo conforman.

b. Delimitación de ámbitos de suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, y dentro de éste, Ordenado en su caso.

c. Señalamiento de ámbitos de planeamiento específico.

d. Delimitación de Áreas de Reparto y fijación de Aprovechamiento Medio en suelo Urbano No Consolidado y concretamente la correspondiente a los suelos de “El Zabal”, ajustados a los límites del Asentamiento definido.

e. Delimitación de zonas con usos, características y aprovechamiento determinado, con definición de la utilización de los terrenos.

f. Identificación y delimitación de Sistemas Generales en suelos Urbano Consolidado y No Consolidado, señalando si son existentes o previstos.

g. Delimitación de Espacios Libres y Zonas Deportivas, con independencia de los Sistemas Generales.

h. Emplazamiento de Equipamientos y Servicios comunitarios.

i. Determinación de características morfológicas y tipológicas de la edificación y ordenación urbana de la zona.

j. Trazado y características de la red viaria pública; señalamiento de alineación y rasante para terrenos con ordenación detallada, ancho de viales y criterios para su fijación en zonas con planeamiento posterior.

k. Criterios, objetivos y directrices para la ordenación detallada de Áreas de Reforma Interior.

l. Criterios, objetivos y directrices para la ordenación detallada de Sectores del Suelo Urbano No Consolidado.

m. Programación de desarrollo urbanístico de las zonas.

n. Evaluación económica de la implantación de servicios y la urbanización.

DETERMINACIONES GENERALES Y DELIMITACIONES EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE “EL ZABAL”

Artículo 2 Suelo Urbano No Consolidado

2.1 Tal como se regula en el Decreto 2/2012, los suelos delimitados como Asentamiento tendrán la consideración, en el Plan General que los incorpore, de Suelo Urbano No Consolidado, y ello por estar consolidado al menos en 2/3 de su superficie y , en el caso de “El Zabal”, carecer de urbanización consolidada, no comprender la urbanización existente servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o porque unos u otras no tengan proporción o características adecuadas para servir a la edificación que exista o se haya de construir, o por precisar la urbanización existente su renovación, mejora o rehabilitación, mediante actuaciones de reforma interior, incluido el establecimiento de dotaciones.

2.2 El suelo Urbano No Consolidado de “El Zabal” se ha dividido en 1 Área de Reparto (ARZ), 12 Áreas de Reforma Interior (ARI) y 16 Unidades de Ejecución (UE),

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

estructurando las acciones previstas sobre el territorio con el objetivo final de poder adquirir la condición de Ordenado. Las divisiones indicadas responden al siguiente cuadro:

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI) Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE) DE "EL ZABAL"

ARI	Total Área	Unidad	Total Unidad
ARI.1	292.163	UE.01	292.163
ARI.2	131.266	UE.02	3.924
		UE.04	127.342
ARI.3	90.745	UE.03	90.745
ARI.4	174.498	UE.05	174.498
ARI.5	327.868	UE.06	327.868
ARI.6	104.549	UE.07	104.549
ARI.7	102.856	UE.08	102.856
ARI.8	124.878	UE.09	124.878
ARI.9	179.875	UE.10	83.301
		UE.12	31.673
		UE.14	53.794
		UE.16	11.107
ARI.10	103.010	UE.11	103.010
ARI.11	116.404	UE.13	116.404
ARI.12	123.440	UE.15	123.440
	1.871.552	Total	1.871.552

Y para todo el ámbito del SUNC "El Zabal" una sola área de Reparto (**ARZ**)

Artículo 3 Determinaciones del Suelo Urbano No Consolidado

El presente Plan General, para el ámbito de "El Zabal", incorpora la Ordenación Detallada suficiente para legitimar la actividad de ejecución. Por tanto, y dado el grado de consolidación del suelo parcelado existente que se incorpora al presente plan, proceden, en tanto no se desarrollen los Planes Especiales, los procesos de reconocimiento y regulación que se indican en estas normas, así como las medidas encaminadas a la mejora del espacio natural ocupado. La ejecución de las unidades se realizará en los plazos establecidos en las previsiones de programación. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial, se impedirá la realización de obras que dificulten la ejecución posterior del mismo.

Artículo 4 Determinaciones de planeamiento

Se consideran determinaciones vinculantes del planeamiento, las particulares aplicables al ámbito de "El Zabal" y concretamente las contenidas en las:

- Memorias de Ordenación, Zonificación y Gestión.
- Planos de Ordenación, Zonificación y Gestión.

Artículo 5 Área de Reparto y de la fijación del Aprovechamiento Medio

5.1 Debido al modelo de ocupación existente en los suelos de "El Zabal" y de su grado de consolidación, para la fijación de los aprovechamientos, Objetivos y Subjetivos, así como las derivadas del reconocimiento sobre las parcelas existentes, independientemente de su tamaño, del derecho a construir una vivienda digna, se establece como unidad para el cálculo de los mencionados aprovechamientos la de una vivienda por parcela reconocida (1v/p). traduciéndose a m2 edificables al multiplicar dicho aprovechamiento por 120 m2e/v.

5.2 En el Suelo Urbano No Consolidado de "El Zabal" se establece una sola Área de Reparto que engloba la totalidad de las unidades delimitadas, sobre dicha área se fija como Aprovechamiento Objetivo o Medio (AO) 1,27v/p.

Artículo 6 Coeficientes de Homogeneización y Aprovechamiento Subjetivo

6.1 Debido a la falta de regularidad de las unidades, consecuencia de los diferentes grados de consolidación y de las cargas urbanísticas aplicables a cada una de ellas (UE), se ha establecido un Coeficiente de Homogeneización (CH) que iguale los derechos objetivos de cada unidad, y dando como resultado final que los derechos subjetivos asociados a cada parcela reconocida es 1,00 v/p.

6.2 El Aprovechamiento Medio correspondiente al área de Reparto de "el Zabal", supone la media de los aprovechamientos calculados para cada Área de Reforma Interior (ARI) y se evalúa en **1,25** v/u, unidades de vivienda por cada parcela reconocida y por cada unidad nueva de vivienda. La relación entre unidades de ejecución dentro del marco del Área de Reparto única de "El Zabal", así como los Coeficientes de Homogeneización aplicables a cada unidad de ejecución, responden a lo indicado en el siguiente cuadro.

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI) Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE) DE "EL ZABAL"

ARI	Total Área	Unidad	Total Unidad	CH	AS
ARI.1	292.163	UE.01	292.163	1,0787	1,37
ARI.2	131.266	UE.02	3.924	1,0708	1,36
		UE.04	127.342		
ARI.3	90.745	UE.03	90.745	1,0078	1,28
ARI.4	174.498	UE.05	174.498	0,9133	1,16
ARI.5	327.868	UE.06	327.868	0,9291	1,18
ARI.6	104.549	UE.07	104.549	1,0866	1,38
ARI.7	102.856	UE.08	102.856	0.9448	1,20
ARI.8	124.878	UE.09	124.878	0.9133	1,16
ARI.9	179.875	UE.10	83.301	1,0708	1,36
		UE.12	31.673		
		UE.14	53.794		
		UE.16	11.107		
ARI.10	103.010	UE.11	103.010	1,0236	1,30
ARI.11	116.404	UE.13	116.404	0,9842	1,25
ARI.12	123.440	UE.15	123.440	0,9763	1,24

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Artículo 7 Sistema y plazos de actuación en la ejecución de las UE.

7.1 El desarrollo en el Suelo Urbano No Consolidado correspondiente a las Unidades de Ejecución (UE) delimitadas en el ámbito de "El Zabal", se llevará a cabo de acuerdo con el siguiente programa y plazos, complementario al establecido en el Plan General y a contar desde su Aprobación Definitiva:

7.1.1- Para todas las unidades se establece 1 año para el inicio de los procesos de Gestión Directa por parte de la administración; el incumplimiento habilitará a la misma a la puesta en funcionamiento de la Gestión Indirecta a través de la figura del Agente Urbanizador y en todos los casos, bajo el control y seguimiento de una "Oficina Municipal" creada para tal fin.

7.1.2- Se podrán tramitar Certificaciones de Reconocimiento de las parcelas recogidas en la ordenación pormenorizada dentro de las unidades de ejecución y señaladas como Av y PI, con las siguientes diferencias:

- Parcelas en Agrupaciones Vecinales (AV), deberán realizarse para el conjunto de las parcelas existentes dentro de una de las agrupaciones señaladas, debiendo asimilarse el conjunto a una unidad vecinal de la Ley de Propiedad Horizontal, con elementos comunes.
- Parcelas en Parcelas Independientes (PI), se realizarán individualmente para todas las incorporadas como tal en el presente plan sin que queden condicionadas a la totalidad del área donde se sitúan.

CONSECUENCIAS INICIALES DERIVADAS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO DE LOS SUNC DEL "EL ZABAL"

Artículo 8 Consecuencias derivadas de la aprobación del Plan

La aprobación del presente Plan General supone la incorporación inmediata de las determinaciones en él contenidas, estableciendo, junto a las legislaciones concurrentes, el marco jurídico que regula el modelo territorial sobre el municipio de La Línea de la Concepción. Para el ámbito de "El Zabal" su aprobación supone el reconocimiento del estado de la estructura de la propiedad, en sus tres modalidades, anterior al 2013, hasta 2016 y el resto como suelo vacío que, contenida en la documentación gráfica de planeamiento, constituye la base de la propuesta de ordenación. Supone la eliminación de la cualidad de "Especialmente Protegido", así como su homologación, a los efectos de su situación básica en relación a los criterios establecidos en la legislación estatal (Ley 2/2006 del Suelo y Valoraciones).

Artículo 9 Reconocimiento de parcelaciones y edificaciones existentes

La estructura pormenorizada propuesta para la rehabilitación y reconducción, del ámbito urbanístico de "El Zabal", está basada en la incorporación del mayor número posible de las propiedades existentes que sean concurrentes con las determinaciones del planeamiento previsto. Por ello a dichas parcelas, consideradas como unidades urbanísticas sujetas a derechos y deberes, ya sean independientes o incluidas en agrupaciones singulares, el presente plan las reconoce individualmente, resolviéndose en el documento del mismo las cargas urbanísticas que sobre ellas procedan, quedando las mismas como unidades individuales compensadas donde se ubican exclusivamente los Aprovechamientos Subjetivos o Patrimonializables (**AS**). Así coinciden las propiedades aportadas con cargas y las adjudicadas sin cargas, de los tipos **AV** y **PI**, sin necesidad de mayores procesos de equidistribución ya que las cargas urbanísticas derivadas de la diferencia entre el Aprovechamiento Objetivo o Medio (**AO**) y el mencionado Subjetivo (**AS**) se sitúan en parcelas independientes de la propia ordenación. Por todo ello no existe inconveniente, en la parte acotada en los planos pormenorizados de la ordenación, de ser identificadas como parcelas sujetas a las determinaciones del planeamiento y cuyo régimen de propiedad ha sido resuelto en el ámbito del presente plan.

Artículo 10 Tipologías de parcelas existentes

Las presentes normas reconocen e incorporan tres tipos básicos de modelos de suelos dependiendo de su actual ocupación, por tanto, todas las parcelas, existentes en el ámbito de "El Zabal", pertenecen a alguno de los siguientes tipos:

- **AV** Agrupación vecinal, consecuencia de división en proindiviso de una finca mayor, presentando elementos comunes deficitarios, como caminos privados interiores comunes de escasa dimensión. Presentan acceso único al conjunto desde caminos o vías existentes.
- **PI** Parcela Individual, como unidad de uso y frente de fachada a caminos o vías existentes.
- **ON** Ordenación Nueva, suelos vacíos, donde aún pueden desarrollarse nuevas actuaciones urbanísticas.

Artículo 11 Parcelas existentes ajustadas

Se entiende por parcelas ajustadas aquellas parcelas existentes, señaladas en el presente plan, en las que sus linderos están delimitados por los naturales y ajustados, en su caso, por los límites establecidos tanto por los Sistemas Generales (SGRV, los combinados con el DPH) como por los Sistemas Locales (SLRV) del Plan General.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

11.1- Las parcelas ajustadas, en tipologías **AV** y **PI**, se reconocen en el planeamiento como unidades básicas urbanísticas a efecto de asociar los aprovechamientos, teniendo en cualquier caso su condición de indivisibles, ya sea formando agrupaciones mayores (**AV**) o parcelas individuales (**PI**).

11.2- Para los suelos asociados a las ordenaciones nuevas (ON) se estará a lo dispuesto en los planos de planeamiento y las condiciones particulares contenidas en las presentes normas, además de todas las determinaciones y normativas del Plan General.

Artículo 12 Procesos de Reconocimiento de las parcelas ajustadas

Para el reconocimiento de las parcelas definidas como ajustadas, se establecen las siguientes condiciones para poder proceder a la emisión de Certificación Urbanística que reconozca la existencia de las mismas en la ordenación propuesta por el presente Plan General:

12.1- Para las parcelas anteriores al 2013:

- Los procesos de reconocimiento de las parcelas estarán condicionados a la regularización de los servicios existentes y especialmente a la corrección de los vertidos, con eliminación de pozos y fosas sépticas e implantación de plantas de depuración autónomas, ya sea individuales o colectivas. Así mismo se declararán los pozos de captación de agua existentes.
- Complementaria a la emisión de la mencionada Certificación se cederán los suelos y las construcciones ocupadas por los Sistemas Generales y Locales previstos en la Ordenación de los suelos de “El Zabal”.

12.2- Para las parcelas detectadas entre el 2013 y el 2016:

- Previo al procedimiento señalado en el apartado anterior (7.1), los procesos de reconocimiento serán sometidos a un proceso de legalización integral en los términos contemplados en la legislación vigente.

12.3-Para las parcelas que se pudieran detectar posteriores al 2016:

- No se plantean procesos de reconocimiento separados de los procesos de desarrollo contemplados en las nuevas ordenaciones de los suelos vacantes (ON).

Artículo 13 Procesos de Regulación de las edificaciones existentes

Como quiera que las condiciones establecidas para las zonas AV y PI vienen recogidas en el documento del Plan General en el cual se establece la posibilidad de ubicar 1 vivienda de 120 m2e por parcela reconocida independientemente del tamaño de la misma, una vez Aprobado Definitivamente el Plan General podrán regularizarse las edificaciones existentes con las siguientes consideraciones dependiendo del tipo de parcela donde se ubique:

13.1- Para las edificaciones situadas en parcelas de una Agrupación Vecinal (**AV**):

- Deberán garantizar el cumplimiento de la normativa particular, que para este tipo de agrupación establecen estas normas. Las edificaciones existentes o partes de ellas que, en aplicación de las mismas, las incumplan, se consideraran que se encuentran bajo el régimen de “Fuera de Ordenación”.
- Con la solicitud de reconocimiento deberán de justificar y en su caso resolver los servicios básicos de suministro de forma autónoma realizados con sistemas ecológicos sostenibles homologados, para lo cual será necesario acompañar a la misma la idoneidad de las instalaciones.
- En aplicación del marco normativo, del régimen asociado al de “Fuera de Ordenación”, se permitirán obras de salubridad, mantenimiento y ornato que permita mantener el uso a que se dedica la edificación.

13.2- Para las edificaciones situadas en Parcelas Individuales (**PI**):

- Deberán garantizar el cumplimiento de la normativa particular, que para este tipo de parcela se establece en estas normas. Se deberán, si este fuera el caso, diferenciar por usos compatibles todas las edificaciones existentes y señalar aquellas que por su naturaleza incumplan la normativa aprobada, señalando expresamente aquellas edificaciones o usos que por su incumplimiento se deban considerar bajo el régimen de “Fuera de Ordenación”.
- Con la solicitud de reconocimiento deberán de justificar y en su caso resolver los servicios básicos de suministro de forma autónoma realizados con sistemas ecológicos sostenibles homologados, para lo cual será necesario acompañar a la misma la idoneidad de las instalaciones.
- En aplicación del marco normativo del régimen asociado al de “Fuera de Ordenación”, se permitirán obras de salubridad, mantenimiento y ornato que permita mantener el uso a que se dedica la edificación, siempre que esta no esté prohibida por las normas y la legislación vigente en materia de compatibilidades con el uso residencial.

Artículo 14 Homologación del suelo a la legislación estatal.

En aplicación de la Ley 2/2006 del Suelo y Valoraciones y en armonía con la Jurisprudencia y los pronunciamientos de la Junta de Andalucía (anteproyecto de la LUSA, art.17), los suelos clasificados como Suelos Urbanos No Consolidados de “El Zabal” se encuentran en situación básica de Suelo Rural, en tanto no adquieran la condición plena de solar de acuerdo a la legislación vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ORDENACIÓN DE ZONAS Y SISTEMAS LOCALES LAS UNIDADES DEL SUNC DE "EL ZABAL"

Artículo 15 Zonificación de la ordenación pormenorizada

La zonificación incorporada para los suelos de "El Zabal" constituye un espacio territorial cerrado y completo, correspondiendo a algunos de los siguientes apartados:

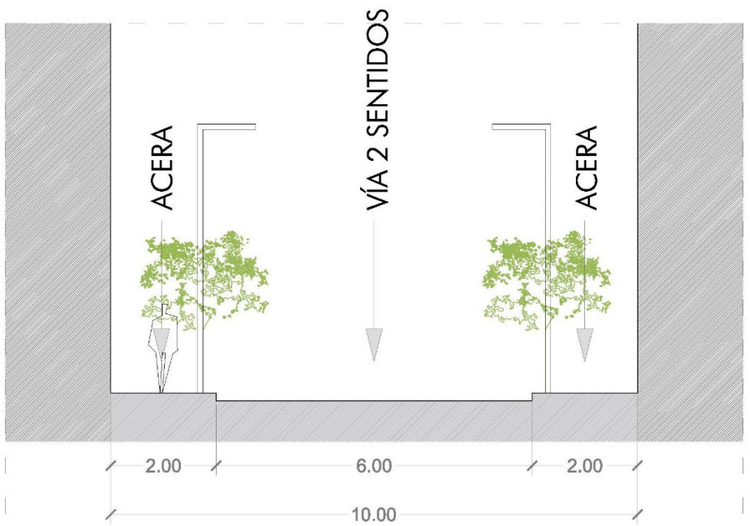
15.1 - Zonas:

- Zonas Edificables con uso característico residencial.
- Zonas de las Dotaciones públicas en cumplimiento de lo establecido en el art.17.1.a de la L.O.U.A.
-Zonas del Viario Local estructurante.

15.2- Tipología de las vías públicas a implantar:

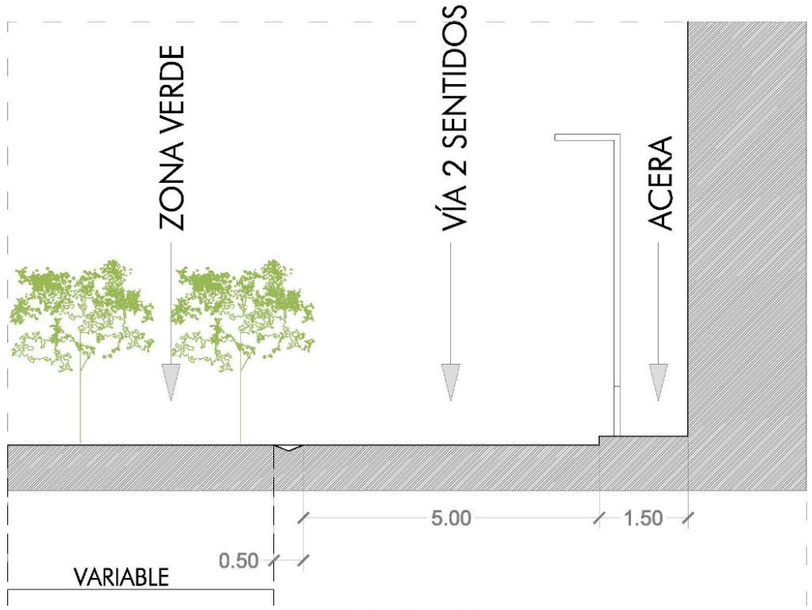
Señaladas como Sistema Local de la Red Viaria (SLRV), se plantea la unificación de los anchos de plataforma en dos grupos diferenciados que responden a lo siguiente:

- Las generales para todo el viario local propuesto ya sea como ampliación del existente ya sea de nueva creación, definido en los planos como SLRV.1, con un ancho de plataforma de 10,00 metros y la siguiente sección tipo:



SLRV de 10 metros de ancho

- Las señaladas como vías de servicio en las unidades colindantes con los nuevos sistemas Generales de la Red Viaria (Carretera de Torrenueva y nueva vía trasversal a esta que conecta el acceso a La Línea con el frente litoral) y ello porque su condición de vías de alta capacidad y de ámbito municipal aconseja que sobre ellas no se produzcan accesos a parcelas individuales o agrupaciones, debiendo llevarse estos a puntos singulares de la nueva red. Las vías de Servicio señaladas en los planos como SLRV.2 y definidas con ancho variable, mínimo de 7,00 metros y la siguiente sección tipo:



SLRV de Servicio

ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS TIPOLOGÍAS PARTICULARES ESTABLECIDAS EN EL SUNC DE "EL ZABAL"

Artículo 16 Ordenanzas particulares.

Con el fin de sistematizar la aplicación de las ordenanzas particulares de las zonas definidas en los planos o cuadros de Zonificación y de Gestión podemos establecer los siguientes apartados.

16.1- Zonas edificables privadas.

- Zonas delimitadas como Agrupación Vecinal (AV).
- Zonas delimitadas como Parcela Individual (PI).
- Zonas delimitadas como Ordenación Nueva (SO.RE, CA.RE Y CU.RE)

16.2- Zonas públicas asociadas a las dotaciones.

- Zonas Verdes (ZV, ZVCO y ZVRV).
- Zonas edificables para Equipamientos (EQ) y Sistemas Infraestructurales (SI).

Artículo 17 Ordenanzas particulares de las Agrupaciones Vecinales (AV)

Las Agrupaciones Vecinales, identificadas en la documentación gráfica de planeamiento y señaladas en él como **AV,** son zonas compuestas de unidades

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

menores, que presentando elementos comunes en su ordenación interna, el plan las considera como indivisibles, con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) para lo cual el reconocimiento tanto de las unidades interiores como del conjunto deberá formalizarse, de acuerdo a la mencionada ley, como comunidad de vecinos, y su incorporación al suelo urbano supondrá la consideración del conjunto como zona única, debiéndose, por tanto, resolver las infraestructuras interiores como elementos privativos de la mencionada unidad, que deberán garantizarse dentro de los procesos de legalización y regulación correspondiente. Los denominados procesos de reconocimiento de las propiedades interiores, tendrán en cuenta la condición de ser parte de una comunidad mayor, y se deberá proceder a la misma dentro del marco legal de la LPH.

A- **Parcela Mínima**: No se establece, se consideran todas las propiedades interiores, así como los conjuntos de donde proceden, como Indivisibles.

B- **Agrupación de Parcelas**: Se permite la agrupación de dos o más parcelas indivisibles siempre y cuando la resultante mantenga su condición de indivisible, siendo de aplicación sobre la resultante las mismas condiciones de la zona, y por tanto no se pueda construir en la misma más de 120 m2e y se desarrolle en el marco del resto de condiciones.

C- **Régimen de las Propiedades**. Regirá el régimen de propiedad regulado por la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) para cada una de las zonas delimitadas como AV, siendo previo o simultáneo al reconocimiento de las unidades interiores la formalización de la consiguiente comunidad de propietarios.

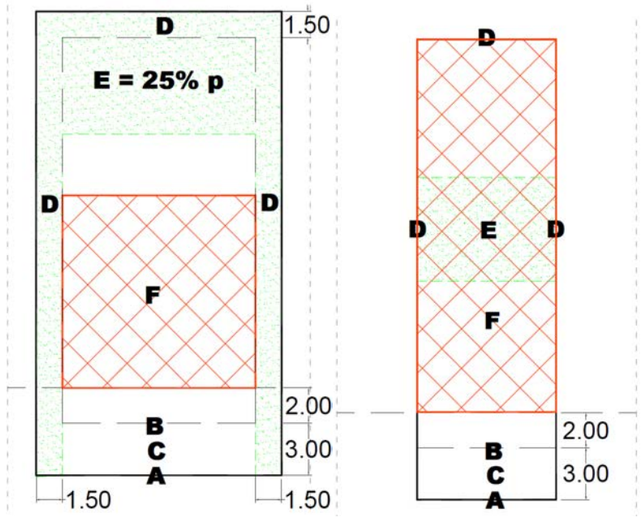
D- **Edificabilidad Máxima**. Se reconoce para cada una de las unidades privadas interiores la posibilidad de construir una vivienda de 120 m2e, en edificación única, sea cual sea el tamaño de la misma. Con las siguientes condiciones:

- No se permite ningún tipo de construcción complementaria.
- No se permiten la construcción de sótanos o semisótanos, sean del tipo que sean.
- La edificabilidad prevista se considerará computable al 100 x100 en todos sus elementos, ya sea superficie cerrada, porches o pérgolas exceptuando los emparrados naturales de sombra que no computarán siempre y cuando estén cubiertos por vegetación.

E- **Altura Máxima**. Una planta sobre la rasante natural del terreno en todos sus puntos y con las siguientes condiciones:

- La altura máxima desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del plano de la terraza no será mayor de 4,50 metros
- La altura máxima del plano de la solería de la planta baja no podrá ser superior a 1,00 metro, a contar desde la rasante natural.
- Las cubiertas serán planas transitables y dispondrán de acceso independiente desde el exterior.
- No se permiten los petos cerrados, la protección del uso de las cubiertas se realizará con barandillas de una altura máxima de 1,10 m.
- No se permiten elementos constructivos sobre el plano de la terraza como torreones, anexos, etc. permitiéndose exclusivamente los tiros naturales para chimeneas y las instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de los servicios, sean o no autogestionables.

F- **Posiciones y Ordenación de la Edificación en la Parcela.** Para la ordenación interior de las parcelas, en relación a retranqueos y usos pormenorizados, se estará a lo dispuesto en los siguientes gráficos dependiendo del tamaño de la parcela indivisible y reconocida.



PARCELAS AV
Mayores de 350 m²
A LÍMITE DE PARCELA
B ÁREA E MOVIMIENTO
C RETRANQUEO ACCESO
D RESTO RETRANQUEOS
E JARDÍN PRIVADO
F EDIFICABILIDAD

PARCELAS AV
Mayores de 350 m²
A LÍMITE DE PARCELA
B ÁREA E MOVIMIENTO
C RETRANQUEO ACCESO
D RESTO RETRANQUEOS
E JARDÍN PRIVADO
F EDIFICABILIDAD

G- **Uso Característico.** Se considera como uso característico o principal el Residencial en todas sus modalidades, no permitiéndose usos que el plan establezca de forma general como compatibles.

H- **Otros usos regulados.** Sobre la parte no ocupada por la edificación se estará a lo dispuesto en los gráficos adjuntos permitiéndose sobre las zonas no

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

calificadas las instalaciones de ocio o mantenimiento, debiendo incorporarse la parte de instalaciones cerradas necesarias para su funcionamiento dentro del conjunto edificable.

I- **Otras Condiciones de Uso**.

- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento dentro de la parcela.
- Se resolverá el espacio libre resultante replantando, en la proporción y modo indicado en estas normas, con especies vegetales cuya resistencia al medio se ha visto contrastada con las plantadas históricamente en la zona.
- Se prohíben expresamente los animales de granja en cualquier proporción.

Artículo 18 Ordenanzas particulares de las Parcelaciones Individuales (PI)

Las Parcelas Individuales, identificadas en la documentación gráfica de planeamiento y señaladas en el como **PI,** son zonas compuestas de parcelas individuales, sin participación en elementos comunes, apoyadas en los caminos públicos reformados como Sistemas Locales de la Red Viaria (SLRV). Los denominados procesos de reconocimiento de las propiedades se realizarán sobre las parcelas ajustadas previstas en el presente plan y en los términos establecidos en estas normas.

A- **Parcela Mínima**: No se establece, considerándose, sean del tamaño que sean, todas las propiedades como Indivisibles.

B- **Agrupación de Parcelas**: Se permite la agrupación de dos o más parcelas indivisibles siempre y cuando la resultante mantenga su condición de indivisible, siendo de aplicación sobre la resultante las mismas condiciones de la zona, y por tanto no se puede construir en la misma más de 120 m2e, y se desarrolle en el marco del resto de condiciones.

C- **Régimen de las Propiedades**. Regirá el régimen de propiedad individual para cada una de las parcelas señaladas en las zonas delimitadas como PI.

D- **Edificabilidad Máxima**. Se reconoce para cada una de las unidades privadas interiores la posibilidad de construir una vivienda de 120 m2e, en edificación única, sea cual sea el tamaño de la misma. Con las siguientes condiciones:

- No se permite ningún tipo de construcción complementaria.
- No se permite la construcción de sótanos o semisótanos, sean del tipo que sean.
- La edificabilidad prevista se considerará computable al 100 x100 en todos sus elementos, ya sea superficie cerrada, porches o pérgolas, exceptuando los emparrados naturales de sombra que no computarán siempre y cuando estén cubiertos por vegetación.

E- **Edificabilidad Compatible**. Se permite sobre cada unidad parcelaria edificabilidad asociada a usos compatibles con el principal, regulados en la presente ordenanza particular. Dicha edificabilidad se desarrollará en edificio único incluyendo en su caso la edificabilidad residencial reconocida que en este caso tendrá la condición de vivienda de guardería. Con las siguientes condiciones:

- Se podrá ocupar hasta un 25% de la superficie de la parcela con edificaciones complementarias, las cuales se deberán situar dentro del área de movimiento definida en esta ordenanza.
- No se permite ningún tipo de construcción complementaria al conjunto formado por la vivienda de guardería y la edificabilidad complementaria.
- No se permiten la construcción de sótanos o semisótanos, sean del tipo que sean.
- La edificabilidad prevista se considerará computable al 100 x100 en todos sus elementos, ya sea superficie cerrada, porches o pérgolas, exceptuando los emparrados naturales de sombra que no computarán, siempre y cuando estén cubiertos por vegetación.

F- **Altura Máxima**. Una planta sobre la rasante natural del terreno en todos sus puntos y con las siguientes condiciones:

1. Para la vivienda de 120 m2e:

- La altura máxima desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del plano de la terraza no será mayor de 4,50 metros
- La altura máxima del plano de la solería de la planta baja no podrá ser superior a 1,00 metro., a contar desde la rasante natural.
- Las cubiertas serán planas transitables y dispondrán de acceso independiente desde el exterior.
- No se permiten los petos cerrados, la protección del uso de las cubiertas se realizará con barandillas de una altura máxima de 1,10 metros
- No se permiten elementos constructivos sobre el plano de la terraza como torreones, anexos, etc. autorizándose exclusivamente los tiros naturales para chimeneas y las instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de los servicios, sean o no autogestionables.

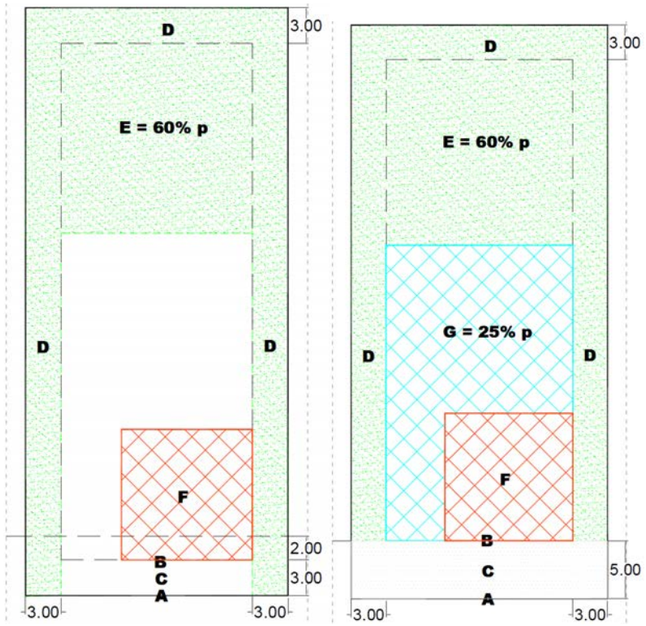
2. Para la edificación complementaria:

- La altura máxima desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del plano de la terraza no será mayor de 6,00 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- La altura máxima del plano de la solería de la planta baja no podrá ser superior a 1,00 metro, a contar desde la rasante natural.
- Las cubiertas serán planas transitables y dispondrán de acceso independiente desde el exterior.
- No se permiten los petos cerrados, la protección del uso de las cubiertas se realizara con barandillas de una altura máxima de 1,10 metros
- No se permiten elementos constructivos sobre el plano de la terraza como torreones, anexos, etc. autorizándose exclusivamente los tiros naturales para chimeneas y las instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de los servicios, sean o no autogestionables.

G- **Posiciones y Ordenación de la Edificación en la Parcela.** Para la ordenación interior de las parcelas, en relación a retranqueos y al desarrollo tanto del uso característico y complementario, se estará a lo dispuesto en los siguientes gráficos dependiendo del tamaño de la parcela indivisible y reconocida.



PARCELAS PI
Con uso RE
A LÍMITE DE PARCELA
B ÁREA E MOVIMIENTO
C RETRANQUEO ACCESO
D RESTO RETRANQUEOS
E JARDÍN PRIVADO
F EDIFICABILIDAD

PARCELAS PI
Con uso RE - Compatibles
A LÍMITE DE PARCELA
B ÁREA E MOVIMIENTO
C RETRANQUEO ACCESO APARCAMIENTO
D RESTO RETRANQUEOS
E JARDÍN PRIVADO
F EDIFICABILIDAD COMP.

H- **Uso Característico.** Se considera como uso característico o principal el Residencial en todas sus modalidades, permitiéndose edificabilidades complementarias, en la proporción indicada en estas ordenanzas, y para los usos compatibles con la vivienda permitidos en la normativa general del presente plan, así como aquellos que, no estando regulados expresamente, garanticen su compatibilidad en la correspondiente Certificación Ambiental,

I- **Otros usos regulados.** Sobre la parte no ocupada por la edificación residencial se estará a lo dispuesto en los gráficos adjuntos en materia de regulación del total de la parcela, permitiéndose sobre las zonas no calificadas las instalaciones de ocio o mantenimiento, debiendo incorporarse la parte de instalaciones cerradas necesarias para su funcionamiento dentro del conjunto edificable.

J- **Reserva de dotaciones complementarias para aparcamiento.** Para el caso en que sobre las parcelas individuales se pretenda desarrollar usos compatibles, se dispondrá dentro de la misma y en todo su frente con la vía pública, de una banda de al menos 5,00 metros de profundidad asociada a la misma, como zona de aparcamiento de uso público.

K- **Otras Condiciones de Uso**

1. Para la vivienda de 120 m2e
- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento dentro de la parcela.
- Se resolverá el espacio libre resultante replantando, en la proporción y modo indicado en estas normas, con especies vegetales cuya resistencia al medio se ha visto contrastada con las plantadas históricamente en la zona.
- Se prohíben expresamente los animales de granja en cualquier proporción y de los de compañía.

2. Para la edificación complementaria:
- Se regulará en su caso la carga y descarga de tal forma que no interrumpa el tráfico de la vía a que da acceso.
- Se cumplimentarán cuantas medidas legales regulen los usos, tanto existentes como previstos teniendo en consideración el nuevo entorno donde el planeamiento las ha situado.
- Las instalaciones existentes no ajustadas a la presente ordenanza se considerarán Fuera de Ordenación, tanto por edificabilidad como por uso, debiendo presentar en el plazo de 6 meses, desde la aprobación del plan, documento de idoneidad del uso instalado, pudiendo este incorporar las medidas correctoras necesarias para conseguirla o en caso contrario presentar plan de reconversión de la actividad inadecuada realizado conjuntamente con la administración.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

L- **Tipología de cerramientos de parcela**

Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales en cuanto a tipología aplicable a los cerramientos de parcela. En ausencia d la misma se cumplirá lo siguiente:

- En los linderos con propiedades privadas podrán disponerse cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 3,00 metros
- En linderos que den a espacios públicos, ya sea viario, zonas verdes o equipamiento, así como los que colinden con suelos de ordenación nueva, se dispondrán de cerramientos con las siguientes características: estarán formados por murete en arranque de 1,00 metro de altura disponiéndose sobre el mismo de malla de doble trenzado de 2,00 metros
- En los casos en que se planteen usos compatibles los frentes a viario público se dejaran expeditos.

Artículo 19 Ordenanzas particulares de las zonas de Ordenación Nueva (ON)

Las áreas señaladas como **ON** sobre las que se han definido zonas diferenciadas en los planos de Gestión, zonas edificables señaladas como SO.RE, CA.RE y CU.RE, serán directamente ejecutables, con la previa tramitación de proyecto único de edificación, la aplicación de las capacidades contenidas en los planos y la aplicación directa de la presente ordenanza. En caso en que sobre ellas se pretenda fasear la ejecución o pre-diseñar la ordenación interior, se redactará un Estudio de Detalle que exclusivamente ordene los volúmenes y en su ordenación incorpore cualquier otro uso que no sea el residencial, estos tendrán la consideración de privados. Se podrá con un proyecto de parcelación dividir las zonas delimitadas siempre que las partes resultantes cumplan las ordenanzas siguientes:

A- **Parcela Mínima**: Se establece una parcela mínima asociada a cada unidad de vivienda, a efecto de parcelaciones interiores de las zonas señaladas de 250 m2/viv., Los documentos que desarrollen parcelaciones interiores sobre una zona determinada, del tipo SE.RE, CA.RE Y CU.RE, de la presente ordenanza, deberán fijar la condición de indivisibilidad sobre las asociadas a una sola vivienda o cuando se delimiten sub-zonas mantener la proporción entre número de viviendas y suelo proporcional de parcela asociada.

B- **Agrupación y Segregación de las Zonas**: Se permite la agrupación y segregación de las zonas delimitadas siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

- El resultado de todas las agregaciones y segregaciones tendrán acceso directo desde el viario local previsto (SLRV) y presentarán a él, un frente mínimo de 25 metros lineales.
- Que las unidades de viviendas asignadas a cada agregación o segregación mantengan la misma proporción, entre la unidad de vivienda y superficie porcentual de suelo, que la existente en la zona objeto de modificación.
- Que entre ellas no se cree servidumbre alguna, ya sea de paso, acueducto o de paso de infraestructuras.

C- **Régimen de las Propiedades**. Para el conjunto de edificaciones, ya sea en parcela común o en parcelas individuales con elementos comunes, regirá el régimen de propiedad regulado por la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) para cada una de las zonas delimitadas como SO.RE, CA.RE y CU.RE, o en su caso, las que sean consecuencia de cualquier nueva ordenación sobre ellas contempladas en esta ordenanza, siendo por tanto necesaria la formalización de la correspondiente comunidad de propietarios.

D- **Número de viviendas y Edificabilidad Máxima**. Se reconoce para cada una de las zonas privadas señaladas en los planos de gestión, la posibilidad de construir tantas viviendas como las indicadas en los correspondientes cuadros y a razón de 120 m2e por unidad. Con las siguientes condiciones:

- No se permite ningún tipo de construcción complementaria.
- No se permiten la construcción de sótanos o semisótanos, sean del tipo que sean.
- La edificabilidad prevista se considerará computable al 100 x100 en todos sus elementos, ya sea superficie cerrada, porches o pérgolas exceptuando los emparrados naturales de sombra que no computarán siempre y cuando estén cubiertos por vegetación.

E- **Altura Máxima**. Dos plantas sobre la rasante natural del terreno en todos sus puntos y con las siguientes condiciones:

- La altura máxima desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del plano de la terraza no será mayor de 7,50 metros
- La altura máxima del plano de la solería de la planta baja no podrá ser superior a 1,00 metro, a contar desde la rasante natural.
- Las cubiertas serán planas transitables y dispondrán de acceso independiente desde el exterior.
- No se permiten los petos cerrados, la protección del uso de las cubiertas se realizará con barandillas de una altura máxima de 1,10 metros

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- No se permiten elementos constructivos sobre el plano de la terraza como torreones, anexos, etc. permitiéndose exclusivamente los tiros naturales para chimeneas y las instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de los servicios, sean o no autogestionables.

F- **Posiciones y Ordenación de la Edificación en la Parcela.** Para la ordenación interior de las zonas, en relación a retranqueos y usos pormenorizados, se estará a las siguientes condiciones:

- Retranqueos de las edificaciones 5,00 ml a todos los linderos.
- Parcelas privatizables sobre zonas comunes mínima de 250 m2.
- Se dispondrá de aparcamiento privado de al menos 2 plazas por unidad de vivienda.
- En la zona se dispondrá de al menos un 35% de zona verde comunitaria.
- Se permite en el resto de la zona no edificable áreas de ocio e instalaciones deportivas comunitarias privadas compatibles con las viviendas.

G- **Uso Característico.** Se considera como uso característico o principal el Residencial en todas sus modalidades, no permitiéndose usos que el plan establezca de forma general como compatibles.

H- **Otros usos regulados.** Sobre la parte no ocupada por la edificación se permitirán exclusivamente los usos señalados en el apartado F, debiendo incorporarse la parte de instalaciones cerradas necesarias para su funcionamiento dentro del conjunto edificable.

I- **Otras Condiciones de Uso**

- Se dispondrá de dos plazas de aparcamiento por vivienda dentro de la zona.
- Se resolverá el espacio libre resultante replantando, en la proporción y modo indicado en estas normas, con especies vegetales cuya resistencia al medio se ha visto contrastada con las plantadas históricamente en la zona.
- Se prohíben expresamente los animales de granja en cualquier proporción y de los de compañía.

M- **Tipología de cerramientos de parcela**

Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales en cuanto a tipología aplicable a los cerramientos de parcela. En ausencia de la misma se cumplirá lo siguiente:

- En todos los linderos se dispondrán cerramientos con las siguientes características: estarán formados por murete en arranque de 1,00 metros de altura disponiéndose sobre el mismo de malla de doble trenzado de 2,00 metros.

Artículo 20 Ordenanzas particulares de las Zonas Verdes (ZV y ZVRV).

Las Zonas Verdes constituyen la red de espacios naturales de suelos públicos, provenientes de las cesiones contempladas en el art.17.1.a de la L.O.U.A., que configuran la red de espacios libres para el ocio en particular de la población existente y la nueva que pueda asentarse en el ámbito de “El Zabal”. El presente plan y para el área señalada, distingue dos tipos de zonas verdes (ZV y RVZV), sean simplemente espacios naturales “recreados” en el primer caso, o asociadas a una vía interior, sirviendo en este caso, de barrera vegetal de las unidades frente al tráfico general que, conformado por los Sistema Generales de la Red Viaria (SGRV) rodean las mencionadas unidades de ejecución.

A- **Parcela Mínima**: No se establece.

B- **Uso característico**: Para las zonas señaladas como ZV se considera uso característico o principal el de ocio recreativo de la población en espacios públicos naturales “recreados”. Dichos espacios podrán albergar cualquier actividad compatible con la protección de los espacios naturales. Para las zonas señaladas ZVRV solo procederá la ejecución de barrera vegetal sin otros usos anexos.

C- **Usos prohibidos**. Estarán prohibidas todas las actividades, edificaciones e instalaciones que comprometan la integridad del espacio natural y su futuro sostenible.

D- **Usos compatibles**: Excepto para las zonas ZVRV, con carácter general se permiten actividades temporales que, sin comprometer la integridad de la zona, pudieran plantearse asociadas a los huertos urbanos o cualquier modalidad comunitaria del uso agrícola o forestal.

E- **Cesión de Uso**: Cualquier procedimiento que plantee la utilización comunitaria “regulada” de los suelos de una zona ZV o parte de ella, deberá adjudicarse por periodos no superiores a 10 años e incorporar clausula de suspensión de la concesión, por necesidad de ocupación pública, sin que proceda compensación alguna por la limitación del tiempo pactado para la misma. Así mismo se garantizará el estado de los terrenos de reversión, considerándose las instalaciones que se hubieran permitido como mejora de la finca sin derecho al pago de las mismas.

F- **Edificaciones y obras permitidas**: Se prohíbe toda edificación estable sobre las zonas señaladas tanto sean ZV y RVZV. No obstante, se permitirán en las zonas ZV instalaciones móviles cuya implantación no suponga alteración del terreno “recreado” y de la vegetación en él desarrollada. Dichos módulos serán

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

portables y deberán cubrir, para cada zona, las pequeñas necesidades sanitarias de la población y los lugares necesarios para el mantenimiento de las mismas. No obstante, se permitirá un módulo por zona dedicado a la restauración, con un tamaño máximo de 200 m2e. Se permiten, en todos los casos y previa autorización, la implantación de obras de infraestructuras propias de los parques urbanos (iluminación, riego, etc.).

G- **Tipología de cerramientos de parcela**.

En los casos en que fueran necesarios se dispondrán, en todos los linderos de la zona a acotar, cerramientos de tipo vegetal exclusivamente.

Artículo 21 Ordenanzas particulares de las zonas de Equipamientos (EQ)

Las zonas de Equipamiento señaladas en los planos de zonificación constituyen la red de espacios para equipamientos y apoyo de las infraestructuras interiores de las unidades de ejecución. Constituidas como suelos públicos provienen de las cesiones contempladas en el art.17.1.a de la L.O.U.A., que configuran la red de equipamientos al servicio de la población existente y la reserva en previsión de la que pueda asentarse en el ámbito de “El Zabal”. Se podrá, con un proyecto de parcelación, dividir las zonas delimitadas siempre que las partes resultantes cumplan las ordenanzas siguientes:

A- **Parcela Mínima**: Se establece una parcela mínima asociada a cada zona de equipamiento de 1.000 m2s, a efecto de dividir la señalada en zonas diferenciadas.

B- **Agrupación y Segregación de las Zonas**: Se permite la agrupación y segregación de las zonas delimitadas siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

- Que todas las agregaciones y segregaciones planteadas tengan acceso directo desde el viario local previsto (SLRV) y presenten a él, un frente mínimo de 25 ml.
- Que en las sub-zonas diseñadas los usos planteados sean compatibles entre sí, y cada una de ellas cumplimenten individualmente las condiciones señaladas para el conjunto.
- Que entre ellas no se cree servidumbre alguna, ya sea de paso, acueducto o de paso de infraestructuras.

C- **Cesión de Uso**. Se podrá establecer para todo uso compatible con el de equipamiento, y complementariamente el infraestructural, cualquier procedimiento de cesión de uso concesional de acuerdo a la legislación vigente, debiéndose en todo caso garantizar el libre acceso a todos ellos sin más requisitos que los derivados del cobro de cuotas que garanticen el retorno de la inversión privada y los beneficios justos, en el tiempo de la concesión.

D- **Edificabilidad Máxima**. Se permite la construcción, en edificación única, del 25% del área de movimiento de cada zona de equipamiento. Con las siguientes condiciones:

- No se permite ningún tipo de construcción complementaria.
- No se permiten la construcción de sótanos o semisótanos, sean del tipo que sean.
- La edificabilidad prevista se considerará computable al 100 x100 en todos sus elementos, ya sea superficie cerrada, porches o pérgolas exceptuando los emparrados naturales de sombra que no computarán siempre y cuando estén cubiertos por vegetación.

E- **Altura Máxima**. Dos plantas sobre la rasante natural del terreno en todos sus puntos y con las siguientes condiciones:

- La altura máxima desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del plano de la terraza no será mayor de 9,50 metros
- La altura máxima del plano de la solería de la planta baja no podrá ser superior a 1,00 metro, a contar desde la rasante natural.
- Las cubiertas serán planas transitables y dispondrán de acceso independiente desde el exterior.
- No se permiten los petos cerrados, la protección del uso de las cubiertas se realizará con barandillas de una altura máxima de 1,10 metros
- No se permiten elementos constructivos sobre el plano de la terraza como torreones, anexos, etc. permitiéndose exclusivamente los tiros naturales para chimeneas y las instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de los servicios, sean o no auto-gestionables.

F- **Posiciones y Ordenación de la Edificación en la Parcela.** Para la ordenación interior de las zonas, en relación a retranqueos y usos pormenorizados, se estará a las siguientes condiciones:

- Retranqueos de las edificaciones 10,00 ml a todos los linderos.
- Se dispondrá de aparcamiento público en el interior de la parcela de al menos 1 plazas por cada 30 m2e.
- En la zona se dispondrá de al menos un 35% de zona verde comunitaria.
- Se permite en el resto de la zona no edificable áreas de ocio e instalaciones deportivas comunitarias privadas compatibles con las viviendas.

G- **Uso Característico.** Se considera como uso característico o principal el de Equipamiento en todas sus modalidades.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

H- **Otros usos regulados.** Se podrán usar los suelos correspondientes a cada zona de equipamiento señalada con un máximo del 50% de la misma, para la implantación de las instalaciones de apoyo de las infraestructuras, sean autónomas o dependientes.

I- **Tipología de cerramientos de parcela**.

Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales en cuanto a tipología aplicable a los cerramientos de parcela. En ausencia d la misma se cumplirá lo siguiente:

- En todos los linderos se dispondrán cerramientos con las siguientes características: estarán formados por murete en arranque de 1,00 metros de altura disponiéndose sobre el mismo de malla de doble trenzado de 2,00 metros

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A EJECUTAR EN EL ÁMBITO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LOS SUNC DEL "EL ZABAL"

Artículo 22 Modelos diferenciados para la implantación de las infraestructuras.

Dado el grado de consolidación que existe y los tiempos para que se pudiera disponer de acometidas estables a las redes de infraestructura del municipio, la realidad aconseja establecer dos tipos de actuaciones, diferenciadas en relación al tiempo previsible de implantación y en cuanto el grado de autonomía de las mismas. Por ello se plantean dos tipos diferenciados:

- Modelo Autónomo - En el que, en aplicación de las nuevas tecnologías, se pueden desarrollar infraestructuras básicas independientes resueltas para cada unidad de ejecución delimitada.
- Modelo Dependiente - En el que el funcionamiento interno de las redes de cada unidad está condicionado a la existencia de redes público-privadas en las conexiones planteadas entre los Sistemas Generales de la Red Viaria (SGRV), y la existencia en ella de las redes de trasporte y los Sistemas Locales de la Red Viaria (SLRV) sobre el que se resuelven las redes interiores de las unidades.

Artículo 23 Infraestructuras comunes a implantar.

De acuerdo a la legislación vigente las infraestructuras a implantar para que un suelo pueda ser clasificado como urbano, en su condición de solares edificables, necesita tener resueltas las siguientes infraestructuras:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Red de saneamiento.
- Suministro de Energía Eléctrica en baja tensión.

Artículo 24 Condiciones técnicas para la implantación de Modelos autónomos

Los modelos autónomos se basan en la implantación de redes sectoriales con tecnologías alternativas apoyadas en modelos sostenibles. Dichos modelos suponen el cierre del ciclo del agua en ámbitos autónomos reducidos y la captación y conversión de energías externas renovables de cualquier tipo, solar, eólica, térmica, etc. La formulación sobre principios autónomos supone poner en crisis los sistemas tradicionales, debiéndose resolver globalmente desde una nueva perspectiva. No obstante, y para la puesta en funcionamiento de los servicios indicados se señalan los siguientes principios:

24.1- Viario Local - Para la Ejecución del viario de acceso rodado, se resolverá de acuerdo a los tipos señalados en estas normas (SLRV.1 y SLRV.2), por:

- La banda de rodadura con paquete de firme con acabado de fácil mantenimiento y capaz de soportar tráfico rodado de al menos 8 Tm por eje.

- Las bandas laterales por doble canalización en ambas cunetas y pavimentación removible, tipo "euro-adoquín" como zona aleatoria de aparcamiento y zona vegetal asociada como la imagen actual creada por las "murallas" de cerramiento.

24.2- Alumbrado Público - El alumbrado público se realizará con farolas autónomas suministradas por energía solar captada en cada elemento.

24.3- Abastecimiento de Agua - El abastecimiento de agua, dado que todo el ámbito de "el Zabal" se encuentra encima de un acuífero de gran capacidad, se resolverá siguiendo las siguientes directrices ajustadas a la legislación vigente:

- Se catalogarán todos y cada uno de los pozos de captación existentes, y se planificará, junto al organismo competente de cuenca, un modelo alternativo al existente garantizando al menos captaciones suficientes para garantizar el suministro para consumo humano (potabilizado) y el suministro de agua en bruto.

- Se instalará planta potabilizadora para toda la unidad, secciones de la misma o individuales, para tipos AV y PI y zonales para los SE.RE, CA.RE y CU.RE.

- Se potenciará el almacenamiento del agua de lluvia como suministro complementario a los caudales requeridos.

24.4- Red de Saneamiento Fecales - El saneamiento de las aguas fecales se resolverá con algunos de los sistemas ecológicos homologados existentes, ya sea plantas depuradoras individuales, praderas depuradoras, etc. con terciario reciclable para agua de riego y otros usos no compatibles con el agua potable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

24.5- Red de Saneamiento Pluviales - El saneamiento o recogida del agua de lluvia, generalmente aportado por las calzadas, se realizará a través de las cunetas señaladas en las secciones tipo de viario y se inyectarán en cada tramo en el acuífero general.

24.6- Energía Eléctrica - El suministro de Energía Eléctrica se realizará individual o colectivamente a base de instalaciones de placas solares fotovoltaicas, aerogeneradores o sistemas combinados con otras energías tipo biomasa, etc.

Artículo 25 Ejecución y mantenimiento de los Modelos Autónomos

La ejecución de un Modelo Autónomo, tiene carácter transitorio mientras las redes de conexión exteriores no estén ejecutadas. No obstante, su puesta en funcionamiento habilitará la regularización de las edificaciones existentes y la concesión de licencias para las nuevas unidades.

Para el caso de la ejecución indirecta, la figura del Agente Urbanizador establecerá las garantías suficientes hasta tanto se resuelva la interconexión entre modelos, produciéndose la recepción definitiva de las obras cuando una resolución expresa fije el modelo final. En su doble acepción:

- Si el Modelo se mantiene como Autónomo la propiedad y el mantenimiento correrá a cargo de la comunidad de mantenimiento coincidente con la unidad de ejecución.
- Si el Modelo se cambia a Dependiente se incorporarán al catálogo de los suelos urbanos directamente gestionados por la administración local.

Artículo 26 Condiciones técnicas para la implantación de Modelos Dependientes

Para la implantación de Modelos Dependientes se estará a lo dispuesto en las condiciones técnicas para la ejecución de las obras de urbanización contenidas en las normas generales del presente plan.

Artículo 27 Conexión entre ambos modelos

Las redes correspondientes a los Modelos Autónomos podrán ser complementadas, o en su caso, sustituidas por las que se derivan de la implantación del Modelo Dependiente cuando este esté operativo en los límites de las unidades de ejecución.

Artículo 28 Obras provisionales

De acuerdo a la legislación vigente se podrán implantar infraestructuras provisionales sobre los caminos locales delimitados dentro de las unidades de ejecución. Dicha implantación se realizará con Proyectos de Obras Ordinarias y serán costeadas por los propietarios beneficiados en la proporción de sus derechos reconocidos.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN LOS ÁMBITO DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR DE LOS SUNC DEL “EL ZABAL”

Artículo 29 Planeamiento de Desarrollo de las Áreas de Reforma Interior (ARI)

Las Áreas de Reforma Interior, se desarrollarán por Planes Especiales en las partes no resueltas por el presente Anexo del Plan General. La no tramitación de los mencionados planes no será impedimento para poder proceder a la realización de las acciones previas establecidas en estas normas y concretamente las que se derivan del reconocimiento de las parcelas ajustadas en tipos AV y PI así como la realización simultanea de medidas tendentes a la eliminación de pozos y fosas sépticas y la catalogación, para proceder a una regulación global, de los pozos de captación de agua existentes.

Artículo 30 Sistema de Actuación

La gestión de las unidades de ejecución se realizará por el Sistema de Cooperación. Para la sustitución del sistema por la de gestión directa por Agente Urbanizador se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

MEMORIA
(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

A. MEMORIA (Estructural y Pormenorizada)

0. Criterios y objetivos generales

1. Informativa y Justificativa
- 1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
- 1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
- 1.3. La estructura urbana y la edificación
- 1.4. Estudio sobre la vivienda
- 1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
- 1.6. Tráfico y movilidad
- 1.7. Infraestructuras y servicios
- 1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"
- 2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
- 2.2. Planos de información. Ordenación
- 2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
- 2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
- 2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares

3. Memoria de Ordenación Estructural y Pormenorizada
- 3.1. Descripción y justificación de las propuestas de ordenación estructural y pormenorizada
- 3.2. Programación. Gestión

ANEXOS

4. Estudio Económico – Financiero
- 4.1. Contenido y función del estudio económico financiero
- 4.2. Estudio de costes de programación

5. Informe de Sostenibilidad Económica
- 5.1. Introducción
- 5.2. Fases necesarias para conocer la viabilidad del Plan
- 5.3. Análisis y evolución de la hacienda municipal
- 5.4. La deuda municipal
- 5.5. Análisis y proyección de la inversión municipal
- 5.6. Análisis y proyección de la inversión no municipal

ANEXO ESTADÍSTICO

6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano
- 6.1. Introducción
- 6.2. Recursos
- 6.3. Valoración de las actuaciones en los sistemas generales

ANEXO

7. Participación pública e informes sectoriales
- 7.1. Proceso de participación pública
- 7.2. Análisis de los informes sectoriales a solicitar y recepcionar

8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)

9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte

10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)

B. PLANOS

1. Serie 1.- Información urbanística
2. Serie 2.- Ordenación estructural
3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada
4. Serie 4.- infraestructuras

C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Normas urbanísticas generales
Tomo I: Ordenación Estructural
Tomo II: Ordenación Pormenorizada
Tomo III: Fichas y Ordenanzas

2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo
- 2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
- 2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
- 2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
- 2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección

3. Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales

4. Transitorias y alegatorias

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
3. Identificación y valoración de impactos
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental
6. Síntesis

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. Memoria descriptiva y justificativa
2. Ficha de cada elemento estructural

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios

0. De los informes de la legislación sectorial, ambiental y urbanística en la Aprobación Inicial
1. Estudio de inundabilidad
2. Estudio Acústico
3. Informe sobre Impacto de Género

G. RESUMEN EJECUTIVO

1. Memoria de las Propuestas de Ordenación
2. Planos de "Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

3.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA 1
3.1.1.- EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO 1
3.1.2. LA RED DE "SISTEMAS GENERALES" 7
3.1.3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL "SUELO URBANO" Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO. 10
3.1.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL "SUELO URBANIZABLE" 20
3.1.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS POR EL PGOU EN POLÍTICA DE VIVIENDA E INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO (anexo de adecuación del crecimiento a la norma 45 del POTA) 39
3.1.6 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN EN EL SUELO CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE 49
3.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 36
3.2.- PROGRAMACIÓN 51
3.2.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN 54
3.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 54
3.2.3.- SUELO URBANIZABLE ORDENADO 55
3.2.4.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO 55
3.2.4.1.- ÁREAS DE REPARTO 56
3.2.4.2.- CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS 56
3.2.4.3.- CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES 58
3.2.4.4.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO 59

ANEXO I - CÁLCULO DE CRECIMIENTO A EFECTOS DEL POTA, Plan General es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre 61

ANEXO II – RESUMEN DE DATOS URBANÍSTICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (Artículo 10.1.c1 de la LOUA) Y CRECIMIENTOS A EFECTOS DEL POTA (Decreto 206/2006, de 28 de noviembre)NEXO II – RESUMEN DATOS URBANÍSTICOS…64

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

3.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

3.1.1.- EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

a) Del aislamiento “transfronterizo” a su apertura “territorial”

Quizás sea la fuerza del "lugar", del “sitio”, que ocupa la Ciudad de La Línea con respecto a su entorno territorial de Gibraltar, la Bahía de Algeciras y la Costa del Sol, y su evolución histórica, una de las principales cuestiones para entender la singular organización de esta ciudad tanto en su escala urbana como territorial. Esta mítica condición del "lugar o sitio" de La Línea, la convierten en una ciudad de características muy singulares, con una forma y una identidad urbana y económica muy especial, conformada físicamente en base a sus referenciales “hitos” del Peñón de Gibraltar, y sus excepcionales paisajes, principalmente aquellos relacionados con sus litorales de Levante y en donde encontraremos las claves de su modelo territorial.

Valga esta reflexión para indicar el reto y el valor urbanístico que pretende dar el nuevo Plan a la realidad territorial del "sitio" de la ciudad de La Línea y el modelo territorial que se propone. Para ello el Plan, plantea una propuesta que restituye y cualifica su singular imagen urbana y social, incorporando a su escala urbana y territorial la racionalidad que nos aporta la ordenación urbanística del Plan para vertebrar con ella el mítico paisaje que nos ofrece el “sitio de la ciudad de la Línea” entre dos mares (Poniente y Levante) y tres singulares ámbitos territoriales (Bahía de Algeciras, Gibraltar y Costa del Sol).

En este sentido, deberíamos entender que La Línea más que una ciudad “aislada” (como parece haberse situado en referencia a sus entornos más inmediatos de Gibraltar-Bahía de Algeciras- Costa del Sol), es ante todo parte importante de un ilusionante “territorio” al que tendría necesidad de integrarse. La “contemporaneidad” de la Ciudad de La Línea que reclamamos en este Plan, se encuentra precisamente en esa vertebración con sus territorios colindantes, y en la capacidad de recuperar su influencia competitiva y de cooperación, en un continuo proyecto de futuro, conectado a esas referencias de Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol. Esa puesta en valor de la “fuerza del lugar” de La Línea, ha generado en el nuevo Plan un cambio en la dirección de la mirada hacia ideas más “abiertas” capaces de romper el “aislamiento” de la ciudad, con el fin de poder planificar su futuro más desde su relación territorial con los “lugares” que desde su pasado aislamiento “fronterizo” de difícil comprensión.

La actual realidad, nos muestra una Ciudad de La Línea con grandes oportunidades de futuro y múltiples ventajas comparativas. El nuevo Plan debe aprovechar la dificultad de “sus problemas” para alumbrar precisamente esas grandes “oportunidades”, y recuperar ese nuevo entendimiento contemporáneo de su “lugar” como “rótula” de conexión de tres ámbitos territoriales: Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol. Una nueva “centralidad” en el sistema territorial de la Comarca, capaz de producir nuevas ventajas y nuevos “espacios estratégicos”, dirigidos a la creación y potenciación de aquellos procesos económicos que demanda la ciudad y a solucionar sus actuales problemas, tanto de carácter urbanístico como sociales.

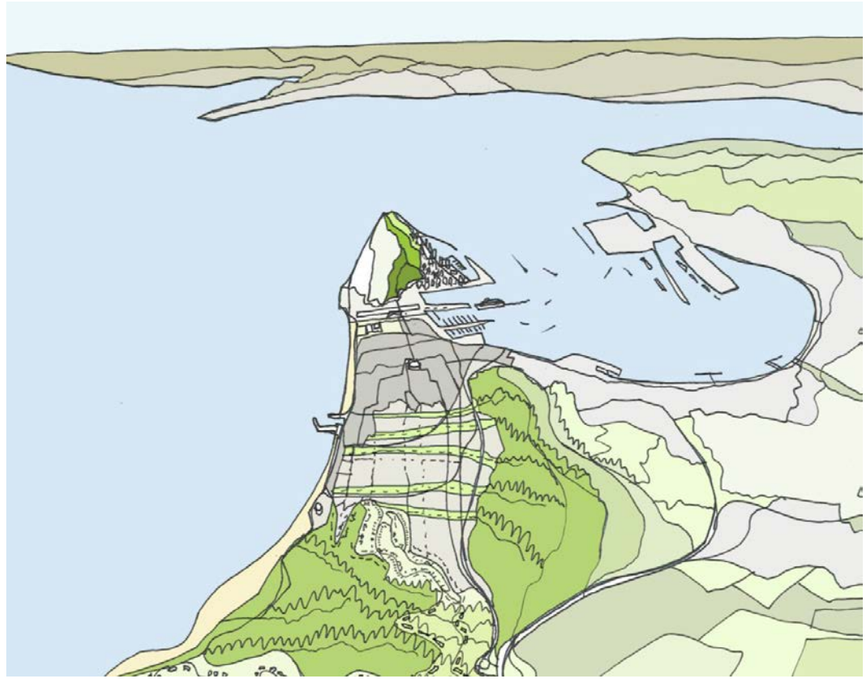
Esa búsqueda contemporánea de la “fuerza del lugar”, es lo que el nuevo Plan más ha valorado territorialmente, aportando sobre él una mirada más actualizada, más abierta y relacionada, presentando la urbanidad de La Línea como un auténtico “proyecto territorial”. No hay por ello en la reflexión del nuevo Plan, irrelevancia abstracta en sus contenidos, sino más bien modernidad, flexibilidad y concreción de actuaciones para resolver los problemas funcionales que la “ciudad heredada” ya no puede resolver y superar las dificultades de la vacuidad que la ciudad de La Línea sufre ante el vacío físico y conceptual de sus realidades urbanísticas de escala territorial. En consecuencia, el nuevo Plan apuesta por dotar a La Línea de concretas y estratégicas actuaciones para obtener una fuerte urbanidad “compacta”, sugiriendo ideas e imágenes de aquello que todavía no se ha hecho pero que es necesario para el desarrollo competitivo de su futura apuesta tanto urbana como territorial. Ese abanico de referencias propositivas, de nuevos “lugares”, de invención de las formas y los tipos urbanos…, genera la imagen del nuevo Plan como propuesta de ciudad “compacta” contrapuesta al desorden “difuso” de la ciudad heredada.

b) Hacia un nuevo modelo territorial: Comunidades Fronterizas

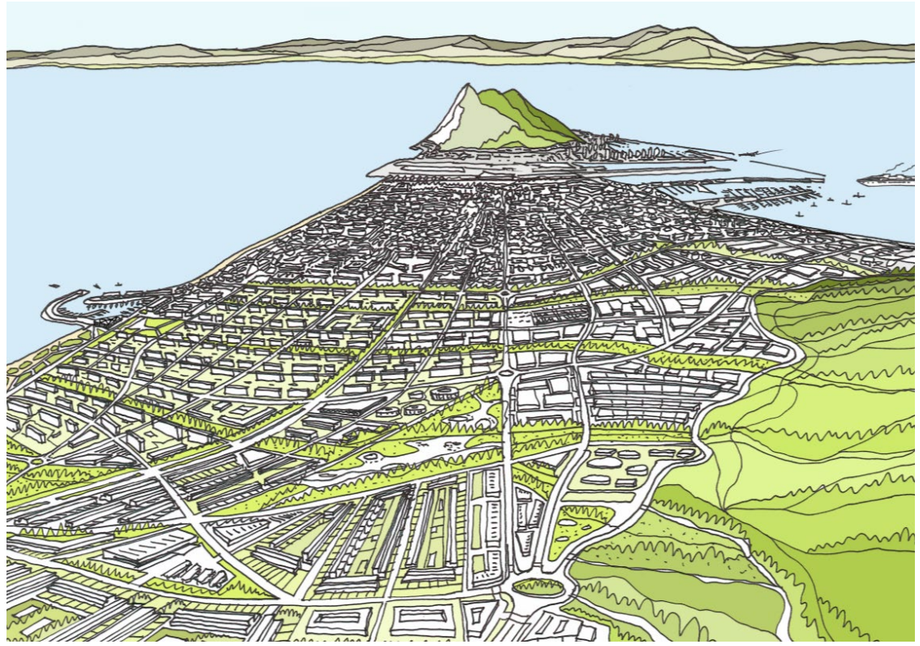
Además de las reflexiones anteriormente expuestas, y teniendo en cuenta los diversos estudios comparados que se han desarrollado sobre los modelos fronterizos desde que Friedrich Ratzel produjera las primeras sistematizaciones modernas de estos modelos en 1897, lo que nos interesa remarcar en este nuevo Plan General es que desde las primeras visiones de la frontera como epidermis del Estado, claves para su fortaleza y soberanía, otros elementos relacionados con los modos de organización y desarrollo de este tipo de territorios transfronterizos han venido cambiando la manera de entender y actuar en este tipo de espacios.

A partir de la década de los 90 del siglo pasado, con la caída de los regímenes autoritarios en Europa Central, la ampliación y profundización de la Unión Europea y los procesos de integración regional en otras partes del mundo (el Tratado de Libre

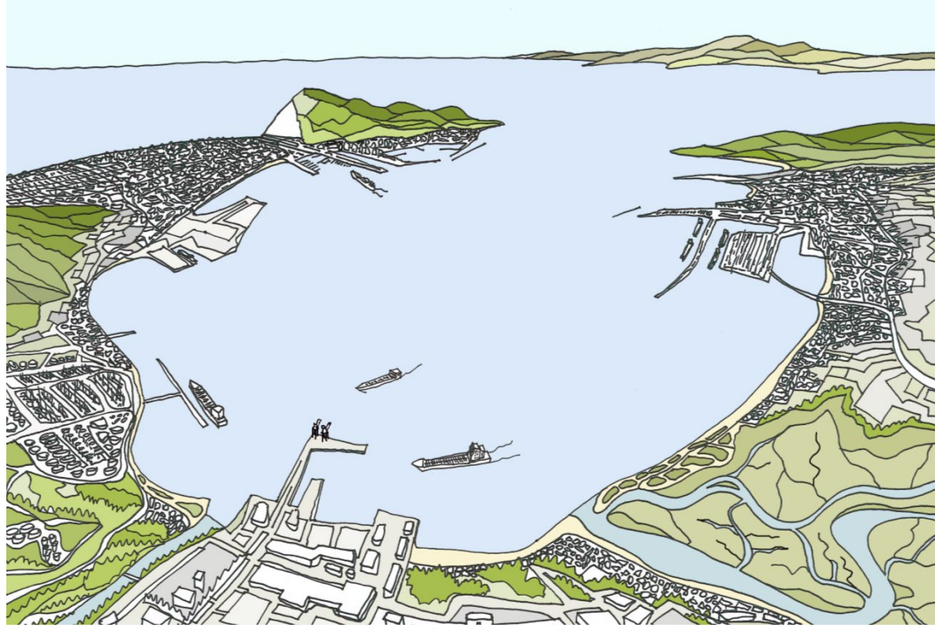
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Dibujo de la Costa del Sol con el Peñón de Gibraltar al fondo, como dos importantes referencias territoriales junto a la Bahía de Algeciras.



Dibujo de la Costa del Sol con el Peñón de Gibraltar al fondo, como dos importantes referencias territoriales junto a la Bahía de Algeciras.



Dibujo de la Costa del Sol con el Peñón de Gibraltar al fondo, como dos importantes referencias territoriales junto a la Bahía de Algeciras.



Dibujo de la Costa del Sol con el Peñón de Gibraltar al fondo, como dos importantes referencias territoriales junto a la Bahía de Algeciras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Comercio Norteamericano (TLC), Mercosur, la Comunidad Andina y otros), además del aumento y extensión de la globalización económica y la velocidad de los intercambios comerciales y las comunicaciones, se ha reconceptualizado la noción de "frontera" y sus modos de entenderla y teorizarla.

Desde la antigua idea simplista de "línea de frontera" que no hacía otra cosa que proporcionar delimitación, control y seguridad entre unidades políticas, ha evolucionado actualmente a una visión más amplia como es la de "región o espacio fronterizo", o más acertadamente como territorio socialmente construido ("comunidades fronterizas"). Si bien, estos territorios siguen siendo visualizados, en nuestros días como "áreas de conflicto", al concentrarse en ellos el impacto más negativo de los asuntos geopolíticos internacionales, y los efectos de estos en la sociedad y en la economía de estas áreas.

Estas "líneas de frontera" son fruto de la manera en que fueron entendidas por el estado-nación desde su nacimiento, es decir, como líneas de demarcación de la soberanía nacional exclusivamente para la defensa y separación del exterior (tanto en términos culturales, como comerciales o militares). Por ello, se han teorizado estrictamente como "espacios de vigilancia" y no como "espacios de entendimiento y relación", como intentaremos plantear en el presente documento del nuevo Plan General de La Línea. Esta manera más contemporánea de entender estos espacios, con una visión más inclusiva y cooperativa, y menos segregadora, es lo que permite al Plan explorar proyectos, programas o propuestas que encierren dentro de ellos la intención de integrar la diversidad de los procesos y generar crecimientos inteligentes, inclusivos y sostenibles. Nunca resolveremos, porque la complejidad actual es cada vez más creciente, aspectos tales como la desigualdad o la sostenibilidad, sino los introducimos con fuerza en la propia concepción de los proyectos que se proponen, y la suficiente atención en el diseño de las actuaciones para incorporarlos sólidamente y solidariamente al conjunto de estrategias que se plantean en este Plan General.

En el plano económico, estos espacios transfronterizos, han ido evolucionando históricamente entre el proteccionismo y el librecambismo según los tiempos, originando en muchos casos mercados informales, anómalos o ilegales, de contrabando y similares que han aprovechado esos "vacíos espaciales y económicos" para su libre y contradictorio desarrollo. En consecuencia, estos territorios de frontera se han convertido en tierras de paso restringido, de identidades diversas, de mercados negros, incluso mafiosos, de procesos socioeconómicos que no coincidían con los que en el resto del país se iban construyendo. Alejados siempre del "centro", entendido éste como el espacio común mayoritario del desarrollo económico y social de un país, ha provocado notables diferencias sociales, culturales y económicas respecto al resto de esa "cultura mayoritaria" en la que discurrían el resto de los territorios colindantes.

La idea de un espacio entendido clásicamente como "línea de frontera", no sólo profundiza en la demarcación y diferenciación de territorios, sino también en la distinción, a veces exagerada, de culturas y modelos económicos. De esta manera, estos espacios se han percibido sobre todo como "áreas de fractura", adueñándose y contaminando esta idea de conflictividad todas las actividades de las mismas, lo que ha provocado graves consecuencias de deterioro económico y social. A partir de la citada década de los noventa, el concepto de frontera ha cambiado sensiblemente el paradigma conceptual de este tipo de espacios, pasando de la denominada "línea de frontera" como delimitación física de un espacio formal disuasorio de la soberanía nacional, al "espacio frontera" entendido como territorio de integración e interacción entre partes cooperando para su desarrollo económico y social.

En base a dichos planteamientos, concretamos algunas variaciones conceptuales de este tipo de espacios, que han servido al nuevo Plan General de la Línea para concretar objetivos y propuestas de la escala urbana y territorial de la Ciudad:

- De la frontera entendida como concepto de "línea", a la frontera como "espacio" de interacciones y relaciones.
- De la frontera como sistema cerrado, a la frontera como un sistema abierto de interacción y cooperación social, cultural y económico entre espacios distintos.
- De la prioridad programática en la seguridad y el control, a la prioridad en el desarrollo económico y social.
- De la autoridad jerarquizada como modo de gobierno, a la autoridad entendida como gobernanza
- De la territorialización jurídica administrativa a la territorialización social y económica
- De una cultura centralizada impuesta desde arriba, a una cultura periférica propia de integración y vertebración.
- De ser una mera representación o proyección del espacio de la soberanía nacional, a ser una representación integrada de los espacios continuos y contiguos.
- Del exclusivo objeto de estudio en estos espacios fronterizos del derecho, la política o la defensa, a la preferencia por el estudio de la geografía, la planificación urbana, la economía o la sociología.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

c) La Frontera como "Espacio" y no como "Línea": Planificar "más allá" de La Línea

Es evidente que este objetivo del nuevo Plan en planificar la "integración" de estos espacios fronterizos, es una idea que también aparece actualmente en los medios de comunicación y en muchos estudios referido a estos aspectos. Los lenguajes y vocabularios fronterizos en la actualidad van perdiendo en el imaginario colectivo esas imágenes y símbolos de alto potencial de conflicto, no liberados de connotaciones degradadas, dificultad de oportunidades o valores sociales poco sólidos, apareciendo cada vez más arropados que nunca de términos como fronteras "suaves" o "porosas", "nexos de unión" y no de "separación", "puentes de comunicación", "regiones frontera" ...etc. La cuestión o la discusión actual ya no es como "diferenciamos" y distinguimos la soberanía de cada país, sino como se "planifica" y organiza el espacio fronterizo de un modo más racional, más allá de la línea divisoria entre países. Las zonas fronterizas necesitan dejar de ser "zonas de confrontación", para convertirse en laboratorios privilegiados en la construcción de una región o una comunidad, o diversas comunidades integradas para sus desarrollos.

En este contexto de apertura y de relaciones integradoras, los intercambios económicos aumentarán y en consecuencia también los intercambios sociales. Se crearán "nuevas centralidades" económicas y nuevos "corredores" de flujos de personas y mercancías. Los viejos espacios de confrontación, ilegalidad y pobreza, se transformarían en como nuevos espacios funcionales, delimitados no solo teniéndolos en cuenta como "objetos del derecho internacional", sino por la prevalencia que aporta la planificación urbana y económica interterritorial de las distintas partes, que se convierte así en uno de los principales objetivos del documento del nuevo Plan General de La Línea.

La misma Unión Europa reconoce que la libre circulación de bienes, personas, servicios, y capitales instaurada en el llamado espacio Schengen solo puede realizarse con iniciativas de planificación y cooperación entre estos espacios, en paralelo a otras de libertad, seguridad y justicia que igualmente deben ir instaurándose, demostrando así que las tensiones fronterizas solo pueden encontrar caminos de resolución vía integración y cooperación entre los territorios.

Por tanto, la idea que preconizamos desde el documento del Plan General de La Línea como más idónea para su desarrollo, parte de estimular los procesos de cooperación y planificación entre los distintos territorios y fragmentos que conforman precisamente su espacio transfronterizo. Planteamos, por tanto, concretos proyectos cuya "punta de lanza" presenten una amplia colaboración entre distintas áreas, sectores, instituciones o grupos sociales. De esta manera será el concepto de "espacio o región fronteriza" quien gane importancia respecto a la "línea de frontera" clásica: la posición "dinámica" respecto a la "estática".

Los intercambios y las relaciones de flujos interesan más que la delimitación exclusiva de la "frontera" como elemento de seguridad y de soberanía nacional. Las fronteras se entienden mejor como espacios de oportunidades propias, surgidas de su porosidad y su inteligencia que, como espacio de confrontación, nacida de la separación. Por ello, sobre todo en Europa y en consecuencia también para la Línea de la Concepción, no es una cuestión de diferencias territoriales, sino una discusión sobre cómo se planifica y se organiza el espacio fronterizo, como dialogan y colaboran los espacios, más allá de las divisorias entre territorios, pasando de ser zonas de confrontación a laboratorios privilegiados de la construcción de un espacio cotidiano. En este contexto, la apertura y los modos de colaboración, planificación e intercambios entre territorios se convierten en las principales cuestiones a resolver. Los intercambios económicos deberán aumentar, seguidos de los intercambios sociales y culturales, creando nuevas posibilidades y centralidades económicas y nuevos corredores de personas y mercancías.

Estas áreas fronterizas, en este proceso de cooperación e integración, se acaban configurando como "nuevas regiones" o "nuevos espacios comarcales" que se delimitan como verdaderas regiones funcionales en el sentido clásico de la geografía económica, sin que ello nos lleve a entender estas entidades exclusivamente desde lo económico, sino que también tendremos que plantearnos cómo legitimarlas desde lo social, lo cultural o creativo a estos nuevos espacios.

En este contexto la Gobernanza multinivel, se convierte en la manera de operar por excelencia para pivotar estas regiones, como la praxis más adecuada de gestión pública o de concertación de los actores, como vía para legitimar o dar salida a formas territoriales que escapan a nuestro modo clásico de legitimación económica y política, para lo que será necesario poner en marcha mecanismos funcionales de gobierno parecidos a los que inspiran la gobernanza multinivel.

Podemos seguir viendo estos espacios de frontera desde el punto de vista del control y la seguridad, o bien desde la integración económica y social, resultando que una misma frontera puede suscitar ambas miradas. La cuestión de la mirada sobre la frontera que tiene el conjunto de la sociedad que vive cercana a ella, e incluso alejada, es importante porque subraya conocer que representación ostenta este tipo de espacios en el conjunto de un país y cuál es su encaje funcional. Estas miradas y conocimientos que todos tenemos, en especial las Instituciones y las empresas, son básicas para la búsqueda de una nueva comprensión de las fronteras de un país.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

En un escenario de frontera cerrada, entendida esta casi exclusivamente como una zona conflictiva ajena a los procesos desarrollo del resto del país, lo que se subraya son las dificultades socioeconómicas, los procesos de comercio ilegal o irregular, las presiones migratorias, las políticas de control y seguridad y la gestión de la indeseada delincuencia. Este tipo de miradas implican una idea militarista y policial del espacio fronterizo, incluso a veces de temor y recelo respecto al conjunto de la nación. Es aquí donde la Ciudad de La Línea muestra sus mayores carencias, lo cual no deja de irritar a muchos de los actores que viven en esas fronteras.

d) Estrategias de Planificación Territorial: Espacial, Social y Económica

Muchas de estas tendencias actuales sobre los modelos de integración y cooperación de las zonas fronterizas, como estamos exponiendo, están profundamente relacionadas con el papel que juegan la planificación urbana y territorial, y con los comportamientos espaciales, económicos y sociales de sus habitantes y empresas.

En este sentido hay tres cuestiones que nos parecen importantes destacar en estos procesos de planificación transfronteriza, y que conforman la base conceptual en la que se apoya el conjunto de determinaciones de este nuevo Plan General de La Línea:

1.- La “planificación” en las zonas transfronterizas debe ser al menos tan de carácter social como económica. El factor económico por sí solo no es capaz de generar estos procesos de planificación y desarrollo que planteamos en el documento del Plan.

Es cierto que el factor económico puede iniciar desarrollos transfronterizos muy deseables, y que los habitantes de las zonas fronterizas, si les dotamos de los instrumentos de cooperación adecuados, sabrán aprovechar de modo especial las ventajas comparativas económicas y las alternativas que les ofrece las “aperturas” de su espacio, y esto ocurrirá con el trabajo, el comercio, la vivienda, los mecanismos financieros o las compras y los servicios. Siempre veremos flujos de trabajadores transfronterizos pasando a la zona donde se pagan salarios más elevados, así como flujos de personas circulando hacia la zona que ofrece los precios más baratos y los mejores servicios. Estas situaciones se replican en todas las fronteras, siempre que existen diferencias económicas colindantes las suficientemente altas como para motivar los movimientos fronterizos que comentamos. Así ocurre también entre Suiza y Francia, o entre Austria y Alemania, debido principalmente a esas diferencias económicas que existen entre los territorios fronterizos.

Sin embargo, no será hasta que los aspectos sociales entren en escena que lo “transfronterizo” se integre de manera real y permanente, y se consiga tener una masa crítica de habitantes de ambos lados cooperando en un modelo integrado. Las ventajas comparativas que hemos comentado en precios y en productos están siempre sujetas a una inevitable volatilidad: lo que hoy es más barato en un lado puede serlo mañana en el otro, si permitimos que los mecanismos de interacción debidamente regulados existan. Esto hace que las relaciones comerciales entre personas compradoras-proveedoras no tienen por qué ser muy duraderas, mientras que las relaciones sociales si lo son, independientemente de las fluctuaciones económicas. Se trata, por tanto, de crear espacios de integración e intercambio de marcado carácter cultural y humano, de predominio de la integración y comunicación social.

Por tanto, la planificación territorial que impulsamos en la propuesta del Plan General no depende sólo de la apertura económica, sino de otros factores de carácter lingüístico, social y cultural: Si la comunicación y cooperación es fácil y fluida la integración económica transfronteriza es más posible. Otros factores pueden tener su peso (la orografía, las distintas nacionalidades o formas económicas) pero resultan secundarias respecto a las capacidades de cooperaciones sociales y culturales.

2.- Es preferible que los procesos de integración transfronterizos sean “botton-up” y no “top-down” como especifican los modelos de análisis estratégico. No pocas veces hemos visto grandes concertaciones entre administraciones o gobiernos que desde diferentes expectativas han dado lugar a proyectos fallidos de vacíos contenidos y por tanto faltos de masa crítica necesaria para cristalizar. Es decir, se han puesto en marcha propuestas y recursos para proyectos que al final han repercutido muy escasamente en el espacio fronterizo, lo que ha supuesto una cierta desconfianza en la utilización colectiva de los mismos, ya que la decisión de los proyectos procedía de intereses ajenos a las necesidades colectivas de a quienes iban dirigidos. Por todo ello, desde el Plan General se cree necesario potenciar grupos sociales que cooperen entre sí en la causa de integración transfronteriza, tanto desde el propio cuerpo vecinal como en el seno de las respectivas administraciones, para hacer avanzar esta integración urbana, económica y social que requiere La Línea. Sin esa masa crítica convencida de la integración y la colaboración entre partes será difícil consolidar los procesos de integración que reclamamos. Y para ello se requiere principalmente concebir proyectos que puedan potencialmente afectar a una amplia colectividad y de este modo conseguir una mayor “visibilidad” del proyecto de “integración”. No vale cualquier proyecto por muy aparatosa que sea su inversión o grandilocuente su objetivo, lo importante, en estos momentos, es que el proyecto que se diseñe encierre y visualice su capacidad de integración y este es el discurso proyectual por el que este Plan apuesta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.- Existe una cierta tendencia en este tipo de espacios cerrados al acomodamiento en una realidad muchas veces decadente, cómoda y con soluciones habitualmente exitosas en términos económicos, cortoplacistas y poco sociales. Para salir de este tipo de realidades "cómodas" y avanzar hacia un futuro más culto, creativo, inclusivo y no interesado, necesitamos urgentes transformaciones, por muy exitoso en términos personales que puedan resultar a corto plazo, para algunos, estos espacios cerrados. Los hábitos y modos de usar los espacios determinan fuertemente el inmovilismo, siendo difícil romper los hábitos generacionales que han marcado socialmente a la población. La cotidianidad juega un papel fundamental en las formas de relacionarse a ambos lado de la frontera, pudiendo llegar al caso de que si alguien se crea el hábito de traspasar una frontera por asuntos comerciales, de ocio o de mercado negro o financiero, es probable que lo siga haciendo hasta que no haya un cambio lo suficientemente importante que pueda justificar la revisión de esos hábitos, al igual que ocurre en las "mutaciones" que provocan la transformación de la Ciudad por quienes la han tomado como un espacio inmovilista apropiándose de sus espacios desde dichas cotidianidades. Nos acostumbramos a construir nuestra cotidianidad sobre la base de reglas o costumbres trasnochadas, y cambiar esta situación socialmente implica unas maneras diferentes de hacer, y alcanzar una masa crítica de población que se acostumbre a nuevas formas y hábitos de entender y usar la Ciudad y sus territorios. Estos procesos requieren tiempo y energía, y es necesario favorecerlos colectivamente desde abajo y no simplemente querer pivotarlos exclusivamente desde arriba. Por tanto, el Plan General intenta generar una mayor masa de personas que entienda su implicación en nuevos procesos de integración y cooperación territoriales para que las posibilidades de éxito de la planificación sean mayores. Y para ello necesitamos la implicación no sólo de la población sino también de las administraciones autonómicas y estatales, de los centros de investigación e innovación, de las empresas, de las entidades económicas y de todos los grupos y entidades públicas y privadas capaces de implicarse en este proceso colectivo que intenta plantear el nuevo Plan General de La Línea.

Las maneras sobre el "cómo" y el "qué" planteamos en un modelo de planificación integral para los territorios fronterizos, tienen mucho que ver con los nuevos modelos urbanísticos que actualmente se están poniendo sobre las mesas de trabajo que ofrece el Plan General. No estamos haciendo otra cosa desde el Plan que intentar alinear los espacios fronterizos a los nuevos modelos urbanos, porque actualmente cualquier modelo de ciudad poco integrador sería considerado obsoleto como ha ocurrido anteriormente en La Línea. Los grandes retos a lo que hoy se enfrentan las ciudades, exigen una nueva manera de "hacer" la ordenación urbanística, que se enfrente al crecimiento económico, al empleo o a las actividades y formas de vida de los habitantes, con un marcado carácter integrador en términos espaciales, sociales y funcionales. Lo cual significa garantizar la sostenibilidad y el bienestar de toda la estructura física y social, de todos los fragmentos y de la mayor parte de la población, reducir los consumos ineficientes, sean estos energéticos, burocráticos, o anómalos, impulsar la inclusión social y cultural, así como, la movilidad y seguridad de sus habitantes, y en definitiva impulsar el desarrollo igualitario, consolidando los servicios básicos del bienestar, como son "la sanidad, la educación y la asistencia".

Este modelo de planificación que estamos planteando en el nuevo Plan General de La Línea es el que mejor puede responder a estos nuevos desafíos, el que con mayor eficacia nos permite aportar nuevas formas innovadoras de abordar la regeneración urbana y la recualificación del modelo territorial de La Línea de la Concepción, garantizando el amplio consenso social que nos avale la sostenibilidad de las formas, de los recursos, y de los modos nuevos de producción.

e) Las Acciones Estratégicas de Escala Territorial: Comunicación, Producción, Innovación

En el caso de la Ciudad de La Línea de la Concepción el Plan General trata de plantear las siguientes propuestas estratégicas de "escala territorial":

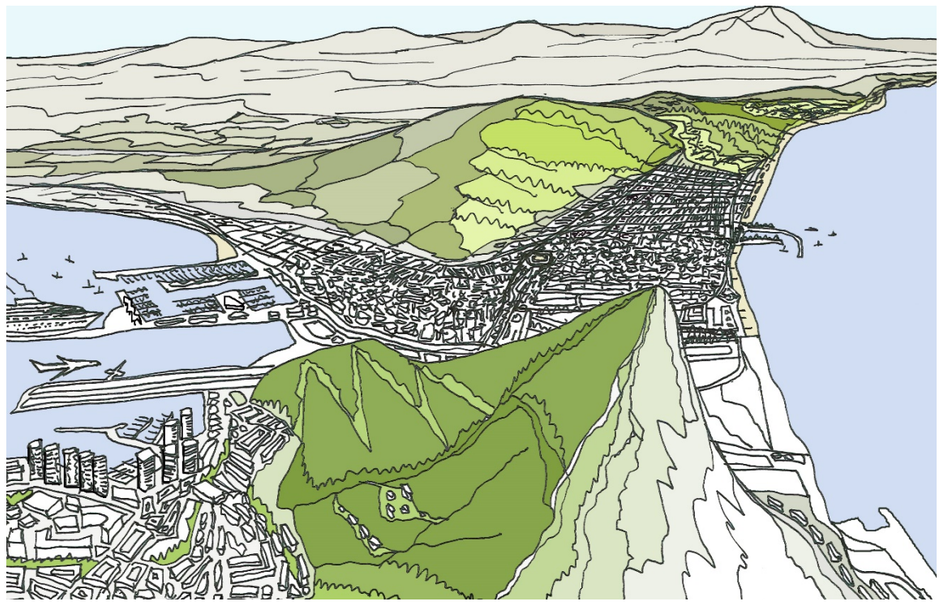
- Por una parte, integrar territorios proponiendo la creación de "*nuevas infraestructuras" y "nuevos modelos de producción y relación"* que permitan reordenar su importante herencia histórica de ineficiencias y rupturas espaciales.
- Y por otra, definir *el modelo más adecuado de integración urbanística* para concretar "la forma territorial", mediante la definición de un sistema de "redes inteligentes" que recuperen relaciones y fachadas perdidas, sean marítimas con el objetivo de asomar la ciudad al mar, físicas con el fin de potenciar sus inigualables paisajes, o económicas para impulsar espacios de producción y de hábitats, incluyendo los equipamientos básicos generales para el bienestar de sus habitantes.

Desde esta posición de *revisión de las "formas y estructura" de la escala territorial*, la planificación urbana que se plantea para la ciudad de La Línea de la Concepción programa nuevos suelos productivos que puedan generar espacios de nueva producción tecnológica y de relaciones económicas, de diseño e innovación, a modo de un conjunto de atractivas propuestas adecuadas a sus demandas, tales como:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Centros Terciarios de Investigación, Diseño e Innovación a modo de "Business Center" e Incubadoras de Empresas para la Innovación Tecnológica, zonas Francas para facilitar los tránsitos productivos, nuevos modelos residenciales adaptados a las futuras demandas de su habitantes, y reordenación de los suelos fronterizos con Gibraltar, como imagen de una nueva centralidad económica y social para Gibraltar y todo el arco de la Bahía de Algeciras, así como la industria turística de la Costa del Sol y el Norte de África.

El desarrollo de estas *nuevas ofertas* de usos productivos, atienden principalmente a las demandas de los modelos de parques logísticos y empresariales, de tanto interés si somos capaces de enlazarlos con las instalaciones colindantes Aeroportuarias y Portuarias, mejorando las infraestructuras de sus comunicaciones y transportes. La expansión que necesita el futuro desarrollo económico de la zona se completa con nuevas capacidades náuticas, deportivas y turísticas de diversa índole, entre otras impulsando el puerto deportivo "La Alcaidesa", para convertirlo en referencia internacional conjuntamente con el uso Aeroportuario colindante de Gibraltar.



Dibujo de la ciudad desde el sur, vista aérea con el Peñón en primer plano, con los dos frentes de litoral de Poniente y Levante

3.1.2. LA RED DE "SISTEMAS GENERALES"

Como se ha explicado en el Capítulo de "Criterios y Objetivos", una de los principales cuestiones que se han tenido en consideración en el tratamiento conjunto de los "Sistemas Generales" ("Espacios Libres" y "Sistemas Viarios") ha sido principalmente analizar las ubicaciones estratégicas de ambos Sistemas Generales de manera que fueran capaces conjuntamente de potenciar y formalizar la "estructura y forma" que el sistema viario y también los sistemas verdes producen en el control y definición del modelo de la ciudad de La Línea, cuya vocación de estructurar la ciudad y dotar de "urbanidad" a los nuevos sectores le aportarían el "orden urbanístico" que requieren, haciéndoles merecedores de esta consideración vocacional que deberán tener los "Sistemas Generales" en solucionar problemas de escala de ciudad .

Por ello, no hay en el nuevo Plan General una única intencionalidad administrativa de cumplir con unos estándares obligados por la L.O.U.A. y sus Reglamentos (que en el Plan se rebasan sobradamente), sino que el análisis y objetivo principal está basado principalmente en la necesidad de buscar no sólo su ubicación estratégica respecto a sus futuros posibles usos colectivos , sino también su integración en la estructura general de la Ciudad que justifique su ordenación y concreción de los diseños propuestos en base a su capacidad de generar continuidad espacial a través de todos estos sistemas verdes y viarios que tendrán una entidad estructurante muy importante dejando de ser los "espacios residuales" que una contabilidad abstracta administrativa los justificaría como única obligación urbanística.

Según estas justificaciones de su elección urbanística dentro de la propuesta global de ordenación del Plan General, se distinguen dos importantes categorías de "Sistemas Generales", atendiendo a sus características específicas y escalas:

a. "GRANDES PARQUES"

Los Sistemas Verdes se ubican estratégicamente dentro de la trama de la ciudad con el fin de estructurarla y ordenarla conjuntamente con el Sistema Viario y los Usos que el Plan propone. Los "Grandes Parques" que a continuación se especifican, forman parte de ese sistema que por sus especiales características de atender las necesidades generales a la escala de la ciudad a la que se referencian en tamaño y uso, se obtienen a través de las figuras urbanísticas de los "Sistemas Generales" que irán adscritos a los diferentes secretos que el Plan General específica para su correspondiente obtención.

El objeto de estos "Planes Especiales" es ordenar dichos "Sistemas Generales" de los grandes Parques de la Ciudad según los usos públicos que el Ayuntamiento requiera

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

para satisfacer las necesidades colectivos de los diferentes sectores de la ciudad en dónde se ubican , siendo su uso predominante de “espacio verde” de carácter público con una permisibilidad del veinte y cinco por ciento de ocupación para la realización de otros Equipamientos públicos de Uso Social, Deportivo, Asistencial o Docente que requiera cada uno de ellos para satisfacer las necesidades colectivas de la ciudad que en cada sector en donde se sitúen y desarrollen.
Son principalmente tres los “Grandes Parques” obtenidos como Sistemas Generales adscritos a los Suelos Urbanizables que, por sus importantes dimensiones características específicas de cada uno de ellos y por su uso colectivo a escala de ciudad, se proponen como “Sistema General:

a.1.- La Ciudad Deportiva”, situado en el sector “Pedreta-Norte” (SURS-0.2) como sustitución del Sistema General que el Plan del 2009 se ubicaba en el Sector colindante “Pedreta-Hospital”, cuya necesidad de suelo para construir el nuevo Hospital en dicho Sector exigía liberar el suelo del Sistema General.
El nuevo Sistema General en el Sector “Pedreta-Norte” con sus 56.752,20m2 de suelo resulta ser superior al que sustituye, siendo el uso asignado como “Ciudad Deportiva Municipal” por su estratégica ubicación con fácil acceso desde la Avda. Cartagena y su adecuada centralidad urbana en la charnela de unión entre la ciudad existente y la nueva ciudad que se desarrolla por el Oeste, apoyada en la Avda. Cartagena y la “Nueva Ronda” que le aporta el sector en donde se ubica el Sistema General propuesto.
Como en todos los “Espacios Libres” previstos en el nuevo Plan General, se permite una ocupación edificada del 25% para usos exclusivamente deportivos (Pabellón de Deportes, Estadios, Centro de Atención al Deporte, Restauración…), debiendo dedicar el resto para deportes al aire libre (campos de césped, pistas polideportivas, atletismo, circuitos gimnasia, jardines…).

a.2.- “El Parque Central”, que se ubica apoyándose en el “Eje Central” y colindando con el actual Cementerio. Su estratégica posición permite por un lado crear una zona de protección al propio Cementerio, y por otro lado la posibilidad de prever un espacio central de espacios libres que conjuntamente con el espacio del cementerio (cuando se decidiera su posible traslado a los más actuales modelos de “Parques Cementerios” previsto en el “Parque Norte”) se generara un importante “Parque Central” de importante referencia para el futuro “Eje Norte”.
La superficie de este “Sistema General” es de 49.206,20m2 y está adscrito al Sector “Eje Norte-Terciario” (SURS-N.2), con el principal objetivo de generar un parque de protección a las actuales instalaciones del Cementerio y un futuro “Parque Central” ante la posible hipótesis prevista por el Plan General del traslado del Cementerio a un “Parque Cementerio” en el Sistema General del “Parque Norte”.

a.3.- “Parque Norte”: En el norte del Termino Municipal y en una posición estratégica colindante con la Depuradora Municipal con fachada a la Carretera de Málaga , en su confluencia con el nuevo “Eje Norte” , se ubica este Sistema General suficientemente alejado de las zonas urbanas y colindando con los suelos protegidos de Sierra Carboneras para la ubicación de Servicios Generales para la Ciudad (“Servicios Técnicos” de la ciudad y posible futuro “Parque Cementerio”) de manera que pueda solucionar las demandas que se produzcan necesitadas de espacios abiertos para usos que requieren separación con las zonas residenciales previstas en la ciudad. La superficie de suelo prevista es de 100.495,80m2 y se adscribe al Suelo “Eje-Norte-Residencial” (SURS-N.1), permitiendo al igual que resto de Sistemas Generales una ocupación edificada del 25% para ubicar las necesarias instalaciones que requieren los usos previstos.

b. “SISTEMAS VIARIOS”

Se han considerado como “Sistemas Generales” adscritos a “Suelos Urbanizables”, para la adquisición de suelo y ejecución material de sus viarios, por su función viaria que aportan a escala de ciudad. Requieren su consideración de “Sistema General” por cuanto su función de “conexión y estructura” resulta necesaria para completar la Estructura General Viaria de la Ciudad y de una serie de sectores urbanos que requieren de estas infraestructuras para incorporarse a dicha Estructura General. La importante función estructurante a “escala ciudad” que estos viales aportan, obligan a su consideración de “Sistemas Generales” que irán adscritos a los suelos Urbanizables que se delimitan en el Plan General, y cuyo listado es el siguiente:

b.1.- “Eje Norte”: que trata de convertirse en el principal eje de acceso a la ciudad. Su trazado es coincidente con la prolongación del eje histórico de Calle Clavel que delimita la Plaza de Toros y la Plaza de la Constitución, coincidente con el eje visual-paisajístico de la potente referencia del Peñón de Gibraltar. El “Eje Norte” arranca en la rotonda de confluencia de la Avda. Punto Ribot con Avda. Cartagena, y finaliza en su confluencia con Carretera Málaga en su rotonda de conexión con la Autovía de acceso A-383. Sobre este importante eje viario se desarrollarán los Sectores “Eje Norte- Residencial”

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

(SURS-N.1) y el "Eje Norte- Terciario" (SURS-N.2), a los cuales se adscribe este Sistema General con una superficie de suelo de 72.494,60m^2.

b.2.- "Camino de Estepona" (SG-V.2), se trata de unos de los viarios estructurantes del sector del Zabal y cuya importancia, al igual que el camino de Torrenueva, es la de posibilitar aporta una estructura básica a dicho Sector del Zabal. Se adscribe a los sectores colindantes de Suelos Urbanizables del Eje Norte y Torrenueva /Campana, con una superficie de suelo de 21.056,90m2.

b.3.- "Camino Torrenueva" (SG-V.3), es el otro viario estructurante que junto con el Camino de Estepona le aportan la estructura viaria básica al sector del Zabal. Se adscribe a los Sectores Torrenueva y Campana, con una superficie de 15.726,00m2.

b.4.- "Eje Zabal", se ubica en las zonas centrales del Zabal conectando las extensiones residenciales del "Eje Norte" con los bordes turísticos del litoral del Sector de "La Campana". Su función sería establecer un eje referencial para potenciar el orden del Zabal y cualificar su actividad Urbana. Se adscribe a los Sectores del "Eje Norte" y Sectores de "Torrenueva /Campana**",** con una superficie de suelo de 26.212,80m2.

b.5.- "Travesía Sobrevela 3", "Camino Cuervo", "Ctra. Málaga-Zabal", que delimitan las "cuñas verdes" de los arroyos que atraviesan los suelos del Zabal dotándolos de un vial a cada lado del cauce y sus correspondientes zonas peatonales. Se adscriben, al igual que anteriores viales a los Sectores del "Eje Norte" y Sectores de "Torrenueva /Campana", con una superficie de 25.347,75m2, 25.176,20m2 y 8.623,05m2 correspondiente a cada uno de ellos.

b.6.- "Paseo Mediterráneo" (SG-V.9), es el viario que actualmente ocupa la circunvalación viaria que discurre a lo largo del litoral de Levante, desde los restos arqueológicos del Fuerte de Santa Bárbara hasta su conexión con la Avda. Cartagena en la Iglesia del Carmen del Puerto de La Atunara. El principal objetivo de esta actuación es reordenar este importante frente viario de la ciudad en su excepcional litoral de Levante, en donde sus playas y paisajes requieren potenciar su función de "paseo de litoral" sin modificar las necesarias secciones viarias (cuatro vías) que requiere la demanda del flujo viario dentro del esquema radiocéntrico de su estructura viaria. La propuesta de delimitar las cuatro vías rodadas que requieren sus demandas de circulación, y crear un paseo peatonal de 10m. de ancho a lo largo de su borde litoral para posibilitar estos necesarios paseos de acceso a la playa, así como los viales de servicio a la residencia que conforma sus fachadas, seria básicamente el objetivo a obtener en este sistema General que con 48.581,90m2 de suelo se adscribe su ejecución a los Suelos Urbanizables colindantes con la Avda. Cartagena.

b.7.- "Paseo Levante" (SG-V.10): que completa el frente viario y peatonal de este importante frente del litoral de Levante desde el Puerto de La Atunara hasta Torrenueva. Su sección viaria tiene unas características diferenciadas del paseo del Mediterráneo. Su frente a las playas protegidas por las dunas, exige un tratamiento de vial de dos carriles y el paseo peatonal de 10m. de anchura, incrementado en los accesos a las playas a través de pasarelas de madera para proteger el espacio de dunas que existe entre el paseo y el litoral. Su superficie de suelo es de 51.502,35m2 y su realización está adscrita al sector "La Campana" (SURS-E.2) que por sus usos turísticos deberá realizar los tratamientos adecuados según un proyecto que recoja todas las características que exige este frente de litoral.

b.8.- "Ronda Norte" (SG-SURS-O.2): se trata de un vial situado en el perímetro Norte del Sector "Pedreta-Norte" y que por sus funciones de nueva Ronda que conecta el litoral de Poniente con el de Levante, potenciando la actual Avda. Cartagena, tiene la consideración de Sistema General: su superficie de Suelo es de 56.752,20 m2 y su realización está adscrita al sector Pedreta- Norte SURS-O.2.



Esquema de la Estructura Viaria Principal, con el modelo "radio-concéntrico de Paseos del Litoral, Avd. Cartagena y Eje Norte, como principales elementos viarios estructurantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.1.3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL "SUELO URBANO" Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO

En el nuevo Plan General de La Línea se intenta principalmente integrar los problemas generales de la "ordenación" de la ciudad en el Suelo Urbano con la propia "gestión" que pueda hacer posible sus desarrollos y en consecuencia la solución de dichos problemas. En este sentido, "ordenación y gestión" van unidas precisamente a la "acción urbanizadora" como una de las principales acciones para hacer posible ese principal objetivo del Plan de "mejorar" la ciudad a través de los instrumentos de "gestión" que garanticen su propia ejecución. Para ello, el Plan General analiza los problemas de las herencias del "Suelo Urbano" desde sus diferentes problemas y escalas, con el fin de encontrar en sus concretas acciones e instrumentos urbanísticos necesarios para adecuarlos al orden general de la ciudad. Estas acciones tendentes a unificar la "ordenación" con la "gestión", se traduce en los requerimientos que exigen las diferentes características del suelo urbano (Consolidado y No Consolidado) para solucionar también sus diversos problemas.

Distinguimos los siguientes instrumentos urbanísticos en los "Suelos Urbanos Consolidados": PERU (Planes Especiales de Reurbanización) sobre áreas consolidadas que exigen reurbanizar sus viales y espacios públicos para mejorar su imagen urbana, y APA (Áreas de Planeamiento Aprobado) para las mejoras urbanas que requieren estos sectores manteniendo sus condiciones urbanísticas aprobadas. En cuanto a los "Suelos Urbanos No Consolidados": aplicaríamos los instrumentos de los AD (Actuación de Dotación) para potenciar y cualificar la actividad urbana que requieren ciertos puntos de las ciudades para crear nuevas "centralidades", ARIPA (Áreas de Reforma Interior de Planeamiento Aprobado) que requieren para mejorar sus condiciones urbanísticas y las figuras de las "Áreas de Reforma Interior" (ARI) para los Suelos Urbanos No Consolidados que exigen una mayor definición de sus desarrollos y equilibrios dotacionales que se desarrollarían a través de las figuras urbanísticas de los "Estudios de Detalle", "Actuaciones Aisladas" o "Unidades de Ejecución" para completar los objetivos que se proponen en estas piezas Urbanas No Consolidadas de mayor complejidad en su ordenación y necesidad de reparto de cargas. Se plantean también las propuestas de las nuevas "Centralidades" que en ubicaciones estratégicas se establecen para conseguir referenciar sectores del Suelo Urbano que requieren potenciar y cualificar su actividad urbana para mejorar las condiciones económicas y sociales donde se ubican, mediante potentes propuestas capaces de referenciarse en el perfil de la ciudad y en los sectores en donde se ubican y principalmente poder adscribirles cargas de mejora de las infraestructuras del Centro Urbano que al igual que la Periferia requieren integrarse en la ciudad mejorando sus condiciones urbanas y por tanto requieren desarrollos supeditados a la concertación público-privada, para garantizar que los excesos de aprovechamiento con respecto a la edificabilidad heredada del anterior Plan General se inviertan en la financiación de reurbanización y nuevos equipamientos que requiere el Sector de Suelo Urbano para conseguir los objetivos de cualificación urbana para los cuales se han diseñado y propuesto estas estratégicas "Centralidades" en el Suelo Urbano.

En los "Suelos Urbanos", aplicar este concepto de la "ordenación y gestión" a través de la "acción urbanizadora" para mejorar su "urbanidad", puede constituir un mecanismo urbanístico conjunto de gran eficacia para conseguir los objetivos que se persiguen. Entender la "urbanización" como un mecanismo de "orden y gestión" para "mejorar la ciudad", se convierte en el nuevo Plan General en un importante instrumento urbanístico en la mejora y cualificación de dichos Suelos Urbanos. Esta acción de la "Urbanización", ligada a los conceptos inseparables de la "Ordenación y la Gestión", puede encontrar ese necesario equilibrio entre el "orden" que plantea el Plan con la "acción" del proyecto que lo desarrolla, conformando esa necesaria relación "Plan-Proyecto" que apoyándose en las necesarias concertaciones "publicas- privadas" sean capaces de solucionar con eficacia y rapidez los urgentes problemas que requieren principalmente en los Suelos Urbanos.

La intervención indiscriminada o discrecional, al margen de los criterios anteriormente señalados de la "ordenación" y la "gestión", puede producir graves problemas en el entendimiento de "mejorar" la ciudad. En definitiva, el nuevo Plan General de La Línea no sólo valora las propias capacidades de los instrumentos urbanísticos para resolver sus diferentes problemas, sino que trata de descubrir y consolidar los valores de "ordenar, urbanizar y construir" la ciudad como tres acciones inseparables para lograr este importante objetivo básico de "hacer ciudad" que se convierte en uno de los principales objetivos del nuevo Plan en los Suelos Urbanos de la Ciudad.

A modo de ejemplos referenciales, destacaríamos las siguientes principales actuaciones en Suelo Urbano:

- "Arroyo del Cachón": Se trata de los suelos comprendidos entre el límite municipal definido por el "Arroyo del Cachón de Jimena" y la calle Zurbarán en su continuidad con

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

el Camino Ancho de La Atunara. El objetivo del Plan Especial es posibilitar la ejecución del vial de circunvalación de la "Ronda Norte" cediendo los Terrenos y ejecutando su continuidad con calle Zurbarán hasta la Rotonda de la Avda. de España. Así mismo se ordenaría el conjunto del suelo respetando las separaciones al Arroyo y las cesiones correspondientes según las especificaciones que le especifica el Plan.

-"Reordenación Fachada Avenida España": Se trata de reordenar el frente marítimo de la fachada de la Avda. de España comprendida entre su confluencia con la Avda. Príncipe de Asturias y el Colegio Público Carlos V, diferenciando sus dos tramos para su correspondiente tratamiento de reordenación: el primero sería la manzana comprendida entre la Avda. España y Calle Careles longitudinalmente, y Calles Concha Espina y Santa María transversalmente , con el principal objetivo de completar el "perfil Urbano" de la Avda. España en el tramo al que da frente potenciando y cualificando sus usos turísticos proponiendo para ello la ordenación de un conjunto Turístico de Hotel, Apartotel… o cualquier otra actuación de interés turístico que justifique esta actuación en este trama de fachada capaz de aportar los usos turísticos y comerciales que cualifiquen y potencien su actividad urbana y turística. El segundo tramo consistiría en la reordenación de los espacios libres y soportales de los bloques existentes mediante puntuales usos comerciales y Urbanización del frente del paseo con el fin de lograr la continuidad urbana que requiere esta fachada hasta su encuentro en el primer tramo.

- "Junquillos, Mondéjar, y Palomares": La Barriada que denominamos "Los Junquillos", se conforma como un amplio sector residencial de tipología de Vivienda Publica delimitada por el Este con el Barrio de San Pedro, al Sur incluyendo a la Barriada de la O.S.H. de Mondéjar y el Polígono "La Colonia", y al Norte con las nuevas zonas de extensión de la Ciudad tanto residencial como industrial.

La realización de estos Sectores Residenciales de Vivienda Pública de "Los Junquillos" se origina en un largo proceso de implantación que desde 1.943 intervienen desde el propio Patronato José Antonio, Regiones Devastadas, el Ayuntamiento de La Línea, la organización Sindical del Hogar, el Instituto Nacional de la Vivienda y finalmente la Junta de Andalucía, comenzando por las 252 viviendas plurifamiliares de la Barriada de Mondéjar (1.958), las 1.000 viviendas U.V.A.(1.962), las propuestas de bloques en altura con 1.083 viviendas (1.970), las 807 viviendas Plurifamiliares de "La Colonia" (1.973), y las 495 viviendas plurifamiliares de "Mirasierra" (1.976).

Su principal objetivo es la rehabilitación de su conjunto residencial y la reurbanización de sus espacios libres, cuyo estado de deterioro exige operaciones de intervención puntual para cualificar su actividad urbana y posibilitar acciones de rehabilitación de su parque residencial. Se plantea en el Plan las siguientes acciones para lograr estos objetivos:

a) Potenciar una estratégica "centralidad" que focalice la actividad urbana del conjunto del sector y sea capaz de cualificar su "urbanidad". Se trataría de reordenar los espacios centrales de la actual manzana de equipamientos ubicada entre las calles Virgen de la Palma, Virgen de la Luz y Pedreras, como una importante centralidad conjuntamente con el suelo colindante del mercado municipal de Calle Virgen de la Palma. Su estratégica posición de "centralidad" urbana con respecto al Sector de "Los Junquillos" y su conexión viaria con la Avda. España a través de la Calle Santa Marta, puede aportar al Barrio esa potente actividad urbana que requiere para su recuperación y cualificación social y económica.

   Se propone una ordenación conjunta de ambos suelos, en donde se establezcan nuevas propuestas de equipamientos que dinamicen la actividad urbana del barrio que a escala de la ciudad se convirtiera en una referencia no solo local sino también de ámbito comarcal capaz de generar la actividad urbana que requiere este sector de "Los Junquillos".

   Por otro lado, en el suelo municipal en donde actualmente se ubica un mercado en alto proceso de deterioro, se plantea una operación residencial con el objetivo no solo de cualificar y potenciar el eje principal del sector conformado por las calles Virgen de la Palma y calle Santa María, con su conexión con el frente marítimo del Levante y tramas urbanas colindantes, sino también hacer económicamente viable los gastos de urbanización y adecuación del conjunto de espacios libres del conjunto del sector y realojo residencial de las renovaciones urbanas a realizar en el conjunto del Sector.

b) "Optimización" de la densidad y compacidad urbana en tres manzanas residenciales que requieren ser intervenidas por su alto grado de deterioro urbanístico y social, y cuyo principal objetivo sería el realojo de las viviendas habitadas en las mismas ubicaciones buscando alternativas que mejoren sus condiciones de habitabilidad y ordenación de sus espacios libres. Son operaciones que se realizarían a través de una gestión pública (municipal y autonómica) como experiencias piloto de cualificación residencial y del tejido urbano del conjunto del barrio

c) Regularización del uso de Plantas Bajas, que se ubican en algunos bajos de las viviendas plurifamiliares y que se han convertido en espacios muy deteriorados por su falta de uso se plantea un programa de utilización para potenciar y

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

cualificar los espacios a los que da sus fachadas, permitiéndose usos comerciales, comunitarios, social educativo asistencial…, capaces de dinamizar la actividad urbana de los espacios públicos a los que da sus fachadas , obteniendo así la multifuncionalidad y generación de actividad urbana que requieren estos espacios obsoletos de plantas bajas .

d) "Refachadización" de los principales ejes urbanos del Barrio y actuaciones de reurbanización de los espacios libres interiores que se convierten en uno de los principales objetivos a conseguir en este sector de "Los Junquillos"

- "Parque Princesa Sofia": Se plantea la reordenación del actual "Parque Princesa Sofía" conservando la totalidad de su superficie de suelo en las zonas de Parques, como en sus zonas Deportivas rediseñando sus diferentes usos. Se exponen a continuación las diferentes partes de la ordenación propuesta, cuyo principal objetivo será cualificar las zonas de espacios libres del Parque cualificando y potenciando el uso colectivo ciudadano de este importante espacio verde de la Ciudad de La Línea, y reordenar las zonas deportivas para potenciar su actividad deportiva y posibilitar la financiación del nuevo Estadio de Fútbol y Pabellón deportivo en una propuesta de mayor funcionalidad de usos conjuntamente con el nuevo centro Recreativo-ocio que se propone y el Recinto Ferial como actividad complementaria del conjunto.

- **"Centro Deportivo- Recreativo Princesa Sofía y Recinto Ferial":** Se plantea la sustitución del actual Estadio Municipal, que presenta graves síntomas de deterioro, así como sus obsoletas instalaciones deportivas en una ubicación dentro de su propio espacio deportivo, adecuando sus necesidades a las nuevas demandas que requieren este tipo de usos deportivos. De esta manera, nos permitiría proponer dentro del actual espacio deportivo una nueva ordenación para el Estadio de Futbol, Pabellón Deportivo y su Ciudad Deportiva respetando las recientes instalaciones de la Piscina Municipal que se respeta su ubicación incluyéndola en la nueva "Ciudad Deportiva" compacta e interconectada de manera que su actividad se potencie precisamente en esa interrelación que se plantea de los diferentes usos deportivos. Así mismo, su colindancia con la nueva propuesta del "Centro Recreativo y Ocio" y del también colindante "Recinto Ferial" que con la posibilidad de su permanente ubicación conformaría un punto de inmejorable atracción colectiva que facilitaría su funcionamiento por la interconexión de afluencia de usos entre todos ellos desde la propia ciudad, reforzando su condición de centralidad urbana que requiere esta propuesta para potenciar y cualificar los usos propuestos conjuntamente. Así mismo, esta propuesta permitiría a la ciudad "asomarse" al mar e integrar los restos arqueológicos de la Fortificación de Santa Bárbara cualificando el uso colectivo de este importante frente marítimo de Levante. De esta manera, la ubicación en la fachada marítima de un "Centro Recreativo y de Ocio" conjuntamente con la Ciudad Deportiva y el Recinto Ferial que podría adquirir un carácter más permanente e integrando el espacio que necesita los restos arqueológicos de Santa Bárbara para su puesta en valor cultural, cualificaría la actividad urbana de este importante lugar, además de posibilitar posibles consorcios para financiar el Nuevo Estadio de Futbol y su Pabellón Deportivo que se realizaría en base a la concesión Administrativa de dicho "Centro Recreativo, y de Ocio" según el correspondiente proceso administrativo reglado para tal fin.

- "Fuerte de Santa Bárbara": La Fortificación de Santa Bárbara situada en el paseo de Levante, formaba parte de la denominada "Línea de Contravalación" como elementos defensivos de la ciudad que estaba compuesta además por los baluartes de S. Benito, Sta. Mariana, S. José, S. Fernando y S. Carlos hasta el de S. Felipe en su frente de Poniente. Actualmente solo queda de aquella estructura de fortificación el de Santa Bárbara, quedando físicamente aislada en una rótula de la circunvalación viaria y con un alto grado de deterioro. Su incorporación a la nueva ordenación propuesta para todo el Sector del Parque Princesa Sofía, posibilita no solo poner en valor cultural estos restos arqueológicos de Santa Bárbara, sino también la posibilidad de recuperar al menos las "trazas" de las huellas que ocupó aquella "Línea de Contravalación" de tanta importancia para la ciudad. La propuesta de ordenación integra estos restos tanto en el espacio público formado por el nuevo espacio del Ferial y Ciudad Deportiva, que intenta cualificar su frente marítimo y las playas colindantes, como también la posibilidad de recuperar las "huellas" de lo que fue aquella "línea de contravalación" en la actual trama urbana de la ciudad.

- "Reordenación Fachada del paseo del Mediterráneo ": Partiendo de la cabecera del litoral, que se conforma con la integración de los restos arqueológicos de Sta. Bárbara hasta el Puerto de Pescadores de "La Atunara", se propone una nueva ordenación del actual Paseo Marítimo del Mediterráneo en este importante "frente urbano" del litoral de Levante de la ciudad. Actualmente dicho frente está invadido en gran medida por una excesiva ocupación de la vía de circunvalación del actual Paseo del Mediterráneo que provoca una importante "barrera" para el acceso y uso de sus magníficas playas colindantes, además de un frente construido que exigiría unas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

nuevas medidas de urbanización y ordenación más acordes con el objetivo que se pretende para potenciar y cualificar este frente marítimo. En este sentido se plantea una operación de reordenación del citado frente edificado de San Bernardo mediante una Actuación de Dotación que a través de un "Plan Especial" de iniciativa municipal sea capaz de reordenar este frente manteniendo la población existente y solucionando sus problemas en el mismo sector donde se ubican. Dicha importante actuación de mejora residencial se realizará, al igual que en Junquillos, desde la iniciativa municipal que solucionaría loa problemas de ordenación mediante actuaciones públicas que garantizarán la permanencia residencial y la dotación de nuevos equipamientos y zonas verdes para cualificar el Barrio de San Bernardo e integrarlo en la nueva fachada del Paseo del Mediterráneo como principal objetivo social de esta actuación. Para conseguir este objetivo, se plantea también dotar de "urbanidad" al espacio del paseo manteniendo su actual sección rodada y aumentando el espacio peatonal de su borde marítimo. Así mismo, y aprovechando la ordenación de su nuevo frente residencial, se ubicarían los equipamientos con servicios de playa y una vía de servicio de acceso a las edificaciones que se ordenan en las propuestas del Plan. En definitiva, el Plan apuesta decididamente, en este Sector de San Bernardo y resto del frente del Paseo del Mediterráneo, por una acción urbanística de contenido social, y una **apuesta urbanizadora** para convertir a este frente marítimo en una atractiva oferta turística para la ciudad de La Línea.

- "Puerto de La Atunara": Al finalizar el Paseo Marítimo del Mediterráneo, precisamente en la Iglesia del Carmen situada en el mismo "Puerto de la Atunara" y conectando con la vía de circunvalación de la calle Cartagena, nos permite ordenar conjuntamente el Puerto de "La Atunara" con el Barrio colindante delimitado por la Calle Canarias y la Iglesia del Carmen, que conformarían un atractivo sector ligado a la posibilidad de generar una oferta turística basada en la actividad pesquera del propio Puerto de "La Atunara", que se vería reforzado con la propuesta de una "Lonja" que completaría la oferta turística y pesquera de este sector. Este conjunto urbano, que mantendría su actual modelo tipológico, podría convertirse en una atractiva propuesta turística para potenciar la oferta gastronómica y de ocio ligada al Puerto.
Se propone la ordenación del espacio libre de los 50m. de protección de Costas para ubicar equipamientos de apoyo turístico al Puerto conectando con el suelo de La Lonja, y la reurbanización de la trama urbana colindante al Puerto.

- "Paseo Litoral Torre Nueva y Paseo de Levante": Se trataría del segundo tramo del Frente Litoral de Levante, que iría desde el Puerto de "La Atunara" a Torre Nueva. Este paseo tiene un carácter más peatonal debido a las características medioambientales de sus playas conformadas por sistemas dunares protegidos. Se plantea una sección viaria exclusivamente de dos carriles rodados, y un amplio paseo peatonal de 1000m. que conectaría con las pasarelas de madera que atravesarían los espacios protegidos de los sistemas dunares, posibilitando el adecuado acceso peatonal a las playas. Al igual que en el caso del nuevo Paseo Marítimo del Mediterráneo, se aprovecharían los retranqueos de los 50 m de la Ley de Costas para ubicar espacios verdes y equipamientos de playa que conformarían la sección de este tramo del Paseo Litoral que denominamos "Torre Nueva", que enlazaría con el Paseo de Levante de uso viario controlado, como conexión con la urbanización la Alcaidesa y de puesta en valor al igual que las playas de Torre Nueva mediante cuidadosas actuaciones de accesos peatonales a las playas.

- "Asentamiento Urbanístico ZABAL": El "Zabal" se ha conformado como asentamiento irregular sobre suelos no urbanizables, apoyándose en los cambios históricos de Torrenueva, Estepona y otros colindantes con sus arroyos que enlazan las zonas industriales de la carretera de Málaga con el frente de levante, integrándose entre ambos sectores a través de dicha estructura de caminos que lo estructuran.
Integrar "El Zabal" en la estructura general de la Ciudad mediante los clásicos instrumentos urbanísticos del Suelo Urbanizable o Suelo No Urbanizable resultaría estéril e ineficaz ya que este tipo de ámbitos necesitan una ordenación mejor adaptada a su realidad urbana, sin olvidar que en el caso concreto de "El Zabal" existe una problemática social muy especial debido a su alto deterioro urbano y a la tasa de paro existente, una de las más altas de España, y por ello una ordenación urbanística factible y eficaz para sus habitantes seguramente conllevaría también una paulatina reconversión social, que es aún más urgente y necesaria no sólo para el Zabal, sino para la propia ciudad de La Línea por lo que supone su integración urbanística y social en su propia estructura urbana .
En el caso de "El Zabal", como ya se ha indicado, estamos ante un asentamiento de población con un alto grado de consolidación ilegal y que se localiza en áreas colindantes con la trama urbana de La Línea, conectándose a través de su red de caminos sobre los que se asienta, lo que permite su integración en la estructura urbana de la ciudad al estar totalmente rodeado de "suelos urbanizables" como los que se plantea en el nuevo Plan General tanto por el Oeste (con el "Eje Norte"), por el Sur

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

(con la Avda. Cartagena) como por el Este(con los suelos de la Campana) . Además, actualmente su naturaleza se ha modificado sustancialmente y no existen en él protecciones, riesgos naturales o terrenos de dominio público que impidan frontalmente su ordenación que se pretende aportar desde el Plan basándonos en lo anteriormente expuesto.

En definitiva, armonizando lo especificado en la legislación básica estatal con lo establecido en la LOUA, podría plantearse la posibilidad de considerar "El Zabal" como un ámbito de "Suelo Urbano No Consolidado" sujeto a actuaciones de mejora de ordenación y urbanización manteniendo sus modelos tipológicos de vivienda unifamiliar ligada a las características especiales de este asentamiento Suburbial que pretende "mejorarse" pero no "desarrollar o hacer ciudad", siempre que se condicionara su ejecución a la tramitación previa de "Áreas de Reforma Interior" desarrolladas a través de "Unidades de Ejecución" que garantizara un reparto equitativo de cargas y equipamientos dotacionales entre todos sus propietarios.

En este caso resultaría posible aplicar los instrumentos, procedimientos y condiciones de ejecución inherentes a los suelos urbanos no consolidados mediante acciones de "acupuntura urbanística", con mecanismos de iniciativa pública de gestión eligiendo estratégicamente los lugares en donde habría que actuar a través instrumentos de gestión simples y ágiles (contribuciones especiales, obras públicas de urbanización para la mejora de viario y de infraestructuras básicas o para la mejora paisajística, obtención de suelos públicos para dotaciones de zonas verdes y equipamientos, etc.) que permitan una intervención factible, escalonada en el tiempo, sin grandes ni complejas operaciones urbanísticas que resultan en estos casos inviables y traumáticas, generando el rechazo vecinal. Todo ello sin renunciar a un esquema de ordenación general en "damero" en base a la red conformada por de los caminos existentes que han estructurado históricamente este asentamiento suburbial, en el que se acoten determinados ámbitos de actuación para facilitar su gestión como se intenta plantear en el nuevo Plan General de La Línea reconociendo el viario, caminos, senderos históricos que han servido para estructurar esta "ciudad informal" conservando sus parcelarios y dotándolas de los diferentes "fragmentos" o "dameros" conformados por dicho sistema viario que conformarán esa "otra ciudad" que no puede desarrollarse con los instrumentos clásicos del suelo urbano o urbanizable, con sus complejas sectorizaciones que en este caso son inviables de aplicar, requiriendo otros instrumentos más adaptados a las características específicas de esta "Ciudad Informal o Suburbial" que tiene vocación de incorporarse a la estructura general de La Línea, siempre que se garanticen la equidad distributiva de "derechos y deberes" a través de citadas de las "Áreas Reforma Interior" (ARI) desarrolladas a través de "Unidades de Ejecución" (UE) según las características de cada sector, que se realizarán por iniciativa municipal a través de una oficina técnica municipal que para tal fin controle y desarrolle el contenido de las propuestas que el Plan define en el Apartado "Asentamiento Urbanístico".

a.- CONSIDERACIONES AL DESARROLLO DEL SUELO URBANO

Se plantea el desarrollo y gestión del Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado) en base a los siguientes Instrumentos Urbanísticos:

- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Se trata de aquellos Suelos Urbanos aun "No Consolidados" que requieren de actuaciones previas de apertura de calles, reordenación interior de sus edificaciones, generación de nuevas dotaciones, ampliación de sus edificabilidades para conseguir financiar infraestructuras o nuevas dotaciones para convertirlas en nuevos puntos de centralidad, reordenaciones residenciales de realojo y mejora habitacional de sus habitantes…, y cuantas otras actuaciones se deriven de los requerimientos de mejora de la urbanidad de la ciudad. Serán iniciativas públicas o privadas que requerirán previamente el desarrollo de sus correspondientes instrumentos urbanísticos que garanticen los objetivos que se pretenden en cada uno de dichos "Suelos Urbanos No Consolidados", y que se desarrollarían por los siguientes procedimientos urbanísticos:

1. **Áreas de Reforma Interior (ARI)**

Son áreas delimitadas en el Suelo Urbano No Consolidado que derivan de ámbitos del planeamiento anterior que no han alcanzado la aprobación de ninguna figura de desarrollo urbanístico, o de espacios que disponen de algunos de los requisitos para ser considerados suelo urbano o que no cuentan con la ordenación, las infraestructuras ni los equipamientos y áreas verdes necesarios para su consideración de Suelo Urbano Consolidado. En estos ámbitos es necesario establecer una nueva ordenación para completar o mejorar la trama existente, así como para obtener la cesión de los equipamientos y zonas verdes dispuestos en la legislación urbanística. Se reservará el 30% del techo edificable de uso residencial para la ejecución de viviendas protegidas y la cesión del 10 % del Aprovechamiento.

2. Áreas de Reforma Interior con Planeamiento Aprobado (ARIPA)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Son áreas delimitadas en el Suelo Urbano No Consolidado del planeamiento anterior que han desarrollado su correspondiente figura de ordenación y cuentan con aprobación administrativa, aunque no han completado el proceso de urbanización, reparcelación y cesiones, que deberán finalizar a través de este instrumento de planeamiento.

3. Actuación Dotación (AD)

Son ámbitos que han alcanzado los requisitos necesarios para ser considerados suelo urbano consolidado pero que requieren solucionar previamente a su puesta en marcha actuaciones urbanísticas que el Plan concreta para alcanzar sus objetivos de las mejoras urbanísticas que se plantean en cada uno de ellos. En estos ámbitos se aumenta el aprovechamiento en un 15% respecto al que el plan vigente les concede a través de un instrumento previo de desarrollo o de la aplicación de las ordenanzas de edificación con el objetivo exclusivo de obtener las dotaciones necesarias recogidas en la ficha de cada ámbito y que deberán garantizar su ejecución. Por ello, se consideran suelo urbano no consolidado sujetos al desarrollo de una figura de planeamiento que los ordene y a la cesión del correspondiente 10% del aprovechamiento que se aumenta. También pueden devenir de parcelas cuyo uso se modifica adecuándolo a las nuevas estrategias de ordenación del Suelo Urbano de este Plan, aumentando así el aprovechamiento lucrativo de las mismas como compensación de las obligaciones impuestas. En estos casos se consideran parámetros de edificabilidad y densidad, en el caso de usos residenciales, que estarán sujetos a la cesión del correspondiente 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento. Deberán ordenarse mediante la tramitación de la figura de planeamiento que la ficha defina. En el caso específico de las áreas denominadas de "**Centralidad**", como estratégicas propuestas referenciales para cualificar y potenciar la actividad urbana de la ciudad, se concretan y delimitan en los Planos de Ordenación como piezas estratégicas dentro del tejido urbano de la ciudad por considerarse claves en la ordenación de estos sectores urbanos de la ciudad, manteniendo la Ordenanza específica heredada del Plan anterior como derecho de la propiedad. En todo caso, podrán estar sujetas a una posible concertación previa público-privada con el Ayuntamiento de la Línea de la Concepción que podrá ser valorada y conveniada durante el proceso de exposición pública del Plan, con el fin de garantizar el reparto equitativo de la diferencia entre el aprovechamiento de la propiedad existente del anterior Plan y el conveniado para posibilitar las nuevas propuestas de "centralidades" que se plantean en los Planos de Ordenación y que, en todo caso, serán objeto de estudio y convenio municipal previo para concretar y decidir los aprovechamientos necesarios para poder financiar las reurbanizaciones y dotaciones que justifiquen su posible identificación de "Centralidad" urbana.

- SUELO URBANO CONSOLIDADO:

4. Planes Especiales de Reurbanización (PERU)

Son ámbitos de Suelo Urbano Consolidado en los que el Plan decide actuar para reurbanizar los espacios públicos y mejorar los edificios existentes. Son áreas urbanas en las que se propone una actuación que regenere y cualifique sus actuales condiciones.

5. Áreas de Planeamiento Aprobado (APA)

Son ámbitos de suelo urbano consolidado que devienen de un planeamiento de desarrollo ya completado, y al que el Plan General se remite en relación a las ordenanzas de aplicación.

El Listado de Actuaciones y sus Instrumentos de Desarrollo Urbanístico en el SUELO URBANO, se especifica en los siguientes Cuadros de SUELO URBANO (Consolidado y No Consolidado):



Dibujo de imagen aérea de la ciudad heredada del Suelo Urbano

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

LISTADO DE ACTUACIONES Y SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL SUELO URBANO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)	DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIV.	ALTURA	CONDICIONES
ARI-S.1	Fernando Díaz de Mendoza	Residencial	909,20	1,3	75	7	PB+2	Generar una zona verde conformando el Paseo de Avenida de España, alineándose a ésta.
ARI-S.2	Calle Zorrilla	Residencial	5.033,80	1,3	70	30	PB+2	Prolongar el vial paralelo a Avenida de España.
ARI-S.3	Calle Quevedo	Equipamiento	4.266,70	1	-	-	PB+2	Generar una zona verde de separación con la edificación existente en la manzana, y obtener equipamiento Sanitario y Socio-cultural
ARI-S.4	Pje. Antonio Maura	Residencial	1.339,46	1,3	75	10	PB+1	Reordenar el área para parcelar completando el viario de conexión de C/ Pedrera y C/ Antonio Maura
ARI-S.5	Calle Italia	Residencial	3.452,40	1	75	26	PB+1	Reordenar el área para obtener el viario de conexión de C/ San Pedro con C/ Italia y con las calles del Estudio de Detalle de Santa Isabel y Vázquez Mella
ARI-S.6	Calle Murillo	Residencial	3.824,90	0,7	60	22	PB+1	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos necesarios. La ordenación pormenorizada deberá conectar mediante un vial, C/ Pedrera con C/ San Pedro
ARI-S.7	Castillejos	Residencial	19.984,95	0,7	60	119	PB+1	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos necesarios, obtener dotaciones y zonas verdes. La ordenación pormenorizada deberá completar el vial de conexión entre C/Pedrera y Avenida María Guerrero.
ARI-S.8	Calle Xauen	Residencial	21.783,60	0,7	60	126	PB+1	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos necesarios. La ordenación pormenorizada deberá completar el vial de continuación de C/ Huerto de Lucas y generar una fachada a C/ Prim. Obtener equipamientos y zonas verdes
ARI-S.9	Calle Segovia	Residencial	7.993,10	1,3	75	60	PB+1	Reordenar el área para permitir parcelar y dotar de accesos a las viviendas. Obtener dotaciones y espacios libres.
ARI-S.10	Calle Castilla	Residencial	1.278,40	1,3	75	10	PB+1	Generar la conexión entre C/ Castilla y Avenida María Guerrero.
ARI-S.11	Lope De Vega	Residencial	3.180,60	1	70	22	PB+1	Completar la conexión viaria con el Estudio de Detalle 22. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios
ARI-S.12	Villegas	Residencial	5.504,50	1,25	75	41	PB+2	Reordenar el ámbito para permitir la conexión viaria entre C/ Gibraltar con C/ Goya y C/ Pinzones
ARI-S.13	Gibraltar	Residencial	1.086,40	1,25	75	8	PB+2	Generar viario interior de conexión con el viario existente. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios
ARI-S.14	Galileo	Residencial	1.381,80	1	75	9	PB+1	Reordenar el ámbito para generar una nueva fachada urbana a C/ Galileo
ARI-S.15	Barrocal	Residencial	4.973,95	1,3	75	37	PB+1	Reordenar el ámbito para generar accesos interiores y áreas peatonales
ARI-O.1	Arroyo del Cachón	Residencial	32.525,80	0,8	60	192	PB+1, PB+3	Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos
ARI-O.2	Callejón de la Pizarra	Residencial	16.790,90	1,3	60	100	PB+1	Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos.
ARI-O.3	Travesía Quevedo	Residencial	54.104,40	0,5	40	216	PB+1, PB+4	Consolidar el área residencial frente al centro comercial. Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos
ARI-O.4	Torres Quevedo	Residencial	41.133,20	0,6	50	205	PB+5	Consolidar el área residencial al norte de los Junquillos, concluyendo el área oeste de la ciudad con una correcta ordenación de edificios plurifamiliares. Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos
ARI-O.5	Industrial Oeste	Industrial	37.391,40	0,8			PB+1	Reordenar el área para dotar del viario interior al ámbito, obtener espacios libres y equipamientos. Urbanizar y dotar de servicios
ARI-O.6	Pedrera	Equipamiento	11.115,20	1,3	-	-	PB+1	Reordenar el ámbito y obtención de áreas libres y equipamientos. La ordenación pormenorizada deberá generar viarios transversales a C/ Loreto y C/ Junquillo.
ARI-E.1	Conchal	Residencial	117.140,30	0,7	60	702	PB+1, PB+3, PB+5	El ámbito cuenta con un Plan Parcial aún pendiente de finalizar sus trámites urbanísticos y de urbanización, cuya ordenación se modifica en este Plan para generar un gran espacio verde junto al mar, dotando de un área libre de gran potencia al nuevo paseo marítimo propuesto, conectando de este modo el área residencial con dicho paseo. Podrá ser objeto de un convenio público-privado para solucionar problemas de urbanización, dotación y nuevos programas de Vivienda

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

								Pública que justifique su incremento de edificabilidad a través de los instrumentos adecuados que lo posibiliten una vez previamente conveniado durante la información pública del Plan y los repartos equitativos públicos-privados que ello requiera.
ARI-E.2	Calle Villaverde	Residencial	14.454,10	1,3	60	86	PB+1	Reordenar el área dotando a las parcelas de acceso, obtener áreas libres peatonales y equipamientos. La ordenación pormenorizada deberá generar dos viarios transversales entre C/ Villaverde y C/ Ter.
ARI-E.3	Camino Torrenueva	Industrial	13.016,50	1			PB+1	Reordenar el área para dotar del viario interior al ámbito, completando el trazado industrial existente en la manzana.
ARI-E.4	Atunara	Residencial	193.120,70	0,5	40	772	PB+1	Reordenar el área, regenerando la edificación, consolidado los solares vacantes, y obteniendo una nueva fachada al puerto. Urbanizar, dotar de servicios e infraestructuras.
ARI-N.1	Camino de las Pedreras	Residencial	34.139,50	1	60	204	PB+1	Generar dos viarios transversales y uno paralelo a la carretera del Higuerón, para que articulen y consoliden el área residencial existente, dotando al ámbito de la urbanización y los servicios necesarios
ARI-N.2	Calle del Navío	Residencial	31.351,65	1	60	188	PB+1	Generar dos viarios transversales y uno paralelo a la carretera del Higuerón, para que articulen y consoliden el área residencial existente, dotando al ámbito de la urbanización y los servicios necesarios
ARI-N.3	Calle de la Ermita	Industrial	24.479,90	1,25			PB+1	Consolidar el final del Polígono, junto a la depuradora, obteniendo viario y zona verde. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios.
ARI (UE-1)	Camino del Picadero	Residencial Zabal	292.163,70					Las condiciones establecidas para el Sector de Suelo Urbano No Consolidado que denominamos del Zabal, quedan desarrolladas especificadas en el Apartado correspondiente (2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 “EL ZABAL”) que queda incorporado en la documentación de este Plan General como especial tratamiento para la ordenación urbanística de este asentamiento que necesita ser incorporado a la estructura de la ciudad con todas las condiciones de urbanidad que requieren, garantizando los derechos y deberes que deberán ser exigibles a sus habitantes para la reurbanización y reequipamientos que necesita este importante Sector de la ciudad. Sus condiciones quedan especificadas en el correspondiente Capítulo de “Asentamiento Urbanístico” de este Plan General.
ARI (UE-2)	Camino Torrenueva	Residencial Zabal	3.924,80					
ARI (UE-3)	Camino de la Viña	Residencial Zabal	90.745,50					
ARI (UE-4)	Pasaje Estepona	Residencial Zabal	127.342,50					
ARI (UE-5)	Travesía Sobrevela	Residencial Zabal	164.815,65					
ARI (UE-6)	Carril Cuevas	Residencial Zabal	316.018,60					
ARI (UE-7)	Camino Oeste	Residencial Zabal	99.552,15					
ARI (UE-8)	Camino San Antonio	Residencial Zabal	103.591,15					
ARI (UE-9)	Camino del Cuerdo	Residencial Zabal	124.878,20					
ARI (UE-10)	Camino de la Rana	Residencial Zabal	84.602,50					
ARI (UE-11)	Cementerio	Residencial Zabal	102.745,25					
ARI (UE-12)	Camino de las Marismas	Residencial Zabal	31.675,60					
ARI (UE-13)	Zabal Bajo	Residencial Zabal	117.177,40					
ARI (UE-14)	Clara Campoamor	Residencial Zabal	53.793,35					
ARI (UE-15)	Triana	Residencial Zabal	124.624,90					
ARI (UE-16)	Palangre	Residencial Zabal	11.204,10					

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON PLANEAMIENTO APROBADO-ARIPA (SUNC)

Denominación	Superficie m²	I. Med. m²/m²	Usos	Edificabilidad Total m²t	N.º de plantas	Fecha AD en sesión plenaria
ARIPA-EDCV-P-02	4554,68	0,91	Residencial/Terciario	4145	4	41585
ARIPA-ED-P-16	4597,15	1,25	Residencial/Terciario	5746,44	2-3	39996
ARIPA-ED-P-17	14668,46	1,25	Residencial/Terciario	18336	3-4	34744
ARIPA-ED-P-18	8555,96	1,25	Residencial/Terciario	10695	2-4	34214
ARIPA-ED-P-22	6628,4	1,5	Residencial/Terciario	9942,6	3-6	37414
ARIPA-ED-P-24	7524,08	1,5	Residencial/Terciario	11286,12	3	39695
ARIPA-ED-P-34	11053,42	1,15	Residencial/Terciario	12710,8	2-4	37931
ARIPA-ED-P-37	6268,07	1	Residencial/Terciario	6268,07	3	32895
ARIPA-ED-P-40	2374,72	2	Residencial/Terciario	4749,44	2-5	39090
ARIPA-ED-P-41	2302,78	2	Residencial/Terciario	Volumen definido por n.º de plantas y ocupación	0-6	31316
ARIPA-M.C. 22.15	2964		Residencial/Terciario	Volumen definido por n.º de plantas y ocupación	2-4	29941
ARIPA ED-RE2 (Sector 14D-02-02 “Alcaidesa Cortijo”)	80944		Residencial/Otros usos	52295	2-3	38778
ARIPA ED-RE4a (Sector 14D-02-02 “Alcaidesa Cortijo”)	71353		Residencial/Otros usos	25819	2-3	39049
ARIPA ED-RE4c (Sector 14D-02-02 “Alcaidesa Cortijo”)	70052		Residencial	26668	2-3	38932
ARIPA ED-RE6 (Sector 14D-02-02 “Alcaidesa Cortijo”)	65589		Residencial/Otros usos	39353	2	38813
ED MANZ. 7 (Sector 14C-01-01 “Venta Melchor”)	13704	0,873	Otros usos	12053	4	40395
ARIPA P.P 14C-03 (Sector 14C-03 “Torrenueva”)	269080	0,27	Residencial/Terciario	72651	2-3	38904
ARIPA ED G2 (Sector 14B-01-01 “Santa Margarita”)	55508		Residencial/Equip. Privado	32542	2-3	39181
ARIPA ED G3 (Sector 14B-01-01 “Santa Margarita”)	81942		Residencial/Equip. Privado	46368	2-3	38167
ARIPA ED D3.1-D3.2-D4 (Sector 14B-01-01 “Santa Margarita”)	50336		Residencial/Comercial	28179	2-3	38955

PLAN ESPECIAL REURBANIZACIÓN - PERU (SUC)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
PERU-O.1	Junquillos	Residencial	46.860,00
PERU-O.2	Virgen del Rosario	Residencial	49.460,00
PERU-O.3	Virgen de la Palma	Residencial	33.177,00
PERU-E.1	Menéndez Pelayo	Residencial	104.918,10

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ACTUACIÓN DOTACIÓN - AD (SUNC)

	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)	DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIV.	ALTURA	CONDICIONES
AD-S.1	Nuevo Centro Junquillos	Residencial	37.906,30	Existente+15%	Ordenanza		PB+5	Reordenar el área para obtener una nueva disposición de zonas verdes, equipamientos y edificación residencial, con el objetivo de dotar de una nueva centralidad al área de viviendas protegidas de Los Junquillos. Urbanizar, dotar de accesos y los suministros necesarios, Obtener equipamientos, espacios libres
AD-S.2	Virgen de los Milagros	Residencial	28.823,60	Existente+15%	Ordenanza		PB+5	Reordenar el área para obtener una nueva disposición de zonas verdes, equipamientos y edificación residencial, con el objetivo de dotar de mejorar el área de viviendas protegidas de Los Junquillos. Urbanizar, dotar de accesos y los suministros necesarios. Obtener equipamientos, espacios libres
AD-S.3	Calle Concha Espina	Residencial	2.969,40	1	70	30	PB+2	Eliminar el uso industrial para implantar un uso residencial más acorde con el área. Obtener una zona verde a C/ Aragón. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios.
AD-S.4	"Centralidad" Poniente (1)	Residencial	20.985,80	Existente+15%	Ordenanza		-	Reordenar el área delimitada para generar una nueva fachada al paseo marítimo de poniente, con una edificación singular que colmate el final del paseo marítimo urbano, disponer de zonas verdes, y mejorar el entorno urbano y la fachada al mar. Urbanizar, dotar de accesos y los suministros necesarios. Obtener equipamientos, espacios libres (1)
AD-S.5	Sevilla	Residencial y Comercial	8.266,00	0,55	50	41	PB+5	Sustituir el uso dotacional, reordenar el área delimitada para generar una nueva centralidad con usos residenciales y comerciales que conformen el acceso de la ciudad al área de los Junquillos y sus nuevas centralidades, disponer de zonas verdes, y mejorar el entorno urbano.
AD-S.6	Manuel de Falla	Residencial	34.159,05	1,3	75	255	PB+1	Sustituir el uso industrial existente para completar la trama residencial del centro de la ciudad, obtener el tramo de viario restante de la calle Manuel de Falla, disponer de zonas verdes, y mejorar el entorno urbano. Urbanizar, dotar de accesos y los suministros necesarios para el nuevo uso residencial. Obtener equipamientos, espacios libres
AD-S.7	"Centralidad" Puerto (1)	Residencial	7.285,45	Existente+15%	Ordenanza		-	Reordenar el área delimitada para generar una nueva fachada puerto deportivo, con una edificación singular en altura que sea un referente de continuación del paseo marítimo urbano, disponer de zonas verdes, y mejorar el entorno urbano y la fachada al mar (1)
AD-S.8	Cine	Residencial	1.244,80	1,3	75	9	PB+3	Sustituir el actual edificio del Cine Imperial para generar una pastilla de uso residencial con un espacio libre delantero.
AD-S.9	"Centralidad" Banqueta (1)	Residencial	2.349,10	Existente+15%	Ordenanza	-	-	Reordenar el área para dotar de una correcta entrada al centro desde la plaza de la Constitución, ayudando así a generar una nueva imagen urbana del centro de la ciudad, con un espacio libre que presente la calle Gibraltar. (1)
AD-S.10	"Centralidad" Frontera (1)	Terciario y Comercial	5.289,85	Existente+15%	Ordenanza	-	-	Reordenar el Suelo como centro Terciario-Hotelero para dotar al paseo marítimo de una nueva fachada urbana con la generación de nuevas actividades. (1)
AD-S.11	Ciudad Aeroportuaria	Terciario y Hotelero	65.476,30	1,3	-	-	-	Reordenar el área limítrofe al aeropuerto internacional de Gibraltar para aprovechar sus sinergias y generar una ciudad aeroportuaria con usos terciarios y hoteleros que, junto con el área de la ciudad deportiva de La Línea de la Concepción, suponga un centro de actividad de referencia para el área del Campo de Gibraltar.
AD-S.12	Centro Deportivo	Recreativo, deportivo, ocio	242.152,70	0,35	-	-	-	Reordenar el área del actual estadio municipal y anejos deportivos para crear una ciudad deportiva y de ocio, con usos recreativos, que genere una auténtica centralidad de usos en la zona sur de la ciudad.
AD-S.13	"Centralidad" Levante (1)	Residencial y Comercial	4.731,20	Existente+15%	Ordenanza		-	Reordenar el área sustituyendo el tejido residencial actual, con obsolescencias urbanas y funcionales, para dotar al paseo marítimo de una nueva fachada urbana con la generación de una singular edificación y áreas libres y equipamientos. (1)
AD-E.1	Frente Levante I	Residencial	33.310,10	Existente+15%	Ordenanza		-	Reordenar la fachada de levante del paseo marítimo, generando una nueva imagen litoral, manteniendo la población existente y dotándola de nuevos equipamientos y espacios urbanos más dignos que se convierte en uno de los principales objetivos del Plan en estos sectores más necesitados de la ciudad a través de un Plan Especial de iniciativa municipal que garantice dichos objetivos consistentes fundamentalmente en solucionar conjuntamente la ordenación e integración con la propuesta residencial, con el fin de cualificar la fachada del Paseo Mediterráneo y sus equipamientos de borde litoral.
AD-E.2	Frente Levante II	Residencial	39.506,85	Existente+15%	Ordenanza		-	Reordenar la fachada de levante del paseo marítimo, generando una nueva imagen litoral, manteniendo la población existente y dotándola de nuevos equipamientos y espacios urbanos más dignos que se convierte en uno de los principales objetivos del Plan en estos sectores más necesitados de la ciudad a través de un Plan Especial de iniciativa municipal que garantice dichos objetivos consistentes fundamentalmente en solucionar conjuntamente la ordenación e integración con la propuesta residencial, con el fin de cualificar la fachada del Paseo Mediterráneo y sus equipamientos de borde litoral.

(1) "Centralidades": Tal como se ha explicado en el Apartado 1.3 (a.3), se trata de suelos estratégicamente situados en los Sectores Centrales de la ciudad que en el Plan se plantean como posibles "Centralidades Urbanas" capaces de dinamizar la actividad urbana y cualificar su urbanidad mediante nuevas centralidades que originen esas "referencias" que requiere una trama central de La Línea excesivamente homogénea y de confusa lectura urbana. El derecho urbanístico de los aprovechamientos establecidos por el Plan para estos suelos es el determinado por el anterior Plan General en su correspondiente ordenanza específica. La posibilidad de generar una nueva "Centralidad "en estos suelos corresponde a la iniciativa municipal que planteará, a través de sus correspondientes instrumentos urbanísticos, los nuevos parámetros edificatorios que requieren los excesos de aprovechamientos urbanísticos para adquirir dotación y costear las infraestructuras necesarias que justifique su determinación de nueva "Centralidad" y que, en todo caso, deberá conveniarse previamente para hacerla realidad, en base a los objetivos de reequipamiento y reurbanización que estas "Centralidades" requieren para legitimarse urbanísticamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.1.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL "SUELO URBANIZABLE"

La Línea se ha situado históricamente en esa aislada encrucijada rodeada de territorios que han tenido importantes desarrollos "económicos" (como Gibraltar), "turísticos" (como el caso de la Costa del Sol llegando en sus linderos a situarse las urbanizaciones de golf de mayor alta gama turística) e "Industrial" (como ocurre en el Municipio colindante de S. Roque y arco de la Bahía de Algeciras), y es precisamente dicho "aislamiento" urbano y territorial el que le ha provocado la actual situación de gran complejidad urbanística, económica y social que en el nuevo Plan General se intenta resolver en desarrollos futuros que se proyectan en sus nuevos "Suelos Urbanizables" tanto de Uso Residencial (Sectores de "Pedrera- Hospital", "Pedrera- Norte", "Campamento", "Ronda", "Eje Norte-Residencial" y "Torrenueva"),Uso Terciario ("Pedrera-Norte" y "Eje Norte- Terciario"), Uso Turístico ("La Campana") y Uso Industrial (Sectores Industriales I y II). Potenciar su relación urbana con Gibraltar y aprovechar la influencia turística de la Costa del Sol para plantear alternativas "residenciales" urbanas y turísticas basadas en la innovación de nuevas tipologías es una necesidad a la que no podría renunciar la Ciudad de La Línea, como así se propone en las propuestas del "Eje Norte" y "Avda. Cartagena", como en los suelos de "La Campana" y "Camino Torrenueva" en el litoral de Levante, además de posibilitar mediante conciertos públicos-privados los "reequipamientos" de los sectores de la Ciudad más necesitados con equipamientos dotacionales y reurbanización de sus infraestructuras tal como se especifica en los Cuadros correspondientes que a continuación se exponen respecto a los repartos público-privados de la calificación de dichos Suelos Urbanizables.

En el caso del "uso productivo" también sería de gran importancia plantear diversas actuaciones como "complemento" a la concentración industrial de S. Roque, mediante los nuevos modelos de Parques Logísticos, Empresariales, Tecnológicos ,E-Commerce o bien Zonas Francas en los sectores Norte Industriales, aprovechando su importante centralidad territorial con respecto al ámbito de la Bahía de Algeciras, así como la creación de un importante "Centro Terciario o Business Center" en las franjas del suelo municipal fronterizo con Gibraltar como oferta de gran interés productivo tanto urbano para La Línea como territorial para Gibraltar y Bahía de Algeciras. En definitiva, las estrechas relaciones con estos ámbitos territoriales de Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol, van a provocar la oportunidad de crear nuevas ofertas residenciales y productivas que puede modificar sustancialmente la futura organización de la ciudad con esta emergente economía que se basa principalmente en el conocimiento y en la innovación que requiere para su desarrollo, lo cual provocará nuevos criterios en la planificación y principalmente en la importante gestión municipal que garantice el desarrollo futuro de la ciudad de La Línea que es en donde precisamente se justifican el conjunto de las propuestas del "Suelo Urbanizable" del nuevo Plan General.

A modo de resumen destacaríamos las siguientes actuaciones del "Suelo Urbanizable":

a.1.- En la Zona "OESTE" de la ciudad.

a.1.1- SURS-O.1 "Pedrera- Hospital": se trata de un suelo heredado del anterior Plan General que se denominaba Sector 07B-01 "Pedreras- Hospital", en donde la ubicación y ejecución del actual nuevo Hospital (en su totalidad dentro del sector) y la dotación de un importante Sistema General de Zona Verde, imposibilitaba no sólo consumir los aprovechamientos urbanísticos determinados por el propio Plan General sino tampoco las obligadas reservas del 30% de Vivienda Publica que la Ley Estatal exige para el desarrollo residencial de estos suelos. Partiendo de la realidad urbanística heredada, el nuevo Plan plantea la reordenación de este Sector como "Suelo Urbanizable Sectorizado" (SURS-0.1"Pedreras- Hospital") pasando el Sistema General de Verde Publico al sector colindante que denominamos "Pedrera- Norte" y creando unas zonas verdes como Sistemas Locales que estructuren el conjunto residencial y refachadicen la Avda. de Cartagena, potenciando su importante función estructural y comercial como anillo viario de circunvalación a la ciudad.

a.1.2- SURS-O.2 "Pedrera- Norte": Al norte de "Pedrera- Hospital", y con la Avda. de Cartagena como principal vial al que dan sus principales fachadas, se ubican unos suelos calificados por el plan anterior como Suelos Industriales. La construcción del nuevo Hospital en el Sector "Pedreta- Hospital" y la necesaria cualificación urbana que requiere la Avda. Cartagena, justifican su cambio al uso mixto (Residencial y Terciario-Industrial) principalmente para absorber el suelo del Sistema General de Zonas Verdes del Sector "Pedrera-Hospital" y potenciar la refachadización de la Avda. de Cartagena y su transición con las zonas industriales con el uso Terciario- Industrial que posibilite instalaciones productivas de mayor cualificación. Las condiciones de su puesta en carga urbanística se condicionan a la cesión del "Sistema General" delimitado dentro de su Sector para la instalación de una "Ciudad Deportiva" de escala municipal, y la ejecución del Vial Camino Ancho de la Atunara hasta su conexión a través de la calle Zurbarán que se determina en el nuevo Plan General como Sistema General. Finalmente, la ordenación propuesta refachadiza la Avda. Cartagena y crea en su linde

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

posterior al Norte un nuevo eje de circunvalación que denominamos la "Nueva Ronda" que potenciara la estructura viaria radioconcéntrica que necesita consolidar el modelo viario del Plan.

a.1.3- SURNS-O.3/O.4 "Suelos Industriales (I y II)": ya calificados por el anterior plan con el "Uso Industrial" y aún sin desarrollar. Su posición de colindancia con el sector SURS-O.2 "Pedrera- Norte", precisamente en sus zonas de previsiones Terciarias como transición con el uso residencial, le confiere mayor importancia en cuanto a su posible cualificación productiva para ubicar una estratégica "Zona Franca" que coloque a la Ciudad de La Línea en la red nacional de "Zonas Francas" para potenciar su oferta productiva. La idea sería impulsar, dentro del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, un área de negocio aduanera que englobaría el aeropuerto internacional de Gibraltar, el puerto de Algeciras, el ferrocarril que desde Bobadilla enlaza con el puerto de Algeciras como corredor de mercancías hacia toda Europa, como soporte para el desarrollo económico de todo este territorio transfronterizo, teniendo en cuenta los beneficios tributarios, la excepción del pago de derechos de importación de mercancías, así como las exoneraciones de otros impuestos o diferentes regulaciones de que gozan las zonas francas.

a.2.- En la Zona "SUR" de la Ciudad

a.2.1- SURS- S.1 "Campamento": Son los suelos comprendidos entre la Avda. Cartagena y el Camino Campamento Atunara, como resultado del Suelo resultante del cambio del trazado en la ejecución de la citada Avda. Cartagena. Su ubicación estratégica colindante con el actual Hospital y con su fachada a la Avda. Cartagena, requiere a darle continuidad urbana a la fachada de este importante vial. Refachadizar la Avda. de Cartagena, incluyendo la concentración del equipamiento y la ejecución de un Parque como transición con las tramas urbanas colindantes serían los objetivos de la ordenación de este Sector.

a.2.2- SURS- S.2 "Ronda": Colindante con la Avda. de Cartagena, y en una posición de rótula central entre la ciudad consolidada y zonas del Zabal, se ubica este "vacío" que requiere una reordenación interior para consolidar y conexionar las zonas urbanas colindantes de las calles Giralda- Vía Parque y calles Sta. Clara- República Argentina, potenciando su fachada a la Avda. Cartagena en donde se consolidaría el Parque de Calle Giralda y la ubicación de nuevos equipamientos. Se plantea como "Suelo Urbanizable Sectorizado" (SURS-S.2 "Ronda"), consolidando el incipiente Parque de calle Giralda, y ubicando en su fachada con Avda. Cartagena un importante equipamiento.

a.3.- En la Zona "NORTE" de la Ciudad.

a.3.1- SURS-N.1 "Eje Norte- Residencial": se trata de una de las más importantes apuestas de extensión residencial del nuevo Plan, tanto por la necesaria consolidación del nuevo vial de acceso a la ciudad del "Eje Norte", como de su vinculación a la realización de los viarios de Sistemas Generales del Zabal y cualificación de sus reequipamientos a través de aprovechamientos que se adscribirán a dichas actuaciones. Por tanto, estos dos objetivos justifican la calificación urbanística de estos suelos como "Suelos Urbanizables Sectorizados" (SURS-N.1 "Eje Norte- Residencial"), que estarán sujetos a garantizar la ejecución del "Eje Norte", conjuntamente con el sector de "Eje Norte- Terciario" y participar, en su proporción conjunta con los suelos de Levante, en la ejecución de los viarios "Torrenueva" y "Estepona" como Sistemas Generales del conjunto de dichos suelos.

a.3.2- SURS-N.2 "Eje Norte- Terciario": colindante también con el "Eje Norte", y frente a los anteriores suelos SURS-N.1, se ubican estos sectores como "Suelos Urbanizables Sectorizados" con el uso específico "Terciario" y con una amplia compatibilidad con cualquier otro uso productivo, ocio, recreativo, hotelero, lofts, comercial…a excepción del concreto uso "residencial" o "industrial" no permitida por legislación de salubridad, que con la denominación SURS-N.2 "Eje Norte- Terciario" se pretende potenciar y cualificar como uso productivo del "Eje Norte", complementando también tanto al uso colindante específicamente "Industrial" de la actual Carretera Málaga , y al uso "Residencial" establecido para la otra fachada del "Eje Norte". Al mismo tiempo, y al igual que los suelos del SURS-N.1, participara de las cargas de ejecución del nuevo vial del "Eje Norte" al que da su principal fachada y accesos viarios.

a.4.-En la Zona "ESTE" de la Ciudad.

a.4.1- SURS-E.1 "Camino Torrenueva": Son los suelos del Zabal Bajo que colindan con el Barrio de la Atunara y el actual Camino de Torrenueva. Su inclusión como "Suelo Urbanizable Sectorizado" se debe principalmente a la oportunidad de ordenar estos suelos aun vacantes de la ocupación irregular del Zabal, apoyándose en el eje del

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Camino de Torrenueva como importante vial estructurante de este sector "Este" de la Ciudad. Se plantea una ordenación que refachadice el actual Camino de Torrenueva y cualifique la urbanidad de los barrios consolidados del frente de la Atunara, con sus conexiones viarias con las zonas del Zabal que se pretenden incorporar a la trama de la Ciudad y aportarles las dotaciones que requieren.

a.4.2- SURS-E.2 "La Campana": Son los suelos del litoral de Levante situadas entre el Puerto de "La Atunara y las zonas consolidadas comprendidas entre el Camino de Torrenueva y la calle Canarias colindante con el litoral marítimo. Se trata de un suelo situado frente al excepcional litoral de Levante, de alta valor medioambiental, que requiere un tratamiento específico de pasarelas de madera para acceder a las playas protegidas, así como y un paseo peatonal de borde de este atractivo litoral que conjuntamente con la Calle Canarias posibilite su continuidad a lo largo del litoral de Levante, integrando los espacios verdes de protección de Costas de los 50 metros en donde se ubicarían los equipamientos de playa que requiere la propuesta y que enlazará con los Paseos Transversales como "cuñas verdes" para su conexión visual y viaria con las zonas del Zabal.

Se propone en el Plan como "Suelo Urbanizable Sectorizado" con el amplio Uso Turístico de Establecimientos Hoteleros, Apartotel, Villas Turísticas… en las diferentes modalidades de establecimientos turísticos que establece la normativa de la Junta de Andalucía. Deberá urbanizar el Camino de Torrenueva con una sección viaria de dos carriles integrando el Paseo Peatonal de 10m. de borde de litoral que deberá enlazarse con pasarelas de madera de acceso a las playas para garantizar las importantes zonas de dunas existentes.

El Listado de Actuaciones y sus Instrumentos de Desarrollo Urbanístico en el SUELO URBANIZABLE, se especifica en los siguientes Cuadros de los SUELOS URBANIZABLES (Sectorizados y No Sectorizados) que a continuación de exponen

LISTADO DE ACTUACIONES Y SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL SUELO URBANIZABLE

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS (SUR)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)	Reparto Edificabilidad		DENSIDAD	Nº VIV.	ALTURA
				TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA	(viv/Ha)		
SURS-O.1	Pedrera-Hospital	Residencial	146.269,25	0,86	0,60	0,26	60+Com	896	PB+8
SURS-O.2	Pedrera-Norte	Residencial	250.417,00	0,55	0,38	0,17	45 (media)	1.126	PB+5
SURS-S.1	Campamento	Residencial	11.063,50	0,55	0,38	0,17	45 (media)	49	PB+5
SURS-S.2	Ronda	Residencial	130.594,90	0,55	0,38	0,17	45 (media)	587	PB+5
SURS-N.1	Eje Norte-Residencial	Residencial	300.562,60	0,86	0,60	0,26	70 (alta)	2.013	PB+8
SURS-N.2	Eje Norte-Terciario	Terciario	288.716,15	0,86	0,60	0,26	-	-	PB+8
SURS-E.1	Torre Nueva	Residencial	157.060,10	0,55	0,38	0,17	45 (media)	706	PB+3
SURS-E.2	La Campana	Turístico	188.816,20	0,30	0,30	0,00	Turístico (baja)	-	PB+3

SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS (SURNS)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)	Reparto Edificabilidad		DENSIDAD	Nº VIV.	ALTURA	CONDICIONES
				TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA	(viv/Ha)			
SURNS-O.3I	Suelos Industriales I	Industrial	144.453,00	0,55	0,38	0,17	-	-	PB+5	
SURNS-O.4I	Suelos Industriales II	Industrial	197.738,05	0,55	0,38	0,17	-	-	PB+5	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

b.- CONSIDERACIONES EN RELACIÓN A LA "GESTIÓN" DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DEL SUELO URBANIZABLE

Es importante resaltar que una de las principales características del presente Plan General es la "Gestión" de su desarrollo urbanístico que pretende equilibrar las rentabilidades productivas de la calificación de estos Suelos Urbanizables con la necesaria rentabilidad social que los legitima a través de adscribir los costos de las infraestructuras y equipamientos colectivos que requiere la ciudad para posibilitar su inscripción dentro de la estructura urbana propuesta.

En este sentido, el Plan establece un cálculo de costos de los Sistemas Generales e Infraestructuras Viarias adscritos al conjunto de los Suelos Urbanizables precisamente a través de los Estudios Técnicos de dichos Equipamientos e Infraestructuras y sus correspondientes Estudios Económico-Financieros y Estudios de Viabilidad Económica que se incorporan a este documento del Plan General. Como consecuencia de dichos Estudios Técnicos y Económicos se han efectuado los repartos de aprovechamientos público-privado que se establecen en dichos suelos que deberán aplicarse proporcionalmente al conjunto de los Suelos Urbanizables que se proponen, y que resultarán ser del setenta por ciento de adjudicación privada y treinta por ciento de adjudicación pública, partiendo de su valoración al precio de mercado del suelo de los sectores calificados y con las correspondientes cesiones del 10 % de Aprovechamiento Tipo, reserva del 30 % para Vivienda Pública y participación en todos los costos del desarrollo y ejecución de los sectores por los diversos procedimientos administrativos legalmente establecidos. Por tanto, la consolidación y puesta en marcha de estos Suelos Urbanizables estarán condicionadas a los convenios previos necesarios para delimitar y concretar estas condiciones de reparto que suponen la principal base urbanística de su justificación y adecuación al discurso urbanístico global del Plan General.

Por otro lado, los suelos urbanizables y los sistemas generales adscritos, se incluyen en áreas de reparto con el objetivo de obtener mediante cesión gratuita al Ayuntamiento, los sistemas generales definidos por el Plan. La ejecución de las infraestructuras y los sistemas generales adscritos, así como la mejora de las infraestructuras existentes, necesarias para la correcta puesta en marcha de dichos suelos estará adscrita a los sectores de los suelos incluidos en las áreas de reparto de suelo urbanizable. Estos costes se adscriben con carácter general a la totalidad de los Suelos Urbanizables, por lo que se aplicará una tasa o coeficiente por unidad de aprovechamiento medio, que será determinado por el correspondiente Plan de Infraestructuras y Mejoras y que quedan reflejados en el cuadro del apartado d.-.

Los Suelos Urbanos No Consolidados incluidos en ámbitos de planeamiento, contribuirán también a la mejora de las infraestructuras existentes mediante la adscripción de una tasa o coeficiente por unidad de aprovechamiento, que serán definidos en el correspondiente Plan de Infraestructuras y Mejoras a través de sus propios instrumentos urbanísticos de desarrollo.

<u>Consideraciones respecto a los coeficientes de ponderación para la gestión</u>:

Este Plan General establece coeficientes estructurales y pormenorizados para el cálculo del aprovechamiento medio de las áreas de reparto definidas en el mismo.

Los coeficientes estructurales se refieren a las correcciones necesarias entre ámbitos en relación a los siguientes conceptos:

- Coeficiente de Uso Global del sector
- Coeficiente de Tipología en relación a la Densidad del sector
- Coeficiente de Localización del sector
- Coeficiente de Infraestructuras interiores al sector y participación en la ejecución de sistemas generales.

Los coeficientes que no se refieran a estos conceptos propios de las áreas de reparto, se consideran coeficientes pormenorizados.

Los coeficientes pormenorizados se refieren a las correcciones propias de los distintos suelos incluidos en un mismo ámbito de planeamiento. Éstos pueden ser definidos por el Plan General o por el planeamiento de desarrollo. Los coeficientes pormenorizados considerados en este Plan, y que pueden ser asumidos o no, por los distintos ámbitos de planeamiento de desarrollo, son los siguientes:

- Coeficiente de tipología en relación a la ordenanza específica
- Coeficiente de ubicación en el ámbito específico

Los coeficientes pormenorizados serán en todo caso zonales, es decir, referidos específicamente a un ámbito o zona comprensiva de ámbitos de similares características. El Plan podrá establecer coeficientes de ponderación pormenorizada o asumir los coeficientes pormenorizados de tipología y de ubicación, o cualquiera otros que para un determinado ámbito o zona se definan específicamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

c.- CONSIDERACIONES RESPECTO A LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES

En la LOUA se establece la necesidad de incluir los Coeficientes de ponderación en el Planeamiento General en su Sección 5º sobre Las Áreas de Reparto y el Aprovechamiento. Efectivamente, en su artículo 60 sobre determinación del aprovechamiento medio establece que "el Plan General de Ordenación Urbanística determinará, mediante coeficientes unitarios del uso característico y, en su caso, de la tipología, el aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto que delimiten…"

También en su artículo 61 sobre Coeficientes de uso y tipología, establece:

"1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal, así como el Plan de Sectorización, establecerán justificadamente un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrán establecer un coeficiente para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial.

2. Cuando el Plan General de Ordenación Urbanística, el Plan de Ordenación Intermunicipal o el Plan de Sectorización prevean, dentro de un área de reparto, usos o, en su caso, tipologías diferenciados que puedan dar lugar a rendimientos económicos, coste y mantenimiento de las infraestructuras muy diferentes, en el cálculo del aprovechamiento medio deberán utilizarse coeficientes de ponderación que valoren estas circunstancias.

3. A falta de coeficientes diferenciados, se utilizarán los valores relativos de repercusión de los terrenos para lograr la finalidad equidistributiva que la fijación de coeficientes debe perseguir, de acuerdo a los criterios fijados por la normativa técnica de valoración catastral.

4. El Plan General de Ordenación Urbanística o, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal o el Plan de Sectorización deberán, asimismo, establecer coeficientes correctores específicos al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública u otros usos de interés social.

5. El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente podrá concretar y, en su caso, fijar, respetando los criterios del Plan General de Ordenación Urbanística o del Plan de Ordenación Intermunicipal, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

No podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general.

6. El establecimiento de los coeficientes a que se refieren los apartados anteriores deberá motivarse en su procedencia y proporcionalidad."

Como puede comprobarse, la LOUA establece los que pudiéramos denominar dos niveles de coeficientes de ponderación, unos para la determinación del aprovechamiento medio del área de reparto, en el que tal y como refleja, "… prevean, dentro de un área de reparto, usos o, en su caso, tipologías diferenciados que puedan dar lugar a rendimientos económicos, coste y mantenimiento de las infraestructuras muy diferentes, en el cálculo del aprovechamiento medio deberán utilizarse coeficientes de ponderación que valoren estas circunstancias.", y otros aquellos que establezca el instrumento de planeamiento que defina la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector.

Los primeros son los que se conocen como coeficientes estructurales, que valoran la situación relativa de los sectores dentro de una misma área de reparto, así como los usos globales entre cada uno de los (entendiendo por tal los mayoritarios) y las tipologías edificatorias globales que cada sector establece dentro de un área de reparto (v.g. sector de unifamiliares aisladas respecto de plurifamiliares en Manzana Cerrada). Estos coeficientes se aplican sobre los parámetros globales establecidos por el PGOU para ponderar un sector respecto de otro globalmente. No quiere decir que si el uso global es residencial no coexistan otros usos como el terciario o comercial, cuestión esta que en la ordenación pormenorizada se pondrá de manifiesto.

Los segundos son los establecidos por la ordenación propia del sector o área urbana, interna al mismo, (puesto que la ordenación pormenorizada puede y debe establecer, en virtud a las atribuciones establecida legalmente, los usos del sector, sus tipologías y localizaciones dentro del ámbito) que dicho documento deberá ponderar a su vez cada una de estas cuestiones mediante sus propios coeficientes, que no ponderarán a un sector respecto de otro (pues esto ya se ha realizado desde la ordenación estructural del PGOU para el cálculo del Aprovechamiento Medio), sino que pondera los distintos usos coexistentes en el mismo (el uso global y los usos compatibles, y la tipología global respecto de otra que puedan proponerse dentro de las compatibilidades establecidas por el PGOU).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Como bien especifica la LOUA, dichos coeficientes resultado de la ordenación pormenorizada los debe establecer el documento que realice dicha ordenación (pues en caso contrario, no se alcanzaría la posibilidad de ponderar) que será del PGOU para los casos de suelo urbanizables Ordenados o de los Planes Parciales para los sectorizados.

En su afán de convertirse en un documento global, el PGOU establece coeficientes de ponderación pormenorizados para los suelos que haya procedido a incorporar como ordenados, debiendo ser los planes parciales quienes establezcan en el resto de circunstancias sus propios coeficientes en función a la ordenación de usos, tipologías y localizaciones propuestas dentro del sector. Así pues, los coeficientes de ponderación relativos de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación, serán los fijados por el planeamiento que establezca dichas cuestiones, que será el Plan Parcial o el Plan General en la figura que defina dichos usos pormenorizados para un área determinada, no de manera global.

En el caso del documento de Revisión del Plan General de la Línea de la Concepción, se establecen los coeficientes globales denominados como estructurales para poder realizar el cálculo del Aprovechamiento medio de las áreas de reparto. Aplicándose pues a los suelos urbanizable y a las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado. Para ello, con el fin de establecer un parámetro global se ha procedido a un estudio de los usos pormenorizados que pusieron de relieve la relación entre ellos, y poder ser aplicados en función delos usos globales de cada sector y calcular así el aprovechamiento medio.

De esta comparación se obtienen los siguientes coeficientes de uso pormenorizado:

	Coeficiente de uso pormenorizado
Uso global Residencial:	
Uso residencial vivienda libre	1,00
Uso residencial vivienda protegida	0,56
Uso global Terciario:	0,95
Uso global Turístico:	1,19

El propio Plan General establece que dichos parámetros lo son para el cálculo del A.M. y que cada figura de desarrollo (de ordenación pormenorizada) establecerá sus propios coeficientes de uso (tal y como por otra parte se refleja en la LOUA).

Otros coeficientes utilizados para el cálculo del área de reparto son:

Coeficientes de localización:

	Coeficiente de localización
Suelo en localización estratégica:	1,10
Suelo en localización normal:	1,00

Coeficientes de Infraestructura y Urbanización:

	Coeficiente de infraestructura y urbanización
Costes de urbanización inferiores a la media:	1,05
Costes de urbanización medios:	1,00
Costes de urbanización superiores a la media:	0,95

Coeficientes de Tipología:

	Coeficiente de tipología
Residencial plurifamiliar +4:	1,05
Residencial plurifamiliar +8:	0,90
Residencial viviendas protegidas:	1,00
Turístico hotelero:	1,30
Terciario escaparate:	1,05
Industrial edificación exenta:	1,10

Todos ellos como se ha reflejado serán necesarios para establecer el Aprovechamiento Medio del Área de reparto y proceder así a la justa equidistribución entre sectores o ámbitos dentro de ella.

Los coeficientes pormenorizados considerados en el documento de Revisión del Plan General y realizados para el cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto podrán ser asumidos o no, por los distintos ámbitos de planeamiento de desarrollo, y que dependerá de las característica específica de cada zona, de los usos propuestos por cada ordenación y del momento en el que se realice dicha ordenación (pues no podrán aplicarse coeficientes pormenorizados actuales para desarrollos pasados o futuros, pues la fluctuación del mercado inmobiliario lo hace inviable). Por ello la LOUA establece la necesidad de que la figura de planeamiento que realice la ordenación detallada debe ser la que establezca los coeficientes de ponderación pormenorizados. En caso contrario, dichos coeficientes corren el riesgo casi cierto de no ajustarse a la realidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

d.- SOBRE LA ADQUISICIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A LOS SUELOS URBANIZABLES

Tal y como se ha expuesto anteriormente, y siendo uno de los principales objetivos de la Revisión del Plan General de La Línea equilibrar las "rentabilidades productivas" que produce la calificación de los suelos con las "rentabilidades sociales" que precisamente las legitiman urbanísticamente, se han valorado la adquisición de los suelos y ejecución material de los diferentes Sistemas Generales adscritos a los Suelos Urbanizables a través de los Estudios Técnicos de Infraestructuras y Estudios Económico-Financiero y de Viabilidad Económica que se adjuntan a este Plan General, obteniendo unos resultados de repartos de aprovechamientos privados-públicos en base a las valoraciones de dichas obtenciones y ejecuciones de los Sistemas Generales adscritos, cuyo resultado a modo de resumen se expone en el siguiente cuadro, constituyendo una de las principales condiciones de la ordenación de dichos Suelos Urbanizables, conjuntamente con el diseño de ubicación de usos que se propone en los Planos de Ordenación del documento del Plan General:

SISTEMAS GENERALES (SG)

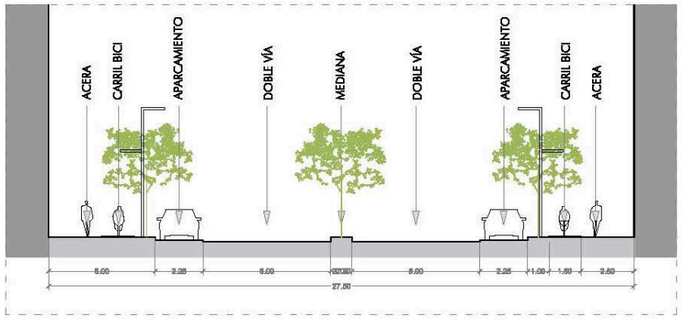
DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	CONDICIONES
SG-SURS-O.2	Ciudad Deportiva	Área Libre	56.752,20	Incluido en SURS-O.2
SG-SURS-N.2	Parque Central	Área Libre	49.206,20	Incluido en SURS-N.2
SG-SURS-N.1	Parque Norte	Área Libre	100.495,80	Incluido en SURS-N.1
SG-V.1	Eje Norte	Viario	72.494,60	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.2	Camino Estepona	Viario	21.056,90	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.3	Camino Torrenueva	Viario	15.726,00	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.4	Eje Zabal	Viario	26.212,80	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.5	Travesía Sobrevela 3	Viario	25.347,75	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.6	Camino Cuervo	Viario	24.111,50	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.7	Ctra. Málaga-Zabal	Viario	25.176,20	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.8	Nueva Ronda Norte	Viario	31.969,65	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.9	Paseo Mediterráneo	Viario	48.581,90	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.10	Paseo Levante	Viario	51.502,35	Ejecucíón Vial y Accesos a Playas
SG-V.11	Camino de las Marismas	Viario	22.517,80	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-V.12	Avenida del Puerto	Viario	6.344,00	Obtención Suelo y Ejecución Vial
SG-T.1	Punto limpio en S. Industrial	Técnico	15.445,80	
SG-T.2	Punto limpio en I. Oeste	Técnico	2.500,00	
SG-T.3	Punto limpio Aeropuerto	Técnico	2.500,00	
SG-T.4	Punto limpio Alcaidesa	Técnico	2.500,00	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

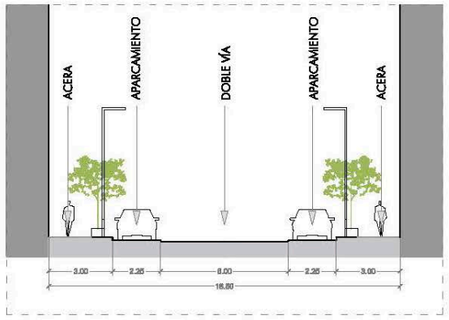
e.- SOBRE LA ESTRUCTURA VIARIA DE LAS PROPUESTAS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Con el fin de establecer una normalización de secciones y tipos viarios en las nuevas zonas del Suelo Urbanizable, atendiendo al flujo de movilidad que soportan a escala de sectores (“Viario Medio”) y en su función estructurante para conformar el modelo radioconcéntrico viario que se propone para la ciudad (“Viario Estructurante”), se ha establecido una “Sección Tipo” para los diferentes viarios a aplicar a las propuestas de desarrollo de las nuevas extensiones de la ciudad, con el fin de estandarizar sus secciones viarias y homologar para toda la ciudad unas tipologías viarias que posibilitan enlazar y conectar la totalidad de las operaciones de extensión urbanística:

Así mismo, se plantean a modo de orientación los viarios de las zonas más específicas del Zabal, así como otros sectores ya consolidados de periferia que exigen medidas especiales para integrarse en las tramas ya consolidadas (Viario “Interior” y Viario de “Cauce”). Finalmente se propone un viario de borde litoral de levante haciendo especial énfasis en el Paseo Peatonal de borde litoral con una anchura de 10 metros a lo largo de todo el litoral de levante.

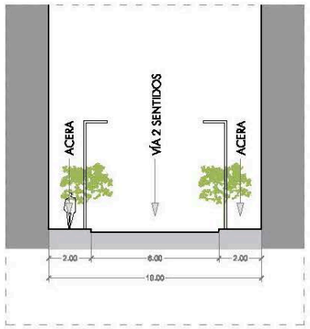
VIARIO "ESTRUCTURANTE" (V.E.) (27,50 m)



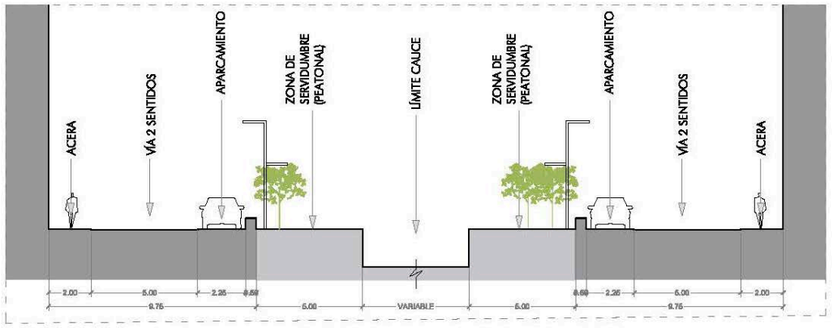
VIARIO "MEDIO" (V.M.) (16,50 m)



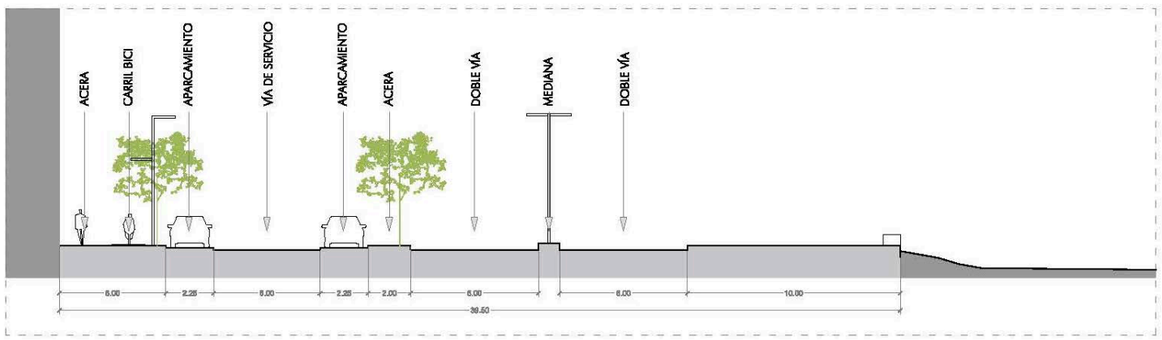
VIARIO "INTERIOR" (V.I.) (10 m)



VIARIO DE "CAUCE" (V.C.)



VIARIO "PASEO MARÍTIMO LEVANTE"





La Línea y su espacio fronterizo con Gibraltar

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PLAN

1. PASEO LITORAL Y ESTRUCTURA VIARIA:
- 1.1. Litoral (Poniente/Levante)
- 1.2. Rondas (Cartagena y Nueva Ronda)
- 1.3. Ejes (Eje Norte)

2. REORDENACIÓN DEL PARQUE "PRINCESA SOFÍA":
- 2.1. Parque Princesa Sofía
- 2.2. Ciudad Deportiva, Centro Recreativo y Ferial
- 2.3. Fortificación de Santa Bárbara
- 2.4. Centro Terciario – Hotelero (Business Center)

3. FRENTE LITORAL DE LEVANTE:
- 3.1. Paseo del Mediterráneo
- 3.2. Conchal
- 3.3. Puerto de "La Atunara"
- 3.4. Paseo Litoral "Torre Nueva"
- 3.5. La Campana/Torrenueva
- 3.6. Parque y Paseo de Levante

4. PROPUESTAS RESIDENCIALES:
- 4.1. Pedrera – Hospital
- 4.2. Pedrera – Norte
- 4.3. Campamento
- 4.4. Ronda

5. EL ZABAL

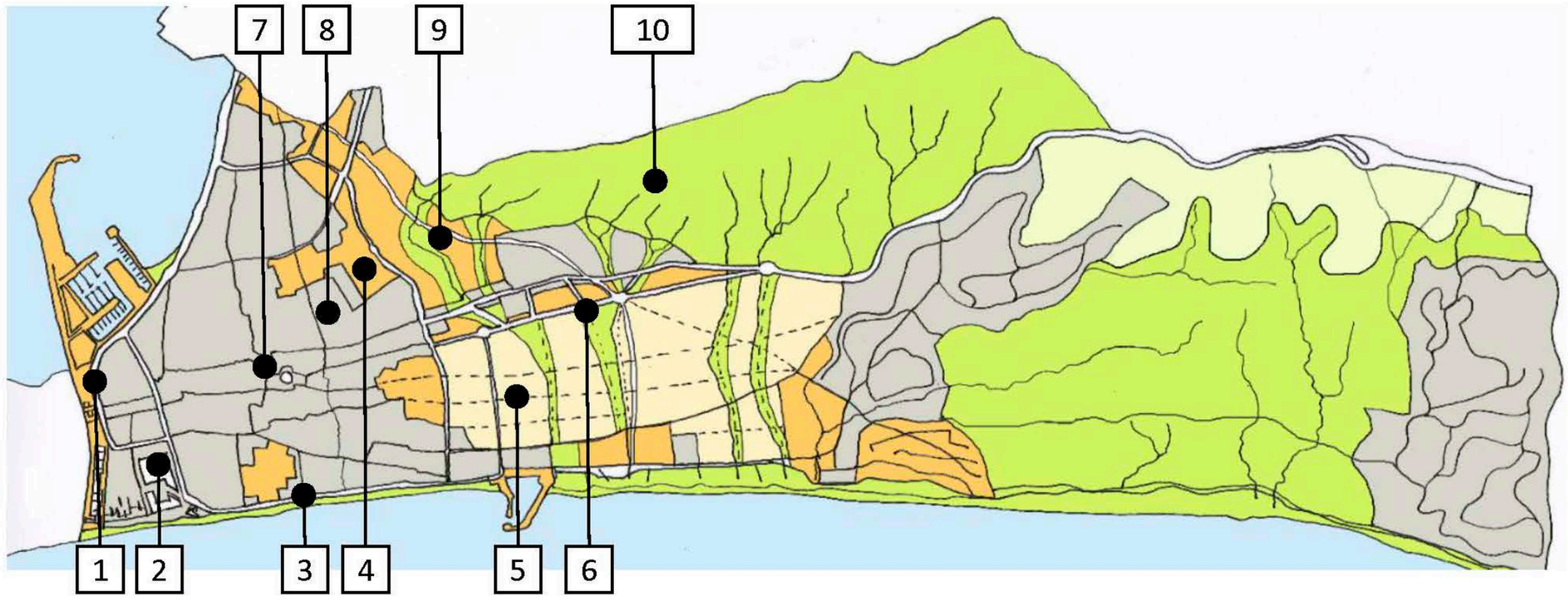
6. ACCESO NORTE "EJE RESIDENCIAL Y LOGÍSTICO"

7. "EJE URBANO" PLAZA DE TOROS – PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

8. ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR, ORDENANZAS Y CATÁLOGO
- 8.1. Áreas de Reforma Interior (ARI)
- 8.2. Actuación Dotación (AD)
- 8.3. Áreas de Ref. Interior Planeam. Aprobado (ARIPA)
- 8.4. Plan Especial de Reurbanización (PERU)
- 8.5. Centralidades (AD*)

9. ZONA FRANCA INDUSTRIAL

10. SUELOS PROTEGIDOS DEL HIGUERÓN Y CORREDORES VERDES



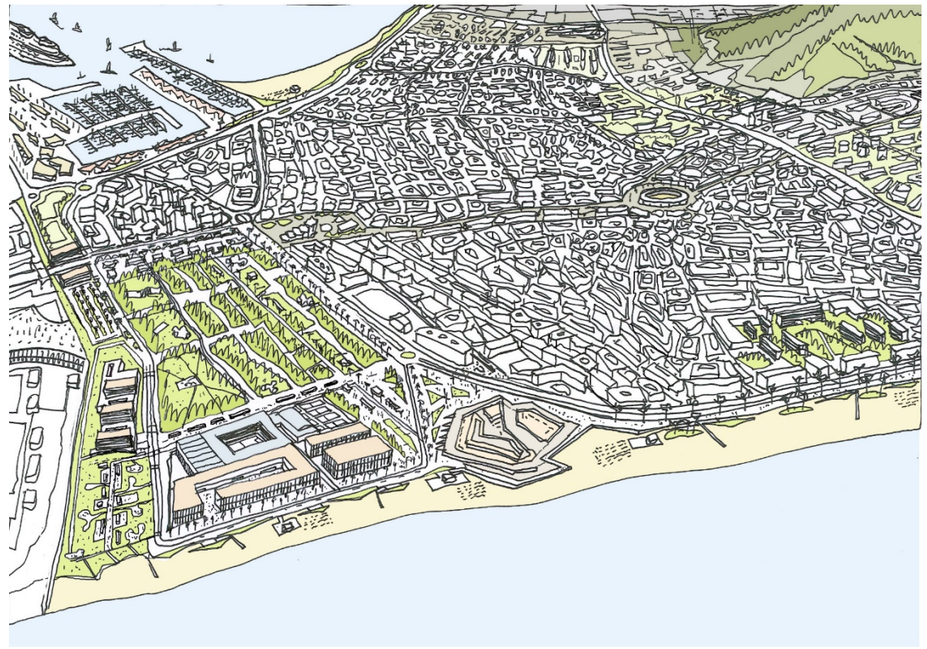
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



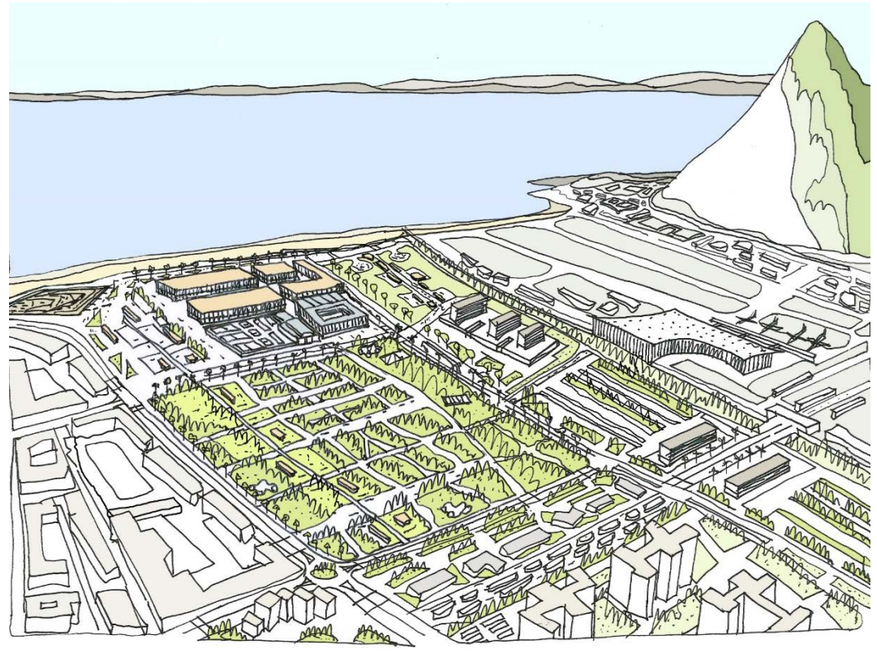
Dibujo de los Corredores Verdes en la trama urbana de las zonas del Zabal como elementos estructurantes de las ordenaciones propuestas.



Esquema de la propuesta de la estructura viaria del Plan conformada con el modelo radio-concéntrico de ejes y rondas.



El Sector del Parque Princesa Sofía con la propuesta de la Ciudad Deportiva, el Centro de Ocio-Recreativo y el Parque del Ferial.



El Centro Terciario-Hotelero (Business center), colindando con la zona aeroportuaria de Gibraltar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



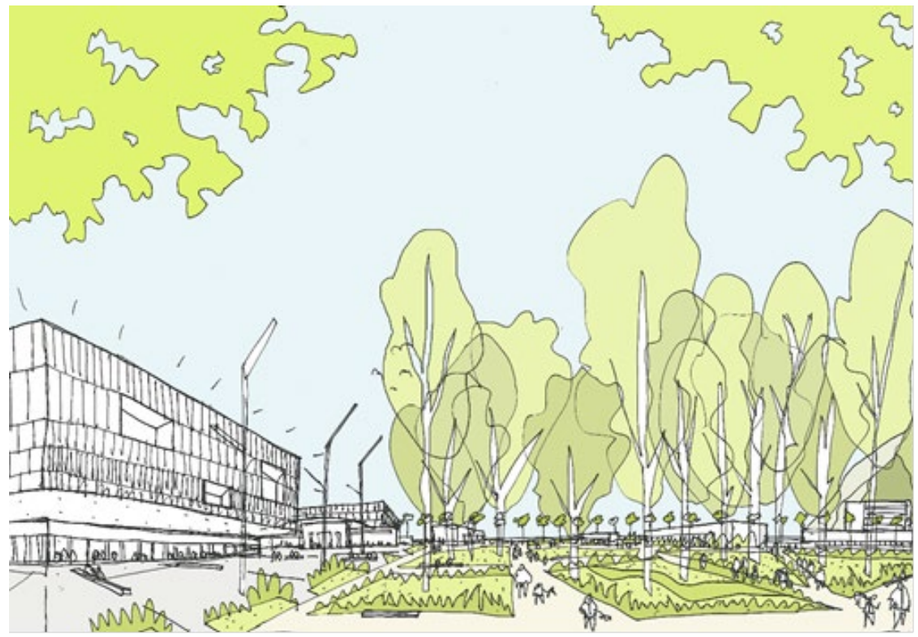
Vista general de la Fortificación de Santa Bárbara y los suelos del Parque Princesa Sofía y su Ciudad Deportiva



Dibujo del Centro Empresarial “Business Center” y su calle de acceso.

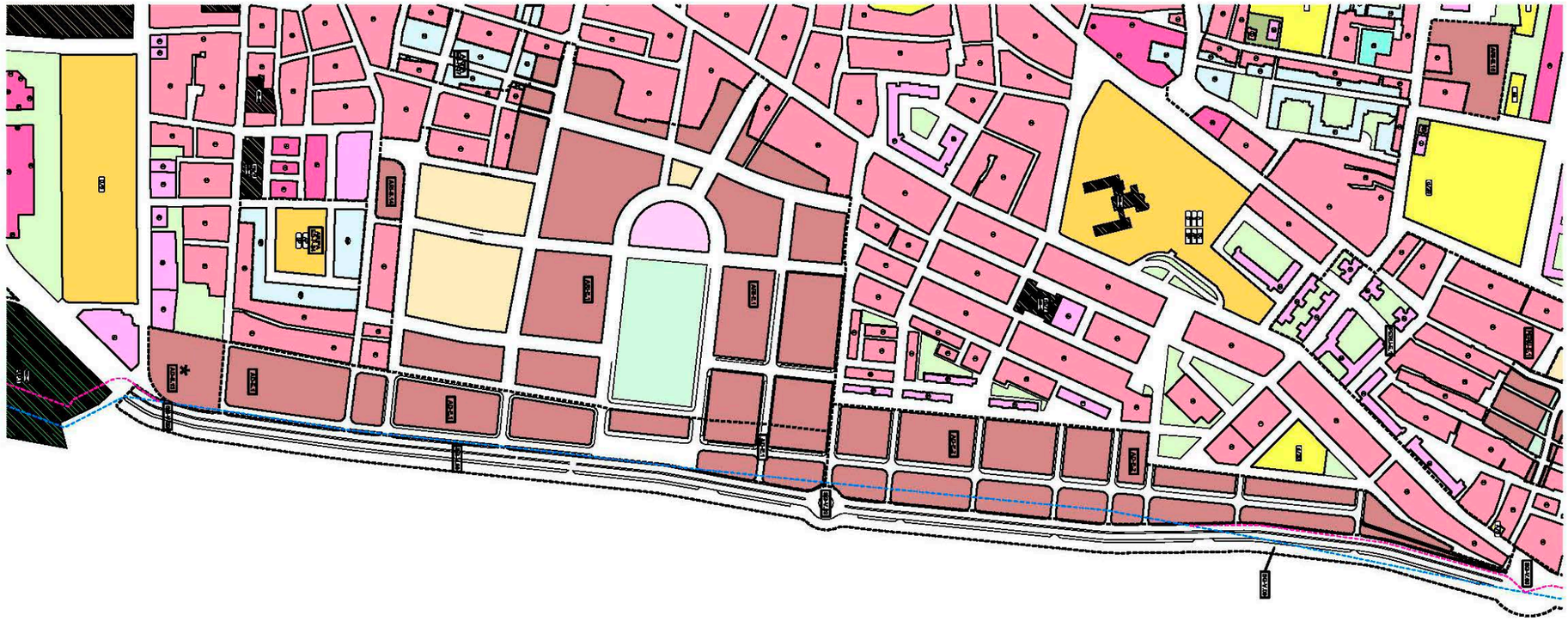


La incorporación del Fuerte de Santa Bárbara a la nueva ordenación del Parque Princesa Sofía, con la incorporación de los espacios colindantes con el Centro de Ocio y Ferial, y la posibilidad de reproducir en la ciudad las “huellas” de la “¨Línea de Contravalación”.



Dibujo del Parque Princesa Sofía colindantes con la Ciudad Deportiva.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





Ordenación propuesta para Fachada del Paseo del Mediterráneo *con el objetivo de cualificar la fachada urbana del Conchal y barrio de San Bernardo al Paseo del Mediterráneo, mediante un* ***Plan Especial*** *de iniciativa municipal que garantice la permanencia de la población existente que se integre y ordene dentro de los espacios verdes de su borde litoral con los equipamientos públicos que requiere este frente marítimo para su cualificación urbana.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





*"**El Zabal**", con su reconocimiento como Suelo Urbano No Consolidado con su especial Tratamiento de Ordenación como "Asentamiento Urbanístico" que se plantea en el Plan General, garantizando los derechos y deberes del conjunto de sus habitantes.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



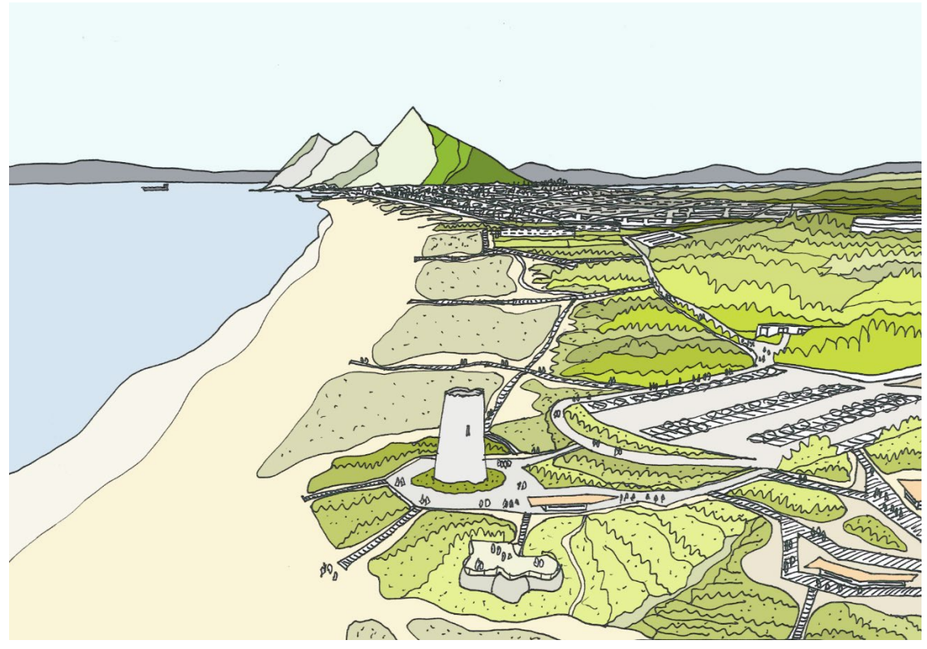
Propuesta para el Paseo del Mediterráneo recuperando el frente de mar.



Dibujo desde el Paseo del Parque de Levante propuesto.



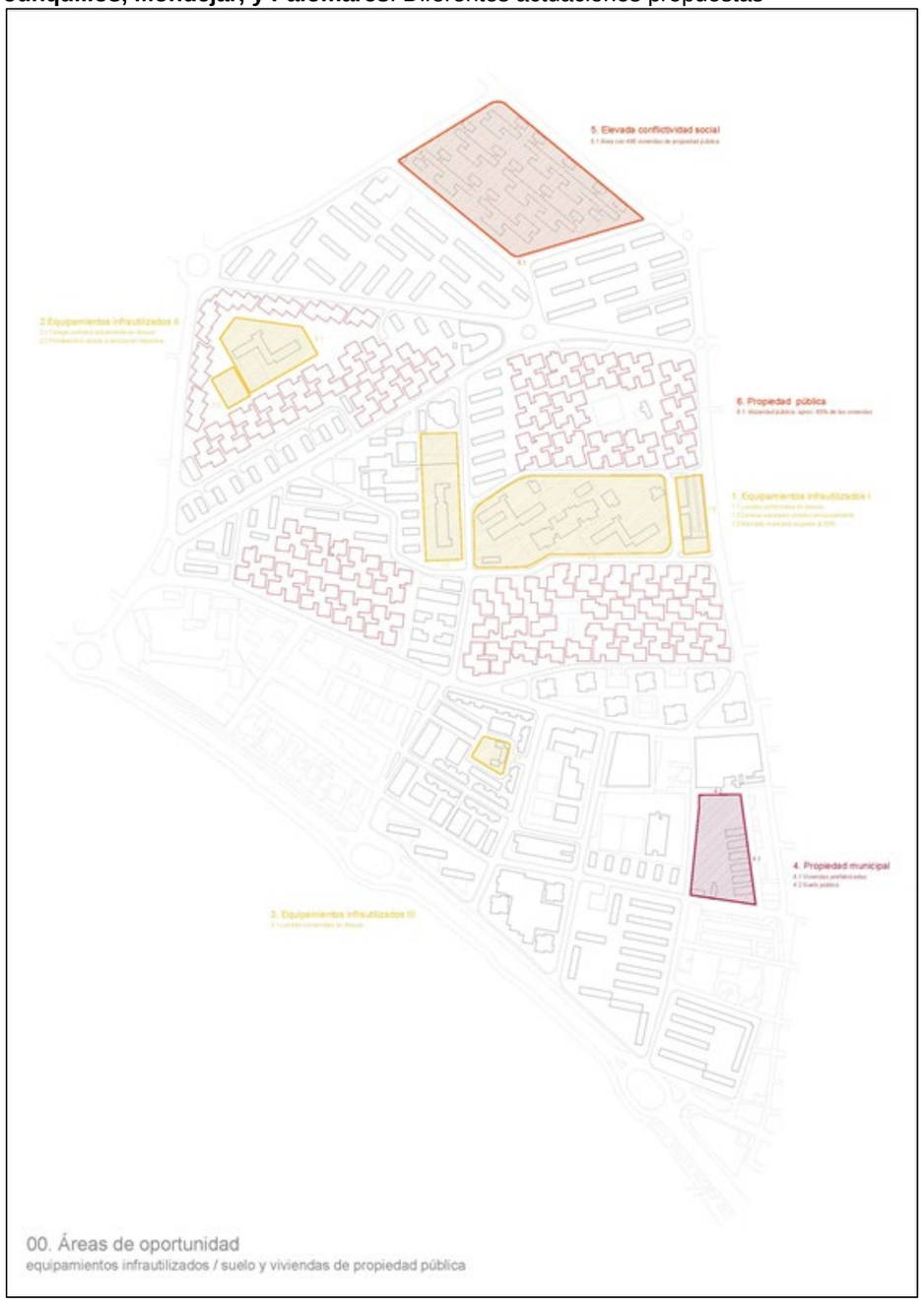
"Paseo Torrenueva" (creando un Paseo Peatonal de carácter turístico) y el "Paseo de Levante" (conjuntamente con el Parque Natural de Levante).



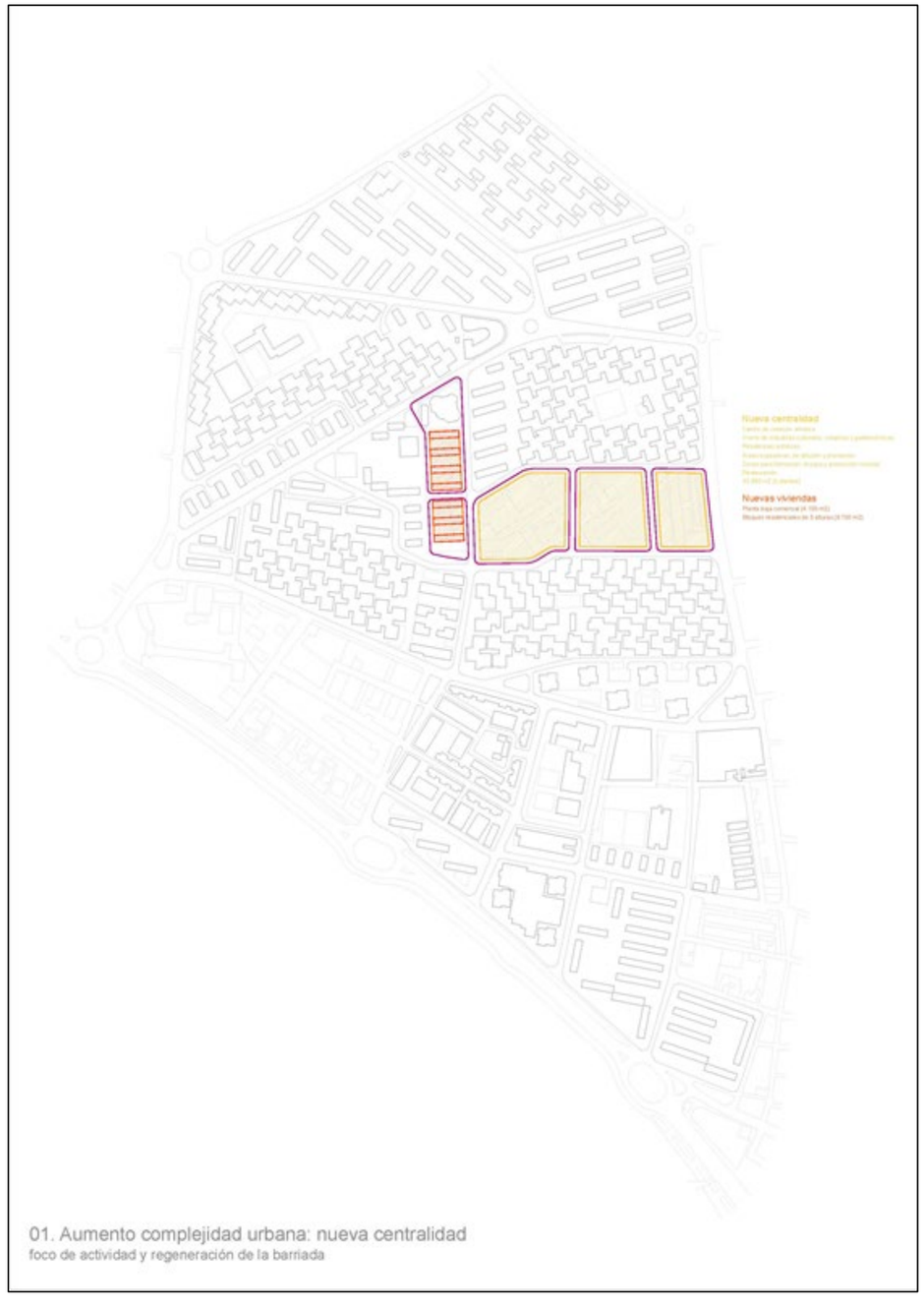
"Paseo de Torrenueva" con la incorporación de las ordenaciones colindantes para posibilitar accesos peatonales a sus playas de dunas protegidas mediante pasarelas de madera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Junquillos, Mondéjar, y Palomares: Diferentes actuaciones propuestas



00. Áreas de oportunidad
equipamientos infrautilizados / suelo y viviendas de propiedad pública



01. Aumento complejidad urbana: nueva centralidad
foco de actividad y regeneración de la barriada

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Junquillos, Mondéjar, y Palomares



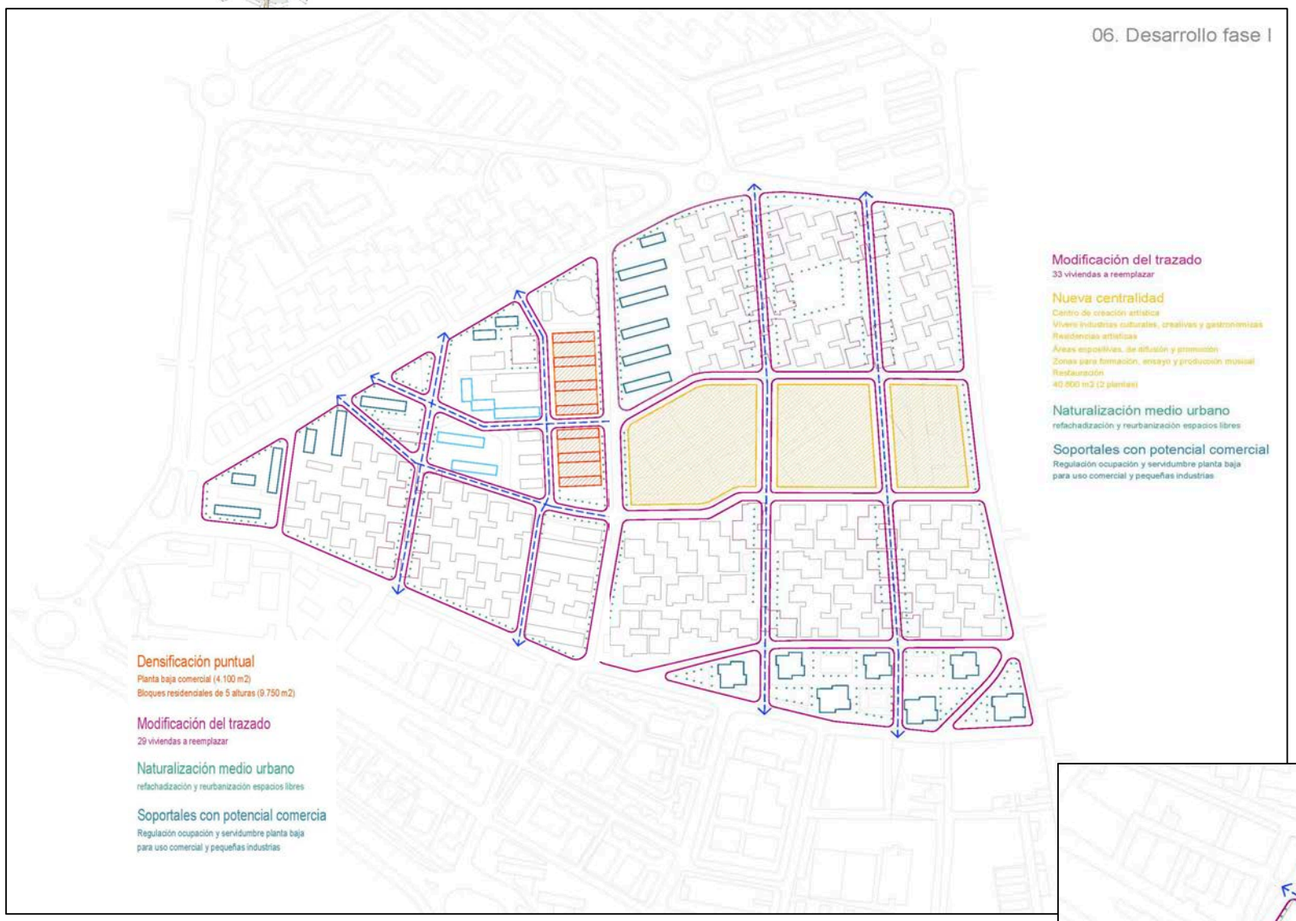
03. Incremento multifuncionalidad: regulación planta baja
aumentar el número de locales comerciales y pequeñas industrias

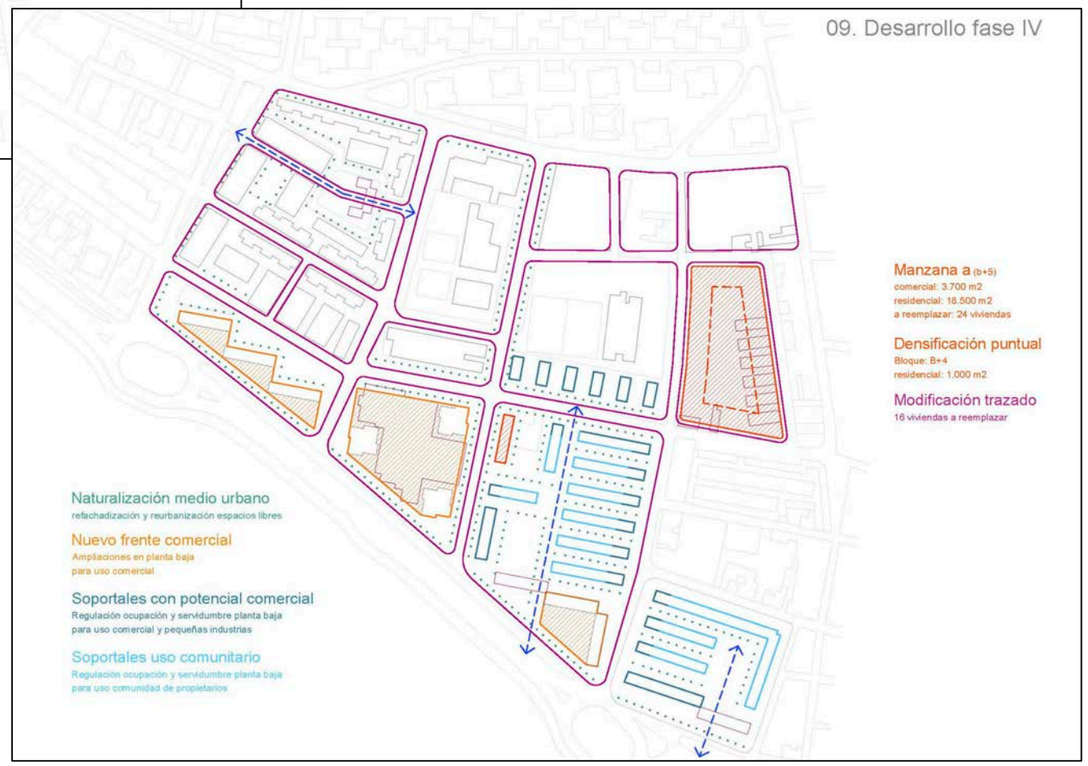


04. Naturalización del medio urbano
refachadización ejes y reurbanización espacios libres

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Junquillos, Mondéjar, y Palomares





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

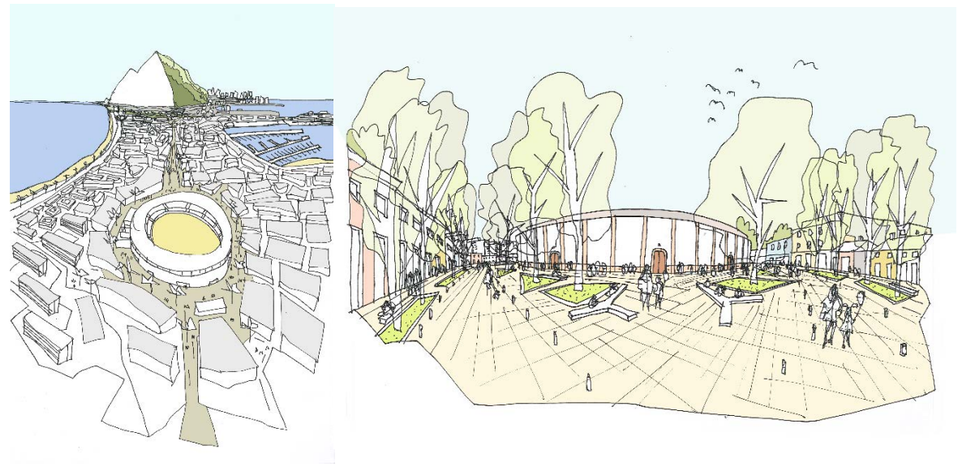




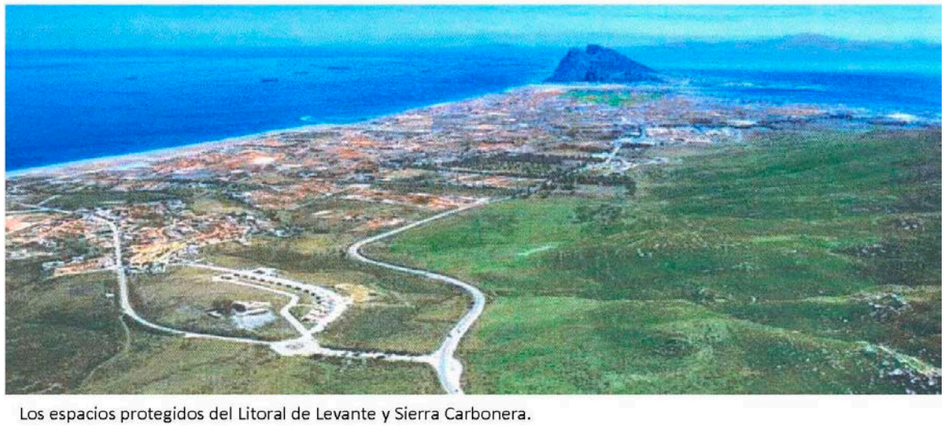


La implantación en sus suelos colindantes con la Carretera del Higuerón, Santa Margarita y La Alcaidesa, para usos turísticos-hoteleros, que posibilitan la adquisición pública del "Parque Natural de Levante".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva







Los espacios protegidos del Litoral de Levante y Sierra Carbonera.



Muestra de algunas protecciones del "Catálogo".



Tipologías Edificatorias de la Ciudad Heredada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.1.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS POR EL PGOU EN POLÍTICA DE VIVIENDA E INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO (anexo de adecuación del crecimiento a la norma 45 del POTA)

a.- INTRODUCCIÓN

En fecha 29 de diciembre de 2006, se publicó en BOJA el DECRETO 206/2.006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006, y se acuerda su publicación.

Dentro de la regulación contemplada acerca de la orientación y control de los procesos de urbanización y de calidad urbana, la determinación que, sin duda, va a repercutir de manera directa en la formulación de los modelos urbano-territoriales a prever desde las escalas de la planificación subregional y urbanística, es la recogida en la Norma 45 "Modelo de Ciudad" no solamente por la profundidad y alcance de su contenido sustantivo sino porque, al tratarse de una determinación con el carácter de "Norma" implica, según la Norma 2, que "vinculan directamente a las administraciones públicas, tanto en sus objetivos como en los instrumentos a aplicar, para los cuales se establecen criterios, plazos y orientaciones específicas para su aplicación".

Con referencia al planeamiento urbanístico general, en la Norma 6.2.c se indica expresamente lo siguiente:

"Instrumentos del sistema de planeamiento urbanístico. El planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial. La adaptación del planeamiento general se producirá en el proceso normal de su formulación o innovación en los términos establecidos en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 29 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo".

Con referencia a la vigencia del POTA, este tendrá una vigencia indefinida, según lo dispuesto por el art. 25 de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante, y tal como se indica literalmente en la Norma 8 (N) del POTA: *"El Plan será susceptible de revisión o modificación, de acuerdo con el artículo 27.1 de la citada Ley, y en todo caso, a los ocho años de vigencia se procederá por la Junta de Andalucía a verificar la oportunidad de proceder a su Revisión".*

La Norma [45] Modelo de ciudad [N] establece en su apartado 4 lo siguiente:

"4. Como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.

d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.

e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.

En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de éstos".

Desde la entrada en vigor del POTA, se han elaborado 4 Instrucciones (1/2007, 1/2012, 1/2013, 1/2014) más una Orden (29 de septiembre de 2008). Con carácter general, a excepción de la Instrucción 1/2012, el objetivo de las diferentes Instrucciones ha sido regular la elaboración y tramitación del Informe de Incidencia Territorial que, sobre los

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Planes Generales de Ordenación Urbanística aprobados inicialmente ha de emitir, con carácter preceptivo, el órgano competente en materia de ordenación del territorio.
Con referencia a estas medidas, debe indicarse que, en el caso del municipio de La Línea de la Concepción, el estado del planeamiento urbanístico general, es el siguiente:

a.1. El planeamiento urbanístico general PGOU 85.

El marco de la ordenación urbana del municipio de La Línea de la Concepción tiene su referencia en el Plan General de Ordenación Urbana, cuya aprobación definitiva de su Texto Refundido se publica en el BOJA n.º 88 de fecha 12/08/93, Resolución de 27 de julio de 1993.

a.2. Expediente de adaptación parcial del PGOU 85 a la LOUA (2009).

La adaptación parcial del planeamiento general municipal se fundamenta en el contenido del Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA 07/02/2008) de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, que tenía por objeto desarrollar procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
El Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, durante el año 2009, redactó y tramitó el Expediente de Adaptación Parcial del PGOU 85 a la LOUA 7/2002.
El documento de adaptación parcial se aprobó definitivamente por acuerdo del Pleno Corporativo en fecha 2 de Abril de 2009, publicándose su aprobación en el BOP n.º 158, de 18 de agosto de 2009, y remitiéndose a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

b.- COMPROBACIÓN DE LA NORMA 45 (N) MODELO DE CIUDAD.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio requiere un control del proceso de crecimiento urbano con objeto de comprobar el cumplimiento de las limitaciones superficial y poblacional que resultan de la Norma 45 del POTA.
En este sentido es necesario verificar el cumplimiento de los límites de la Norma 45, con referencia a la programación del crecimiento en un periodo de ocho años, desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU.
En este sentido, el presente anexo al documento de Aprobación Inicial del nuevo PGOU, adaptado a la ordenación territorial (POTA y POTCG), tiene como objeto cumplimentar la justificación de la Norma 45 ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, señalando los límites de extensión superficial y poblacional a que debe ajustarse la Revisión del PGOU.

La Norma 45 (N) “Modelo de Ciudad” determina en su punto 4 los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo establecido en POTA, expresando literalmente lo siguiente:
“Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito”.

Mucho se ha debatido sobre el alcance de la limitación de la Norma 45.4.ª. Así, a efectos interpretativos internos, la Secretaría General de Ordenación del Territorio formuló la Instrucción 1/2007, que ha sido sucesivamente alterada, siendo en la actualidad de aplicación la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.
Esta última instrucción, emitida a finales del mes de julio de 2014, establece criterios, orientaciones y aclaraciones en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y la adecuación de sus determinaciones al planeamiento territorial.

Las Instrucción unifica y actualiza el contenido de instrucciones anteriores, adaptándolo a la regulación establecida por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Específicamente, se establecen criterios para evaluar los crecimientos urbanísticos propuestos por el planeamiento, en relación a la regulación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
En su elaboración se ha tenido en cuenta la jurisprudencia habida en estos años en relación con la intervención de la Comunidad Autónoma en el análisis y control del planeamiento urbanístico municipal, su adecuación a la planificación territorial y su posible incidencia territorial y, específicamente, las sentencias del TSJA que resuelven diversos recursos planteados contra el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el POTA (5119/2010, STSJA 5120/2010, y 5155/2010, entre otras).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

c.- DIMENSIONADO DE LOS CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS. INSTRUCCIÓN 1/2014 SGOT y CC

Los crecimientos urbanísticos propuestos deberán dimensionarse, conforme a lo dispuesto en el apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA, "en función de parámetros objetivos (demográficos, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos".

c.1. Dinámica de crecimiento del municipio:

La evolución de la dinámica de crecimiento del municipio en los últimos diez años atiende a:

- La evolución del parque de viviendas por tipos, distinguiendo al menos entre principales y secundarias, ocupadas y vacías, libres y protegidas.
- La dinámica de la población, relativa a la evolución demografía y la formación de hogares.
- El grado de desarrollo y ejecución del planeamiento vigente, según usos del suelo (residencial, industrial, terciario y turístico), en función del planeamiento de desarrollo tramitado y aprobado, instrumentos de gestión y ejecución tramitados, aprobados, licencias concedidas, etc.
- El desarrollo y ejecución de los sistemas generales de carácter municipal y supramunicipal.
- La caracterización y evolución de los asentamientos urbanísticos irregulares en suelo no urbanizable.

c.2. Valoración del dimensionado del crecimiento urbanístico necesario propuesto

La dimensión del crecimiento urbanístico propuesto se valora por:

- La delimitación del suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, ajustada a los criterios reglados establecidos en la LOUA.
- La justificación de las necesidades de suelo urbanizable deducidas de la dinámica de crecimiento del municipio, según los usos del suelo (residencial, industrial, terciario y turístico), incluyendo aquellos factores correctores que puedan incidir en el dimensionado, tales como la situación del mercado inmobiliario, la complejidad del sistema de asentamientos del municipio, las previsiones de la política de vivienda y demás circunstancias que afecten al municipio o al área territorial en la que se inserta.
- Las necesidades de suelo urbanizable derivadas de las actuaciones de interés supramunicipal, previstas en los instrumentos de ordenación del territorio (POT, subregionales, declaraciones de interés autonómico, campos de golf de interés turístico, etc.), en planes sectoriales o planes de desarrollo económico con incidencia en el municipio.
- La incorporación al planeamiento de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero.
- La extensión del suelo urbanizable no sectorizado, proporcionalmente con el crecimiento urbanístico programado para el municipio.

El dimensionado de la ordenación urbanística no podrá sobrepasar las necesidades de crecimiento del municipio a medio plazo, en los términos señalados por el artículo 8.1 de la LOUA. A estos efectos, la programación no podrá superar en ningún caso a la de dos periodos de crecimiento de ocho años.

c.3. Adecuación del crecimiento urbanístico a las condiciones del POTA.

Los crecimientos propuestos se adecúan a las necesidades que demanda la dinámica de crecimiento del municipio en los últimos diez años y a aquellas otras necesidades futuras que debidamente quedan justificadas, así como al ajuste de estos crecimientos a los criterios y parámetros recogidos en la Norma 45 del POTA.

d. DETERMINACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DE LA SUPERFICIE BASES DE CÁLCULO

d.1. Determinación de la población

A los efectos de verificar la adecuación del crecimiento poblacional propuesto a la Norma 45 del POTA, se tomará como población existente, base del cálculo, la que figure en el último Padrón Municipal de Habitantes en el momento en que proceda la verificación.

d.2. Determinación de la superficie base de cálculo (suelo urbano existente)

La superficie base para el cálculo del crecimiento superficial será el resultado de la suma de las superficies del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado, tal como se propone por el planeamiento general objeto de verificación, verificándose el cumplimiento estricto de los requisitos establecidos por el apartado 1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

el artículo 45 de la LOUA para que un determinado terreno pueda ser considerado como suelo urbano.

Conforme a lo dispuestos en el artículo 18.1.A.a) del Decreto 2/2012, no se computará como suelo urbano existente los terrenos ocupados por los asentamientos producidos de forma irregular que el Plan General de Ordenación Urbanística clasifique como suelo urbano no consolidado.

e. REGLAS PARA EL CÓMPUTO DEL CRECIMIENTO URBANÍSTICO PROPUESTOS

e.1. Reglas para el cómputo temporal de crecimientos:

La Norma 45 del POTA establece en su apartado 4.a) que con carácter general no se admitirán crecimientos que "supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años", sin perjuicio de los criterios específicos establecidos en la planificación territorial.

A tales efectos, se dividirá el plazo de vigencia del Plan General en periodos sucesivos de ocho años desde su aprobación definitiva. En cada uno de estos periodos se comprobará el cumplimiento de los parámetros de crecimiento establecidos en esta Norma. Para la aplicación de este precepto:

a) El Plan General, en aplicación del artículo 10.3 de la LOUA, y como determinación de ordenación estructural, contiene "… las previsiones generales de programación y gestión…" que, entre otras cuestiones, referirán el ámbito temporal en el que está previsto el desarrollo de los crecimientos urbanísticos propuestos.

b) Para la valoración de los crecimientos propuestos respecto a lo establecido en la Norma 45 del POTA, se toma como periodo de cálculo los primeros ocho años.

e.2. Reglas para el cómputo del crecimiento superficial

- Para el cómputo del crecimiento superficial se suman las superficies de los terrenos que se propone clasificar como suelo urbanizable ordenado y sectorizado.
- Se incluyen en esa superficie las correspondientes a los terrenos de los sistemas generales incluidos y adscritos a esta clase y categorías de suelo y que tengan por objeto cubrir las necesidades del municipio.
- No se computa para el crecimiento superficial aquellos ámbitos de suelo urbanizable ordenado que se encuentra en situación legal y real de ejecución, por tener aprobada definitivamente la ordenación detallada y aprobado e inscrito en el registro de la propiedad el correspondiente instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.
- En aplicación de lo establecido en la Disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, no se computará para el crecimiento superficial los terrenos que se propongan clasificar como suelo urbanizable ordenado o sectorizado con uso global industrial.

e.3. Reglas para el cómputo del crecimiento poblacional

- Se contabilizan los crecimientos poblacionales de los ámbitos del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, descontando el correspondiente a las viviendas existentes (construidas y terminadas), conforme a la ordenación establecida por el Plan.
- No se considera crecimiento poblacional, a los efectos de la Norma 45 del POTA, las viviendas previstas en ámbitos de suelo urbano (consolidado o no consolidado).
- Para el cálculo del incremento de población se multiplica el número de nuevas viviendas propuestas por el índice de 2,4 habitantes/vivienda, en aplicación de lo establecido por la Orden de 29 de septiembre de 2008.
- No se computa para el crecimiento poblacional aquellos ámbitos de suelo urbanizable ordenado que se encuentren en situación legal y real de ejecución, por tener aprobada definitivamente la ordenación detallada y aprobado e inscrito en el registro de la propiedad el correspondiente instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

A continuación, se incluye el cuadro resumen de los criterios para el cómputo del crecimiento urbanístico:

CRITERIOS PARA CONTABILIZAR EL CRECIMIENTO URBANÍSTICO (art. 45 POTA)	
POBLACIÓN EXISTENTE	Correspondiente con el Padrón Municipal en el momento del Informe de incidencia territorial o de la aprobación definitiva del Plan.
SUPERFICIE SUELO URBANO EXISTENTE	Correspondiente a la superficie de suelo SUC más superficie del suelo SUNC en el momento del Informe de incidencia territorial o de la aprobación definitiva del Plan.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

		CÓMPUTO CRECIMIENTO	
		Población	**Superficie**
SUC	**Suelo Urbano Consolidado**	No computa	No computa
SUNC	**Suelo Urbano no Consolidado**	No computa	No computa
SUO/SUS	**Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado**	2,4 hab/viv x nº de "nuevas viviendas" (1) (2)	Totalidad de los suelos a excepción del uso industrial (2)
SUNS	**Suelo Urbanizable No Sectorizado** (3)	No computa	No computa
SNU	**Suelo No Urbanizable**	No computa	No computa
(1)Se entenderá como:		-"**nuevas viviendas**" las "**viviendas propuestas**" menos las "**viviendas existentes**" -"**viviendas propuestas**" las fijadas como máximo por el Plan como determinación urbanística. -"**viviendas existentes**" las realmente construidas y terminadas. NOTA: Si no se fija el número de viviendas, el crecimiento poblacional será el resultado de dividir por 40 m² la edificabilidad residencial, siguiendo el criterio establecido por el artículo 10.1.A.c.1) de la LOUA.	
(2) En SUO y SUS se incluirán los sistemas generales incluidos y adscritos y se excluyen los suelos correspondientes a infraestructuras o dotaciones de incidencia supramunicipal, las actuaciones urbanísticas contempladas en los POTS y las actuaciones declaradas de interés autonómico.			
(3) El cómputo de población y de superficie se efectuará en el Plan de Sectorización.			

f. LÍMITES AL CRECIMIENTO SUPERFICIAL Y POBLACIONAL EN LA REVISIÓN DEL PGOU

La Norma 45 "Modelo de Ciudad" del POTA define una limitación que debe ser objeto de verificación de su cumplimiento, tal y como indica la Instrucción 1/2014 (SGOT y CC), con respecto al Documento del PGOU para el Informe de Incidencia Territorial tras la aprobación inicial, y posteriormente al periodo de información pública, tras la aprobación provisional en el Documento que se remita a la Consejería de la Junta de Andalucía, competente para su aprobación definitiva,

Es por ello por lo que se redacta este anexo de comprobación que parte del criterio expuesto en la Instrucción 1/2014 (SGOT y CC) por la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, y que supone lo siguiente:

f.1. Determinación de la superficie base de cálculo (ciudad existente)

La instrucción 1/2014 (SGOT y CC) indica como "regla general" lo siguiente:

La superficie base para el cálculo del crecimiento superficial será el resultado de la suma de las superficies del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado, tal como se propone por el planeamiento general objeto de verificación.

A efectos de ser precisos con el documento de planeamiento general vigente se adopta, como criterio que corresponde tomar como referencia, el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU 85 al tratarse de un documento urbanístico que delimita los ámbitos clasificados como Suelos Urbanos y categorizados como Consolidados y No Consolidados.

En este sentido se propone adoptar el siguiente criterio técnico:

El Suelo Urbano existente se determina mediante la medición cartográfica del Suelo Urbano Consolidado (SUC), incluidos los Sistemas Locales (SL) que se localizan en ese ámbito, más el Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), equivalente a las Unidades de Ejecución del PGOU 85.

También consideramos, a efectos de reconocer la superficie del suelo de la *"Ciudad existente",* que puedan sumarse aquellos Sistemas Generales de Espacios Libres, Viario y Técnicos del PGOU 85, que se encuentran ejecutados al 100%, y que en realidad forman parte del modelo funcional de los distintos núcleos urbanos existentes en el municipio.

La superficie de suelo transformado que se reconoce como "Ciudad existente" en el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU 85 (2009) asciende en el municipio a las siguientes cantidades:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Suelo Urbano Consolidado	8.680.148 m2
Suelo Urbano No Consolidado	187.057 m2
TOTAL	**8.867.205 m2**

Esto se puede verificar con claridad si se analiza con ortofotos aéreas.

f.2. Limitación superficial del crecimiento urbano

De acuerdo con la limitación superficial del crecimiento urbano, el límite de superficie de Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado debe ajustarse con referencia a una programación de suelo en un periodo de ocho años desde la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU, en lo siguiente:

Superficie de suelo de ciudad existente:	8.867.205 m²
Aplicación Norma 45 POTA :	40% s/ 8.867.205 m²
Máximo límite del crecimiento urbano superficial:	**3.546.882 m²**

f.3. Determinación de la población actual

A efectos de utilizar el criterio expuesto en la Instrucción 1/2014 de la SGOT y CC de la CMAOT de la Junta de Andalucía se ha adoptado el criterio de adoptar como "Población existente" la población censada en el Padrón Municipal de habitantes, a 1 de enero de 2018.

La misma asciende a la cantidad de **62.940 habitantes.**

f.4. Límite máximo poblacional

A efectos del cálculo de la población de posible crecimiento en el municipio, en un horizonte de ocho años desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU, en esta fase de Aprobación Inicial y en aplicación de la Norma 45 (POTA), se considera una población máxima que asciende a:

Población (1 de enero 2018):	62.940 hab.
Población Aplicación Norma 45 POTA 30%:	18.882 hab.
TOTAL (+ 8 años):	**81.882 hab.**

5.5. Límite máximo del número de viviendas

Según lo previsto por el artículo único de la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la COPT de la Junta de Andalucía, para estimar el número de viviendas necesarias se aplicará la ratio indicado, que supone 2,4 habitantes/vivienda, equivalente a:

18.882 hab./2,4 hab./vda = **7.868 viviendas**

Esta cifra constituye el límite máximo del número de viviendas libres o protegidas, que puede contener la Programación del PGOU en los ochos primeros años desde la aprobación definitiva, para los suelos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

g. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA LA EVALUACIÓN TERRITORIAL

Con relación a lo indicado en el apartado 4.a de la Norma 45 "Modelo de Ciudad", con relación a los criterios básicos que deben ser utilizados como referencia para el análisis y evaluación de la coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo establecido en el POTA, se exponen a continuación los parámetros objetivos que se disponen. Datos comprobables, municipales y estadísticos (IECA e INE).

g.1. Demografía

En el cuadro siguiente se expone la evolución de la población con referencia a la década 2008-2018 en el municipio.

Año	Población (n.º habitantes)	Tasa de crecimiento
2009	64595	+ 0,55 %
2010	64645	+ 0,08 %
2011	64944	+ 0,46 %
2012	64704	- 0,37 %
2013	62697	- 3,10 %
2014	63132	+ 0,68 %
2015	63352	+ 0,34 %
2016	63278	- 0,11 %
2017	63146	- 0,20 %
2018	62940	- 0,32 %

Fuente: INE

En el cuadro se expresa el incremento de la población censada en el periodo 2008-2018, donde puede apreciarse que ha existido un crecimiento negativo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

g.2. Parque de viviendas

Para indicar el Parque de Viviendas en el municipio se han utilizado los datos estadísticos elaborados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) de los censos realizados en 2001 y 2011, única fuente que permite en este momento realizar una verificación del incremento de viviendas en este periodo.

Nº de viviendas Censo 1991: 20.062 vdas
Nº de viviendas Censo 2001: 24.139 vdas
Nº de viviendas Censo 2011: 28.722 vdas

El crecimiento del parque de viviendas en esta última década, que es asimilable al estado actual, dado los efectos de la crisis financiera en el sector inmobiliario privado y público, ha supuesto **+ 4.583 nuevas viviendas.**

Más información sobre el parque de viviendas se obtiene en la Memoria de Información.

h. ADECUACIÓN DE LOS PARÁMETROS: NECESIDADES DE VIVIENDAS.

En la Memoria Informativa del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU se ha desarrollado una información específica sobre las tendencias demográficas y el estado actual de la población residente en el municipio, así como del parque de viviendas.

La ratio a aplicar en el cálculo de necesidades de viviendas es, según la ratio oficial establecida por la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, de 2,4 habitantes/vivienda.

En la Memoria de Información, se realiza un estudio de la población y su previsible evolución futura. Sobre la base del análisis del citado estudio, se procede a calcular las necesidades de vivienda, lo que se realiza con los últimos datos disponibles hasta 2018.

Como cuestión previa, hay que indicar la evolución reciente de la población ha sido la de la tabla anterior.

A los efectos, del presente estudio, si se adoptase el criterio establecido en la Norma 45 del POTA de calcular la tendencia en función de la evolución de la población en los últimos 10 años, el porcentaje medio resultante sería, si suprimimos los valores más alto y más bajo y calculamos la media, un crecimiento anual del 0,055 %. Es decir, la población parece estancarse.

Si atendemos a los datos poblacionales de los últimos 60 años en la ciudad, se puede observar como el movimiento de la población del Municipio de La Línea siempre se ha visto condicionado por factores socioeconómicos y políticos, entre ellos su cercanía a la Colonia Británica, y no por su dinámica natural. Estos factores explican pues el crecimiento anómalo que se ha venido experimentando.

Por tanto, la previsión del crecimiento poblacional durante los diez primeros años (2 de tramitación y ocho de vigencia) de entrada en vigor del Nuevo PGOU da el siguiente resultado 65.170 habitantes (2030). Dato obtenido del análisis de la población incluido en la memoria.

Si calculamos la demanda futura de viviendas (corto y medio plazo) para un escenario de 10 años, considerando las necesidades de la población actual en edad de emanciparse en el período 2020-2030, como de la necesidad de la nueva población derivada de la tasa de migración que se asentará en el municipio en el mismo periodo.

Para la estimación de la población en edad de emanciparse se considera que las personas que en 2017 tuvieran una edad comprendida entre 15 y 34 años, serían aquellas que tendría una necesidad de vivienda en el período comprendido de programación de este PGOU.

Del análisis del estudio de la población de 2017. Se deducía que la población comprendida entre 15 y 30 años, en el citado año de 2017 era de 15.199 habitantes, distribuidos de la siguiente forma:

De 15 a 19 años: 3.315 habitantes.
De 20 a 24 años: 3.558 habitantes.
De 25 a 29 años: 3.983 habitantes. **TOTAL: 10.856 Habitantes.**

Aplicando el tamaño medio de hogar de 2,4 habitantes por vivienda serán necesarias aproximadamente como mínimo un total de **4.525 viviendas, sin considerar ni la tendencia a la baja del tamaño medio o ratio así como otros parámetros como inmigración, ...**

De estas 4.525 unidades **1.358 unidades** deberán ser **VPO.**

A continuación, se dispone de un cuadro con las previsiones de la presente Revisión

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUPERFICIE SUELO (m²)
SUS-O.1	Pedrera-Hospital	Residencial	144.184,00
SUS-O.2	Pedrera-Norte	Residencial	232.587,00
SUS-O.3	Suelos Industriales I y II	Industrial	342.193,40
SUS-S.1	Campamento	Residencial	11.063,50
SUS-S.2	Ronda	Residencial	156.448,20
SUS-N.1	Eje Norte-Residencial	Residencial	302.303,00
SUS-N.2	Eje Norte-Terciario	Terciario	231.124,80
SUS-E.1	Torre Nueva	Residencial	146.541,20
SUS-E.2	La Campana	Turístico	205.794,00

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)	
			PRIVADA	PÚBLICA
SUS-O.1	Pedrera-Hospital	Residencial	0,60	0,26
SUS-O.2	Pedrera-Norte	Residencial	0,38	0,17
SUS-O.3	Suelos Industriales I y II	Industrial	0,38	0,17
SUS-S.1	Campamento	Residencial	0,38	0,17
SUS-S.2	Ronda	Residencial	0,38	0,17
SUS-N.1	Eje Norte-Residencial	Residencial	0,60	0,16
SUS-N.2	Eje Norte-Terciario	Terciario	0,60	0,16
SUS-E.1	Torre Nueva	Residencial	0,24	0,11
SUS-E.2	La Campana	Turístico	0,33	Decreto 47/2004 Junta Andalucía

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUPERFICIE SUELO (m²)	Nº VIV.
SUS-O.1	Pedrera-Hospital	Residencial	144.184,00	896
SUS-O.2	Pedrera-Norte	Residencial	232.587,00	1.045
SUS-O.3	Suelos Industriales I y II	Industrial	342.193,40	-
SUS-S.1	Campamento	Residencial	11.063,50	49
SUS-S.2	Ronda	Residencial	156.448,20	704
SUS-N.1	Eje Norte-Residencial	Residencial	302.303,00	2.116
SUS-N.2	Eje Norte-Terciario	Terciario	231.124,80	-
SUS-E.1	Torre Nueva	Residencial	146.541,20	439
SUS-E.2	La Campana	Turístico	205.794,00	-
COMPUTABLES POTA:			**993.126,90**	**5.249**

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de lo estimado, lo máximo permitido por el POTA y lo previsto.

	ESTIMADAS: 10.856 / 2,40	**POTA:** 18.882 / 2,40	**PREVISTAS:**
Número de Viviendas	4.525	7.868	5.249

En cuanto a crecimiento poblacional y superficial se refiere, resultan los siguientes datos:

	POTA	**PREVISIÓN**
Incremento Población:	18.882 habitantes	(5.249x2,40) 12.958 habitantes
Incremento Superficie:	3.546.882 m²	993.126,90 m²

Como se observa, estamos en todos los casos por debajo de los mínimos establecidos por la Norma 45.4.a del POTA, resultando:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Crecimiento Poblacional: 20,58% << 30% POTA
Crecimiento Superficial: 11,20% << 40% POTA

En consecuencia, se cumple más que suficientemente el requerimiento de la Norma 45 del POTA sobre previsión superficial del crecimiento urbanístico de uso característico residencial propuesto en los próximos 8 años en relación a la superficie del suelo urbano, consolidado y no consolidado, existente.

i. MODELO URBANO TERRITORIAL DEL PGOU.

El crecimiento previsto se basa pues, más que en datos estadísticos, en el modelo de desarrollo propuesto, toda vez que como ya se ha indicado, si atendemos a los datos poblacionales de los últimos 60 años en la ciudad, se puede observar como el movimiento de la población del Municipio de La Línea siempre se ha visto condicionado por factores socioeconómicos y políticos, entre ellos su cercanía a la Colonia Británica, y no por su dinámica natural. Estos factores explican pues el crecimiento anómalo que se ha venido experimentando.

Este modelo urbano territorial, ya recogido en el avance, es el que se expresa, como justificación del modelo de crecimiento propuesto, a continuación.

"La transformación del modelo urbano del PGOU 85 no tiene su fundamento sólo en el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial, sino especialmente en la recomposición de un modelo que debe ser consecuente con la idea de formación de la "Ciudad Compacta", debiendo volver a pensar el espacio litoral y el espacio interior, valorando la escasa dimensión del término municipal.

En este sentido supone que el nuevo modelo urbano de la Revisión del PGOU debe atender a las piezas no urbanizadas que permiten, aunque se encuentren con ordenación pormenorizada aprobada, volver a repensar la disposición de los espacios dotacionales y las soluciones alternativas que pueden disponerse, con objeto de entender cada sector como un ámbito de oportunidad, que debe insertarse en el modelo urbano-territorial con el mejor nivel de integración social.

Siendo consecuente con esta idea, y atendiendo a las distintas entidades territoriales que se han definido, se desarrolla, como se indica en el Documento de Avance, un Nuevo Modelo Residencial: La vivienda como "EQUIPAMIENTO".

Plantearse en el nuevo Plan General de La Línea el análisis conceptual del producto residencial como auténtico y necesario "equipamiento" dentro del conjunto de sus estratégicas y equitativas ofertas para la ciudad, parece que podría ser sin lugar a dudas un importante criterio para abordar en un futuro inmediato este producto que se ha convertido actualmente en una de las principales demandas para sus ciudadanos.

Por todo ello, parece importante replantear los objetivos de las políticas de vivienda con unas determinadas y específicas estrategias, desarrollando ordenaciones adecuadas para una serie de nuevos modelos tipológicos que se ajusten mejor tanto a la demanda real existente como a las nuevas necesidades que requieren sus futuros demandantes.

Como objetivo urbanístico del nuevo Plan General de La Línea, no se trata tanto de desarrollar un programa "extensivo" de oferta residencial, sino propuestas cualificadas y concretas actuaciones de "rehabilitación y regeneración" de sectores residenciales existentes en la ciudad consolidada que requieren estas intervenciones de reformas interiores de la ciudad , así como nuevos desarrollos cuya estratégica posición aporte esa necesaria innovación que requiere el producto residencial para adaptarlo a las nuevas demandas sociales , con el objetivo de poder configurar una más atractiva oferta y también una mejora de la "imagen urbana" de la ciudad. Un análisis general de la oferta residencial requiere plantear las nuevas exigencias residenciales, principalmente en las zonas "centrales" de su trama consolidada, de manera que entendamos el "Centro" y la "Periferia" como dos sectores de la ciudad inseparables con capacidad de entenderse y relacionarse en cuanto también a la oferta y uso residencial, construyendo y revitalizando la oferta residencial en la pieza Central de la ciudad sin caer en las negativas y ya típicas confusas contradicciones de "vaciar" los "centros" de residencia terciarizándolos en favor de las "periferias".

La importante demanda de vivienda que se puede producir en la Ciudad de La Línea en los próximos años, podríamos justificarla en los siguientes principales motivos: demográfico, ausencia de ofertas adecuadas, hacinamiento y emancipación, reposición y cambio de vivienda actual por ofertas residenciales más cualificadas que el nuevo Plan General pretende potenciar en sus diferentes propuestas estratégicas.

El primer motivo podríamos centrarlo en la presión que la "demanda demográfica" puede ejercer en las condiciones futuras de La Línea, debido principalmente a las nuevas propuestas y expectativas que puede también abrir el nuevo Plan, y que va a requerir prever acciones urbanísticas que atiendan estas demandas residenciales, cuyas principales características urbanas puedan ser diseñadas para su función de "vivir" y no sólo como simples "dormitorios" que los convierta en barrios o "guetos" aislados de la estructura y actividad urbana. Por otra parte, tengamos en cuenta que durante estos últimos años no se han realizado unas ofertas residenciales adecuadas a la demanda "solvente" de La Línea que garantice su capacidad de acceso a la misma (demanda que parece no coincidir con los modelos residenciales que se ofrecen actualmente), habiéndose producido un vacío y una infracción en la oferta del mercado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

de la vivienda, tanto pública como privada. Esta situación ha provocado un cierto desequilibrio en la oferta y demanda residencial que actualmente el mercado deberá volver a equilibrar con cierta celeridad mediante adecuadas y diferenciadas propuestas que el nuevo Plan General planifica en sus contenidos, posibilitando operaciones "públicas – privadas" de obtención de suelos para generar estas innovadoras ofertas residenciales que requiere la actual demanda que no sólo se va a centrar en La Línea sino también en sus entornos colindantes de Gibraltar y Bahía de Algeciras.

Un segundo motivo seria la "falta de ofertas especialmente adecuadas y atractivas para la nueva población joven" que se incorpora al mercado de la vivienda, y la manifiesta delimitación de recursos económicos para acceder a la misma. Estas podrían ser las principales causas para que los jóvenes no emancipados actualmente en la ciudad puedan acceder al mercado de la vivienda. La crisis del empleo juvenil, y en consecuencia de sus niveles de solvencia, ha producido un considerable aumento de la necesidad de fijar su propia residencia en el hogar paterno. Esta situación provoca un "hacinamiento" familiar que exige resolverse mediante una estudiada oferta residencial y adecuada financiación del producto que se ofrece.

El tercer motivo serían las "nuevas condiciones de producción residencial", y la necesidad de pasar del concepto de "barrio dormitorio" de las periferias urbanas de La Línea al concepto más atractivo de "barrio activo" de las nuevas propuestas del Plan.

Se basa fundamentalmente en entender que actualmente ya no es admisible, (ni desde un punto de vista social, ni desde la propia perspectiva comercial), la oferta exclusiva de la "vivienda" si no se complementan con los "servicios" complementarios que se ofertan con ella. Se trata de plantear un nuevo modelo en donde el auténtico "motor" de actividad urbana que necesitan los nuevos sectores residenciales sean precisamente la cualificación y posición estratégica de estos "servicios" (usos comerciales y equipamientos), convirtiéndose así en auténticos "focos de atracción" para el futuro usuario de la vivienda, cuya exclusiva y única oferta residencial ya no satisface a las nuevas demandas de usuarios que exigen "algo más" que una simple vivienda.

En este sentido, se valora este nuevo concepto de los "Servicios" como auténtico atractivo para la oferta residencial, agrupando y centralizando en lugares estratégicos el conjunto de los grandes equipamientos residenciales en forma de importantes centros de atracción que potencien y posibiliten la actividad urbana que requiere cada uno de estas propuestas residenciales en sus diferentes escalas, conectando su oferta residencial periférica con la ciudad central mediante estudiadas conexiones viarias y a través de sus elementos estructurantes , así como los equipamientos y espacios públicos que impidan el "efecto periferia" tan perjudicial en las actuales extensiones residenciales de la Ciudad de La Línea.

La posibilidad de acceder a "mejores productos residenciales", de mayor calidad urbana y ambiental, podría ser el cuarto importante motivo generador de las actuales demandas residenciales. Al igual que en el punto anterior, se trata de plantear un nuevo producto más 'imaginativo" que sea capaz adecuarse a las necesidades que se reclaman desde la demanda actualmente existente. En este sentido, sería importante desarrollar precisamente desde el nuevo Plan General de La Línea originales productos residenciales basados en las actuales demandas sociales, incluyendo también las posibles fuertes demandas que se pueden producir desde Gibraltar y Bahía de Algeciras que no encuentran un "hábitat" adecuado a las nuevas aspiraciones que se demandan. Se trata de hacer que las "casas" y la "ciudad" sean y parezcan lo que los ciudadanos requieren para reconocerlas como tales conceptos.

Atractivas innovadoras propuestas, con adecuadas y asequibles financiaciones, que posibiliten dar salida a la demanda de los futuros asentamientos residenciales. Es evidente que los objetivos propuestos en el nuevo Plan General de La Línea para la recomposición morfológica en las áreas centrales de la ciudad y vacíos urbanos semiperiféricos, permite recuperar el concepto del "proyecto urbano" en las operaciones de recomposición y formalización de dichos sectores de la ciudad, precisamente en donde las deficiencias y ausencias de estos conceptos ha provocado en épocas anteriores situaciones caóticas, tanto urbanísticas como arquitectónicas".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.1.6 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN EN EL SUELO CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE

El Suelo No Urbanizable del término municipal se divide en tres categorías básicas:

1. Suelo no urbanizable especialmente protegido.
   1.a. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
   1.b. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.
2. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Estas categorías se subdividen en varios tipos en función de sus características y conforme a los criterios expuestos en la Memoria del Plan. Su delimitación viene reflejada en los planos de ordenación estructural del PGOU.

1. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

El suelo no urbanizable protegido por el Plan General está formado por las siguientes categorías:

1.a. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECIFICA

Dentro de esta categoría de suelo, y en aplicación de los criterios del art. 46.1.a, b, i. LOUA se incluyen aquellos espacios que, por su singular interés ambiental, científico, territorial o paisajístico resultan excepcionales dentro del contexto provincial y regional, teniendo una regulación específica en la normativa sectorial de la Comunidad Europea, el Estado o la Comunidad Autónoma y los que constituyen bienes de dominio público natural.

Se incluyen los siguientes:

a) RED NATURA (SNUEP-RN)

Entre estos espacios están los incluidos en la Red Natura 2000 y declarados como Lugares de Interés Comunitario (LIC).

En concreto, son los siguientes:

- Zona de Especial Conservación del Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032
- Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 (Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre).

b) VÍAS PECUARIAS Y LUGARES ASOCIADOS (SNUEP-VP)

Las vías pecuarias del término municipal son bienes de dominio público y se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidas de los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos.

El presente Plan General clasifica 6 vías pecuarias:

VÍAS PECUARIAS	Código
Vereda del Puerto del Higuerón a Guadiaro	11033017
Vereda de Sierra Carbonera	11022003 / 11033011
Cordel del Vado de Jimena a Puente Mayorga	11033005
Cordel del Puente Mayorga	11022002
Cordel de la Línea al Puerto del Higuerón	11033009
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuerón	11022001

c) PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO (SNUEP-PH)

Los yacimientos arqueológicos que no hayan sido integrados en suelos urbanos o urbanizables tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

El Plan General clasifica yacimientos arqueológicos de distintas categorías, cuya relación detallada y descripción figuran en el Catálogo General de Bienes Protegidos del Término Municipal adjunto al Plan General de Ordenación Urbana.

d) RECURSOS HÍDRICOS (SNUEP-RH)

El dominio público hidráulico y zonas de servidumbre de los cauces fluviales, lagunas y embalses existentes en el término municipal tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidos de los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos.

e) RECURSOS COSTAS (SNUEP-C)

El dominio del litoral de Costas y sus servidumbres públicas estarán sujetos a las determinaciones urbanísticas legalmente establecidas en a la Ley de Costas.

1.b. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y los valores protegidos. Asimismo, se intenta limitar las actuaciones edificatorias a excepción de las estrictamente ligadas a la explotación de los recursos primarios y las ligadas al uso recreativo y turístico preferentemente sobre edificaciones existentes.

Corresponde a los espacios protegidos por la planificación territorial que afecta al municipio, incluyéndose los espacios catalogados por el Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (POTCG).

Tomando como base de partida las delimitaciones establecidas para cada categoría en la planificación territorial, el Plan General adapta y precisa la delimitación de estos espacios a la escala de trabajo propia del planeamiento urbanístico y con las herramientas geo-cartográficas y visuales disponibles en la actualidad.

Los enclaves son los siguientes:

a) ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL (SNUEP-IT)

Se trata de zonas que, por sus valores ambientales, su posición territorial o su interés paisajístico deben ser protegidas frente a usos que pudieran alterar o degradar sus valores o potencialidades. Dentro del término municipal de La Línea se encuentran las siguientes:

- IT-1 Sierra Carbonera
- IT-2 Santa Margarita

b) DIVISORIAS VISUALES (SNUEP-DV)

El Plan General recoge las coronaciones de ladera y los reconoce como horizontes del ámbito. La Línea cuenta la siguiente.

- DV-1: Divisoria visual de Sierra Carbonera.

c) HITOS PAISAJÍSTICOS (SNUEP-HP)

Se trata de terrenos elevador y miradores y el entorno de elementos patrimoniales y culturales con impronta en el paisaje. La Línea de la Concepción tiene los siguientes:

- HP-1 Sierra Carbonera.
- HP-2 Torrenueva.

d) RECURSOS CULTURALES (SNUEP-RC)

Se trata de los Elementos Culturales del término municipal identificados por el POTCG. Éstos son:

- RC-1 Cueva con arte rupestre Santa Bárbara
- RC-2 Cueva con arte rupestre Torre Nueva
- RC-3 Construcción defensiva Santa Bárbara
- RC-4 Construcción defensiva Torre Nueva.
- RC-5 Cortijo del Puerto.

2. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL - PLAN ESPECIAL

Se incluyen en esta categoría los suelos del Parque de Levante y el entorno de Los Charcones:

2.a. PE Protección Ambiental: Charcones

La protección Ambiental de estos suelos está basada en sus condiciones de inundabilidad que exigen su protección y conservación natural de dichos suelos no permitiéndose más actuaciones que las referentes a su rehabilitación natural como zonas inundables que exigen protección y ordenación a través del desarrollo de un Plan Especial de Protección Ambiental sobre estos suelos No Urbanizables.

2.b. PE Parque de Levante

Son los suelos situados al Norte del Municipio y delimitados entre las zonas urbanas de la Urbanización Santa Margarita y Melchor / Torre Nueva por el Sur, la Carretera de Málaga por el Oeste, la Urbanización Alcaidesa por el Norte y el frente marítimo por el Este.

Por tanto, se trata de un suelo estratégicamente situado entre zonas urbanizadas y un excepcional frente de playa desde donde va ascendiendo con suaves topografías hacia las zonas colindantes con la Carretera de Málaga. Un infortunado incendio acaecido hace algunos años daño considerablemente su zona de vegetación, basada principalmente en arbustos y matorrales con ausencia total de arbolado, y cuya rehabilitación vegetal y futura preservación se propone en el Plan como necesaria actuación para recuperar el valor ambiental y paisajístico que este importante suelo aporta en la imagen referencial del litoral de Levante, con el fin de recuperar estos suelos con importante valoración turística y paisajística del litoral de levante.

Por tanto, las actuaciones que el plan plantea para estos suelos van dirigidos principalmente a su recuperación ambiental y paisajística con propuestas que posibiliten no solo la ordenación de los suelos a preservar, sino también la ejecución y mantenimiento de un importante espacio de Parque Litoral que puede convertirse en uno de los más importantes espacios libres del litoral Mediterráneo.

Para conseguir estos objetivos, el Plan General plantea al instrumento urbanístico del “Plan Especial” sobre “Suelo No Urbanizable de Interés Turístico”, en base a las

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

determinaciones que la vigente legislación urbanística permite para estas figuras urbanísticas de desarrollo en este tipo de suelos, en dónde se prohíbe expresamente el uso residencial permitiéndose exclusivamente el “Uso Turístico”(Hotel, Aparthotel, Villar Turísticas…) en base a las determinaciones del Decreto 47/2004 de la Junta de Andalucía y resto de legislación vigente para este tipo de usos turísticos.

Esta importante oportunidad de establecer dichos “Usos Turísticos” y su puesta en valor natural y paisajístico mediante tratamientos de recuperación vegetal y usos complementarios turísticos que ayuden a la regeneración y mantenimiento de estos suelos como un estratégico Parque Litoral que posibilite el uso y disfrute público de sus excelentes playas , podría convertirse en una oferta turística de alta gama de gran interés no sólo para el propio municipio de La Línea sino también para el resto del litoral de la Costa del Sol con la cual colinda.

Dentro de la propia delimitación del Plan Especial que se propone, se establecería dos zonas bien diferenciadas: por un lado, las de los asentamientos turísticos en donde se concentran los aprovechamientos de la compensación por la cesión de los suelos del Parque, y por otro la puesta en valor ambiental y paisajístico de los mismos mediante actuaciones de accesos de accesos a las playas y Caminos peatonales del parque en dónde se delimitarán las zonas de ubicación estratégica de equipamientos de playa restauración , estancias…que posibiliten la futura preservación y mantenimiento de los suelos del Parque .

3.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

La Propuesta de Catalogo vigente en el municipio data de 1985 y es anterior a la aprobación de la Normativa que afecta a la materia, es más, desde entonces se ha producido un cambio de sensibilidad en el concepto del tipo de bienes que integran el patrimonio artístico.

La redacción del Catálogo de Protección de la Ciudad de La Línea es preceptiva desde el momento en el que el municipio tiene bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía. La LOUA establece que su formulación y aprobación se puede realizar de forma conjunta con el instrumento de planeamiento cuyas determinaciones complementa, esto es el Plan General de Ordenación Urbana.

Unir en una sola tramitación conjunta el Catálogo de Protección a la redacción del Nuevo Plan General resulta una decisión necesariamente conveniente, ya que la intervención urbanística tiene las mejores herramientas para afrontar muchos de los problemas que plantea el particular Patrimonio Histórico de la Ciudad de la Línea. Entre otras cosas, la rehabilitación del casco histórico puede suponer para el municipio la dinamización turística y económica, así como volver a recuperar la “modernidad·” cultural perdida antaño.

En cumplimiento de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, con fecha 02/08/2018 se realizó una Aprobación Inicial del Catálogo de Protección por mayoría del Pleno del Ayuntamiento y fue publicado el 19/09/2018 en el BOP de Cadiz nº 181 el sometimiento al trámite de Información Pública por el plazo de 45 días hábiles.

Tras la finalización de la exposición pública de los Documentos del Avance y del Catálogo de Protección, analizada y valorada la información recabada en dichos procedimientos (Sugerencias en el primer caso y Alegaciones en el caso del segundo), así como en otros procesos de participación pública y administrativa que se detallan en el Memoria de Participación de la Revisión del Plan General, el equipo de Redacción se encuentra en disposición de Redactar el Documento de Revisión del Plan General para someter el mismo a Aprobación Inicial del Ayuntamiento en Pleno.

Teniendo en cuenta que el Catalogo de Protección es un complemento Normativo del instrumento de planeamiento urbanístico, resulta coherente llegados a este punto, integrar ambos documentos en el mismo procedimiento administrativo de tramitación, aunque en cumplimiento de lo establecido por la LOUA el Catalogo siga formalizándose en un documento separado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El objetivo del Catálogo es promover la conservación y rehabilitación garantizando una adecuada identificación y protección de su patrimonio compatibilizando esta protección con la recualificación de los inmuebles para que sigan cumpliendo con las demandas y funciones de la ciudad contemporánea.

Una de las estrategias que sigue el documento para lograr sus objetivos es flexibilizar el régimen de los usos de los bienes protegidos, de forma que se facilite la implantación de nuevos usos y actividades compatibles con la protección y que garanticen que el paso del tiempo no abocara al abandono aquellos inmuebles protegidos por hacerlos incompatibles con los nuevos usos y costumbres, siendo su flexibilidad y mantenimiento del “Uso” una de las más efectivas medidas de protección. Las únicas limitaciones serán, aquellas que prescribe la legislación sectorial de Patrimonio Histórico referida a aquellos usos incompatibles con los valores a preservar en los mismos, y por otro, aquellas cuya implantación implique una transformación que modifique los valores explícitos a proteger de cada bien.

El documento del Catálogo en tramitación modifica el enfoque de la Normativa desde una actitud “defensiva” del documento anterior a una perspectiva “orientativa” de las actuaciones posible, estableciendo pocas normas, pero claras que huyan de la discrecionalidad y la casuística. También se pretende superar el valor instrumental del documento técnico para convertirlo en una herramienta de difusión y acceso al conocimiento del patrimonio urbano, que permita a los ciudadanos de la Línea de la Concepción sentirse orgullosos de su patrimonio y de este modo implicarse en la conservación y puesta en valor del mismo como parte del legado a transmitir a las siguientes generaciones.

El Catálogo se ha realizado por un equipo multidisciplinar que tras una amplia labor de investigación y mediante sucesivas aproximaciones ha “decantado” aquellos elementos más significativos del patrimonio histórico y cultural Linense llegando a conclusiones colegiadas sobre cuáles son las correctas condiciones de ordenación y protección de dichos elementos para su puesta en valor.

El documento se estructura de la siguiente forma;

- Memoria Descriptiva y Justificativa. que sitúa el Catalogo en el marco legal y competencial a partir de los antecedentes de la evolución histórica y urbanística. También sirve de criterio interpretativo en aquellos aspectos en los que la Normativa pudiera resultar confusa.
- La identificación y la localización de los elementos quedan reflejados en los planos de Ordenación de la Revisión del Plan General. En caso de discrepancia entre el grado de protección señalado en el plano y el establecido por la ficha individualizada prevalecerá la establecida en la Ficha.
- Normativa; está formada por la normativa de aplicación, común y diferenciada para cada grado de protección y las fichas individualizadas de cada Elemento Protegido. En caso de discrepancia entre las determinaciones establecidas en la Normativa con carácter general y las previstas en la Ficha prevalecerán siempre las determinaciones expresadas de forma fehaciente en la Ficha.

Los bienes integrantes del Catálogo se organizan en 3 categorías diferentes en función del tipo de bien.

Patrimonio Arqueológico (ARQ). En el Catálogo se incluyen todos aquellos sitios inventariados en los que se conoce de forma fehaciente la existencia de restos arqueológicos y paleontológicos, de cualquier entidad, dentro del término Municipal de La Línea de la Concepción y comprende 10 bienes.

Patrimonio Arquitectónico que se compone del conjunto de edificaciones que poseen unos determinados valores susceptibles de ser protegidos, tanto por sus características específicas individuales como por su pertenencia como conjunto a una entidad urbana determinada. La suma de estas dos cualidades configura en gran medida la personalidad de la ciudad. El patrimonio arquitectónico comprende 100 edificios y distingue entre Arquitectura residencial (AR) 61 bienes incluidos, no residencial (ANR) 34 bienes e industrial con valores etnológicos (IND) 5 bienes incluidos.

Patrimonio Urbano y ambiental (AMB) El nuevo Catálogo de la Línea de la Concepción entiende la ciudad como un hecho patrimonial en sí mismo, depositario de la memoria colectiva, por ello en los elementos del patrimonio arquitectónico susceptibles de ser catalogados se identifican no solo sus valores intrínsecos desde un punto de vista arquitectónico (valores materiales y formales), sino que se mencionan aquellos valores derivados de la contribución de dicho elemento en la construcción de la ciudad desde el punto de vista morfológico, histórico, cultural y ambiental. El patrimonio urbano y ambiental de la Línea de la Concepción está formado por aquellos parques, jardines, plazas o calles y elementos asociados, cuyo valor histórico, artístico, natural, etnológico y de planteamiento urbanístico e incorpora

El Catálogo considera 4 niveles de protección.

Valor Integral, que se aplica a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico cuyo carácter singular tiene un interés tan relevante en la ciudad que les ha hecho merecedores de una protección específica por la Legislación sectorial de Patrimonio Histórico a nivel estatal o de la Junta de Andalucía. Se trata por tanto de los edificios más singulares y de mayor valor, aquellos que por razones histórico- artísticas se

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

consideran insustituibles y cuya inclusión en el Catalogo está obligada por Legislación Sectorial y cuya tutela no es municipal.

Valor Estructural, se asigna este nivel a los edificios que tienen un importante valor histórico en sí mismo o que nos remiten a una época histórica concreta ilustrando un periodo arquitectónico determinado. Son edificios que destacan del conjunto edificado, su organización tipológica presenta elementos de alto valor espacial y arquitectónico y conservan las fachadas más significativas. Este nivel protege las características morfológicas de la edificación, así como los ejercicios de ornamentación que pudieran existir tanto en el exterior como en el interior de la edificación. Podemos citar a modo de ejemplo como elementos protegidos los elementos correspondientes a su organización tipológica y estructural tales como espacios de acceso, patios, escaleras…

Valor Tipológico, se asigna este nivel a los edificios del patrimonio residencial y civil que son ejemplos arquitectónicos con un valor añadido pues, además de contar con fachadas significativas, su envolvente volumétrica presenta elementos de valor espacial y arquitectónico para la ciudad. Son bienes que han de conservar su volumetría y proporción para un correcto entendimiento de sus valores (tanto intrínsecos como históricos o urbanos) sin perjuicio de un posible cambio de uso y de las obras compatibles con la preservación de los valores, espacios o elementos que originaron su protección. Este nivel protege la conformación arquitectónica global exterior que implica la envolvente volumétrica del edificio con atención a los siguientes elementos: el lienzo de fachada con todos los elementos que caracterizan su composición (lo que implica el mantenimiento con especial respeto de los elementos caracterizadores de la misma como son la dimensión y disposición de los huecos y sus protecciones, balcones, zócalos, aleros, cornisas, decoración, petos de terrazas, rejería, carpinterías tradicionales y acabados) los espacios libres de parcela tales como patios o jardines con los elementos que los delimitan o contenidos en ellas si fueran de interés… o cualquier otro que quedara indicado como elemento singular en la caracterización de la ficha individualizada correspondiente.

Valor Ambiental; Se asigna este nivel a edificios de cierto valor arquitectónico que deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se integran y del que forman parte, y que constituyen, esencialmente, ejemplo de la imagen urbana tradicional de La Línea de la Concepción. Se trata de bienes que se consideran elementos constitutivos del tejido urbano y de la configuración del territorio, aunque estén parcialmente desvirtuados, y que admiten un nivel de intervención más amplio donde, por no modificar el carácter del conjunto, se controlan las actuaciones que sobre ellos se efectúen. En este Nivel se protege la conformación arquitectónica del lienzo de fachada de la edificación por servir de referencia para entender una época o un estilo, lo que implica el mantenimiento con especial respeto de los elementos caracterizadores de la misma como son la composición, los huecos y sus protecciones, balcones, zócalos, aleros, cornisas, decoración, petos de terrazas, rejería, carpinterías tradicionales y acabados o cualquier otro que quede identificado como elemento singular en la caracterización de la ficha individualizada correspondiente. En este nivel de protección cabe el vaciado completo de la edificación siempre que se garantice que el mismo no afectara a la estabilidad y conservación de la fachada protegida.

Así mismo conviene aclarar en este punto, que el Catalogo es un instrumento Normativo, y sus determinaciones serán de obligado cumplimiento y vinculantes para el planeamiento urbanístico una vez aprobado definitivamente el mismo, debiendo cumplimentarse también las condiciones que se establezcan en las propias Ordenanzas que el Plan General especifique para cada ubicación de los edificios protegidos. Dentro del contenido documental del Catálogo, tienen carácter normativo las determinaciones contenidas en la Normativa, las Fichas descriptivas y los planos, con la prevalencia de documentos que se establece en el apartado 1.7.1 del propio Catalogo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.2.- PROGRAMACIÓN. GESTIÓN

3.2.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El principal objeto de este documento del Plan General es establecer un **adecuado equilibrio** entre las rentabilidades privadas de las calificaciones del suelo (suelos urbanizables) con las rentabilidades públicas de las dotaciones (Sistemas Generales) que precisamente las legitiman.

Este estudio y cálculo para garantizar las condiciones de dicho equilibrio de intereses "públicos-privados", es la base del objeto y justificación del presente Plan General de La Línea.

Asimismo, se justifica en base a los contenidos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y toda la reglamentación urbanística vigente a la que el Plan se adapta o integra en todas sus determinaciones.

Según estos objetivos, la gestión se plantea según las fases de desarrollo del Plan General de los **suelos urbanizables sectorizados**, garantizando su ejecución y cumplimiento de los repartos equitativos que el Plan General plantea en todas sus determinaciones, entendiendo los suelos urbanizables no sectorizados como **reservas a programar** una vez agotados los suelos sectorizados al menos en un 60%, mientras tanto mantienen su régimen de suelo no urbanizable y se protegen para garantizar los futuros desarrollos de la ciudad mediante propuestas de innovación a iniciativa municipal.

3.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El Plan General delimita dos tipos de ámbitos con la clasificación de suelo urbano no consolidado en el núcleo urbano que se recogen en el siguiente inventario, en función de su consideración como áreas de reforma interior (ARI) o actuaciones de dotación (AD), según la categorización contenida en el artículo 45.2.B) de la LOUA.

Así, las **áreas de reforma interior** corresponden a actuaciones destinadas a dotar a la urbanización existente con los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellas, ya sea por precisar la urbanización de mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global. El Plan delimita las siguientes:

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
ARI-S.1	Fernando Díaz de Mendoza	Residencial	909,20
ARI-S.2	Calle Zorrilla	Residencial	5.033,80
ARI-S.3	Calle Quevedo	Residencial	4.266,70
ARI-S.4	Pje. Antonio Maura	Residencial	1.339,46
ARI-S.5	Calle Italia	Residencial	3.452,40
ARI-S.6	Calle Murillo	Residencial	3.824,90
ARI-S.7	Castillejos	Residencial	19.984,95
ARI-S.8	Calle Xauen	Residencial	21.783,60
ARI-S.9	Calle Segovia	Residencial	7.993,10
ARI-S.10	Calle Castilla	Residencial	1.278,40
ARI-S.11	Lope De Vega	Residencial	3.180,60
ARI-S.12	Villegas	Residencial	5.504,50
ARI-S.13	Gibraltar	Residencial	1.086,40
ARI-S.14	Galileo	Residencial	1.381,80
ARI-S.15	Barrocal	Residencial	4.973,95
ARI-O.1	Arroyo del Cachón	Residencial	32.525,80
ARI-O.2	Callejón de la Pizarra	Residencial	16.790,90
ARI-O.3	Travesía Quevedo	Residencial	54.104,40
ARI-O.4	Torres Quevedo	Residencial	41.133,20
ARI-O.5	Industrial Oeste	Industrial	37.391,40
ARI-O.6	Pedrera	Residencial	11.115,20
ARI-E.1	Conchal	Residencial	117.140,30
ARI-E.2	Calle Villaverde	Residencial	14.454,10
ARI-E.3	Camino Torrenueva	Residencial	13.016,50
ARI-E.4	Atunara	Residencial	193.120,70
ARI-N.1	Camino de las Pedreras	Residencial	34.139,50
ARI-N.2	Calle del Navío	Residencial	31.351,65
ARI-N.3	Calle de la Ermita	Residencial	24.479,90
ARI (UE-1)	Camino del Picadero	Residencia Zabal	292.163,70
ARI (UE-2)	Camino Torrenueva	Residencia Zabal	3.924,80
ARI (UE-3)	Camino de la Viña	Residencia Zabal	90.745,50
ARI (UE-4)	Pasaje Estepona	Residencia Zabal	127.342,50
ARI (UE-5)	Travesía Sobrevela	Residencia Zabal	164.815,65
ARI (UE-6)	Carril Cuevas	Residencia Zabal	316.018,60
ARI (UE-7)	Camino Oeste	Residencia Zabal	99.552,15
ARI (UE-8)	Camino San Antonio	Residencia Zabal	103.591,15
ARI (UE-9)	Camino del Cuerdo	Residencia Zabal	124.878,20
ARI (UE-10)	Camino de la Rana	Residencia Zabal	84.602,50
ARI (UE-11)	Cementerio	Residencia Zabal	102.745,25
ARI (UE-12)	Camino de las Marismas	Residencia Zabal	31.675,60
ARI (UE-13)	Zabal Bajo	Residencia Zabal	117.177,40
ARI (UE-14)	Clara Campoamor	Residencia Zabal	53.793,35
ARI (UE-15)	Triana	Residencia Zabal	124.624,90
ARI (UE-16)	Palangre	Residencia Zabal	11.204,10

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Las actuaciones de dotación corresponden a ámbitos que precisan de un incremento o mejora de dotaciones, así como, en su caso, de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso. Se trata de las enumeradas a continuación:

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
AD-S.1	Nuevo Centro Junquillos		37.906,30
AD-S.2	Virgen de los Milagros		28.823,60
AD-S.3	Calle Concha Espina		2.969,40
AD-S.4	Centralidad Poniente		20.985,80
AD-S.5	Sevilla		8.266,00
AD-S.6	Manuel de Falla		34.159,05
AD-S.7	Centralidad Puerto		7.285,45
AD-S.8	Cine		1.244,80
AD-S.9	Centralidad Banqueta		2.349,10
AD-S.10	Centralidad Frontera		5.289,85
AD-S.11	Ciudad Aeroportuaria		65.476,30
AD-S.12	Centro Deportivo		242.152,70
AD-S.13	Centralidad Levante		4.731,20
AD-E.1	Frente Levante I		33.310,10
AD-E.2	Frente Levante II		39.506,85

La LOUA describe otro caso más de suelo urbano no consolidado, se trata de los sectores, así clasificados por constituir vacíos relevantes que carecen de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y que requieren de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes. El Plan no delimita ninguna actuación con estas características.

Tanto para las áreas de reforma interior como para las actuaciones de dotación, se establece en la ficha la correspondiente área de reparto, que va a coincidir con el propio ámbito, de manera que se simplifique y se facilite lo más posible el desarrollo y la ejecución de estas actuaciones, que resultan difícilmente agrupables dada la diversidad de circunstancias en las que se encuentran.

En cada una de las fichas de las nuevas actuaciones propuestas se incluye, además, el aprovechamiento medio asignado, como parte de la ordenación pormenorizada preceptiva, expresado en unidades de aprovechamiento del uso y tipología característicos de cada área de reparto por metro cuadrado de suelo.

Dado que, en casi todos los casos, se establece un solo uso y tipología característicos a implantar en cada uno de los ámbitos, el aprovechamiento medio medido en unidades de aprovechamiento del uso y tipología característicos en el mismo por metro cuadrado de suelo (UAs/m²) coincidirá en general con la edificabilidad global en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

3.2.3.- SUELO URBANIZABLE ORDENADO

El Plan General no delimita como Suelo Urbanizable Ordenado ningún sector.

3.2.4.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio de La Línea.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - SURS

	Actuaciones	Superficie m²s	Uso global
RESIDENCIALES	SURS- O.1 (Pedrera-Hospital)	146.269	Residencial
	SURS- O.2 (Pedrera-Norte)	227.032	Residencial
	SURS- S.1 (Campamento)	11.064	Residencial
	SURS- S.2 (Ronda)	130.595	Residencial
	SURS- N.1 (Eje Norte-Residencial)	300.563	Residencial
	SURS- E.1 (Torre Nueva)	157.060	Residencial
SUBTOTAL		**972.583**	
TER	SURS- N.2 (Eje Norte-Terciario)	288.716	Terciario
SUBTOTAL		**288.716**	
TUR	SURS- E.2 (La Campana)	205.709	Turístico
SUBTOTAL		**205.709**	
TOTAL		**1.467.008**	

	Actuaciones		Superficie m²s	Uso
SISTEMAS GENERALES	SG.	SURS-O.2 (Ciudad Deportiva, incl. en SURS-O.2)	56.752	Espacios libres públicos
	SG.	SURS-N.2 (Parque Central, incl. en SURS-N.2)	49.206	Espacios libres públicos
	SG.	SURS-N.1 (Parque Norte, adscrito al SURS-N.1)	100.496	Espacios libres públicos
	SG.	SURS (Viarios)	318.833	Viario
TOTAL			**525.287**	

En concreto, el Plan delimita un total de ocho sectores de crecimiento, seis de ellos de uso global residencial (con una capacidad de 5.366 viviendas), uno de uso global

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

terciario, completando la relación un sector de uso turístico, con una edificabilidad total de 983.447 metros cuadrados de techo.

Asimismo, el Plan fija, en las correspondientes fichas urbanísticas de los sectores, las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante los pertinentes Planes Parciales de Ordenación.

También en el suelo urbanizable sectorizado, y para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico sectorizado, el Plan delimita doce sistemas generales, tres destinados a parques, jardines y espacios libres públicos, y el resto a sistema general viario, aportándose fichas urbanísticas en las que se recogen las determinaciones de ordenación establecidas para los primeros.

La superficie total de sectores y sistemas generales es de 199,23 hectáreas, 97,25 de ellas correspondientes a las extensiones residenciales, 28,87 al sector terciario, 20,57 al sector turístico y 52,53 a sistemas generales.

Las superficies de los sectores y sistemas generales especificadas en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas, puesto que proceden de mediciones realizadas sobre la base cartográfica del Plan, son aproximadas, pudiendo el planeamiento de desarrollo precisarlas y/o corregirlas, aumentándolas o disminuyéndolas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos oficiales, a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos.

Todos los sectores y sistemas generales se sitúan en la corona de crecimiento de la ciudad, complementándose de este modo el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta. De este modo, el modelo de crecimiento que el Plan establece guarda coherencia con los criterios del Plan regional, el cual, en su norma 45, aboga por un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, propiciando un desarrollo urbano vinculado a los núcleos existentes, y adecuando el ritmo de crecimiento urbanístico a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos.

Con carácter de ordenación estructural, el Plan establece para los sectores de suelo urbanizable sectorizado los usos y edificabilidades globales, sus respectivos niveles de densidad, así como la delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento medio de cada una de ellas.

Los parámetros urbanísticos considerados por el Plan para el crecimiento previsible son los siguientes:

Sectores	Uso global	Niveles de densidad viv./ha.	Edif. global m²t/m²s
Residenciales	Residencial	Alta: más de 50 y hasta 75	0,86
		Media: más de 30 y hasta 50	0,55
Productivos	Terciario	-	0,86
	Turístico	-	0,30

En las fichas urbanísticas y en los cuadros de cálculo y determinaciones del suelo urbanizable sectorizado se especifican los parámetros establecidos para cada sector.

3.2.4.1.- ÁREAS DE REPARTO

El Plan, en el modelo de crecimiento sectorizado que establece, delimita una única área de reparto, fijando las correspondientes densidades para los sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, así como la edificabilidad global para la totalidad de los sectores, asegurando así la racionalidad del crecimiento y, en particular, favoreciendo la sostenibilidad de la ciudad desde la óptica de la rentabilidad económica de la ejecución y mantenimiento de las dotaciones e infraestructuras públicas.

En los cuadros de cálculo y determinaciones que se aportan para el área de reparto, el porcentaje de excesos de aprovechamiento urbanístico establecido para cada sector guarda coherencia con el nivel de beneficio que recibe de los sistemas generales (en términos de calidad de vida, económicos por sinergias de uso, etc.).

Además, se aportan cuadros de determinaciones y reservas en el que se especifican las reservas mínimas para dotaciones para el cumplimiento de los estándares fijados por el artículo 17. 1. 2º) de la LOUA.

3.2.4.2.- CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS

El Plan establece para el área de reparto del suelo urbanizable sectorizado un aprovechamiento medio de 0,490 UAs/m²s.

El cálculo del aprovechamiento medio se ha realizado dividiendo el aprovechamiento objetivo total de los sectores que forman parte del área de reparto, expresado en metros cuadrados de techo ponderados, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos. Para obtener el aprovechamiento objetivo, se han ponderado los metros cuadrados construibles en función del uso asignado, la localización del sector, sus costes de urbanización previsibles y sus costes de conexión a las infraestructuras estimados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Para ello, el Plan establece, justificadamente, cuatro **coeficientes de ponderación**, que reflejan estos factores:

- El coeficiente de uso (CU), que expresa el valor que se atribuye al suelo urbanizado para cada uso pormenorizado.
- El coeficiente de localización (CL), que refleja las distintas situaciones de los suelos en atención a su situación en la estructura territorial.
- El coeficiente de infraestructuras y urbanización (CURB), en función de los costes previsibles para la urbanización del sector y su conexión con las infraestructuras generales del municipio.
- El coeficiente de tipología (CT), para aplicar las diferencias de valor en función de la tipología edificatoria a implantar en el sector.

El Plan contiene motivación expresa de la procedencia y proporcionalidad de los coeficientes, con especificación de los valores considerados, observándose que, siendo el fin de la fijación de los coeficientes homogeneizar los aprovechamientos para asegurar la justa distribución entre los propietarios de suelo de los aprovechamientos susceptibles de apropiación privada, es una labor técnica el establecimiento del concreto proceso de cálculo puesto que la legislación urbanística no establece procedimiento técnico específico para la determinación de los coeficientes. Por tanto, cualquier método que se siga dependerá de la evolución del mercado inmobiliario en general del momento, en el propio municipio y en el seno del área de reparto.
Sin perjuicio de los coeficientes de ponderación establecidos por el Plan, que sirven de base para la determinación de los aprovechamientos medios en las distintas áreas de reparto, se deberán introducir, de forma justificada, coeficientes correctores en los futuros Proyectos de Reparcelación, para la definitiva adjudicación de usos, con el objetivo de reconocer diferencias o actualizaciones en la valoración.

A.- Coeficientes de uso

El Plan fija coeficientes de uso para cada uno de los usos pormenorizados que define. Para su establecimiento, se ha procedido a comparar el valor de repercusión en euros por cada metro cuadrado de suelo urbanizado para cada uno de ellos, considerándose como dominante el uso de vivienda protegida, que es el mayoritario.
De esta comparación se obtienen los siguientes coeficientes de uso pormenorizado:

	Coeficiente de uso pormenorizado
Uso global Residencial:	
Uso residencial vivienda libre	1,00
Uso residencial vivienda protegida	0,56
Uso global Terciario:	0,95
Uso global Turístico:	1,19

Como estos coeficientes provienen de la estimación del valor del suelo urbanizado para cada uso pormenorizado mediante estudios de mercado en el momento de la redacción de este Plan, podrán ser revisables en el momento de su aplicación en función de la concreta situación del mercado inmobiliario.
Para el cálculo del aprovechamiento medio de cada área de reparto, los correspondientes cuadros de cálculo recogen una distribución orientativa de usos lucrativos en los sectores, aclarándose que el Plan General no pretende condicionar la ordenación detallada futura, sino -muy al contrario- permitir y garantizar su máxima adaptabilidad a las condiciones del mercado inmobiliario del momento. Por tanto, con independencia de los porcentajes considerados a los efectos del cálculo del aprovechamiento medio, que deberá mantenerse, corresponderá al planeamiento de desarrollo establecer la ordenación pormenorizada de cada sector, pudiendo alterar los mismos.
En todo caso, con independencia de los valores considerados, corresponderá al planeamiento de desarrollo fijar y/o concretar, respetando los criterios del Plan General, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca.

B.- Coeficientes de localización

Los coeficientes de localización permiten homogeneizar las distintas ubicaciones de los suelos urbanizables en la estructura territorial del municipio, estableciendo un coeficiente de valor la unidad para suelos situados en posiciones “neutrales”, y estimando una mayoración o minoración del 5% del valor aplicable en función de su posición estratégica, en el entorno de las vías de comunicación principales, o más aislada.

	Coeficiente de localización
Suelo en localización estratégica:	1,10
Suelo en localización normal:	1,00

C.- Coeficientes de infraestructuras y urbanización

Estos coeficientes reflejan la influencia sobre el valor del suelo de los costes aplicables a las obras de urbanización y conexión con las infraestructuras generales del municipio,

en función de factores tales como la topografía del terreno, los usos a implantar o su situación específica. En general, se estima que estos costes van a ser más elevados en los sectores de uso global residencial, y menores para los usos terciarios o industriales.

	Coeficiente de inf. y urbanización
Costes de urbanización inferiores a la media:	1,05
Costes de urbanización medios:	1,00
Costes de urbanización superiores a la media:	0,95

D.- Coeficientes de tipología

Se establecen con el objeto de recoger las diferencias de valor del suelo urbanizado obtenido en función de la tipología implantada en el ámbito.

	Coeficiente de tipología
Residencial plurifamiliar +4:	1,05
Residencial plurifamiliar +8:	0,90
Residencial viviendas protegidas:	1,00
Turístico hotelero:	1,30
Terciario escaparate:	1,05
Industrial edificación exenta:	1,10

3.2.4.3.- CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES

COEFICIENTES DE LOS USOS PORMENORIZADOS

En función del valor del suelo urbanizado obtenido para cada uso pormenorizado, se van establecer los coeficientes de uso.

USO GLOBAL RESIDENCIAL

USO RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE:

Vs = 400,00 €/m^{2}t

CRL= 1,00 (REFERENCIA)

USO RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP):

Vs = 225,00 €/m^{2}t

CVP= 0,56

COEFICIENTE USO RESIDENCIAL

DISTRIBUCIÓN DE USOS LUCRATIVOS - USO GLOBAL RESIDENCIAL

VIVIENDA LIBRE 70%
VIVIENDA PROTEGIDA 30%

CR= 0,87 COEFICIENTE DEL USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

USO GLOBAL TERCIARIO

USO TERCIARIO COMERCIAL (TER.C):

Vs = 380,00 €/m^{2}t

CTER= 0,95

USO GLOBAL TURÍSTICO

USO TURÍSTICO HOTELERO (TUR):

Vs = 475,00 €/m^{2}t

CTUR= 1,19

Estos coeficientes provienen de la estimación del valor de suelo urbanizado según los distintos usos pormenorizados en el momento de la redacción del PGOU y, por tanto, podrán ser revisables en función de la situación del mercado inmobiliario en la situación concreta de aplicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

COEFICIENTES DE LOCALIZACIÓN (CL)

Los coeficientes de localización se establecen con el objetivo de permitir la comparación en suelos con ubicaciones muy diferentes. Para ello, se establece un coeficiente de valor la unidad para suelos que no tienen una ubicación marcadamente preferente o no preferente, que son los predominantes, y, por comparación, se estima un aumento o una depreciación del valor del suelo para los demás.

VALOR DEL SUELO EN LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA:

CL: 1,10

VALOR DEL SUELO EN LOCALIZACIÓN NORMAL:

CL: 1,00

COEFICIENTES DE INFRAESTUCTURAS Y URBANIZACIÓN (CURB)

Estos coeficientes reflejan el impacto que tiene sobre el valor del suelo el costo de las obras de urbanización y conexión con las infraestructuras generales del municipio, en función de la orografía del terreno, de los usos a implantar, de su ubicación, etc. En general, se estima que estos costes serán mayores para los suelos de uso residencial que para los industriales y terciarios, y que los suelos en terrenos complicados presentarán costes más elevados.

COSTES DE URBANIZACIÓN INFERIORES A LA MEDIA:

CUR: 1,05

COSTES DE URBANIZACIÓN MEDIOS:

CUR: 1,00

COSTES DE URBANIZACIÓN SUPERIORES A LA MEDIA:

CUR: 0,95

COEFICIENTES DE TIPOLOGÍA

Se establecen con el objeto de recoger las diferencias de valor del suelo urbanizado obtenido en función de la tipología implantada en el ámbito.

RESIDENCIAL

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES +4

CT: 1,05

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES +8

CT: 0,90

VIVIENDAS PROTEGIDAS

CT: 1,00

TURÍSTICO HOTELERO

CT: 1,30

TERCIARIO ESCAPARATE

CT: 1,05

INDUSTRIAL EDIFICACIÓN EXENTA

CT: 1,10

3.2.4.4.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Integrado por los restantes terrenos adscritos al suelo urbanizable. En la delimitación de los ámbitos se han tenido en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

En concreto, el Plan delimita dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, destinados a la implantación de usos industriales, y fija, en las correspondientes fichas urbanísticas, las condiciones y los requerimientos exigibles para su cambio de categoría a suelo urbanizable sectorizado u ordenado mediante los pertinentes Planes de Sectorización.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SURNS

	Actuaciones	Superficie m^2s	Uso global preferente
ÁMBITOS	SURNS- O.3I (Suelos Industriales I)	144.453	Industrial
	SURNS- O.4I (Suelos Industriales II)	197.738	Industrial
TOTAL		**342.191**	

	Actuación		Superficie m^2s	Uso
S. G.	SG.	T.2 (Punto Limpio en I. Oeste)	2.500	Técnico
TOTAL			**2.500**	

TOTAL ACTUACIONES	**344.691**

La superficie total de ámbitos y sistemas generales es de 34,47 hectáreas, con parciales respectivos de 34,22 y 0,25 hectáreas.

Al igual que en el suelo urbanizable sectorizado, las superficies de los ámbitos y sistemas generales recogidas en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas, puesto que proceden de mediciones realizadas sobre la base cartográfica del Plan, son aproximadas, pudiendo el planeamiento urbanístico general y/o de desarrollo ulterior precisarlas y/o corregirlas, aumentándolas o disminuyéndolas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos oficiales, a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos que se establezcan.

Todos los sectores y sistemas generales se sitúan en la corona de crecimiento de la ciudad de La Línea, complementándose de este modo el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta por el que aboga el Plan regional.

Con carácter de **ordenación estructural**, el Plan establece para los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado los usos incompatibles con esta categoría de suelo (grandes industrias en todos los casos), las condiciones para proceder a su sectorización que aseguren la adecuada inserción de los futuros sectores en la estructura de la ordenación municipal (se establece para todos los ámbitos como condición haber transcurrido ocho años desde la aprobación de Plan General o haberse urbanizado más del 60% en el suelo ordenado y sectorizado disponible para el mismo uso en el área urbana de que se trate, según lo previsto en las Normas Urbanísticas), y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

Con carácter de **ordenación pormenorizada preceptiva**, el Plan establece para los ámbitos la normativa de aplicación hasta la sectorización, optando por la correspondiente al suelo no urbanizable colindante (protección territorial y/o ambiental).

Asimismo, con alcance de **determinaciones orientativas de ordenación**, puesto que su fijación corresponderá al planeamiento de sectorización, el Plan propone el uso global.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ANEXO I - CÁLCULO DE CRECIMIENTO A EFECTOS DEL POTA, Plan General es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre

LISTADOS DE SUELOS Y CRECIMIENTOS PROPUESTOS

1. Suelos Urbanizables (SUR)

DENOMINACIÓN	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)			DENSIDAD	Nº VIV.
			TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA	(viv/Ha)	
SURS-O.1	**R**	146.269,25	0,86	0,60	0,26	60+Com	896
SURS-O.2	**R**	227.032,30	0,55	0,38	0,17	45 (media)	1.126
SURNS-O.3I	**I**	144.453,00	0,55	0,38	0,17	-	-
SURNS-O.4I	**I**	197.738,05	0,55	0,38	0,17	-	-
SURS-S.1	**R**	11.063,50	0,55	0,38	0,17	45 (media)	49
SURS-S.2	**R**	130.594,90	0,55	0,38	0,17	45 (media)	587
SURS-N.1	**R**	300.562,60	0,86	0,60	0,26	70 (alta)	2.013
SURS-N.2	**TER**	288.716,15	0,86	0,60	0,26	-	-
SURS-E.1	**R**	157.060,10	0,55	0,38	0,17	45 (media)	706
SURS-E.2	**TUR**	205.708,90	0,30	0,30	0,00	Turístico (baja)	-

2. Área de Reforma Interior - ARI (SUNC)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
ARI-S.1	Fernando Díaz de Mendoza	Residencial	909,20
ARI-S.2	Calle Zorrilla	Residencial	5.033,80
ARI-S.3	Calle Quevedo	Residencial	4.266,70
ARI-S.4	Pje. Antonio Maura	Residencial	1.339,46
ARI-S.5	Calle Italia	Residencial	3.452,40
ARI-S.6	Calle Murillo	Residencial	3.824,90
ARI-S.7	Castillejos	Residencial	19.984,95
ARI-S.8	Calle Xauen	Residencial	21.783,60
ARI-S.9	Calle Segovia	Residencial	7.993,10
ARI-S.10	Calle Castilla	Residencial	1.278,40
ARI-S.11	Lope De Vega	Residencial	3.180,60
ARI-S.12	Villegas	Residencial	5.504,50
ARI-S.13	Gibraltar	Residencial	1.086,40
ARI-S.14	Galileo	Residencial	1.381,80
ARI-S.15	Barrocal	Residencial	4.973,95
ARI-O.1	Arroyo del Cachón	Residencial	32.525,80
ARI-O.2	Callejón de la Pizarra	Residencial	16.790,90
ARI-O.3	Travesía Quevedo	Residencial	54.104,40
ARI-O.4	Torres Quevedo	Residencial	41.133,20
ARI-O.5	Industrial Oeste	Industrial	37.391,40
ARI-O.6	Pedrera	Residencial	11.115,20
ARI-E.1	Conchal	Residencial	117.140,30
ARI-E.2	Calle Villaverde	Residencial	14.454,10
ARI-E.3	Camino Torrenueva	Residencial	13.016,50
ARI-E.4	Atunara	Residencial	193.120,70
ARI-N.1	Camino de las Pedreras	Residencial	34.139,50
ARI-N.2	Calle del Navío	Residencial	31.351,65
ARI-N.3	Calle de la Ermita	Residencial	24.479,90
ARI (UE-1)	Camino del Picadero	Residencia Zabal	292.163,70
ARI (UE-2)	Camino Torrenueva	Residencia Zabal	3.924,80
ARI (UE-3)	Camino de la Viña	Residencia Zabal	90.745,50
ARI (UE-4)	Pasaje Estepona	Residencia Zabal	127.342,50
ARI (UE-5)	Travesía Sobrevela	Residencia Zabal	164.815,65
ARI (UE-6)	Carril Cuevas	Residencia Zabal	316.018,60
ARI (UE-7)	Camino Oeste	Residencia Zabal	99.552,15
ARI (UE-8)	Camino San Antonio	Residencia Zabal	103.591,15
ARI (UE-9)	Camino del Cuerdo	Residencia Zabal	124.878,20
ARI (UE-10)	Camino de la Rana	Residencia Zabal	84.602,50
ARI (UE-11)	Cementerio	Residencia Zabal	102.745,25
ARI (UE-12)	Camino de las Marismas	Residencia Zabal	31.675,60
ARI (UE-13)	Zabal Bajo	Residencia Zabal	117.177,40
ARI (UE-14)	Clara Campoamor	Residencia Zabal	53.793,35
ARI (UE-15)	Triana	Residencia Zabal	124.624,90
ARI (UE-16)	Palangre	Residencia Zabal	11.204,10

3. Actuación Dotación - AD (SUNC)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
AD-S.1	Nuevo Centro Junquillos		37.906,30
AD-S.2	Virgen de los Milagros		28.823,60
AD-S.3	Calle Concha Espina		2.969,40
AD-S.4	Centralidad Poniente		20.985,80
AD-S.5	Sevilla		8.266,00
AD-S.6	Manuel de Falla		34.159,05
AD-S.7	Centralidad Puerto		7.285,45
AD-S.8	Cine		1.244,80
AD-S.9	Centralidad Banqueta		2.349,10
AD-S.10	Centralidad Frontera		5.289,85
AD-S.11	Ciudad Aeroportuaria		65.476,30
AD-S.12	Centro Deportivo		242.152,70
AD-S.13	Centralidad Levante		4.731,20
AD-E.1	Frente Levante I		33.310,10
AD-E.2	Frente Levante II		39.506,85

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4. Plan Especial Reurbanización – PERU

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
PERU-O.1	Junquillos		
PERU-O.2	Virgen del Rosario		49.460,00
PERU-O.3	Virgen de la Palma		33.177,00
PERU-E.1	Menéndez Pelayo		104.918,10

5. Suelo No Urbanizable (SNU)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)
	Parque Levante		6.561.613,30

6. Sistemas Generales (SG)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	ADSCRIPCIÓN
SG-SURS-O.2	Ciudad Deportiva	Área Libre	56.752,20	SURS
SG-SURS-N.2	Parque Central	Área Libre	49.206,20	SURS
SG-SURS-N.1	Parque Norte	Área Libre	100.495,80	SURS

SG-V.1	Eje Norte	Viario	72.494,60	SURS
SG-V.2	Camino Estepona	Viario	21.056,90	SURS
SG-V.3	Camino Torrenueva	Viario	15.726,00	SURS
SG-V.4	Eje Zabal	Viario	26.212,80	SURS
SG-V.5	Travesía Sobrevela 3	Viario	25.347,75	SURS
SG-V.6	Camino Cuervo	Viario	24.111,50	SURS
SG-V.7	Ctra. Málaga-Zabal	Viario	25.176,20	SURS
SG-V.8	Nueva Ronda Norte	Viario	31.969,65	SURS
SG-V.9	Paseo Mediterráneo	Viario	48.581,90	SUNC
SG-V.10	Paseo Levante	Viario	51.502,35	SURS

SG-T.1	Punto limpio en S. Industrial	Técnico	15.445,80	SUNC
SG-T.2	Punto limpio en I. Oeste	Técnico	2.500,00	SURNS
SG-T.3	Punto limpio Aeropuerto	Técnico	2.500,00	SUNC
SG-T.4	Punto limpio Alcaidesa	Técnico	2.500,00	SUNC

La Norma 45 del POTA establece como límite de la capacidad residencial máxima de los Planes Generales un número de viviendas capaz de acoger un crecimiento del 30% de la población.

Para el cálculo del número de viviendas se aplica una ratio de 2,4 habitantes por vivienda conforme a la instrucción del Decreto 11/2008 de la Junta de Andalucía.

La Norma 45 del POTA establece como límite del crecimiento superficial el 40% del suelo urbano existente para toda clase de uso.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

CUMPLIMIENTO LÍMITES DE CRECIMIENTO POTA

CRECIMIENTOS EN SUELO

		Superficie total (m²)	Superficie computable (m²)	Superficie no computable (m²)
SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (Según art. 45.1 LOUA)	9.275.480	9.275.480	
SUNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Suelo urbano no consolidado (excepto asentamientos urbanísticos)			
	Suelo urbano no consolidado de asentamientos urbanísticos	1.848.855		1.848.855
SUPERFICIE BASE DE CÁLCULO			**9.275.480**	
SURS	Residencial	972.583	972.583	
	Terciario	288.716	288.716	
	Turístico	205.709	205.709	
	TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	1.467.008	1.467.008	
SG.SURS	Carácter municipal	293.598	293.598	
	Carácter supramunicipal	0		
	TOTAL SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SURS	293.598	293.598	
CRECIMIENTO SUPERFICIAL			**1.760.605**	

LÍMITE CRECIMIENTO SUPERFICIAL (art. 45 POTA)	**40%**	**3.710.192**
INCREMENTO DE SUPERFICIE	**18,98%**	**1.760.605**

CRECIMIENTOS EN POBLACIÓN

		Nº habitantes (dato: INE 01/01/2013)		
POBLACIÓN EXISTENTE			**62.940**	
		Nº viviendas total	**Viviendas computables**	**Viviendas no computables**
SURS	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	4.512	4.512	
TOTAL NUEVAS VIVIENDAS			**4.512**	

LÍMITE CRECIMIENTO POBLACIONAL (art. 45 POTA)	**30%**	**18.882**
Nº de nuevas viviendas propuestas (2,4 hab./viv.)		4.512
INCREMENTO DE POBLACIÓN	**17,20%**	**10.829**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ANEXO II – RESUMEN DE DATOS URBANÍSTICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (Artículo 10.1.c1 de la LOUA) Y CRECIMIENTOS A EFECTOS DEL POTA (Decreto 206/2006, de 28 de noviembre)

Partimos del resumen de datos urbanísticos propuestos por el nuevo Plan General de La Línea, en base a Espacios libres y Crecimientos según los parámetros especificados en los Cuadros de las diferentes calificaciones de suelo que el nuevo Plan plantea tanto en las nuevas intervenciones en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable:

A. SUELO URBANO

- **Áreas de Reforma Interior (ARI):**

Superficie de Suelo:	511.829,73 m²s
Número de nuevas viviendas:	1.678 viviendas
Superficie de techo residencial:	446.325,01 m²t
Sistemas Verdes Locales:	51.182,97 m²s
Equipamientos Locales:	35.000 m²s

- **Actuaciones Dotación (AD):**

Superficie de Suelo:	534.453,50 m²s
Número de nuevas viviendas:	335 viviendas
Superficie de techo residencial:	254.260,00 m²t
Sistemas Verdes Locales:	53.445,35 m²s
Equipamientos Locales:	37.000 m²s

B. SUELO URBANIZABLE

Superficie de Suelo:	1.473.499,70 m²s
Número de nuevas viviendas:	5.377 viviendas
Superficie de techo residencial:	427.816,06 m²t
Sistemas Generales Verdes:	206.454.20 m²t
Sistemas Locales Verdes:	334.247,55 m²t
Sistemas Locales Equipamientos:	167.123,77 m²t

TOTAL (URBANO + URBANIZABLE)

Superficie de Suelo:	2.890.823,68 m²s
Número de nuevas viviendas:	7.390 viviendas
Superficie de techo residencial:	1.382.661,07 m²t
Sistemas Verdes:	645.330,07 m²t
Equipamientos:	239.123,77 m²t

En base al artículo 10.1.c1 de la LOUA, cumpliría el Plan General con los estándares especificados en dicho artículo que determina entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial.

- **Respecto al Techo Residencial** tendríamos:

Sistemas Verdes (Generales + Locales):	645.330,07 m²s
Superficie Techo Residencial (Urbano + Urbanizable):	254.260,00 m²t

1.382.661,07 m²t / 40 m²tr = 34.566,52

645.330,07 m²s / 34.566,52 = **18,67 m²s** (mayor que los 5 – 10 m²s exigidos)

- **Respecto al número de habitantes**, que se incrementan en el nuevo Plan General:

Número de Viviendas:	7.390 uds.
Número de Habitantes:	2,4 habitantes / vivienda

7.39 x 2,4 = 17.736 habitantes

645.330,07m²s / 17.736habitantes = **36,38 m²s** (mayor que los 5-10 m²s exigidos)

- **Y finalmente, referente a la totalidad de habitantes** de la Ciudad de La Línea según los datos publicados por el INE en el 2.018 que es de 62.940 habitantes, que incrementados en los 17.736 habitantes propuestos en el nuevo Plan (Inferior al 30 % de 62.940 = 18.882 habitantes) nos daría un total de previsiones futuras de 80.676 habitantes:

  645.330,07 m²s / 80.676 habitantes = **7,99 m²s** (que se encuentra situado entre los 5 – 10 metros cuadrados por habitante), sin haber contabilizado las actuales Zonas Verdes existentes del Parque Princesa Sofía ni otras situadas en diferentes sectores de la ciudad consolidada.

- **Con respecto al crecimiento máximo previsto por el Plan** (Suelo Urbano + Suelos Urbanizable) es de 2.890.823,68 m² de suelo y 7.390 viviendas, con lo cual el número de viviendas previstas es menor del 30 % de la población existente de 62.940 habitantes (según datos publicados por el INE en 2.018) que supone 18.882 habitantes, siendo la previsión del Plan de 17.736 habitantes (7.390 viviendas x 2,4 habitantes/vivienda = 17.736 viviendas).

  En cuanto al Suelo Urbanizable planteado de 1.473.499,70 m²s es muy inferior al 40 % del Suelo Urbano existente para toda clase de uso.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA
(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
6. VIABILIDAD ECONÓMICA PARA ACTUACIONES EN MEDIO URBANO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

A. MEMORIA (Estructural y Pormenorizada)

0. Criterios y objetivos generales

1. Informativa y Justificativa
- 1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
- 1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
- 1.3. La estructura urbana y la edificación
- 1.4. Estudio sobre la vivienda
- 1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
- 1.6. Tráfico y movilidad
- 1.7. Infraestructuras y servicios
- 1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"
- 2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
- 2.2. Planos de información. Ordenación
- 2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
- 2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
- 2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares

3. Memoria de Ordenación Estructural y Pormenorizada
- 3.1. Descripción y justificación de las propuestas de ordenación estructural y pormenorizada
- 3.2. Programación. Gestión

ANEXOS

4. Estudio Económico – Financiero
- 4.1. Contenido y función del estudio económico financiero
- 4.2. Estudio de costes de programación

5. Informe de Sostenibilidad Económica
- 5.1. Introducción
- 5.2. Fases necesarias para conocer la viabilidad del Plan
- 5.3. Análisis y evolución de la hacienda municipal
- 5.4. La deuda municipal
- 5.5. Análisis y proyección de la inversión municipal
- 5.6. Análisis y proyección de la inversión no municipal

ANEXO ESTADÍSTICO

6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano
- 6.1. Introducción
- 6.2. Recursos
- 6.3. Valoración de las actuaciones en los sistemas generales

ANEXO

7. Participación pública e informes sectoriales
- 7.1. Proceso de participación pública
- 7.2. Análisis de los informes sectoriales a solicitar y recepcionar

8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)

9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte

10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)

B. PLANOS

1. Serie 1.- Información urbanística
2. Serie 2.- Ordenación estructural
3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada
4. Serie 4.- infraestructuras

C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Normas urbanísticas generales
Tomo I: Ordenación Estructural
Tomo II: Ordenación Pormenorizada
Tomo III: Fichas y Ordenanzas

2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo
- 2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
- 2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
- 2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
- 2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección

3. Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales
4. Transitorias y alegatorias

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
3. Identificación y valoración de impactos
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental
6. Síntesis

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. Memoria descriptiva y justificativa
2. Ficha de cada elemento estructural

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios

0. De los informes de la legislación sectorial, ambiental y urbanística en la Aprobación Inicial
1. Estudio de inundabilidad
2. Estudio Acústico
3. Informe sobre Impacto de Género

G. RESUMEN EJECUTIVO

1. Memoria de las Propuestas de Ordenación
2. Planos de "Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, 2

4.1 CONTENIDO Y FUNCIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, ...2
4.1.1 ESTUDIO DE LOS COSTES DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS, ...2
4.1.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN, ...2
4.2. ESTUDIO DE COSTES Y PROGRAMACIÓN, ...3
4.2.1. INTRODUCCIÓN, ...3
4.2.2. PROGRAMA DE GESTIÓN: DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. CRITERIOS Y OBJETIVO, ...5
4.2.2.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, ...5
4.2.2.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, ...6
4.2.2.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO, ...8
4.2.3. REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES, ...9

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 13

5.1. INTRODUCCIÓN
5.2. FASES NECESARIAS PARA CONOCER LA VIABILIDAD DEL PLAN, ...15
5.2.1. Análisis de los presupuestos municipales, ...15
5.2.2. La deuda municipal, ...15
5.2.3. Análisis y proyección de la inversión municipal, ...15
5.2.4. Análisis y proyección de la inversión no municipal, ...15
5.2.5. Estudio de los costes de las actuaciones programadas, ...15
5.2.6. Encaje de la viabilidad, ...16
5.3. ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LA HACIENDA MUNICIPAL, ...16
5.4. LA DEUDA MUNICIPAL, ...22
5.5. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL, ...23
5.5.1. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL, ...23
5.5.2. PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL, ...24
5.6. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN NO MUNICIPAL, ...25
ANEXO ESTADÍSTICO.....26

6. VIABILIDAD ECONÓMICA PARA ACTUACIONES EN MEDIO URBANO

6.1. INTRODUCCIÓN, ...36
6.2. RECURSOS, ...36
6.2.1. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES, 36
ANEXO.....41

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1 CONTENIDO Y FUNCIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1.1 ESTUDIO DE LOS COSTES DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS

Una vez estudiada la capacidad financiera de la Entidad Local para hacer frente a los compromisos económicos que requiere el Plan General y de las distintas Administraciones Públicas que intervienen de forma directa o indirecta en el mismo, el siguiente apartado dentro de un Estudio Económico Financiero debe ser la estimación de los costes generados por las determinaciones del Plan, así como las correspondientes al carácter público o privado de las actuaciones o inversiones que requiere el Plan, antes de analizar la última parte que es el encaje de la viabilidad del mismo, que se realizará en el documento Viabilidad Económica del actuaciones en el medio urbano.

4.1.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN

La metodología utilizada en el presente Estudio de Costes del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción se basa en la utilización de tablas de doble entrada que a continuación se desarrollan.

Lo idóneo, no cabe duda, sería proceder a la valoración individualizada de cada partida presupuestada de una obra o servicio, teniendo en cuenta sus características topográficas, de situación y de construcción. Esta valoración detallada y puntual ofrece dos inconvenientes insalvables para un estudio de este tipo:

Debido a lo complejo y prolijo de detallar todas y cada una de las ejecuciones se hace necesario ir a unas valoraciones estimadamente estandarizadas. Muchas de estas valoraciones detalladas no serían posibles al no tener redactados los correspondientes proyectos técnicos y por ello se deben realizar estas estimaciones aproximadas en base a unos módulos económicos que responden a la realidad de los costos medios que define el mercado de precios de la construcción.

Por lo tanto, se han utilizado estándares en la valoración de las necesidades, ayuda bastante a solucionar el problema, en base a los costes unitarios de urbanización del metro cuadrado de vial y espacios libres, teniendo presente los servicios necesarios, forestación, jardinería y mobiliario urbano, así como el coste, igualmente por metro cuadrado, cuando se trate de algún tipo de construcción y, en metros lineales, para las distintas redes de conducción.

El sistema de valoración se basa en los precios de mercado usuales realizados por los Servicios Técnicos Municipales, por cada área analizada y en los estándares legales ofrecidos por las distintas Administraciones con competencias en cada materia, y por el equipo técnico director de este Plan. Ello nos permitirá obtener una estimación del coste económico total de los Sistemas Generales que justificarán los repartos equitativos de aprovechamientos urbanísticos que se plantean en los Suelos Urbanizables a los que van adscritos.

PRECIOS APLICADOS A LOS SITEMAS GENERALES	PRECIO
Viario de Sistema General incluyendo todos los servicios necesarios y específicos del vial	160 €/m^2
Sistemas Generales Técnicos	Según proyectos constructuivos
Sistemas de áreas Libre Ciudad Deportiva	150 €/m^2
Sistemas de áreas Libre Parque	50 €/m^2

PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE SANEMIENTO	PRECIO
Colocación de tubería de PVC liso para saneamiento, serie SN 4, de 400 mm de diámetro interior y 9,8 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1.y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y pozos, incluso excavación en zaja de 1,4 m de anchura y hasta 2,5 m de profundicad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	123,97 €
Colocación de tubería de PVC liso para saneamiento, serie SN 4, de 430 mm de diámetro interior y 7,7 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1.y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y pozos, incluso excavación en zaja de 1,3 m de anchura y hasta 2,5 m de profundicad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	92,25 €

PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES	PRECIO
Colocación de colector enterrado, formado por tubo de hormigón armado con camisa de chapa para saneamiento sin presión, de 1.500 mm de diámetro nominal (interior), unión por enchufe y campana con junta elástica. y p.p. de pozos, incluso excavación en zanja de 2,5 m de anchura y hasta 3 m de profundicad, incluso relleno de 15 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hasta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	570,12 €

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA	PRECIO
Canalización telefónica con 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 45x41 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,5 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	51,32 €
Canalización telefónica con 6 tubos de PVC de 63 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 30x30 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,28 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	57,04 €
Canalización telefónica con 2 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 45x27 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,3 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	36,62 €
Canalización telefónica con 4 tubos de PVC de 63 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 27,6x27,6 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,3 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	42,46 €

4.2. ESTUDIO DE COSTES Y PROGRAMACIÓN

4.2.1. INTRODUCCIÓN

El Programa de Actuación constituye uno de los documentos integrantes del Plan General de La Línea, exigidos por la Ley del Suelo. La Ley le atribuye al Programa de Actuación una importancia decisiva en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana. Establece que los Planes Generales de Ordenación Urbana, como instrumentos de ordenación integral, establecerán el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia. Señala que debe de proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución, fijando los programas de desarrollo a corto y medio plazo referidos a un conjunto de actuaciones públicas y privadas.

Específicamente se hace referencia a los documentos cuyo contenido y normas se fijarán reglamentariamente, éstos son:

a) Memoria y estudios complementarios
b) Planes de información
c) Planes de ordenación urbanística del territorio
d) Normas urbanísticas
e) Programa de Actuación
f) Estudio Económico Financiero

Los Planes Generales deberán incluir un Programa de Actuación o Gestión que establecerá:

a) Los objetivos, directrices y estrategias para su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
c) Los plazos de tiempo en que han de aprobarse los Planes Parciales, en el suelo urbanizable sectorizado.
d) En suelo urbano que deba ser objeto de desarrollo de planeamiento y reforma interior, los plazos en que ha de darse cumplimento a los deberes de cesión, equidistribución y de solicitar licencia cuando se actúe sistemáticamente, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe sistemáticamente.
e) Para las áreas del suelo urbano remitidas a planeamiento de reforma interior, el plazo para su aprobación.

Al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción le corresponderá, la revisión y aprobación, en su caso, del Programa de Actuación o gestión contenido en el Plan General. Por otra parte, se vuelve a señalar que el Programa de Gestión establece:

1.- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
2.- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
3.- Los periodos en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable sectorizado.
4.- Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

Evidentemente, de la simple lectura de los preceptos legales y reglamentarios, se deduce la singular trascendencia del Programa de Actuación, dentro de las determinaciones de un Plan General.

Ello convierte al Programa de Actuación, en la pieza clave del planeamiento general y, en definitiva, en la prueba de su validez, al entrañar, teóricamente su propia viabilidad y ejecución y no sólo su mayor o menor justificación técnica, dentro de una línea de plan-programa-compromiso y no sólo de plan-modelo o plan-norma, como tradicionalmente ha sido concebido o aplicado el planeamiento general, incluso en su peor sentido, de mero instrumento de generación de plusvalía.

Es por ello por lo que la ordenación general ha de plantearse desde un punto de vista instrumental, no meramente técnico ni científico, sino como el resultado de un proceso participativo y de coordinación, y en particular, el Programa de Actuación debe poner de manifiesto, posibilidades de que realmente el Plan se lleve a la práctica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Pero la programación en sí misma no es suficiente, la garantía de que se cumplan todos los pasos precisos para la correcta ejecución del planeamiento, incluso que se aborde oportunamente el ajuste de éste, cuando ello resulte necesario o conveniente, exige una cierta capacidad de gestión municipal, y de respuesta para hacer frente a la complejidad de toda política urbanística. De esa misma capacidad de gestión depende en definitiva la propia capacidad económica del nuevo Plan General que basa sus capacidades económicas en el reparto equitativo entre las rentabilidades productivas de las actuaciones urbanísticas que establece el Plan con las rentabilidades municipales necesarias para hacer frente a los costos de la puesta en marcha de dichas actuaciones y sus mantenimientos, cuya concreción de dichos repartos se basará en los costos económicos que el Plan calcula para la puesta en marcha y mantenimientos de dichas actuaciones en cuanto a dotaciones e infraestructuras necesarias para posibilitar los desarrollos urbanísticos de dichos suelos y su inclusión en la estructura general de la ciudad.

La agilización en la ejecución del planeamiento vigente, la posible adquisición de patrimonio de suelo, la coordinación con organismos, de la Administración Central y Autonómica, la misma coordinación de las actuaciones privadas, son tareas todas ellas determinantes del propio proceso de la Revisión y que entrañan una fuerte labor de gestión, que se convierte en una de las principales características de este nuevo Plan.

Resulta obvio decir que este enfoque metodológico del planeamiento general ligado a la coordinación de actuaciones y a la gestión, choca en primer lugar con la falta de programación de inversiones de los posibles agentes urbanísticos actuantes, tanto públicos como privados, lo cual hace que cualquier intento en ese sentido tenga una fuerte carga de aleatoriedad y voluntarismo si no se definen sus mecanismos de gestión urbanística.

Con respecto al ámbito temporal el Ayuntamiento revisará el Programa de Actuación contenido en el Plan General. De ello se deriva una lógica mayor importancia para el primer período, supuesto que en cualquier caso sea obligatoria la revisión de los siguientes, planteamiento realista que reduce las dificultades señaladas, dada la complejidad del quehacer urbanístico en un municipio, cuya realización a cargo de la gestión pública incluye no sólo la local, municipal y provincial, sino también la autonómica y la estatal, de la que en parte depende la actuación privada, lo que difícilmente puede desenvolverse sin las desviaciones sensibles de cualquier programación.

Por otra parte, es el primer plazo, donde han de ponerse las bases para el correcto desarrollo del Plan, y por otra parte, en el que hay que realizar un mayor esfuerzo para atender no sólo al crecimiento urbano previsto para el primer periodo, sino a parte del crecimiento correspondiente a los siguientes, al objeto de hacer frente al efecto de "retardo" en la preparación de suelo, así como para atender a los primeros problemas de cobertura de los déficits más urgentes, tanto de equipamiento como de urbanización así como para romper la inercia anterior.

Es, además, en ese primer período donde se ponen las principales bases para la realización de los siguientes, supuestos que en él hay que llevar a cabo la mayor parte de los planes y estudios de mayor trascendencia que se derivan del propio Plan General, precisos para su correcto desarrollo, y que han de constituir las bases para las posteriores actuaciones.

Ello obliga, aparte de atender a la programación propiamente dicha y demás aspectos previstos en la legislación y reglamentación vigentes, abordar la problemática propia de la gestión urbanística municipal, su puesta en marcha y montaje, como uno de los principales objetivos del Plan.

4.2.2. PROGRAMA DE GESTIÓN: DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. CRITERIOS Y OBJETIVO

El objeto del documento de la Gestión del Plan General es establecer un adecuado equilibrio entre las rentabilidades privadas de las calificaciones del suelo (suelos urbanizables) con las rentabilidades públicas de las dotaciones (Sistemas Generales) que precisamente las legitiman.

Este estudio y cálculo para garantizar las condiciones de dicho equilibrio de intereses “públicos-privados”, es la base del objeto y justificación del presente Plan General de La Línea.

Según estos objetivos, la gestión se plantea según las fases de desarrollo del Plan General de los suelos urbanizables sectorizados y Suelos Urbanos No Consolidados, garantizando su ejecución y cumplimiento de los repartos equitativos que el Plan General plantea en todas sus determinaciones, entendiendo los suelos urbanizables no sectorizados como reservas a programar una vez agotados los suelos sectorizados al menos en un 60%, mientras tanto mantienen su régimen de suelo no urbanizable y se protegen para garantizar los futuros desarrollos de la ciudad mediante propuestas de innovación a iniciativa municipal.

El Plan General delimita, por una parte, **el Suelo Urbano No Consolidado** (SUNC) y, **el Suelo Urbanizable Sectorizado** (SURS) y el **Suelo Urbanizable No Sectorizado** (SURNS).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.2.2.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Dentro del **suelo urbano no consolidado,** en el núcleo urbano el Plan distingue dos tipos de ámbitos, en función de su consideración como áreas de **reforma interior** (ARI) o **actuaciones de dotación** (AD), según la categorización contenida en el artículo 45.2.B) de la LOUA.

Así, las **áreas de reforma interior** corresponden a actuaciones destinadas a dotar a la urbanización existente con los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellas, ya sea por precisar la urbanización de mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global. El Plan delimita las siguientes:

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO
ARI-S.1	Fernando Díaz de Mendoza	Residencial
ARI-S.2	Calle Zorrilla	Residencial
ARI-S.3	Calle Quevedo	Residencial
ARI-S.4	Pje. Antonio Maura	Residencial
ARI-S.5	Calle Italia	Residencial
ARI-S.6	Calle Murillo	Residencial
ARI-S.7	Castillejos	Residencial
ARI-S.8	Calle Xauen	Residencial
ARI-S.9	Calle Segovia	Residencial
ARI-S.10	Calle Castilla	Residencial
ARI-S.11	Lope De Vega	Residencial
ARI-S.12	Villegas	Residencial
ARI-S.13	Gibraltar	Residencial
ARI-S.14	Galileo	Residencial
ARI-S.15	Barrocal	Residencial
ARI-O.1	Arroyo del Cachón	Residencial
ARI-O.2	Callejón de la Pizarra	Residencial
ARI-O.3	Travesía Quevedo	Residencial
ARI-O.4	Torres Quevedo	Residencial
ARI-O.5	Industrial Oeste	Industrial
ARI-O.6	Pedrera	Residencial
ARI-E.1	Conchal	Residencial
ARI-E.2	Calle Villaverde	Residencial
ARI-E.3	Camino Torrenueva	Residencial
ARI-E.4	Atunara	Residencial
ARI-N.1	Camino de las Pedreras	Residencial
ARI-N.2	Calle del Navío	Residencial
ARI-N.3	Calle de la Ermita	Residencial
ARI (UE-1)	Camino del Picadero	Residencia Zaball
ARI (UE-2)	Camino Torrenueva	Residencia Zaball
ARI (UE-3)	Camino de la Viña	Residencia Zaball
ARI (UE-4)	Pasaje Estepona	Residencia Zaball
ARI (UE-5)	Travesía Sobrevela	Residencia Zaball
ARI (UE-6)	Carril Cuevas	Residencia Zaball
ARI (UE-7)	Camino Oeste	Residencia Zaball
ARI (UE-8)	Camino San Antonio	Residencia Zaball
ARI (UE-9)	Camino del Cuerdo	Residencia Zaball
ARI (UE-10)	Camino de la Rana	Residencia Zaball
ARI (UE-11)	Cementerio	Residencia Zaball
ARI (UE-12)	Camino de las Marismas	Residencia Zaball
ARI (UE-13)	Zabal Bajo	Residencia Zaball
ARI (UE-14)	Clara Campoamor	Residencia Zaball
ARI (UE-15)	Triana	Residencia Zaball
ARI (UE-16)	Palangre	Residencia Zaball

Con respecto a **las actuaciones de dotación**, estas corresponden a aquellos ámbitos que precisan de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso y son las siguientes:

DENOMINACIÓN	NOMBRE
AD-S.1	Nuevo Centro Junquillos
AD-S.2	Virgen de los Milagros
AD-S.3	Calle Concha Espina
AD-S.4	Centralidad Poniente
AD-S.5	Sevilla
AD-S.6	Manuel de Falla
AD-S.7	Centralidad Puerto
AD-S.8	Cine
AD-S.9	Centralidad Banqueta
AD-S.10	Centralidad Frontera
AD-S.11	Ciudad Aeroportuaria
AD-S.12	Centro Deportivo
AD-S.13	Centralidad Levante
AD-E.1	Frente Levante I
AD-E.2	Frente Levante II

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.2.2.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Por lo que respecta al Suelo Urbanizable Sectorizado, este es el integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio de La Línea.

En concreto, el Plan delimita un total de ocho sectores de crecimiento, seis de ellos de uso global residencial (con una capacidad de 5.366 viviendas), uno de uso global terciario, completando la relación un sector de uso turístico, con una edificabilidad total de 983.447 metros cuadrados de techo.

Asimismo, el Plan fija, en las correspondientes fichas urbanísticas de los sectores, las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante los pertinentes Planes Parciales de Ordenación.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SURS

	Actuaciones	Superficie m^2s	Uso global
RESIDENCIALES	SURS- O.1 (Pedrera-Hospital)	146.269	Residencial
	SURS- O.2 (Pedrera-Norte)	227.032	Residencial
	SURS- S.1 (Campamento)	11.064	Residencial
	SURS- S.2 (Ronda)	130.595	Residencial
	SURS- N.1 (Eje Norte-Residencial)	300.563	Residencial
	SURS- E.1 (Torre Nueva)	157.060	Residencial
	SUBTOTAL	**972.583**	
TER.	SURS- N.2 (Eje Norte-Terciario)	288.716	Terciario
	SUBTOTAL	**288.716**	
TUR.	SURS- E.2 (La Campana)	205.709	Turístico
	SUBTOTAL	**205.709**	
	TOTAL	**1.467.008**	

También en el suelo urbanizable sectorizado, y para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico sectorizado, el Plan delimita catorce sistemas generales, tres destinados a parques, jardines y espacios libres públicos, y el resto a sistema general viario.

Para ello, establece el reparto equitativo de aprovechamientos urbanísticos que a continuación se expone, en base a los costos estimativos de los Sistemas Generales adscritos a estos Suelos Urbanizables y que también se especifican conjuntamente con el reparto de aprovechamientos para poder financiar sus costos de ejecución y mantenimientos.

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS (SURS): REPARTO PÚBLICO-PRIVADO

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)	Reparto Edificabilidad		DENSIDAD	Nº VIV.	ALTURA
				TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA	(viv/Ha)		
SURS-O.1	Pedrera-Hospital	Residencial	146.269,25	0,86	0,60	0,26	60+Com	896	PB+8
SURS-O.2	Pedrera-Norte	Residencial	250.417,00	0,55	0,38	0,17	45 (media)	1.126	PB+5
SURS-S.1	Campamento	Residencial	11.063,50	0,55	0,38	0,17	45 (media)	49	PB+5
SURS-S.2	Ronda	Residencial	130.594,90	0,55	0,38	0,17	45 (media)	587	PB+5
SURS-N.1	Eje Norte-Residencial	Residencial	300.562,60	0,86	0,60	0,26	70 (alta)	2.013	PB+8
SURS-N.2	Eje Norte-Terciario	Terciario	288.716,15	0,86	0,60	0,26	-	-	PB+8
SURS-E.1	Torre Nueva	Residencial	157.060,10	0,55	0,38	0,17	45 (media)	706	PB+3
SURS-E.2	La Campana	Turístico	188.816,20	0,30	0,30	0,00	Turístico (baja)	-	PB+3

SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS (SURNS): REPARTO PÚBLICO-PRIVADO

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. BRUTA (m²/m²)	Reparto Edificabilidad		DENSIDAD	Nº VIV.	ALTURA	CONDICIONES
				TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA	(viv/Ha)			
SURNS-O.3I	Suelos Industriales I	Industrial	144.453,00	0,55	0,38	0,17	-	-	PB+5	
SURNS-O.4I	Suelos Industriales II	Industrial	197.738,05	0,55	0,38	0,17	-	-	PB+5	

Sistemas Generales	Denominación	Uso	Condiciones	ADSCRIPCIÓN
SG-SURS-O.2	CIUDAD DEPORTIVA	Área Libre	Incluido en SURS-O.2	SURS
SG-SURS-N.2	PARQUE CENTRAL	Área Libre	Incluido en SURS-N.2	SURS
SG-SURS-N.1	PARQUE NORTE	Área Libre	Incluido en SURS-N.1	SURS
SG-V.1	EJE NORTE	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.2	CAMINO ESTEPONA	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.3	CAMINO TORRENUEVA	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.4	EJE ZABAL	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.5	TRAVESÍA SOBREVELA 3	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.6	CAMINO CUERVO	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.7	CTRA. MÁLAGA-ZABAL	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.8	NUEVA RONDA NORTE	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SURS
SG-V.9	PASEO MEDITERRÁNEO	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	SUNC
SG-V.10	PASEO LEVANTE	Viario	Ejecución Vial y Accesos a Playas	SURS
SG-V.11	CAMINO DE LAS MARISMAS	Viario	Obtención Suelo y Ejecución Vial	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Sistemas Generales	Denominación	Uso
SG-T.1	PUNTO LIMPIO EN S. INDUSTRIAL	Técnico
SG-T.2	PUNTO LIMPIO EN I. OESTE	Técnico
SG-T.3	PUNTO LIMPIO AEROPUERTO	Técnico
SG-T.4	PUNTO LIMPIO ALCAIDESA	Técnico

Área de Reparto

El Plan, en el modelo de crecimiento sectorizado que establece, delimita una única área de reparto, fijando las correspondientes densidades para los sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, así como la edificabilidad global para la totalidad de los sectores, asegurando así la racionalidad del crecimiento y, en particular, favoreciendo la sostenibilidad de la ciudad desde la óptica de la rentabilidad económica de la ejecución y mantenimiento de las dotaciones e infraestructuras públicas.

En los cuadros de cálculo y determinaciones que se aportan para el área de reparto, el porcentaje de excesos de aprovechamiento urbanístico establecido para cada sector guarda coherencia con el nivel de beneficio que recibe de los sistemas generales (en términos de calidad de vida, económicos por sinergias de uso, etc.).

El Plan establece para el área de reparto del suelo urbanizable sectorizado un aprovechamiento medio de **0,490 UAs/m²s**.

El cálculo del aprovechamiento medio se ha realizado dividiendo el aprovechamiento objetivo total de los sectores que forman parte del área de reparto, expresado en metros cuadrados de techo ponderados, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos. Para obtener el aprovechamiento objetivo, se han ponderado los metros cuadrados construibles en función del uso asignado, la localización del sector, sus costes de urbanización previsibles y sus costes de conexión a las infraestructuras estimados.

Para ello, el Plan establece, justificadamente, cuatro coeficientes de ponderación, que reflejan estos factores (ver más detalle memoria de gestión del plan):

- El coeficiente de uso (CU), que expresa el valor que se atribuye al suelo urbanizado para cada uso pormenorizado.
- El coeficiente de localización (CL), que refleja las distintas situaciones de los suelos en atención a su situación en la estructura territorial.
- El coeficiente de infraestructuras y urbanización (CURB), en función de los costes previsibles para la urbanización del sector y su conexión con las infraestructuras generales del municipio.
- El coeficiente de tipología (CT), para aplicar las diferencias de valor en función de la tipología edificatoria a implantar en el sector.

El Plan contiene motivación expresa de la procedencia y proporcionalidad de los coeficientes, con especificación de los valores considerados, observándose que, siendo el fin de la fijación de los coeficientes homogeneizar los aprovechamientos para asegurar la justa distribución entre los propietarios de suelo de los aprovechamientos susceptibles de apropiación privada, es una labor técnica el establecimiento del concreto proceso de cálculo puesto que la legislación urbanística no establece procedimiento técnico específico para la determinación de los coeficientes. Por tanto, cualquier método que se siga dependerá de la evolución del mercado inmobiliario en general del momento, en el propio municipio y en el seno del área de reparto.

Sin perjuicio de los coeficientes de ponderación establecidos por el Plan, que sirven de base para la determinación de los aprovechamientos medios en las distintas áreas de reparto, se deberán introducir, de forma justificada, coeficientes correctores en los futuros proyectos de reparcelación, para la definitiva adjudicación de usos, con el objetivo de reconocer diferencias o actualizaciones en la valoración.

	Coeficiente de uso pormenorizado
Uso global Residencial:	
Uso residencial vivienda libre	1,00
Uso residencial vivienda protegida	0,56
Uso global Terciario:	0,95
Uso global Turístico:	1,19
	Coeficiente de localización
Suelo en localización estratégica:	1,10
Suelo en localización normal:	1,00
	Coeficiente de inf. y urbanización
Costes de urbanización inferiores a la media:	1,05
Costes de urbanización medios:	1,00
Costes de urbanización superiores a la media:	0,95

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

	Coeficiente de tipología
Residencial plurifamiliar +4:	1,05
Residencial plurifamiliar +8:	0,90
Residencial viviendas protegidas:	1,00
Turístico hotelero:	1,30
Terciario escaparate:	1,05
Industrial edificación exenta:	1,10

(Ver en memoria de gestión los cálculos de los coeficientes).

4.2.2.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Integrado por los restantes terrenos adscritos al suelo urbanizable en la delimitación de los ámbitos se han tenido en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

En concreto, el Plan delimita dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, destinados a la implantación de usos industriales, y fija, en las correspondientes fichas urbanísticas, las condiciones y los requerimientos exigibles para su cambio de categoría a suelo urbanizable sectorizado u ordenado mediante los pertinentes Planes de Sectorización.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SURNS			
	Actuaciones	Superficie m^2s	Uso global preferente
ÁMBITOS	SURNS- O.3I (Suelos Industriales I)	144.453	Industrial
	SURNS- O.4I (Suelos Industriales II)	197.738	Industrial
TOTAL		342.191	

La superficie total de ámbitos y sistemas generales es de 34,47 hectáreas, con parciales respectivos de 34,22 y 0,25 hectáreas.

Al igual que en el suelo urbanizable sectorizado, las superficies de los ámbitos y sistemas generales recogidas en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas, puesto que proceden de mediciones realizadas sobre la base cartográfica del Plan, son aproximadas, pudiendo el planeamiento urbanístico general y/o de desarrollo ulterior precisarlas y/o corregirlas, aumentándolas o disminuyéndolas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos oficiales, a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos que se establezcan.

Todos los sectores y sistemas generales se sitúan en la corona de crecimiento de la ciudad de La Línea, complementándose de este modo el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta por el que aboga el Plan evitando los efectos negativos de su dispersión.

Con carácter de ordenación estructural, el Plan establece para los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado los usos incompatibles con esta categoría de suelo (grandes industrias en todos los casos), las condiciones para proceder a su sectorización que aseguren la adecuada inserción de los futuros sectores en la estructura de la ordenación municipal (se establece para todos los ámbitos como condición haber transcurrido ocho años desde la aprobación de Plan General o haberse urbanizado más del 60% en el suelo ordenado y sectorizado disponible para el mismo uso en el área urbana de que se trate, según lo previsto en las Normas Urbanísticas), y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

Con carácter de ordenación pormenorizada preceptiva, el Plan establece para los ámbitos la normativa de aplicación hasta la sectorización, optando por la correspondiente al suelo no urbanizable colindante (protección territorial y/o ambiental).

Asimismo, con alcance de determinaciones orientativas de ordenación, puesto que su fijación corresponderá al planeamiento de sectorización, el Plan propone el uso global.

4.2.3. REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Las intervenciones en los Sistemas Generales (SG) así como las infraestructuras previstas son la base de la ordenación del territorio para llevar a cabo la transformación urbana prevista por el Plan General del municipio. Por ello, a estas intervenciones se le presta especial atención, ordenando internamente cada uno de los sistemas, relacionándolos entre sí y con el resto de las actuaciones propuestas, con el objetivo de conseguir un desarrollo espacial y temporal coherente.

Con este objetivo, y como se describe en la Memoria Justificativa del PGOU, los principales Sistemas Generales e Infraestructuras son las siguientes:

- Sistemas generales de espacios libres (Estructural)
- Sistemas generales viarios (Estructural)
- Sistemas generales técnicos (Estructural)
- Infraestructuras: (Locales)
  - Actuaciones de mejora en la red de saneamiento existente

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- Actuaciones ampliación red de saneamiento
- Actuaciones de eliminación de la injerencia en la red de pluviales existentes
- Actuaciones de ampliación de la red de pluviales
- Actuaciones de mejora de la red de abastecimiento existente
- Actuaciones de mejora de la red de abastecimiento
- Actuaciones de ampliación de la red de telefonía
- Actuaciones de ampliación de la red de media tensión

En el Plan se han incluido todas las actuaciones necesarias para un desarrollo coherente del Plan y conseguir una ciudad compacta moderna y sostenible, que complete el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta, así se distinguen las infraestructuras que están en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), que permitirán dotar de servicios las infraestructuras existentes, así como incrementar o mejorar las dotaciones. Por otro lado, se han considerado los Sistemas Generales e infraestructuras de los Suelos Urbanizables Sectorizados (SURS), de aquellas otros Sistemas Generales que están en Suelos Urbanizables No Sectorizados (SURNS), y que en ambos casos serán necesarios en un futuro a medio o largo plazo, cuando se desarrollen estos ámbitos:

En cuanto a la Ejecución de dichos Sistemas Generales, serán todos ellos de carácter Público en base a los repartos equitativos de aprovechamientos urbanísticos que se plantean en los desarrollos de los Suelos Urbanos y Urbanizables.

Espacios Libres

En el presente PGOU se prevé en SURS tres sistemas generales de esta tipología, Ciudad Deportiva, Parque Central y Parque Norte

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN
SG-SURS-O.2	Ciudad Deportiva	SURS-O.2
SG-SURS-N.2	Parque Central	SURS-N.2
SG-SURS-N.1	Parque Norte	SURS-N.1
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES		

(EJECUCIÓN: Pública)

Viarios

Este tipo de Sistema General se centra en la reserva de suelos para la dotación y ejecución de viales que permitan mejorar la conexión viaria de la ciudad tanto entre las nuevas propuestas de crecimiento como mejorar la comunicación interior de la ciudad, en total se plantean once sistemas, que se enumeran en la siguiente tabla.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN
SG-V.1	EJE NORTE	SURS
SG-V.2	CAMINO DE ESTEPONA	SURS
SG-V.3	CAMINO TORRENUEVA	SURS
SG-V.4	EJE ZABAL	SURS
SG-V.5	TRAVESÍA SOBREVELA	SURS
SG-V.6	CAMINO NUEVO	SURS
SG-V.7	CARRETERA MÁLAGA-ZABAL	SURS
SG-V.8	NUEVA RONDA NORTE	SURS
SG-V.9	PASEO MEDITERRÁNEO	SUNC
SG-V.10	PASEO LEVANTE	SURS
SG-V.11	CAMINO DE LAS MARISMAS	
SISTEMAS GENERALES VIARIOS		

(EJECUCIÓN: Pública)

Técnicos

Con respecto a los sistemas generales técnicos, el plan recoge cuatro puntos limpios en Suelo industrial, aeropuerto y Alcaidesa en SUNC y otro punto limpio en la zona oeste en suelo urbanizable no sectorizado.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN
SG-T.1	PUNTO LIMPIO EN S. INDUSTRIAL	SUNC
SG-T.2	PUNTO LIMPIO EN I. OESTE	SURNS
SG-T.3	PUNTO LIMPIO AEROPUERTO	SUNC
SG-T.4	PUNTO LIMPIO ALCAIDESA	SUNC
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS		

(EJECUCIÓN: Pública)

Por lo que respecta a las infraestructuras necesarias para atender las demandas prevista en el Plan de la Ciudad de la Línea, tanto a nivel doméstico como comercial e industrial son las siguientes

Red de Abastecimiento:

Para atender las necesidades de abastecimiento de agua potable del municipio de La Línea de la Concepción se contempla desde la E.T.A.P. de El Cañuelo, un depósito general de 48.000 m3 de capacidad., que junto a los ramales y las conducciones previstas atenderá la zona de Santa Margarita, Venta Melchor y Alcaidesa.

También se prevén actuaciones que mejoren la red de abastecimientos existentes, que en algunos puntos de la ciudad es muy malo, así como la remodelación de la red de distribución existente, en total se han propuesto 31 actuaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DESCRIPCIÓN
MEJORAS EN DEPÓSITO GENERAL SIERRA CARBONERA.
CONEXIÓN TUBERÍA SALIDADEPÓSITO SIERRA CARBONERA CON RED GENERAL A SANTA MARGARITA.
RENOVACIÓN CALLE BARRONAL.
RENOVACIÓN CALLE PEDRERAS Y AV. ANDALUCÍA ENTRE CALLE SOL Y SOROLLA.
RENOVACIÓN CALLE BLAS INFANTE.
RENOVACIÓN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA.
RENOVACIÓN CALLE MEDINA SIDONIA.
RENOVACIÓN URBANIZACIÓN BALCONES DE LA TORRE.
RENOVACIÓN CALLE BLANCA DE LOS RÍOS ENTRE CALLES MARÍA GUERRERO Y GIBRALTAR.
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE LOURDES.
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE ALMUDENA.
RENOVACIÓN CALLES ZONAS 1, 2, 3 Y 4.
SECTORIZACIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS REDUCTORAS DE PRESIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE.
INSTALACIÓN DE DETECTORES PERMANENTES DE RUIDO.
INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE TOMA DE MUESTRAS.
INSTALACIÓN DE ESTACIONES D ETELECONTROL.
INSTALACIÓN CENTRAL DE ALRMAS Y CIRCUITO CERRADO DE TV.

ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

DESCRIPCIÓN
PROLONGACIÓN SGV-7
CONEXIÓN SGV-3 Y SGV-10
PROLONGACIÓN SGV-8
ACTUACIONES EN LA AVENIDA DE ESPAÑA
ACTUACIONES EN LA CALLE PEDRERAS
ACTUACIONES EN LA CALLE VIRGEN DEL LORETO
ACTUACIONES EN LA CALLE RUPERTO CHAPÍN
ACTUACIONES EN LA CALLE MENENDEZ PELAYO
ACTUACIONES EN LA CALLE ANDALUCÍA
ACTUACIONES EN LA CALLE TORRES QUEVEDO
ACTUACIONES EN LA AVENIDA CARTAGENA
PROLONGACIÓN SGV-3
CONEXIÓN SGV-1 Y SGV-2
CONEXIÓN DEPÓSITO

ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

(EJECUCIÓN: Pública)

Saneamiento

Respecto al sistema Saneamiento**,** el plan propone la construcción de varios colectores, mejoras de la red interior y nueva depuradora, entre otros aspectos. Como en el anterior caso se incluye el listado de las actuaciones que tendrán que realizar, tanto en los nuevos crecimientos como en la parte urbana, que en algunos casos carece de esta tipología de infraestructura.

DESCRIPCIÓN
ACTUACIONES EN EL CAMINO DE TORRENUEVA
PROLONGACIÓN SGV-7
PROLONGACIÓN SGV-4
PROLONGACIÓN SGV-6
CONEXIÓN SGV-2 Y SGV-3

ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO

(EJECUCIÓN: Pública)

CÓD.	DESCRIPCIÓN
AC-EBAR-01	EBAR CEMENTERIO
AC-FEC-02	COLECTOR ZONA NORTE
AC-PLU-03	NUEVO COLECTOR CALLE JUAN SEBATIAN ELCANO
AC-FEC-04	AMPLIACIÓN COLECTORES CALLE PAVÍA
AC-PLU-05	DESVIACIÓN DE PLUVIALES EN CALLE ARENAL
AC-PLU-06	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO PLAZA CONSTITUCIÓN
AC-PLU-07	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR CALLE DEL SOL
AC-EBAR-08	ALIVIADERO EBAR CAMINO ESTEPONA
AC-PLU-09	ALIVIO RED PLUVIAL EN INTERSECCIÓN C/ FCO. VITORIA CON AVDA. ESPAÑA
AC-EBAR-10	ALIVIO EBAR SANTA MARTA
AC-FEC-11	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO EBAR SANTA MARTA

CÓD.	DESCRIPCIÓN
AC-PLU-12	EJECUCIÓN RED DE PLUVIALES EN AVDA. ESPAÑA - PLAYA PONIENTE
AC-PLU-13	AMPLIACIÓN COLECTOR AVENIDA ESPAÑA
AC-PLU-14	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE CASTELAR
AC-PLU-15	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓNCOLECTOR EN C/ VIRGEN DE PALMA
AC-PLU-16	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN
AC-PLU-17	MOD. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR EN C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS
AC-OTR-18	ADECUACIÓN PUNTOS DE VERTIDO PLAYA LEVANTE
AC-PLU-19	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE CARTAGENA
AC-PLU-20	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE FERNANDO DÍAZ MENDOZA
AC-PLU-21	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ANGEL
AC-PLU-22	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ALEMANIA
AC-PLU-23	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE MELILLA
AC-FEC-24	DESCONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE ANGEL
AC-PLU-25	DESCONEXIÓN COLECTOR CALLE BLANCA DE LOS RÍOS
AC-FEC-26	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE SAN ANDRÉS
AC-PLU-27	COLECTOR CALLE VÍA PARQUE Y CAMINO REAL
AC-FEC-28	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA
AC-PLU-29	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA
AC-FEC-30	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE TORRES QUEVEDO
AC-FEC-31	MODIFICACIÓN RASANTE COLECTOR EN CALLE TORRES QUEVEDO
AC-FEC-32	AMPLIACIÓN COLECTOR EN VIRGEN DE LORETO
AC-FEC-33	MODIFICACIÓN RASANTE DEL COLECTOR EN CALLE PEDRERAS
AC-PLU-34	MODIF. RASANTE DEL COLECTOR EN AVDA. PRINCIPE DE ASTURIAS
AC-PLU-35	NUEVO COLECTOR PLUVIALES PUERTO DEPORTIVO
AC-PLU-36	ALIVIO DE PLUVIALES EN CALLE GIBRALTAR
AC-FEC-37	MODIF. RASANTE COLECTOR SANITARIO EN AVDA. DE LA BANQUETA
AC-PLU-38	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR C/ ESTEPA Y AVDA. MENÉNDEZ PELAYO
AC-FEC-39	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR DE C/ JIMENA
AC-FEC-40	COLECTOR IMPULSION DE EBAR ARCHENA Y CONEX. IMPULSIÓN EBAR PAVÍA
AC-FEC-41	MEJORAS PARA ADAPTACIONES DE LAS EBAR EXISTENTES
AC-PLU-42	RENOVACION COLECTOR PRINCIPE DE ASTURIAS A FRONTERA
AC-FEC-43	DESCONEXION RED A PLUVIALES
AC-PLU-44	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CTRA. MÁLAGA
AC-FEC-45	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE MÁLAGA
AC-FEC-46	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE SANTA ANA
AC-FEC-47	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE BUENOS AIRES
AC-FEC-48	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GIBRALTAR A EBAR GRAVINA
AC-FEC-49	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GRAVINA A NUEVO COLECTOR NORTE
AC-FEC-50	NUEVO COLECTOR PASEO DEL MEDITERRÁNEO (PLAYA DE LEVANTE)
AC-PLU-51	NUEVOS COLECTORES PLUVIALES EN ZONA CALLE LEPANTO Y ALREDEDORES

ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

(EJECUCIÓN: Pública / Privada)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Red de Aguas Pluviales

Los problemas que presenta la red de pluviales son múltiples, además de los relacionados en la red de fecales, la obsolescencia de la red, la escasa pendiente con la que fue diseñada y los criterios de dimensionamiento empleados, dificultan la eficacia del sistema para evacuar los caudales de pequeñas precipitaciones. Para resolver esta situación, el Plan contempla las siguientes actuaciones recogidas en Ampliación de la Red de Pluviales (1 actuación) y Eliminación de las injerencias en la red de pluviales existentes (53 actuaciones).

CÓD.	DESCRIPCIÓN
RI13	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DE MENDOZA
RI15	RENOVACION RED DE CALLE SARASATE
RI16	RENOVACION RED DE CALLE GRECO
RI17	RENOVACION RED DE CALLE ZORRILLA
RI18	RENOVACION RED DE CALLE HILARIÓN ESLAVA
RI19	RENOVACION RED DE CALLE ZURBARÁN
RI20	RENOVACION RED DE CALLE CALLEJÓN LA PIZARRA
RI21	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DELGADO
RI22	RENOVACION RED DE CALLE PASEO LAS TERRAZAS
RI23	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ÁLAMO
RI24	RENOVACION RED DE CALLE PASAJ E VALENCIA Y GUADALAJARA
RI25	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ARAGÓN
RI28	RENOVACION RED DE CALLE PARDO BAZÁN
RI29	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN
RI31	RENOVACION RED DE CALLE FERIA PLUVIALES
RI32	RENOVACION RED DE CALLE MELILLA ENTRE OLIVO Y PRIM
RI33	RENOVACION RED DE CALLE PRIM, ENTRE XAUEN Y GABRIEL MIRÓ
RI34	RENOVACION RED DE CALLE ESPINELL
RI35	RENOVACION RED DE CALLE SIETE REVUELTAS
RI36	RENOVACION RED DE CALLE ANTONIO MAURA
RI37	RENOVACION RED DE CALLE STA. ÁQUEDA
RI38	RENOVACION RED DE CALLE ESPRONCEDA
RI39	RENOVACION RED DE CALLE SÓCRATES
RI40	RENOVACION RED DE CALLE MENÉNDEZ PELAYO
RI41	RENOVACION RED DE CALLE ARCHENA
RI42	RENOVACION RED DE CALLE LEPANTO
RI43	RENOVACION RED DE CALLE OQUENDO
RI44	RENOVACION RED DE CALLE CANARIAS
RI45	RENOVACION RED DE CALLE VILLAVERDE
RI46	RENOVACION RED DE CALLE SANTA CLARA
RI47	RENOVACION RED DE CALLE NUMANCIA
RI48	RENOVACION RED DE CALLE FERROL
RI49	RENOVACION RED DE CALLE GARCIA GUTIERREZ
RI50	RENOVACION RED DE CALLE BERRUGUETE
RI51	RENOVACION RED DE CALLE BÉCQUER
RI52	RENOVACION RED DE CALLE DONOSO CORTÉS
RI53	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR, ENTRE MARIANO DE CAVIA Y ROSALES
RI54	RENOVACION RED DE CALLE AVENIDA MARIA GUERRERO ENTRE GABRIEL MIRÓ Y OLIVO
RI55	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE ALMUDENA
RI56	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE LOURDES
RI57	RENOVACION RED DE CALLE GONZALEZ DE LA VEGA
RI58	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR ENTRE TIRSO DE MOLINA Y MARIANO DE CAVIA
RI60	RENOVACION RED DE CALLE TER
RI61	RENOVACION TUBERÍA DE IMPULSIÓN EBAR PAVÍA A EBAR SOBREVELA

ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTENTES

(EJECUCIÓN: Pública / Privada)

DESCRIPCIÓN
PROLONGACIÓN SGV-4

ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES

CÓD.	DESCRIPCIÓN
RI02	RENOVACION RED DE CALLE CALDERÓN DE LA BARCA
RI03	RENOVACION RED DE CALLE MONCAYO
RI04	RENOVACION RED DE CALLE TEIDE
RI05	RENOVACION RED DE CALLE VELETA
RI07	RENOVACION RED DE CALLE BLANCA DE LOS RÍOS
RI09	RENOVACION RED DE CALLE GENERAL BALLESTEROS
RI10	RENOVACION RED DE CALLE GÓMEZ DE LA MATA
RI11	RENOVACION RED DE CALLE DOMINGO DE GUZMÁN
RI12	RENOVACION RED DE CALLE GABRIEL MIRÓ ENTRE PRIM Y MARIA GUERRERO

Red de telefonía

Con respecto a la telefonía, los servicios actuales en la zona del casco urbano cuentan con una cobertura del 100% de redes de voz y datos, mientras que en la zona de El Zabal es donde existen problemas para atender a la demanda existente. Para corregir estas deficiencias y atender a las nuevas demandas se recogen 15 actuaciones. En la siguiente tabla se muestran las actuaciones contempladas en el mismo.

DESCRIPCIÓN
CONEXIÓN RED DE SAN ROQUE
PROLONGACIÓN SGV-8
C/ TORRES QUEVEDO
C/ ANDALUCÍA
C/ PEDRERAS
C/ SANTA ANA
C/ SEGOVIA
PROLONGACIÓN SGV-4
PROLONGACIÓN SGV-6
RAMAL SGV-2
AV. CARTAGENA
PROLONGACIÓN SGV-7
RAMAL SGV-11
RAMAL SGV-11
CONEXIÓN SGV-3 Y SGV-10

ACTUACIOENS DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA

(EJECUCIÓN: Pública)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Energía

El suministro de energía eléctrica al municipio de La Línea de la Concepción se realiza desde tres subestaciones que son denominadas:

- Bahía de Algeciras.
- Crinavís.
- Alcaidesa.

La calidad del servicio es adecuada a los estándares habituales si exceptuamos la zona de El Zabal que está totalmente colapsada y no es posible ampliar la demanda. Por ello el plan propone 5 actuaciones con objeto de mejorar y ampliar el sistema energético de la ciudad.

DESCRIPCIÓN
PROLONGACIÓN SGV-3
PROLONGACIÓN SGV-7
PROLONGACIÓN SGV-4
PROLONGACIÓN SGV-6
CONEXIÓN SGV-10 Y SGV-3
PROLONGACIÓN SGV-1
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE MEDIA TENSIÓN

4.2.4. CAPACIDADES ECONÓMICAS DE LOS REPARTOS DE LAS CALIFICACIONES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Partimos del resumen de datos urbanísticos propuestos por el nuevo Plan General de La Línea, en base a Espacios libres y Crecimientos según los parámetros especificados en los Cuadros de las diferentes calificaciones de suelo que el nuevo Plan plantea tanto en las nuevas intervenciones en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable:

A. SUELO URBANO

- **Áreas de Reforma Interior (ARI):**

Superficie de Suelo:	511.829,73 m^2s
Número de nuevas viviendas:	1.678 viviendas
Superficie de techo residencial:	446.325,01 m^2t
Sistemas Verdes Locales:	51.182,97 m^2s
Equipamientos Locales:	35.000 m^2s

- **Actuaciones Dotación (AD):**

Superficie de Suelo:	534.453,50 m^2s
Número de nuevas viviendas:	335 viviendas
Superficie de techo residencial:	254.260,00 m^2t
Sistemas Verdes Locales:	53.445,35 m^2s
Equipamientos Locales:	37.000 m^2s

B. SUELO URBANIZABLE

Superficie de Suelo:	1.473.499,70 m^2s
Número de nuevas viviendas:	5.377 viviendas
Superficie de techo residencial:	427.816,06 m^2t
Sistemas Generales Verdes:	206.454.20 m^2t
Sistemas Locales Verdes:	334.247,55 m^2t
Sistemas Locales Equipamientos:	167.123,77 m^2t

TOTAL (URBANO + URBANIZABLE)

Superficie de Suelo:	2.890.823,68 m^2s
Número de nuevas viviendas:	7.390 viviendas
Superficie de techo residencial:	1.382.661,07 m^2t
Sistemas Verdes:	645.330,07 m^2t
Equipamientos:	239.123,77 m^2t

En base a los datos anteriormente expuestos y los repartos equitativos que se plantean en los Suelos Urbanos y Urbanizables para la adquisición y ejecución de los Sistemas Generales en los Suelos Urbanizables y reurbanización y dotaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, tendríamos las siguientes capacidades públicas para costear la totalidad de dichos Sistemas Generales y nuevas Dotaciones en base a los costos estimados de las mismas y su equivalencia en aprovechamientos urbanísticos que se han planteado en los Suelos Urbanizables y Suelos Urbanos No Consolidados:

Techo Residencial Público (por reparto equitativo de Aprovechamientos Urbanísticos):	414.798,10 m^2t
Techo Residencial Público (por cesión del 10 % de Aprovechamiento Tipo según la LOUA):	138.266,10 m^2t
Número estimado de Viviendas (por reparto equitativo de Aprovechamientos Urbanísticos):	2.217 viviendas
Número estimado de Viviendas (por cesión del 10 % de Aprovechamiento Tipo según la LOUA):	739 viviendas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.1. INTRODUCCIÓN

L a Ley 8/2007 de Suelo, de 28 de Mayo, en su apartado cuarto de su artículo 15, que establece la necesidad de redactar un informe de "Sostenibilidad Económica" del Plan que contenga el conjunto de los instrumentos de ordenación con respecto a sus transformaciones urbanísticas y su impacto en las haciendas públicas tanto de su puesta en marcha como de los correspondientes mantenimientos y prestaciones a que den lugar, incluyendo las viabilidades de los suelos de usos productivos, con el fin de cumplir los objetivos del desarrollo sostenible expuesto en el artículo 2 de la citada ley, y en el texto refundido de la Ly del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto de 7/20015, de 30 de octubre.

En este sentido, el documento de Sostenibilidad Económica del nuevo Plan General incluye en su análisis el impacto de las transformaciones urbanísticas en las haciendas públicas en cuanto a sus costos y mantenimiento, así como la justificación del suelo destinado a usos productivos y todo ello con el fin de obtener una ocupación y resultados eficientes de las calificaciones del suelo con las correspondientes infraestructuras y dotaciones que justifiquen su calificación en base al necesario equilibrio entre las rentabilidades de la calificación y las dotaciones sociales e infraestructuras que las legitiman en su incorporación a la estructura general de la ciudad, evitando fenómenos desarrollistas e irracionales incapaces de "hacer ciudad" en este modelo urbanístico que el Plan General plantea y desarrolla tanto en sus propuestas como en la necesaria y eficaz gestión de poder hacerlas realidad y mantener en los sucesivos desarrollos del Plan.

En definitiva, se incluyen en el presente análisis las actuaciones de urbanización de los sectores de Suelo Urbanizable y sus repercusiones de infraestructuras y dotaciones con las redes generales de la ciudad, como las actuaciones de dotación que requieren mayor edificabilidad para incrementar dotaciones públicas y reurbanización en los suelos urbanos no consolidados.

Para el análisis de dichas cuestiones, se plantean actuaciones de cuantificación de costos de ejecución y mantenimiento de la puesta en marcha de los suelos citados según sus instrumentos de ordenación y la estimación de los importes de ingresos municipales de los más importantes tributos locales hasta la terminación de las actuaciones previstas.

Así mismo, La Carta Europea de la Ordenación del Territorio define la Ordenación del Territorio como "expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad". En este sentido, la Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece como objetivos específicos la articulación territorial interna y externa de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico.

Para ello establece dos instrumentos de ordenación integral, como son los Planes de Ordenación del Territorio de Andalucía y los Planes de Ordenación del Territorio Subregionales, que requieren un análisis territorial con la incorporación de numerosa información textual, estadística y cartográfica que permita prever las modificaciones que se produzcan en el territorio.

Del contenido de ambos instrumentos podemos destacar, para nuestro análisis, la exigencia de la estimación económica de las acciones comprendidas en el plan y las prioridades de ejecución de estas. En definitiva, la *Memoria Económica*.

La funcionalidad y contenido de la Memoria Económica se delimita con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del 7/2002 que se promulga tras la sentencia 61/1997 de 20 de marzo sobre competencias en materias de régimen de propiedad del suelo y ordenación urbanística entre el Estado y las Comunidades Autónomas, y sentencia 164/2001 de 11 de Julio sobre el régimen del suelo y valoraciones.

En esta Ley se regula la renovación de la legislación urbanística en vigor en la que se establecen como objetivos de la misma una legislación específica de urbanismo; el desarrollo sostenible; la mejora de la ciudad existente, al atender el reto de la ciudad del siglo XXI en la conservación, rehabilitación y recualificación de la misma; la intervención pública en el mercado del suelo; la definición, precisión y delimitación de los deberes y derechos de los propietarios a través de la clasificación de las tipologías del suelo; la fijación del marco competencial interadministrativo; los principios de participación pública, transparencia, publicidad y concurrencia; y la simplificación y aplicación de los procesos de planificación y ejecución del planeamiento, nos delimitará el ámbito y contenido de la Memoria y del estudio económico financiero.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre), refiriéndose al contenido documental

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

de los instrumentos de planeamiento, establece en su artículo 19.1.a.3º que "***En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios".***

El estudio económico financiero (E.E.F.) no dispone de un texto legal y metodológico preciso, en ninguna de las leyes que en nuestro país han existido sobre Régimen Jurídico y Ordenación Urbana, sin embargo, es un documento obligatorio que necesita todo Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) para su tramitación y ordenación. Constituye, además, un elemento de decisión del Programa de Actuación, el cual, una vez aprobado el plan, obliga al municipio a asumir el compromiso recogido como propuesta o determinaciones del Plan.

Si bien este documento tiene carácter de obligado cumplimiento para el Ayuntamiento que lo aprueba, para la Administración Autonómica no supone más que un borrador de discusión que indica el momento y lugar donde los agentes de inversión deberían tener un compromiso vinculado a las propuestas del Plan. Tiene, pues, un sentido más de recomendación al consenso y acuerdo de los autores del Plan, respecto de los organismos Inversores de la Administración a la que se pretende vincular como requisito para el cumplimiento del Plan de Actuación y por lo tanto del Plan General.

El Estudio Económico-Financiero es más que un programa de inversiones y de compromisos, ha de equilibrar, de la forma más coherente posible, los costes ocasionados por las inversiones previstas y los recursos financieros disponibles, ajustando las posibilidades inversoras del Municipio y las de las otras Administraciones o particulares que en el Plan General han de contribuir.

Partiendo del planteamiento, dentro del Plan General, del Estudio Económico Financiero, este no puede ser concebido como un presupuesto contable. Es un listado de propuestas cuantificadas y ordenadas temporalmente y en cuyo análisis reside la validez para ser instrumento orientativo para la gestión y desarrollo del Plan.

En este sentido, consideramos que la función del EEF es la de comprobar la viabilidad económica de las propuestas del PGOU en base a los recursos económicos y financieros de la Administración Local, como su propio nombre indica, y establecer las medidas y la planificación económica municipal; además de la correspondiente a los agentes de carácter supramunicipal que intervienen en dicho Plan, y que adoptarán el EEF como referencia para la elaboración de sus propios presupuestos.

5.2. FASES NECESARIAS PARA CONOCER LA VIABILIDAD DEL PLAN

A título informativo a continuación se señala cual es la metodología utilizada para la realización del presente Informe de sostenibilidad económica basada en los apartados que a continuación se señalan:

5.2.1. Análisis de los presupuestos municipales

Un primer aspecto por estudiar es el análisis y evolución de los ingresos y gastos de los presupuestos municipales, ya que de su resultado se podrá comprobar la capacidad financiera de la Entidad Local a la hora de afrontar con éxito las actuaciones previstas en el Plan.

El análisis debe desarrollarse desde una óptica general, estudiando en términos corrientes la estructuración de los estados de ingresos y gastos del presupuesto. Por otro lado, se procede al análisis específico de los distintos capítulos como forma de conocer cómo se obtienen y gastan los recursos del municipio.

5.2.2. La deuda municipal

Son estos los otros dos temas dentro de la trilogía a tratar: presupuesto, deuda y patrimonio. Es necesario el estudio del endeudamiento municipal a la hora de la realización de un Plan General debido a que estos parámetros van a determinar la capacidad inversora municipal. Es necesario obtener los indicadores de su evolución, utilizando el volumen de la deuda y la carga presupuestaria contable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

5.2.3. Análisis y proyección de la inversión municipal

El siguiente aspecto de estudio es el análisis, generalmente de los últimos ocho años, de la inversión municipal realizada, que nos sirva de sustento para el análisis de las proyecciones de la inversión municipal prevista para los ocho años de vigencia del plan, y por lo tanto de la financiación municipal a dichas actuaciones.

Generalmente el volumen de inversión de un Municipio queda recogido en los capítulos correspondientes a las operaciones de capital del estado de gastos del presupuesto, los presupuestos extraordinarios de inversión ejecutados en cada ejercicio si los hubiere y en algunos casos agregándose además las inversiones de las empresas municipales.

5.2.4. Análisis y proyección de la inversión no municipal

Al igual que en el apartado anterior debe de hacerse un estudio de cual han sido las inversiones de otras Administraciones en el término municipal. Qué inversiones en infraestructuras viarias, colegios, centros de salud, equipamiento deportivo, etc., ha realizado la Administración Provincial, Autonómica y Central en los últimos ocho años para poder realizar así las previsiones futuras en el ámbito temporal en el cual se desarrolla el Plan.

El análisis del comportamiento histórico de la inversión de la Administración Provincial y autonómica en el Municipio, determina la magnitud de los recursos que estas Administraciones le han transferido en el pasado. Sobre la base de ello, y una vez conocidos los costes totales que los diferentes Programas de Actuaciones que recoge el Plan General asigna a cada agente que interviene, se examinará si corresponde con la financiación prevista según series históricas o si es necesario un incremento de esta.

5.2.5. Estudio de los costes de las actuaciones programadas

Una vez estudiada la capacidad financiera de la Entidad Local para hacer frente a los compromisos económicos que requiere el Plan General y de las distintas Administraciones Públicas que intervienen de forma directa o indirecta en el mismo, el siguiente apartado dentro de un estudio económico financiero debe ser la estimación de los costes generados por las determinaciones del Plan.

5.2.6. Encaje de la viabilidad

El último apartado de un E.E.F., debe de ser según lo exige el reglamento, el encaje de la viabilidad, la valoración de las alternativas y la conclusión de la viabilidad: encaje-recursos.

El objetivo perseguido es comparar la estimación cuantitativa de recursos disponibles para la financiación del planeamiento, las previsiones de costes que genera éste y la razonable similitud de magnitudes que permitan justificar la ejecución del Plan.

5.3. ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LA HACIENDA MUNICIPAL

El artículo 162 de REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, define los Presupuestos Generales de las entidades locales como “la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la entidad, y sus organismos autónomos, y de los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio, así como de las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local correspondiente”.

Antes de analizar la evolución de los ingresos y gastos de la Corporación es conveniente analizar las desviaciones que se han producido en cada ciclo presupuestario, a fin de medir la fiabilidad del proceso presupuestario y, por otro lado, conocer si el proceso presupuestario es un proceso recurrente en el tiempo, u obedece a un proceso sujeto a oscilaciones dependientes de las circunstancias específicas en el que se desarrolla el ciclo presupuestario en cada ejercicio económico.

En el Ayuntamiento de La Línea, las **modificaciones presupuestarias** con respecto a los gastos variaron un entre 177 por cien y 219 por cien en los años analizados, que van desde 2014 a 2017, último año disponible esta información.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Modificaciones Presupuestarias de Gastos
(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)

GASTOS	2014	2015	2016	2017
GASTOS DE PERSONAL	110,45	108,22	100,53	103,50
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	157,05	135,04	235,41	155,86
GASTOS FINANCIEROS	106,73	100,00	280,58	99,20
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	98,46	99,96	107,87	101,71
FONDO DE CONTINGENCIA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	**116,02**	**109,38**	**141,09**	**111,53**
INVERSIONES REALES	73.119,90	72.285,12	49.027,86	9.943,02
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	136,67	136,67	116,83	157,40
TOTAL GASTO DE CAPITAL	**9.664,51**	**9.555,53**	**10.839,24**	**5.834,86**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**191,19**	**183,75**	**231,93**	**202,82**
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	414,00	414,00
PASIVOS FINANCIEROS	36,33	100,00	100,41	100,00
TOTAL GASTOS	**177,62**	**177,17**	**218,96**	**189,09**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Por capítulos presupuestarios, los que más aumento registraron, en el caso de los gastos, son las inversiones reales, seguida de los activos financieros y de las transferencias de capital. Mientras que los gastos financieros o las transferencias corrientes se han caracterizado por la disminución, es decir se ha previsto más gasto de lo que realmente después se ha necesitado.

Modificaciones Presupuestarias de Ingresos
(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
IMPUESTO INDIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	120,85	115,08	113,90	122,63
INGRESOS PATRIMONIALES	100,00	100,00	100,00	100,00
INGRESOS CORRIENTES	**106,95**	**105,03**	**105,70**	**109,95**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	100,00	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	100,00	100,00	30.007.570,40	10.000.100,00
INGRESOS DE CAPITAL	**100,00**	**100,00**	**15.003.835,20**	**5.000.100,00**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**106,95**	**105,03**	**108,78**	**111,04**
ACTIVOS FINANCIEROS	1.885.061.926,50	1.932.118.113,00	2.432.687.327,50	1.900.628.896,50
PASIVOS FINANCIEROS	100,00	100,00	139,80	100,00
TOTAL INGRESOS	**169,25**	**168,88**	**200,50**	**180,33**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Por parte de los ingresos, estos se adecuan más a lo previsto inicialmente y las modificaciones suponen en todos los casos la obtención al final de más ingresos de los previstos, sobre todo en transferencias de capital y activos financieros, que los créditos finales en esos capítulos fueron finalmente más elevados.

Con respecto **al grado de ejecución** presupuestario, como se muestra en los cuadros siguientes, se ejecutó como promedio para el periodo analizado (2014-2017) el 61,30 por ciento de los ingresos, mientras que para los gastos se ejecutó el 55,56 por ciento. Los anteriores valores promedio, desglosados por ejercicios, suponen un comportamiento irregular en el caso de los ingresos, en el que en 2015 tuvo un grado de ejecución elevado, superior al 100%, mientras que el año anterior, solo se ejecutó el 51,8% del presupuesto de Ingreso. Por el lado contrario, en el caso del presupuesto de gasto, este es, más estable y en todos los años analizados se ejecuta aproximadamente entre el 50 y 60% del mismo.

Grado de Ejecución
(Derechos reconocidos/Presupuesto Definitivo)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	96,18	100,59	109,92	103,49
IMPUESTO INDIRECTOS	-67,33	49,82	-178,06	-95.179.600,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	73,24	72,29	106,95	213,75
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	101,80	100,04	100,38	103,46
INGRESOS PATRIMONIALES	8,84	12,18	83,06	68,74
INGRESOS CORRIENTES	**83,05**	**84,96**	**104,27**	**108,98**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-10.344.850,40	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-12.992.588,80	-69.039.509,80	115,01	10,72
INGRESOS DE CAPITAL	**-6.496.294,40**	**-34.519.754,90**	**80,54**	**10,72**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**82,05**	**79,52**	**103,60**	**108,01**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	5.352.967.928,00	254,74	57,24
TOTAL INGRESOS	**51,85**	**101,83**	**70,47**	**61,35**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Grado de Ejecución
(Derechos reconocidos/Presupuesto Definitivo)

GASTOS	2014	2015	2016	2017
GASTOS DE PERSONAL	95,73	97,51	98,80	96,20
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	74,52	82,57	91,67	84,13
GASTOS FINANCIEROS	64,80	54,38	94,96	97,74
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	93,67	91,36	90,74	84,89
GASTOS CORRIENTES	**84,98**	**85,72**	**95,56**	**92,35**
INVERSIONES REALES	1,12	0,93	2,60	7,41
FONDO DE CONTINGENCIA				
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3,23	3,23	18,93	0,00
GASTOS DE CAPITAL	**1,14**	**0,96**	**2,73**	**7,33**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**51,62**	**51,02**	**58,73**	**53,33**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	101,86	31,69	102,09	91,23
TOTAL GASTOS	**52,13**	**49,45**	**60,18**	**55,56**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Por capítulos, los de naturaleza corriente resultan ser más estables y regulares presentando porcentajes más elevados de ejecución, mientras que las operaciones de capital registran un comportamiento más irregular esto se produce tanto en los ingresos como en los gastos. Hay que señalar que, respecto a los gastos, los activos financieros presentan un grado de ejecución nulo en la mayoría de los años analizados. Y en los ingresos, en algunos capítulos los derechos reconocidos son negativos, lo que significa que su cuantía es menor a los presupuestos definitivos previstos.

En definitiva, el presupuesto de La Línea de la Concepción, salvo casos aislados, parece ser un instrumento riguroso, sin desviaciones importantes, siendo un elemento

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

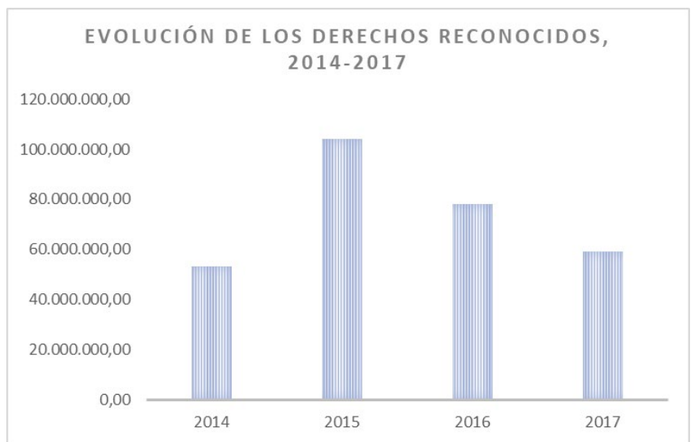
anticipador de los ingresos y gastos en que la Hacienda Local incurrirá efectivamente tras la liquidación de este.

EL PRESUPUESTO DE INGRESOS

El estado de ingresos y su configuración determina cómo se estructura la financiación de la Corporación, señala de donde obtiene ésta los recursos para acometer los distintos servicios que bien por Ley o por voluntad propia recoge el presupuesto de gastos.

A continuación, se presentan los presupuestos de derechos u obligaciones reconocidos/as, que reflejan lo que efectivamente se ha ingresado o se ha gastado en cada ejercicio presupuestario. A partir de estos últimos, se realizará el análisis de la Hacienda Local, si bien hay que precisar que, en este caso concreto, se dispone de esta información de 20014 a 2017.

En términos de derechos reconocidos, la cantidad presupuestaria liquidada de ingresos de 2017 (último dato oficial disponible a la fecha de redacción del presente informe) es de unos 59,3 millones de euros. Durante el periodo analizado se observa una senda de crecimiento en los Derechos Reconocidos en términos corrientes del 11,7% entre 2014 y 2017. No obstante, en los años intermedios se observa como en 2015 los derechos reconocidos sobrepasaron los 100 millones de euros, y en el año siguiente rondaron los 75 millones de euros.



Con respecto a lo tipología de ingresos, los ingresos corrientes se han mantenido estables a lo largo de estos años, mostrando solo un ligero crecimiento. Por lo que respecta los ingresos de capital, estos por su naturaleza oscilan más, y este es el patrón que ha mostrado en los años analizados, mostrando crecimientos muy intensos en 2015 y decrecimientos en los años siguientes, por lo que el crecimiento entre 2014 uy 2017 es de - 108,25. En cuanto a los ingresos financieros, se ha producido un incremento considerable en 2015, que no se mantiene en los años siguientes.

Variación Presupuesto Liquidado de Ingresos: Derechos Reconocidos Netos
(Euros corrientes)

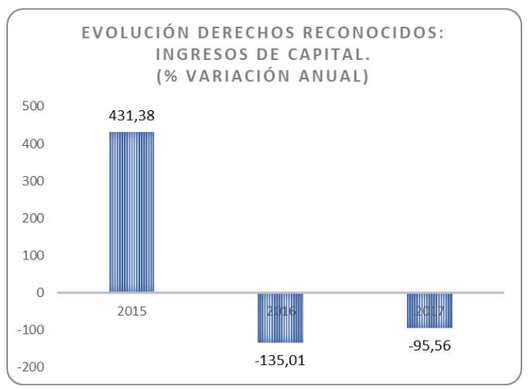
INGRESOS	2014	2015	2016	2017	2014/17
INGRESOS CORRIENTES	-	0,46	-0,48	1,77	1,74
INGRESOS DE CAPITAL	-	431,38	-135,01	-95,56	-108,25
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-56,84	-80,29	-
TOTAL INGRESOS	-	95,99	-25,01	-24,03	11,66

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Respecto a la **estructura de los ingresos**, la principal fuente de financiación en la Corporación son los **recursos propios**, que representan más del 40% de los ingresos del municipio de promedio en el periodo analizado. En especial, destaca los *impuestos directos* (IBI, IVTM, plusvalías, …), que aportan sobre el 32% de los ingresos.

No obstante, destaca la mayor cuota que están ganando las transferencias corrientes, que absorbió el 35% de los ingresos.

Con respecto a los impuestos indirectos, por su naturaleza, oscilan más en función de la actividad del municipio y en este último año han perdido cuota, ya que han tenido un resultado negativo, es decir se ha recaudado menos de lo previsto, teniendo un saldo negativo tanto en 2016 como en 2017. Su cuota en el conjunto de los presupuestos es reducida.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

En definitiva, en el caso de la Línea de la Concepción, los **ingresos corrientes** son los que aportan el grueso de la financiación de la corporación, llegando a representar el 78,55% de los recursos en estos años. En el último año, 2017, más del 90% de la financiación provenía de impuestos directos o transferencia de capital.

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Ingresos
(%)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	40,19	21,45	30,06	37,83	32,38
IMPUESTO INDIRECTOS	-0,76	0,29	-0,29	-1,61	-0,59
TASAS Y OTROS INGRESOS	13,81	6,95	9,08	12,61	10,61
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	46,73	22,31	29,29	42,92	35,31
INGRESOS PATRIMONIALES	1,26	0,88	0,71	0,48	0,83
INGRESOS CORRIENTES	**101,22**	**51,88**	**68,85**	**92,23**	**78,55**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-0,66	0,00	-0,17
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-1,22	-3,32	2,21	0,09	-0,56
INGRESOS DE CAPITAL	**-1,22**	**-3,32**	**1,55**	**0,09**	**-0,73**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**100,00**	**48,57**	**70,40**	**92,32**	**77,82**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	51,43	29,60	7,68	22,18
TOTAL INGRESOS	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

En cuanto a la evolución de estos ingresos corrientes por capítulos:

- Los **impuestos indirectos** es la partida que ha registrado un mayor incremento 135,59% entre el 2014 y 2019, lo Destacar el fuerte incremento que se produjo sobre todo en 2017. Aunque es preciso señalar que tiene muy poco peso en el conjunto de los derechos reconocidos, no llegando a representar más de un 1% de la cuota de derechos reconocidos

- Con respecto a los impuestos directos, que se suelen considerar tradicionalmente la principal fuente de financiación de una corporación, en este caso mantienen una senda de crecimiento del 5%, por encima de los ingresos corrientes más. No obstante, cabe hacer mención que en el último año del período analizado ha tenido un decrecimiento del -4,40%.

- Las transferencias corrientes, que también representan un volumen considerable en los presupuestos de ingresos, han aumentado e incluso se han situado por encima del crecimiento medio de los ingresos corrientes, lo que está aumentado su cuota en el conjunto de los ingresos corrientes. Esto se debe a las variaciones que se producen de la participación del PIE estatal y del PICA de la Comunidad autónoma.

- Las tasas y otros ingresos mantienen también una senda de crecimiento si bien muy por debajo de la partida anterior, de hecho, han aumentado sobre un 1,97% en el periodo analizado, destaca el incremento de 2017 en el que presento una tasa positiva del 5,52% Por lo que han aumentado su cuota en la estructura de los ingresos.

Evolución del Presupuesto Liquidado de Ingresos: Derechos Reconocidos Netos
(Euros Corrientes)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
INGRESOS CORRIENTES	**53.750.373,42**	**53.995.146,96**	**53.734.475,92**	**54.686.266,93**	**54.041.565,81**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-517.242,52	0,00	-129.310,63
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-649.629,44	-3.451.975,49	1.725.623,37	53.592,61	-580.597,24
INGRESOS DE CAPITAL	**-649.629,44**	**-3.451.975,49**	**1.208.380,85**	**53.592,61**	**-709.907,87**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**53.100.743,98**	**50.543.171,47**	**54.942.856,77**	**54.739.859,54**	**53.331.657,94**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	53.529.679,28	23.102.457,14	4.552.643,32	20.296.194,94
TOTAL INGRESOS	**53.100.743,98**	**104.072.850,75**	**78.045.313,91**	**59.292.502,86**	**73.627.852,88**

Fuente: Ayuntamiento La Línea

Los **ingresos de capital**, lo primero que se aprecia es su inestabilidad a lo largo del tiempo, característica propia de los recursos de esta naturaleza. Así, estos ingresos siguen una senda de crecimiento, con dos ejercicios seguidos de descensos. Estas variaciones son las que han influido a lo largo del periodo en que este grupo de ingresos gane o pierda cuota en la estructura de los ingresos.

Este grupo de ingresos, lo conforman dos capítulos enajenaciones y transferencias de capital, el que mayor ingreso aporta es el de transferencias de capital. En los años analizados se observa como estos capítulos presentan créditos negativos en los derechos reconocidos, incluso en las enajenaciones de capital, el 2016, único año en el que tiene un crédito esta partida, éste es negativo.

PRESIÓN FISCAL

Por otro lado, los incrementos en los impuestos y tasas suponen un aumento de la **presión fiscal** en términos absolutos y relativos, se ha pasado de 21,3millones de euros en 2014 a 22,4 millones de euros en 2017. Este aumento también se ve reflejado en términos relativos, al elevarse la presión fiscal municipal por habitante y pasar de 447,78 euros en 2014 a 458,50 euros por habitante en 2017. Hay que señalar que en 2016 la presión fiscal fue mayor, por lo que su ratio por habitante se elevó a 479,15 euros.

En síntesis, los ingresos se muestran en una senda en la que en un principio sufre un fuerte ascenso, pero inmediatamente decrece de un modo considerable y finalmente tiende a estabilizarse siguiendo las líneas del inicio del periodo; y, por otra parte:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- Dentro de las operaciones corrientes, los impuestos directos y las transferencias corrientes son la partida que más aportan al presupuesto, si bien cabe destacar como además a lo largo del periodo analizado han ido perdiendo cuota las transferencias, y en el último ejercicio se produce un aumento significativo.
- Los ingresos de capital tienen un menor peso relativo, debido a las oscilaciones que se han producido a lo largo de estos años tanto en las trasferencias recibidas como por las enajenaciones realizadas, además de presentar créditos negativos.
- Respecto a la financiación externa, hay que comentar que desde el 2015 se recurre a ella, destacando ese ejercicio, en el que los pasivos representan casi la mitad de los ingresos, al igual que en 2016, en el que la cuota alcanza un 30%.

Presión Fiscal
(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	21.342.678	22.322.206	23.459.669	22.428.431
IMPUESTO INDIRECTOS	-404.008	298.937	-224.362	-951.796
TASAS Y OTROS INGRESOS	7.330.840	7.235.054	7.084.339	7.475.590
PRESIÓN FISCAL	**28.269.509,03**	**29.856.197,82**	**30.319.647,11**	**28.952.225,08**
PRESIÓN FISCAL POR HABITANTE	**447,78**	**471,27**	**479,15**	**458,50**

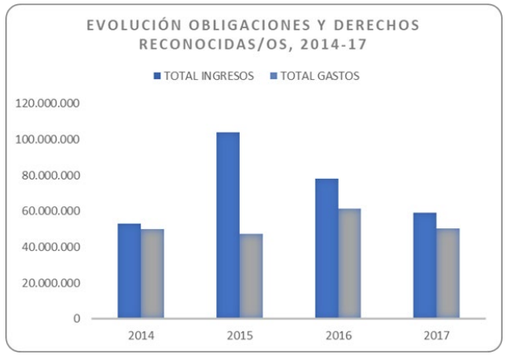
Fuente: Ayuntamiento de La Línea

EL PRESUPUESTO DE GASTOS

El total de gastos definitivos se ha situado en el ejercicio 2017 en 91 millones de euros, si bien en término de obligaciones reconocidas el volumen es inferior y se ha situado sobre los 51,6 millones de euros en 2017.



Con respecto a la evolución de las obligaciones reconocidas, estas han mantenido una tendencia regular hasta la mitad del periodo analizado, pero es a partir de 2016 donde comienza una tendencia creciente; si bien, durante esta tendencia alcista los derechos reconocidos han superado a las obligaciones en términos absolutos.

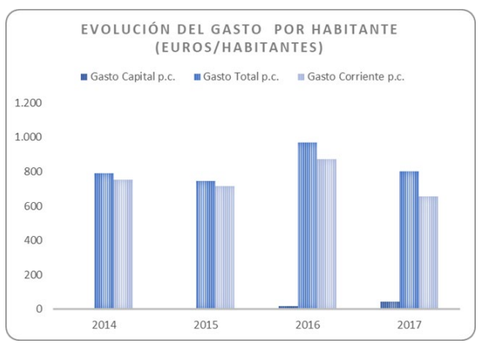


Por lo que respecta a la evolución durante estos años, se observa como en 2016 es cuando se produce un incremento del 29,8%en las obligaciones reconocidas, alcanzando el máximo, 60 millones de euros. En este periodo los gastos aumentan un 1,24% en los años estudiados.

En relación a los distintos componentes del gasto, hay que comentar que han seguido una senda creciente paralela al total de gastos, si bien las irregularidades que muestra el conjunto de gastos se deben a las variaciones que se han producido en los gastos de capital, tal y como se aprecia en las siguientes gráficas.

Esta situación ha supuesto un ligero descenso del gasto por habitante en términos corrientes, al ser mayor el decremento de los gastos en este municipio. Así en el año 2014 el gasto corriente por habitante no llegaba a 753,8 euros, mientras que en 2017 se ha situado en torno a los 657,3 euros por habitante.

Sin embargo, el total de gasto por habitante si ha aumentado, de este modo se ha pasado de un gasto medio de 791,8 euros por habitante en 2014 a 801,4 euros por habitante en 2017.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Respecto a la **estructura de gastos**, el principal gasto de la Corporación son los *gastos corrientes*, que han oscilado entre el 95% y el 82%, le siguen los *gastos de capital*, que su cuota se ha mantenido en torno al 2%, excepto en el año 2017 que a alcanzó el 5,5%. A grandes rasgos, estos dos grupos de gastos se puede decir que se han comportado de forma estable con pequeñas variaciones que se han compensado. Respecto a los activos y pasivos financieros, estos han seguido una senda creciente, por lo que su cuota en el conjunto del presupuesto de gasto ha pasado, en el caso de los pasivos del 3,5% al 12,45% registrado en 2017, año en el que se habrá liquidado una parte importante de la financiación externa del Ayuntamiento.

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Gastos
(%)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
GASTOS CORRIENTES	95,20	95,68	90,08	82,02	90,75
GASTO DE CAPITAL	0,85	0,74	1,70	5,52	2,20
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	96,05	96,42	91,78	87,54	92,95
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	3,95	3,58	8,22	12,46	7,05
TOTAL GASTOS	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

GASTOS CORRIENTES

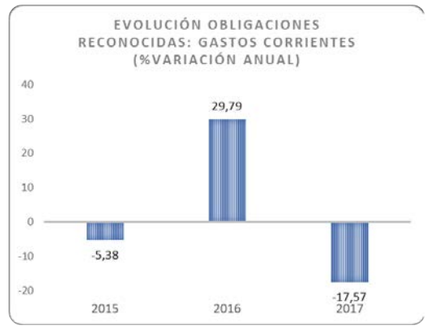
Los **gastos corrientes** experimentan un descenso del 12,77% en estos cuatro años, tal y como se aprecia en la siguiente gráfica. En el primer ejercicio desciende moderadamente, para a continuación mostrar un crecimiento considerable en el 2015, superando el incremento el 20%. En el siguiente ejercicio, las obligaciones se contraen cerca de un 25%, lo que, analizando el cómputo global de este gasto, presenta un descenso. Moderado.

Variación del Presupuesto Liquidado de Gastos: Obligaciones Reconocidas Netas
(Euros corrientes)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	2014/17
GASTOS DE PERSONAL		-0,20	-7,43	-5,14	-12,36
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS		-7,83	64,58	-27,59	9,85
GASTOS FINANCIEROS		-21,37	119,45	-66,73	-42,58
TRANSFERENCIAS CORRIENTES		-0,98	6,42	-11,78	-7,03
FONDO DE CONTINGENCIA					-
GASTO CORRIENTES		-4,90	22,19	-24,94	-12,77

Por capítulos se aprecia un descenso generalizada en todo, excepto en los gastos de bienes y servicio, que han registrado una tasa de variación positiva del 9,85%. Los que han registrado un mayor decrecimiento relativo han sido los gastos financieros, seguidas de los gastos de personal. El desglose por partidas de gasto corriente se muestra a continuación:

- Las **transferencias corrientes** es la partida dentro de los gastos corrientes que menos ha disminuido, de hecho, ha disminuido sobre un 7% en el periodo analizado, lo que significa un decrecimiento medio anual del 2,4%. Se observan oscilaciones que van desde crecimientos del 6% (2016) a decrementos del 11,8% (2017). En el conjunto de los gastos corrientes es el cuarto capítulo en orden de importancia por lo que el ayuntamiento destina como media un 4,8% de sus recursos.



- El **gasto en bienes y servicios corrientes** es el capítulo de este subgrupo de gastos que crece, 9,85% entre el 2014 y 2017, lo que supone un crecimiento medio del 3,2%. Cabe destacar el año 2016 donde se registró un incremento del 64,5%. Dentro de la estructura del gasto corriente es la segunda partida en orden de importancia, la Corporación dedica a ese tipo de gasto en torno al 18% del total de gasto.

- Con respecto a los **gastos de personal**, es la segunda partida que más decrece en los años analizados (-12,4%), ha tenido un decrecimiento medio anual del -4,3%, siendo la partida que más recursos destina la Corporación dentro de los gastos corrientes. Hay que señalar que, dentro de la estructura de los gastos corrientes ha perdido importancia, pasando de tener una cuota del 58,2% en 2014 a una de 50,4 en 2017, lo que significa que el ayuntamiento puede estar llevando una política de recorte en esta materia.

- **Los gastos financieros**, es la partida que registra la tasa de variación negativa mayor (-42,6%). Así en 2014 representaban un volumen de 7,4 millones de euros, y en 2017 ascendían a 3,9 millones de euros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

GASTOS DE CAPITAL

Los **gastos de capital**, a lo largo del periodo analizado han aumentado significativamente su importe, de 423.474 euros en 2014 a más de 2,8 millones en 2017. Sin embargo, tal y como refleja la gráfica que se presenta a continuación, no se ha mantenido siempre el mismo volumen de inversión, sino que ha oscilado, así en 2015 ha registrado tasas negativas y luego tasas positivas de 196,5% y 168,2% los siguientes años. Tienen un peso promedio del 2,2 % en la estructura de gastos lo cual refleja cierta actividad inversora de la corporación, sobre todo en el 2017 que alcanza el 5,5% del total de gasto.

Este tipo de gasto está compuesto por dos, gastos en *inversiones reales y transferencias de capital*, la evolución que han mantenido ha sido dispar, y su peso también es diferente. Así las inversiones reales representan el mayor volumen de este tipo de gasto, mientras que el montante de las trasferencias de capital es muy reducido, destaca los dos primeros años que presentan obligaciones reconocidas negativas en estos ejercicios.

ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Los **Activos y Pasivos Financieros** suponen una mínima parte de las obligaciones reconocidas, no obstante, en función de la financiación externa de la Corporación varía su volumen, así desde 2016 a 2017 los recursos destinados a pagos de cuotas por financiación ajena han aumentado (pasivos financieros).

En **síntesis**, las obligaciones son menores a los derechos reconocidos y, por otra parte, se aprecian cambios en la estructura de estos de la Corporación:



- Dentro de las operaciones corrientes, el gasto de personal es el gasto que más recursos destina la hacienda municipal, y presenta un decrecimiento. Le siguen los gastos en bienes corrientes y gastos financieros, aunque los primeros crecen a lo largo del tiempo y los segundos tienden a aminorarse.
- Los ingresos de capital un menor peso relativo en el conjunto del gasto, aunque están ganando algo de cuota, gracias a una mayor actividad inversora del ayuntamiento.
- Respecto a los Activos y Pasivos financieros, los primeros son residuales, mientras que los segundos a partir del se han incrementan como consecuencia de pagos por acudir a financiación externa.

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Gastos
(%)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	58,24	61,43	43,81	50,41	53,47
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	17,15	16,70	21,18	18,61	18,41
GASTOS FINANCIEROS	14,78	12,28	20,77	8,38	14,05
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	5,04	5,27	4,32	4,62	4,81
FONDO DE CONTINGENCIA					
GASTOS CORRIENTES	**95,20**	**95,68**	**90,08**	**82,02**	**90,75**
INVERSIONES REALES	0,82	0,71	1,60	5,52	2,16
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,03	0,03	0,10	0,00	0,04
GASTO DE CAPITAL	**0,85**	**0,74**	**1,70**	**5,52**	**2,20**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**96,05**	**96,42**	**91,78**	**87,54**	**92,95**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	3,95	3,58	8,22	12,46	7,05
TOTAL GASTOS	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

EL EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO

La Ley exige dos tipos de equilibrios dentro de los estados, el primero precisa que los gastos y los ingresos corrientes estén como mínimo nivelados (que no exista déficit corriente), pudiendo producirse la situación en que los ingresos sean mayores que los gastos (ahorro corriente) pero nunca la contraria; el segundo, que los importes globales sean idénticos (no existencia ni de déficit ni superávit global).

De lo anteriormente expuesto se deduce que un exceso de ingresos corrientes puede financiar operaciones de capital, inversiones, en definitiva, sin que pueda existir, sin embargo, un trasvase de fondos en sentido contrario.

Así, todos los años analizados el resultado ha sido positivo, es decir, los ingresos han sido superiores a los gastos generando un ahorro bruto, o lo que es lo mismo, un resultado económico-patrimonial positivo. No obstante, se aprecia un ahorro considerable en el año 2017 que cifra el nivel de ahorro bruto en 31,85%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Capacidad de Generación de Ahorro Neto

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
AHORRO BRUTO	13.550.191	14.547.512	11.183.221	17.418.596
PASIVOS FINANCIEROS	1.976.161	1.692.418	5.048.507	6.304.055
AHORRO NETO	**4.185.831,45**	**7.045.660,09**	**-6.614.340,09**	**6.872.513,83**
NIVEL AHORRO NETO	**7,79**	**13,05**	**-12,31**	**12,57**
Tasa de variación		68	-194	-204

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Si se tienen en cuenta los gastos financieros más las amortizaciones se obtiene el Ahorro Neto, que es el indicador que mejor mide el estado financiero del Ayuntamiento, y que en el caso de la Línea sigue una pauta similar al Ahorro Bruto, produciéndose ahorro en la mayoría de los años, excepto en el 2016. Así se registró para este año un Ahorro neto en términos relativos de -12,31%, lo que sitúa a la cifra en términos absolutos en -6,6 millones de euros.

Capacidad de Generación de Ahorro Bruto

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
INGRESOS CORRIENTES	53.750.373	53.995.147	53.734.476	54.686.267
GASTOS CORRIENTES	47.588.381	45.257.069	55.300.309	41.509.699
AHORRO BRUTO	**13.550.191,25**	**14.547.511,90**	**11.183.221,07**	**17.418.595,86**
NIVEL AHORRO BRUTO	**25,21**	**26,94**	**20,81**	**31,85**
Tasa de variación		7	-23	56

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

A priori se puede decir que la Corporación cuenta con recursos para financiar los gastos, por norma general, solo en el 2016 se registra un ahorro neto negativo debido a una mayor financiación exterior, pero el resto de los años es más que suficiente. Esta situación se puede deber al saneamiento que ha realizado la Corporación en los últimos debido al exceso de gastos de las corporaciones anteriores.

5.4. LA DEUDA MUNICIPAL

Es este otro aspecto que va a determinar la capacidad inversora municipal dentro del P.G.O.U. Como indicadores de su evolución se analiza el valor del ahorro neto y lo que representa la deuda viva total respecto a los derechos corrientes del año anterior

La Administración Central, en su función de tutor de las Administraciones Locales, limita de una forma directa y tangible la capacidad de éstas a ultimar a la hora de endeudarse, siendo, en muchos casos, la causa del fracaso e hipoteca de la gestión municipal.

Según se expone, en el REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, uno de los recursos de las Hacienda Locales son los que se pueden obtener a partir de las operaciones de créditos. Así pues, el endeudamiento se puede considerar, entre otras funciones o aplicaciones establecidas por la normativa, como un medio para financiar proyectos de inversión que, en nuestro caso, estaría orientado hacia la realización de las actuaciones propuestas por el PGOU en cuanto al Ayuntamiento se refiere. Sin embargo, este instrumento tiene establecido un conjunto de limitaciones que la ley regula de manera especial. De forma resumida y centrándonos en el largo plazo (artículo 53), las operaciones de crédito presentan dos límites que afectan a su totalidad y que estarían sometidos a un régimen de autorización:

Ahorro neto negativo en el ejercicio anterior. Sólo se podrá concertar nuevas operaciones de crédito si son autorizadas por el Ministerio de Economía y Hacienda o, en el caso que tenga competencia en esta materia, por la comunidad autónoma. Además, el Pleno de la respectiva corporación deberá aprobar un plan de saneamiento financiero a realizar en un plazo no superior a tres años, en el que se adopten medidas de gestión, tributarias, financieras y presupuestarias que permitan como mínimo ajustar a cero el ahorro neto negativo de la entidad, organismo autónomo o sociedad mercantil (Art. 53.1).

Deuda viva total supere el 110% de los derechos corrientes del año anterior. En dicha deuda se tiene en cuenta las operaciones de créditos a corto y largo plazo, así como el importe de las proyectadas. Los órganos competentes para autorizar nuevos créditos son los mismos del párrafo anterior e, igualmente, un plan financiero que prevea la vuelta al equilibrio financiero.

No obstante, y aunque no es el caso, según se establece en el apartado tres del mencionado artículo cincuenta y tres, las entidades locales de más de 200.000 habitantes podrán optar por sustituir las autorizaciones en ellos preceptuadas por la presentación de un escenario de consolidación presupuestaria, para su aprobación por el órgano competente. Se debe adquirir necesariamente el compromiso, en aprobación plenaria, del límite máximo del déficit no financiero a asumir, e importe máximo de endeudamiento para cada uno de los tres ejercicios siguientes.

De todas maneras, las autorizaciones por el órgano competente tendrán presente como cuestión primordial el cumplimiento del principio de la estabilidad presupuestaria expuesto en REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2007, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria. Éste en su apartado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

IV afirma que las entidades locales han de ajustar sus presupuestos al principio de estabilidad presupuestaria entendido como la situación de equilibrio o de superávit.

En el caso del Ayuntamiento de la Línea, el nivel de endeudamiento es elevado, la deuda viva de la corporación asciende a 149,4 millones de euros en el año 2018 (último dato disponible), según la información facilitada por el mismo. La deuda se ha ido incrementando a lo largo de estos años de forma intensa en 2015, pero en los años siguientes se muestra una tendencia decreciente.

En el Ayuntamiento de la Línea como se vio en el anterior capítulo, en el ejercicio de 2016 el Ahorro neto es negativo, por lo que ese año no cumplió en principio el primero de los límites impuesto normativamente para llevar a cabo operaciones del crédito, pero si el resto de los años analizados.

En cuanto al segundo de ellos, no superar el 110% de los ingresos corrientes del año anterior, no cumple esa premisa ya que el montante de su deuda es elevado, esto es consecuencia de la refinanciación que ha tenido que hacer la corporación por los excesos de gastos realizado años atrás las anteriores Corporaciones.

ESTADO DE LA DEUDA
(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017	2018
TOTAL DEUDA VIVA	85.031.462,51	132.359.879,60	150.833.151,80	148.411.063,20	149.462.920,33
INCREMENTO (%)		55,66	13,96	-1,61	0,71
DEUDA P. H.	1.347	2.089	2.384	2.350	2.375
DEUDA/ DERECHOS CORRIENTES AÑO ANTERIOR		2,46	2,79	2,76	2,73
DEUDA/ INGRESOS NO FINANCIEROS	1,6	2,6	2,7	2,7	2,8
CARGA FINANCIERA CONTABLE	17,42	13,89	33,12	19,28	

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

5.5. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

5.5.1. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

Generalmente el volumen de inversión de un municipio queda recogido por la suma de los capítulos de operaciones de capital del estado de gastos que llevan incluidas las inversiones de las empresas municipales, si las hubiera.

Para la financiación de las inversiones o los gastos de capital no financieros un municipio cuenta por un lado con:

- Los **ingresos de capital no financieros**, que son las trasferencias de capital recibidas de otras administraciones más los ingresos obtenidos por la enajenación de inversiones del propio municipio.
- El **ahorro neto**, que son los ingresos corrientes disponibles una vez cubiertos los gastos corrientes y la amortización de la deuda.
- El **endeudamiento**: la financiación a través de operaciones financieras.

Determinar, en cada caso, de donde procede la financiación y si es suficiente es el objetivo de este punto, y para ello se utilizará la cuenta financiera, que determina la capacidad que tiene un municipio para hacer frente a las obligaciones que tiene encomendadas, su solvencia financiera.

Las principales conclusiones que se pueden sacar son las siguientes:

El volumen medio de inversión ronda los 1,1 millones de euros en el periodo analizado (2014-2017), un 2% del gasto no financiero. Este ayuntamiento mantiene el comportamiento típico de este tipo de gastos, fluctuante, con variaciones positivas y negativas a lo largo del tiempo, aunque lo más destacable es su reducida inversión en los últimos años.

Respecto a las distintas fuentes de financiación, el **ahorro neto** es positivo en la mayor parte de los ejercicios analizados por lo tanto puede financiar parte de los gastos de capital, excepto en 2016 que es negativo.

En lo referente a los ingresos de capital, hay que destacar la escasa importancia de las transferencias de capital recibidas sobre todo los años 2014 y 2015, en el que los créditos son negativos. El ayuntamiento no ha utilizado la enajenación de bienes para financiación de los gastos de capital, es más en el año 2016 vuelve a aparecer un crédito negativo en este capítulo.

El resultado final es que la cuenta de capital ha tenido déficit, es decir que se ha recibido memos dinero para gasto de capital que el que realmente se ha ejecutado. El año 2007 ha registrado el mayor déficit al reducirse más de un 90 por ciento las transferencias de capital recibidas.

Sin embargo, la autofinanciación, es decir, el ahorro neto más los ingresos financieros, han sido suficientes para saldar las inversiones municipales realizadas en todos los

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ejercicios analizados y se ha obtenido superávit todos los años, en especial en 2015, aunque también son significativos en 2016 y 2017.

Así que en principio se puede afirmar que la Corporación tiene solvencia financiera, aunque sería recomendable la obtención de más transferencias de capital para la financiación de estas para recurrir a una menor financiación externa. Pero como se ha introducido en los anteriores puntos, esta situación viene condicionada por la situación en la que se encontró la Corporación de etapas anteriores. Se puede destacar el esfuerzo realizado para el saneamiento de las cuentas.

FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES PROGRAMADAS

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
INVERSIÓN	**423.474,11**	**351.205,85**	**1.041.181,02**	**2.792.430,96**
INVERSIONES REALES	408.774,11	336.505,85	980.532,02	2.792.430,96
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	14.700,00	14.700,00	60.649,00	0,00
DESINVERSIÓN	**0,00**	**0,00**	**-517.242,52**	**0,00**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-517.242,52	0,00
VARIACIÓN NETA ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBIDAS	**-649.629,44**	**-3.451.975,49**	**1.725.623,37**	**53.592,61**
DEFICIT CUENTA CAPITAL	**-1.073.103,55**	**-3.803.181,34**	**167.199,83**	**-2.738.838,35**
AHORRO NETO PRESUPUESTARIO	4.185.831,45	7.045.660,09	-6.614.340,09	6.872.513,83
AUTOFINANCIACIÓN	**3.112.727,90**	**3.242.478,75**	**-6.447.140,26**	**4.133.675,48**
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	53.529.679,28	23.102.457,14	4.552.643,32
(+) EXCESO/ (-) NECESIDAD FINANCIACIÓN	**3.112.727,90**	**56.772.158,03**	**16.655.316,88**	**8.686.318,80**
INVERSIÓN / GASTO NO FINANCIERO	0,88	0,77	1,85	6,30

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

5.5.2. PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

Con respecto a la proyección de la inversión, los cuadros que se adjuntan representan la evolución de las magnitudes básicas que determinan la inversión municipal, tomando como base las siguientes hipótesis:

- Crecimiento de los ingresos por operaciones corrientes del 1,5 %.
- Crecimiento de los capítulos de gastos I, II, IV del 1,5 %.
- Crecimiento de la inflación constante e igual al 1,5 %.

Como consecuencia de las hipótesis descritas, la carga financiera surge como la cuantía máxima a la que la corporación puede comprometerse y seguir manteniendo el equilibrio de las operaciones corrientes. Se define pues, como ingresos por operaciones corrientes menos los capítulos I, II, III y IV del estado de gastos.

Con estas hipótesis sobre los ingresos y gastos se obtendría un ahorro corriente, que podrá ser aplicado a inversiones o a incrementar los demás capítulos de gastos corrientes. Si se produce la circunstancia de que sea necesario enfrentar una carga financiera mayor, estos capítulos antes mencionados habrán de crecer por debajo del porcentaje estipulado en la hipótesis.

PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

(Euros)

VARIABLE E INDICADORES BASICOS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. INGRESOS CORRIENTES	**48.512.030,00**	**49.724.830,75**	**50.967.951,52**	**52.242.150,31**	**53.548.204,06**	**54.886.909,17**	**56.259.081,90**	**57.665.558,94**	**59.107.197,92**
2. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)	4,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
3. INFLACION MEDIA ANUAL (%)	3,5%	2,0%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
4. CRECIMIENTO REAL ANUAL (%) (2-3)	0,5%	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
5. POBLACION	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940
7. INGRESOS CORRIENTES PER CAPITA	770,77	790,04	809,79	830,03	850,78	872,05	893,85	916,20	939,10
13. GASTOS CORRIENTES	**42.444.671,00**	**43.081.341,07**	**43.727.561,18**	**44.164.836,79**	**44.562.320,32**	**44.963.381,21**	**45.323.088,26**	**45.640.349,87**	**45.959.832,32**
14. % S/PPTO TOTAL	95,6%	82,7%	81,9%	80,7%	79,4%	78,2%	76,9%	75,6%	74,2%
15. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)		1,5%	1,5%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,7%	0,7%
16. INVERSION REAL	**2.792.430,96**	**2.834.317,42**	**2.876.832,19**	**2.905.600,51**	**2.931.750,91**	**2.958.136,67**	**2.981.801,76**	**3.002.674,38**	**3.023.693,10**
17. INVERSION REAL CORRIENTE PER CAPITA	44,37	45,03	45,71	46,16	46,58	47,00	47,38	47,71	48,04
18. INVERSION REAL (Constante 2006=100)	2.792.430,96	2.765.187,73	2.806.665,55	2.834.732,20	2.860.244,79	2.885.987,00	2.909.074,89	2.929.438,42	2.949.944,48
19. INVERSION REAL CONSTANTE PER CAPITA	44,37	43,93	44,59	45,04	45,44	45,85	46,22	46,54	46,87
20. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)		1,5%	1,5%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,7%	0,7%
21. INGRESOS TOTALES	**50.815.042,00**	**52.085.418,05**	**53.387.553,50**	**54.722.242,34**	**56.090.298,40**	**57.492.555,86**	**58.929.869,75**	**60.403.116,50**	**61.913.194,41**
22. GASTOS TOTALES	**44.378.677,00**	**52.085.418,05**	**53.387.553,50**	**54.722.242,34**	**56.090.298,40**	**57.492.555,86**	**58.929.869,75**	**60.403.116,50**	**61.913.194,41**

Fuente: Elaboración propia

5.6. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN NO MUNICIPAL

Al definir en la introducción el concepto de estudio económico financiero se señalaba que en él se detallarán las obras y servicios que competen a cada ente público o privado y el importe que se le asigna. Concretamente dice que habrá que contener: "La determinación del carácter público o privado a realizar". Con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyan al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

El objetivo de esta imposición es asignar a cada agente partícipe del plan cuales son las actuaciones que de él en su caso se derivan; si bien, tales actuaciones sólo tienen

carácter de obligatorio cumplimiento para el Municipio, el cumplimiento de las mismas por parte de las otras Administraciones dependerá fuertemente de su capacidad inversora, sin perder de vista otras variables a tener en cuenta como son las prioridades que recojan cada año los presupuestos y que determinan las inversiones a financiar, o las posibles posiciones voluntariosas.

Está claro que es imposible asegurar que las cifras que se estimen en este estudio como aportaciones de las Administraciones no locales vayan a ser exactas, tan solo supondrá un acercamiento basado en los valores históricos. El análisis del comportamiento histórico de la inversión de las Administraciones Central y Autonómica en un municipio determina, la magnitud de los recursos que estas Administraciones le han transferido en el pasado. Sobre esta base, y una vez conocidos los costes totales de los diferentes Programas de Actuaciones que recoge el Plan General de Ordenación Urbana, asigna a cada agente que interviene, se examinará si corresponden con la financiación histórica o suponen la necesidad de un incremento en la misma.

Con respecto a esto, normalmente la ejecución de un Plan General supone un esfuerzo superior que han de asumir todas las partes que en él intervienen y, por ello, es perfectamente lógico que tal necesidad de incrementar las ayudas se produzca, más será necesario fijar, también, el limite a partir del cual las administraciones no locales se puedan negar a asumir el Plan.

Una parte importante de las actuaciones previstas corresponden a agentes externos al Ayuntamiento, y principalmente al sector privado, por lo que la colaboración con los mismos ha de ser fuente inexcusable para el buen hacer del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ANEXO ESTADÍSTICO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Evolución de los Presupuestos Ordinarios de Ingresos

(Euros Corrientes)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	2018
IMPUESTOS DIRECTOS	22.191.300,00	22.191.300,00	21.342.000,00	21.672.000,00	22.779.000,00
IMPUESTO INDIRECTOS	600.001,00	600.001,00	126.000,00	1,00	237.000,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	10.008.926,00	10.008.926,00	6.624.000,00	3.497.428,00	3.345.131,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	20.169.124,00	20.169.124,00	19.994.651,00	20.059.288,00	22.059.288,00
INGRESOS PATRIMONIALES	7.545.006,00	7.545.006,00	667.000,00	414.011,00	91.611,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTE	**60.514.357,00**	**60.514.357,00**	**48.753.651,00**	**45.642.728,00**	**48.512.030,00**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
TOTAL INGRESO DE CAPITAL	**10,00**	**10,00**	**10,00**	**10,00**	**10,00**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**60.514.367,00**	**60.514.367,00**	**48.753.661,00**	**45.642.738,00**	**48.512.040,00**
ACTIVOS FINANCIEROS	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
PASIVOS FINANCIEROS	1,00	1,00	6.487.285,00	7.953.925,00	2.303.000,00
TOTAL INGRESOS	**60.514.370,00**	**60.514.370,00**	**55.240.948,00**	**53.596.665,00**	**50.815.042,00**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Evolución de los Presupuestos Ordinarios de Gastos

(Euros Corrientes)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	2018
GASTOS DE PERSONAL	27.531.496,00	27.531.496,00	27.080.938,00	25.622.938,00	25.242.138,00
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	7.323.726,00	7.085.726,00	6.025.551,00	7.181.051,00	9.780.588,00
GASTOS FINANCIEROS	10.683.000,00	10.683.000,00	4.785.000,00	4.375.000,00	4.285.400,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.729.059,00	2.729.059,00	2.710.000,00	2.710.150,00	2.703.985,00
FONDO DE CONTINGENCIA	0,00	238.000,00	414.000,00	414.000,00	432.560,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	**48.267.281,00**	**48.267.281,00**	**41.015.489,00**	**40.303.139,00**	**42.444.671,00**
INVERSIONES REALES	50.000,00	50.000,00	77.000,00	379.000,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	333.000,00	333.000,00	274.241,00	274.241,00	211.004,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	**383.000,00**	**383.000,00**	**351.241,00**	**653.241,00**	**1.241,00**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**48.650.281,00**	**48.650.281,00**	**41.366.730,00**	**40.956.380,00**	**42.445.912,00**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
PASIVOS FINANCIEROS	5.340.000,00	5.340.000,00	4.925.001,00	6.910.001,00	1.423.002,00
TOTAL GASTOS	**53.990.281,00**	**53.990.281,00**	**46.591.731,00**	**48.166.381,00**	**44.378.677,00**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Evolución de los Presupuestos Definitivos de Ingresos

(Euros Corrientes)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	22.191.300,00	22.191.300,00	21.342.000,00	21.672.000,00
IMPUESTO INDIRECTOS	600.001,00	600.001,00	126.000,00	1,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	10.008.926,00	10.008.926,00	6.624.000,00	3.497.428,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	24.374.967,56	23.211.584,29	22.774.664,99	24.598.490,64
INGRESOS PATRIMONIALES	7.545.006,00	7.545.006,00	667.000,00	414.011,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	**64.720.200,56**	**63.556.817,29**	**51.533.664,99**	**50.181.930,64**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	5,00	5,00	5,00	5,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5,00	5,00	1.500.378,52	500.005,00
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	**10,00**	**10,00**	**1.500.383,52**	**500.010,00**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**64.720.210,56**	**63.556.827,29**	**53.034.048,51**	**50.681.940,64**
ACTIVOS FINANCIEROS	37.701.238,53	38.642.362,26	48.653.746,55	38.012.577,93
PASIVOS FINANCIEROS	1,00	1,00	9.068.916,37	7.953.925,00
TOTAL INGRESOS	**102.421.450,09**	**102.199.190,55**	**110.756.711,43**	**96.648.443,57**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Evolución de los Presupuestos Definitivos de Gastos

(Euros Corrientes)

GASTOS	2014	2015	2016	2017
GASTOS DE PERSONAL	30.409.830,41	29.795.170,36	27.223.703,78	26.520.199,56
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	11.501.982,76	9.568.749,12	14.185.029,66	11.192.332,23
GASTOS FINANCIEROS	11.401.492,82	10.683.000,00	13.425.761,51	4.340.200,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.686.997,81	2.727.891,57	2.923.152,97	2.756.360,08
FONDO DE CONTINGENCIA	0,00	20.625,00	111.000,00	141.388,10
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	**56.000.303,80**	**52.795.436,05**	**57.868.647,92**	**44.950.479,97**
INVERSIONES REALES	36.559.951,29	36.142.559,50	37.751.448,51	37.684.031,60
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	455.106,00	455.106,00	320.397,00	431.647,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	**37.015.057,29**	**36.597.665,50**	**38.071.845,51**	**38.115.678,60**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**93.015.361,09**	**89.393.101,55**	**95.940.493,43**	**83.066.158,57**
ACTIVOS FINANCIEROS	942.000,00	942.000,00	1.242.000,00	1.242.000,00
PASIVOS FINANCIEROS	1.940.000,00	5.340.000,00	4.945.001,00	6.910.001,00
TOTAL GASTOS	**95.897.361,09**	**95.654.476,55**	**102.016.494,43**	**91.076.771,47**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Modificaciones Presupuestarias de Ingresos

(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
IMPUESTO INDIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	120,85	115,08	113,90	122,63
INGRESOS PATRIMONIALES	100,00	100,00	100,00	100,00
INGRESOS CORRIENTES	**106,95**	**105,03**	**105,70**	**109,95**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	100,00	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	100,00	100,00	30.007.570,40	10.000.100,00
INGRESOS DE CAPITAL	**100,00**	**100,00**	**15.003.835,20**	**5.000.100,00**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**106,95**	**105,03**	**108,78**	**111,04**
ACTIVOS FINANCIEROS	1.885.061.926,50	1.932.118.113,00	2.432.687.327,50	1.900.628.896,50
PASIVOS FINANCIEROS	100,00	100,00	139,80	100,00
TOTAL INGRESOS	**169,25**	**168,88**	**200,50**	**180,33**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Modificaciones Presupuestarias de Gastos

(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)

GASTOS	2014	2015	2016	2017
GASTOS DE PERSONAL	110,45	108,22	100,53	103,50
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	157,05	135,04	235,41	155,86
GASTOS FINANCIEROS	106,73	100,00	280,58	99,20
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	98,46	99,96	107,87	101,71
FONDO DE CONTINGENCIA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	**116,02**	**109,38**	**141,09**	**111,53**
INVERSIONES REALES	73.119,90	72.285,12	49.027,86	9.943,02
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	136,67	136,67	116,83	157,40
TOTAL GASTO DE CAPITAL	**9.664,51**	**9.555,53**	**10.839,24**	**5.834,86**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**191,19**	**183,75**	**231,93**	**202,82**
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	414,00	414,00
PASIVOS FINANCIEROS	36,33	100,00	100,41	100,00
TOTAL GASTOS	**177,62**	**177,17**	**218,96**	**189,09**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Grado de Ejecución

(Derechos reconocidos/Presupuesto Definitivo)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	96,18	100,59	109,92	103,49
IMPUESTO INDIRECTOS	-67,33	49,82	-178,06	-95.179.600,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	73,24	72,29	106,95	213,75
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	101,80	100,04	100,38	103,46
INGRESOS PATRIMONIALES	8,84	12,18	83,06	68,74
INGRESOS CORRIENTES	**83,05**	**84,96**	**104,27**	**108,98**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-10.344.850,40	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-12.992.588,80	-69.039.509,80	115,01	10,72
INGRESOS DE CAPITAL	**-6.496.294,40**	**-34.519.754,90**	**80,54**	**10,72**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**82,05**	**79,52**	**103,60**	**108,01**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	5.352.967.928,00	254,74	57,24
TOTAL INGRESOS	**51,85**	**101,83**	**70,47**	**61,35**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Grado de Ejecución

(Derechos reconocidos/Presupuesto Definitivo)

GASTOS	2014	2015	2016	2017
GASTOS DE PERSONAL	95,73	97,51	98,80	96,20
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	74,52	82,57	91,67	84,13
GASTOS FINANCIEROS	64,80	54,38	94,96	97,74
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	93,67	91,36	90,74	84,89
GASTOS CORRIENTES	**84,98**	**85,72**	**95,56**	**92,35**
INVERSIONES REALES	1,12	0,93	2,60	7,41
FONDO DE CONTINGENCIA				
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3,23	3,23	18,93	0,00
GASTOS DE CAPITAL	**1,14**	**0,96**	**2,73**	**7,33**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**51,62**	**51,02**	**58,73**	**53,33**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	101,86	31,69	102,09	91,23
TOTAL GASTOS	**52,13**	**49,45**	**60,18**	**55,56**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Evolución del Presupuesto Liquidado de Ingresos: Derechos Reconocidos Netos

(Euros Corrientes)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	21.342.677,90	22.322.206,25	23.459.669,45	22.428.431,06	22.388.246,17
IMPUESTO INDIRECTOS	-404.008,46	298.937,42	-224.361,73	-951.796,00	-320.307,19
TASAS Y OTROS INGRESOS	7.330.839,59	7.235.054,15	7.084.339,39	7.475.590,02	7.281.455,79
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	24.813.576,83	23.219.925,74	22.860.824,31	25.449.451,11	24.085.944,50
INGRESOS PATRIMONIALES	667.287,56	919.023,40	554.004,50	284.590,74	606.226,55
INGRESOS CORRIENTES	**53.750.373,42**	**53.995.146,96**	**53.734.475,92**	**54.686.266,93**	**54.041.565,81**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-517.242,52	0,00	-129.310,63
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-649.629,44	-3.451.975,49	1.725.623,37	53.592,61	-580.597,24
INGRESOS DE CAPITAL	**-649.629,44**	**-3.451.975,49**	**1.208.380,85**	**53.592,61**	**-709.907,87**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**53.100.743,98**	**50.543.171,47**	**54.942.856,77**	**54.739.859,54**	**53.331.657,94**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	53.529.679,28	23.102.457,14	4.552.643,32	20.296.194,94
TOTAL INGRESOS	**53.100.743,98**	**104.072.850,75**	**78.045.313,91**	**59.292.502,86**	**73.627.852,88**

Fuente: Ayuntamiento La Línea

Evolución del Presupuesto Liquidado de Gastos: Obligaciones Reconocidas Netas

(Euros Corrientes)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	29.111.507,95	29.054.644,01	26.895.723,95	25.512.010,99	27.643.471,73
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	8.571.663,32	7.900.653,19	13.003.160,42	9.415.666,66	9.722.785,90
GASTOS FINANCIEROS	7.388.198,68	5.809.433,65	12.749.053,74	4.242.027,51	7.547.178,40
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.517.010,90	2.492.337,86	2.652.370,48	2.339.993,42	2.500.428,17
FONDO DE CONTINGENCIA					
GASTO CORRIENTES	**47.588.380,85**	**45.257.068,71**	**55.300.308,59**	**41.509.698,58**	**47.413.864,18**
INVERSIONES REALES	408.774,11	336.505,85	980.532,02	2.792.430,96	1.129.560,74
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	14.700,00	14.700,00	60.649,00	0,00	22.512,25
GASTO DE CAPITAL	**423.474,11**	**351.205,85**	**1.041.181,02**	**2.792.430,96**	**1.152.072,99**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**48.011.854,96**	**45.608.274,56**	**56.341.489,61**	**44.302.129,54**	**48.565.937,17**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	1.976.161,12	1.692.418,16	5.048.507,42	6.304.054,52	3.755.285,31
TOTAL GASTOS	**49.988.016,08**	**47.300.692,72**	**61.389.997,03**	**50.606.184,06**	**52.321.222,47**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Variación Presupuesto Liquidado de Ingresos: Derechos Reconocidos Netos

(Euros corrientes)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	2014/17	Cto medio
IMPUESTOS DIRECTOS	-	4,59	5,10	-4,40	5,09	1,7%
IMPUESTO INDIRECTOS	-	-173,99	-175,05	324,22	135,59	33%
TASAS Y OTROS INGRESOS	-	-1,31	-2,08	5,52	1,97	1%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	-	-6,42	-1,55	11,32	2,56	1%
INGRESOS PATRIMONIALES	-	37,73	-39,72	-48,63	-57,35	-25%
INGRESOS CORRIENTES	**-**	**0,46**	**-0,48**	**1,77**	**1,74**	**1%**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	- -	-		-100,00	-	
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	431,38	-149,99	-96,89	-108,25	-144%
INGRESOS DE CAPITAL	**-**	**431,38**	**-135,01**	**-95,56**	**-108,25**	**-144%**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**-**	**-4,82**	**8,70**	**-0,37**	**3,09**	**1%**
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-56,84	-80,29	-	
TOTAL INGRESOS	**-**	**95,99**	**-25,01**	**-24,03**	**11,66**	**4%**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Variación del Presupuesto Liquidado de Gastos: Obligaciones Reconocidas Netas

(Euros corrientes)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	2014/17	Cto medio
GASTOS DE PERSONAL		-0,20	-7,43	-5,14	-12,36	-4,3%
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS		-7,83	64,58	-27,59	9,85	3,2%
GASTOS FINANCIEROS		-21,37	119,45	-66,73	-42,58	-16,9%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES		-0,98	6,42	-11,78	-7,03	-2,4%
FONDO DE CONTINGENCIA					-	-
GASTO CORRIENTES		**-4,90**	**22,19**	**-24,94**	**-12,77**	**-4,5%**
INVERSIONES REALES		-17,68	191,39	184,79	583,12	89,7%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		0,00	312,58	-100,00	-	-100,0%
GASTO DE CAPITAL		**-17,07**	**196,46**	**168,20**	**559,41**	**87,5%**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO		**-5,01**	**23,53**	**-21,37**	**-7,73**	**-2,6%**
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-		-	-
PASIVOS FINANCIEROS		-14,36	198,30	24,87	219,01	47,2%
TOTAL GASTOS		**-5,38**	**29,79**	**-17,57**	**1,24**	**0,4%**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Porcentaje Reconocido del Presupuesto Liquidado de Ingresos: Grado de Ejecución

(%)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	96,18	100,59	109,92	103,49	102,54
IMPUESTO INDIRECTOS	-67,33	49,82	-178,06	-95.179.600,00	-23.794.948,89
TASAS Y OTROS INGRESOS	73,24	72,29	106,95	213,75	116,56
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	101,80	100,04	100,38	103,46	101,42
INGRESOS PATRIMONIALES	8,84	12,18	83,06	68,74	43,21
INGRESOS CORRIENTES	**83,05**	**84,96**	**104,27**	**108,98**	**95,31**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-10.344.850,40	0,00	-2.586.212,60
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-12.992.588,80	-69.039.509,80	115,01	10,72	-20.507.993,22
INGRESOS DE CAPITAL	**-6.496.294,40**	**-34.519.754,90**	**80,54**	**10,72**	**-10.253.989,51**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**82,05**	**79,52**	**103,60**	**108,01**	**93,29**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	5.352.967.928,00	254,74	57,24	1.338.242.060,00
TOTAL INGRESOS	**51,85**	**101,83**	**70,47**	**61,35**	**71,37**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Porcentaje Reconocido del Presupuesto Liquidado de Gastos: Obligaciones Reconocidas Netas

(%)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	95,73	97,51	98,80	96,20	97,06
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	74,52	82,57	91,67	84,13	83,22
GASTOS FINANCIEROS	64,80	54,38	94,96	97,74	77,97
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	93,67	91,36	90,74	84,89	90,17
FONDO DE CONTINGENCIA					
GASTO CORRIENTES	**84,98**	**85,72**	**95,56**	**92,35**	**89,65**
INVERSIONES REALES	1,12	0,93	2,60	7,41	3,01
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3,23	3,23	18,93	0,00	6,35
GASTO DE CAPITAL	**1,14**	**0,96**	**2,73**	**7,33**	**3,04**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**51,62**	**51,02**	**58,73**	**53,33**	**53,67**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	101,86	31,69	102,09	91,23	81,72
TOTAL GASTOS	**52,13**	**49,45**	**60,18**	**55,56**	**54,33**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Ingresos

(%)

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	40,19	21,45	30,06	37,83	32,38
IMPUESTO INDIRECTOS	-0,76	0,29	-0,29	-1,61	-0,59
TASAS Y OTROS INGRESOS	13,81	6,95	9,08	12,61	10,61
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	46,73	22,31	29,29	42,92	35,31
INGRESOS PATRIMONIALES	1,26	0,88	0,71	0,48	0,83
INGRESOS CORRIENTES	**101,22**	**51,88**	**68,85**	**92,23**	**78,55**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-0,66	0,00	-0,17
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-1,22	-3,32	2,21	0,09	-0,56
INGRESOS DE CAPITAL	**-1,22**	**-3,32**	**1,55**	**0,09**	**-0,73**
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	**100,00**	**48,57**	**70,40**	**92,32**	**77,82**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	51,43	29,60	7,68	22,18
TOTAL INGRESOS	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Gastos

(%)

GASTOS	2014	2015	2016	2017	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	58,24	61,43	43,81	50,41	53,47
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	17,15	16,70	21,18	18,61	18,41
GASTOS FINANCIEROS	14,78	12,28	20,77	8,38	14,05
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	5,04	5,27	4,32	4,62	4,81
FONDO DE CONTINGENCIA					
GASTOS CORRIENTES	**95,20**	**95,68**	**90,08**	**82,02**	**90,75**
INVERSIONES REALES	0,82	0,71	1,60	5,52	2,16
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,03	0,03	0,10	0,00	0,04
GASTO DE CAPITAL	**0,85**	**0,74**	**1,70**	**5,52**	**2,20**
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	**96,05**	**96,42**	**91,78**	**87,54**	**92,95**
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	3,95	3,58	8,22	12,46	7,05
TOTAL GASTOS	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Capacidad de Generación de Ahorro Bruto

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
INGRESOS CORRIENTES	53.750.373	53.995.147	53.734.476	54.686.267
GASTOS CORRIENTES	47.588.381	45.257.069	55.300.309	41.509.699
AHORRO BRUTO	**13.550.191,25**	**14.547.511,90**	**11.183.221,07**	**17.418.595,86**
NIVEL AHORRO BRUTO	**25,21**	**26,94**	**20,81**	**31,85**
Tasa de variación		7	-23	56

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Capacidad de Generación de Ahorro Neto

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
AHORRO BRUTO	13.550.191	14.547.512	11.183.221	17.418.596
PASIVOS FINANCIEROS	1.976.161	1.692.418	5.048.507	6.304.055
AHORRO NETO	**4.185.831,45**	**7.045.660,09**	**-6.614.340,09**	**6.872.513,83**
NIVEL AHORRO NETO	**7,79**	**13,05**	**-12,31**	**12,57**
Tasa de variación		68	-194	-204

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Presión Fiscal

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
IMPUESTOS DIRECTOS	21.342.678	22.322.206	23.459.669	22.428.431
IMPUESTO INDIRECTOS	-404.008	298.937	-224.362	-951.796
TASAS Y OTROS INGRESOS	7.330.840	7.235.054	7.084.339	7.475.590
PRESIÓN FISCAL	**28.269.509,03**	**29.856.197,82**	**30.319.647,11**	**28.952.225,08**
PRESIÓN FISCAL POR HABITANTE	**447,78**	**471,27**	**479,15**	**458,50**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

Remanente de Tesoreria

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
DEUDORES PENDIENTE DE COBRO	51.694.713	56.961.155	58.943.852	55.751.884
ACREEDORES PENDIENTE DE PAGO	83.252.556	71.843.198	27.739.565	15.932.932
FONDOS LÍQUIDOS TESORERIA FIN EJERCICIO	3.175.119	19.369.788	5.598.617	5.199.777
PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		26.848.957	16.983.592	13.988.839
REMANENTE LIQUIDO DE TESORERÍA	**-28.382.723,91**	**31.336.701,89**	**53.786.495,63**	**59.007.567,76**
SALDOS DE DUDOSO COBRO	**23.500.053,47**	**28.215.792,71**	**30.250.120,18**	**27.343.584,85**
REMANENTE PARA GASTOS CON F. AFECTADA	**38.842.360,26**	**48.727.773,18**	**38.012.575,93**	**36.319.173,49**
REMANENTE DE TESORERIA GASTOS GENERALES	**-90.725.137,64**	**-45.606.864,00**	**-14.476.200,48**	**-4.655.190,58**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

ESTADO DE LA DEUDA

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017	2018
TOTAL DEUDA VIVA	**85.031.462,51**	**132.359.879,60**	**150.833.151,80**	**148.411.063,20**	**149.462.920,33**
INCREMENTO (%)		**55,66**	**13,96**	**-1,61**	**0,71**
DEUDA P. H.	1.347	2.089	2.384	2.350	2.375
DEUDA/ DERECHOS CORRIENTES AÑO ANTERIOR		246,25	279,35	276,19	273,31
DEUDA/ INGRESOS NO FINANCIEROS	1,6	2,6	2,7	2,7	2,8
CARGA FINANCIERA CONTABLE	**17,42**	**13,89**	**33,12**	**19,28**	

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES PROGRAMADAS

(Euros Corrientes)

	2014	2015	2016	2017
INVERSIÓN	**423.474,11**	**351.205,85**	**1.041.181,02**	**2.792.430,96**
INVERSIONES REALES	408.774,11	336.505,85	980.532,02	2.792.430,96
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	14.700,00	14.700,00	60.649,00	0,00
DESINVERSIÓN	**0,00**	**0,00**	**-517.242,52**	**0,00**
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	-517.242,52	0,00
VARIACIÓN NETA ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBIDAS	**-649.629,44**	**-3.451.975,49**	**1.725.623,37**	**53.592,61**
DEFICIT CUENTA CAPITAL	**-1.073.103,55**	**-3.803.181,34**	**167.199,83**	**-2.738.838,35**
AHORRO NETO PRESUPUESTARIO	4.185.831,45	7.045.660,09	-6.614.340,09	6.872.513,83
AUTOFINANCIACIÓN	**3.112.727,90**	**3.242.478,75**	**-6.447.140,26**	**4.133.675,48**
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	53.529.679,28	23.102.457,14	4.552.643,32
(+) EXCESO/ (-) NECESIDAD FINANCIACIÓN	**3.112.727,90**	**56.772.158,03**	**16.655.316,88**	**8.686.318,80**
INVERSIÓN / GASTO NO FINANCIERO	0,88	0,77	1,85	6,30

Fuente: Ayuntamiento de La Línea

PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

(Euros)

VARIABLE E INDICADORES BASICOS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. INGRESOS CORRIENTES	**48.512.030,00**	**49.724.830,75**	**50.967.951,52**	**52.242.150,31**	**53.548.204,06**	**54.886.909,17**	**56.259.081,90**	**57.665.558,94**	**59.107.197,92**
2. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)	4,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
3. INFLACION MEDIA ANUAL (%)	3,5%	2,0%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
4. CRECIMIENTO REAL ANUAL (%) (2-3)	0,5%	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
5. POBLACION	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940	62.940
7. INGRESOS CORRIENTES PER CAPITA	770,77	790,04	809,79	830,03	850,78	872,05	893,85	916,20	939,10
13. GASTOS CORRIENTES	**42.444.671,00**	**43.081.341,07**	**43.727.561,18**	**44.164.836,79**	**44.562.320,32**	**44.963.381,21**	**45.323.088,26**	**45.640.349,87**	**45.959.832,32**
14. % S/PPTO TOTAL	95,6%	82,7%	81,9%	80,7%	79,4%	78,2%	76,9%	75,6%	74,2%
15. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)		1,5%	1,5%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,7%	0,7%
16. INVERSION REAL	**10,00**	**10,15**	**10,30**	**10,41**	**10,50**	**10,59**	**10,68**	**10,75**	**10,83**
17. INVERSION REAL CORRIENTE PER CAPITA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. INVERSION REAL (Constante 2006=100)	10,00	9,90	10,05	10,15	10,24	10,34	10,42	10,49	10,56
19. INVERSION REAL CONSTANTE PER CAPITA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)		1,5%	1,5%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,7%	0,7%
21. INGRESOS TOTALES	**50.815.042,00**	**52.085.418,05**	**53.387.553,50**	**54.722.242,34**	**56.090.298,40**	**57.492.555,86**	**58.929.869,75**	**60.403.116,50**	**61.913.194,41**
22. GASTOS TOTALES	**44.378.677,00**	**52.085.418,05**	**53.387.553,50**	**54.722.242,34**	**56.090.298,40**	**57.492.555,86**	**58.929.869,75**	**60.403.116,50**	**61.913.194,41**

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

6. VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES EN EL MEDIO URBANO

6.1. INTRODUCCIÓN

El tercer gran apartado de un estudio económico financiero dentro de un Plan General de Ordenación Urbana es la valoración de las alternativas y la conclusión de viabilidad: encaje-recursos.

El objetivo perseguido es comparar la estimación cuantitativa de recursos disponible para la financiación del planeamiento, las previsiones de costes que genera este y la razonable similitud de magnitudes que permitan justificar la ejecución del Plan.

Señalar, por otra parte, que las cifras de cuantificación utilizadas, sobre todo en el apartado de costes, presentan un acercamiento a la realidad, partida a partida, dentro de lo que un trabajo de esta magnitud puede pretender.

6.2. RECURSOS

Las estimaciones de recursos que se utilizan a continuación tienen su base en el informe de sostenibilidad económica, análisis de los recursos financieros institucionales.

En este caso la financiación de las actuaciones previstas se realizará a través de la financiación de otras administraciones públicas, el ayuntamiento y los recursos privados fruto del proceso de concertación público-privado, que no son más las cantidades económicas establecidas por el P.G.O.U. que deberán ser aportadas por los sectores y destinadas a la obtención y ejecución de sistemas generales de infraestructuras y las dotaciones para el desarrollo y ejecución del Plan, y que están contenidas en la Programación.

La financiación que corresponde a Otras Administraciones (Administración Central y Administración Autonómica o Provincial), no puede ser objeto en sentido estricto de un test de viabilidad o de evaluación financiera, ya que está claro que el problema de financiación del Plan es más de voluntad política y de programación general de la inversión de las distintas Administraciones, que de una imposibilidad financiera de afrontar las inversiones. Si estas otras Administraciones, sobre todo la Administración Central y la Administración Autonómica, asumen el Plan, no faltarán recursos para acometerlo. No obstante, en este Plan no se contempla la financiación por parte de estas administraciones.

6.2.1. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES

Espacios Libres

Como ya se ha expresado antes, se propone 3 actuaciones en materia de los espacios libres, y con una superficie a desarrollar de más de 206.450m2. De este modo, el importe de estas actuaciones se estima que será de 16,7 millones de euros, que serán financiados por el ente municipal y por la concertación público-privado acordada en el presente Plan, el ayuntamiento aportará 2,2 millones de euros y el resto por los recursos privados fruto del proceso de concertación público-privado recogido en el plan y que se estima sean uno 14,6 millones de euros.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-SURS-O.2	Ciudad Deportiva	SURS-O.2	8.904.420	56.752	1.335.663		7.568.757
SG-SURS-N.2	Parque Central	SURS-N.2	2.573.484	49.206	257.348		2.316.136
SG-SURS-N.1	Parque Norte	SURS-N.1	5.255.930	100.496	525.593		4.730.337
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES			16.733.834,78	206.454,20	2.118.604,49	0,00	14.615.230,29

Fuente: Elaboración propia

Viarios

El Plan contempla 11 actuaciones en los que se reserva tanto suelos para la dotación, así como la ejecución de viales que permitan mejorar la conexión viaria de la ciudad, tanto entre las nuevas propuestas de crecimiento, como para mejorar la comunicación interior de la ciudad. El coste estimado es de 61 millones de euros, de los cuales la corporación aportará unos 6,7 millones de euros y el resto será financiado por la aportación privada fruto del proceso de concertación público-privada, que se define en el presente Plan.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-V.1	EJE NORTE	SURS	12.132.696	72.495	1.819.904		10.312.792
SG-V.2	CAMINO DE ESTEPONA	SURS	3.524.083	21.057	352.408		3.171.675
SG-V.3	CAMINO TORRENUEVA	SURS	2.631.903	15.726	263.190		2.368.713
SG-V.4	EJE ZABAL	SURS	4.386.974	26.213	438.697		3.948.277
SG-V.5	TRAVESÍA SOBREVELA	SURS	4.242.199	25.348	424.220		3.817.979
SG-V.6	CAMINO NUEVO	SURS	4.035.301	24.112	403.530		3.631.771
SG-V.7	CARRETERA MÁLAGA-ZABAL	SURS	4.213.489	25.176	421.349		3.792.140
SG-V.8	NUEVA RONDA NORTE	SURS	5.350.441	31.970	535.044		4.815.397
SG-V.9	PASEO MEDITERRÁNEO	SUNC	8.130.667	48.582	813.067		7.317.600
SG-V.10	PASEO LEVANTE	SURS	8.619.433	51.502	861.943		7.757.490
SG-V.11	CAMINO DE LAS MARISMAS		3.768.579	22.518	376.858		3.391.721
SISTEMAS GENERALES VIARIOS			61.035.765,23	364.697,45	6.710.211,34	0,00	54.325.553,90

Fuente: Elaboración propia

Técnicos

Con respecto a los sistemas generales técnicos, el plan recoge cuatro puntos limpios en Suelo industrial, aeropuerto y Alcaidesa en SUNC y otro en la zona oeste en suelo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

urbanizable no sectorizado. La financiación necesaria para su ejecución es de algo menos de 4 millones de euros, de los cuales 3,3 millones serán financiados por la concertación público-privada y, algo menos de medio millón, lo aportará la corporación municipal.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-T.1	PUNTO LIMPIO EN S. INDUSTRIAL	SUNC	2.261.835	15.446	339.275		1.922.560
SG-T.2	PUNTO LIMPIO EN I. OESTE	SURNS	512.487	2.500	51.249		461.238
SG-T.3	PUNTO LIMPIO AEROPUERTO	SUNC	512.011	2.500	51.201		460.810
SG-T.4	PUNTO LIMPIO ALCAIDESA	SUNC	512.487	2.500	51.249		461.238
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS			3.798.820,13	22.945,80	492.973,77	0,00	3.305.846,37

Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a las infraestructuras necesarias para atender las demandas prevista en el Plan de la Ciudad de la Línea, tanto a nivel doméstico como comercial e industrial las actuaciones y financiación se muestran a continuación

Red de Abastecimiento

Para atender las necesidades de abastecimiento de agua potable del municipio de La Línea de la Concepción se contemplan un total de 31 actuaciones, unas que mejoren la red de abastecimiento existente, y otro conjunto formado por actuaciones que pretenden mejor la red, con objeto de atender a nuevas demandas. Las primeras suman un montante de 1,1 millón de euros, mientras que las segundas suponen casi 3 millones de euros, en ambos casos la financiación recaerá en la aportación de los privados definida en la concertación público-privada definida en el presente Plan.

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
PROLONGACIÓN SGV-7		17.165				17.165
CONEXIÓN SGV-3 Y SGV-10		68.659				68.659
PROLONGACIÓN SGV-8		39.510				39.510
ACTUACIONES EN LA AVENIDA DE ESPAÑA		71.118				71.118
ACTUACIONES EN LA CALLE PEDRERAS		94.824				94.824
ACTUACIONES EN LA CALLE VIRGEN DEL LORETO		79.020				79.020
ACTUACIONES EN LA CALLE RUPERTO CHAPÍN		79.020				79.020
ACTUACIONES EN LA CALLE MENENDEZ PELAYO		55.314				55.314
ACTUACIONES EN LA CALLE ANDALUCÍA		237.977				237.977
ACTUACIONES EN LA CALLE TORRES QUEVEDO		224.756				224.756
ACTUACIONES EN LA AVENIDA CARTAGENA		608.162				608.162
PROLONGACIÓN SGV-3		423.069				423.069
CONEXIÓN SGV-1 Y SGV-2		145.430				145.430
CONEXIÓN DEPÓSITO		842.390				842.390
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO		2.986.414,20	0,00	0,00	0,00	2.986.414,20

Fuente: Elaboración propia

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
MEJORAS EN DEPÓSITO GENERAL SIERRA CARBONERA.		47.593				47.593
CONEXIÓN TUBERÍA SALIDADEPÓSITO SIERRA CARBONERA CON RED GENERAL A SANTA MARGARITA.		40.010				40.010
RENOVACIÓN CALLE BARRONAL.		45.763				45.763
RENOVACIÓN CALLE PEDRERAS Y AV. ANDALUCÍA ENTRE CALLE SOL Y SOROLLA.		140.949				140.949
RENOVACIÓN CALLE BLAS INFANTE.		11.768				11.768
RENOVACIÓN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA.		36.479				36.479
RENOVACIÓN CALLE MEDINA SIDONIA.		11.768				11.768
RENOVACIÓN URBANIZACIÓN BALCONES DE LA TORRE.		43.148				43.148
RENOVACIÓN CALLE BLANCA DE LOS RÍOS ENTRE CALLES MARÍA GUERRERO Y GIBRALTAR.		75.835				75.835
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE LOURDES.		14.906				14.906
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE ALMUDENA.		15.690				15.690
RENOVACIÓN CALLES ZONAS 1, 2, 3 Y 4.		176.513				176.513
SECTORIZACIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS REDUCTORAS DE PRESIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE.		125.520				125.520
INSTALACIÓN DE DETECTORES PERMANENTES DE RUIDO.		156.900				156.900
INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE TOMA DE MUESTRAS.		52.300				52.300
INSTALACIÓN DE ESTACIONES D ETELECONTROL.		104.600				104.600
INSTALACIÓN CENTRAL DE ALRMAS Y CIRCUITO CERRADO DE TV.		31.380				31.380
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE		1.131.118,25	0,00	0,00	0,00	1.131.118,25

Fuente: Elaboración propia

Saneamiento

Con respecto a las infraestructuras de saneamiento, el plan propone un grupo de actuaciones para la ampliación de la red de saneamiento como otro grupo para atender las mejoras de la red existentes. De este modo, se elevan a un total de 5 actuaciones con un coste de 180.000euros, en el primer caso. Y de 40 actuaciones por un importe de 15,9 millones de euros, en el segundo caso. La financiación de estas infraestructuras se realizará, principalmente, a través de la aportación privada, que se obtiene de la concertación público-privada del presente Plan (15,8millones de euros) y la aportación del ayuntamiento de algo más de 200.000 euros.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	ACTUACIONES EN EL CAMINO DE TORRENUEVA		32.418				32.418
	PROLONGACIÓN SGV-7		14.474				14.474
	PROLONGACIÓN SGV-4		38.597				38.597
	PROLONGACIÓN SGV-6		26.053				26.053
	CONEXIÓN SGV-2 Y SGV-3		67.545				67.545
ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO			179.088,28		0,00	0,00	179.088,28

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
AC-EBAR-01	EBAR CEMENTERIO		415.269				415.269
AC-FEC-02	COLECTOR ZONA NORTE		1.169.376		116.938		1.052.438
AC-PLU-03	NUEVO COLECTOR CALLE JUAN SEBATIAN ELCANO		459.544				459.544
AC-FEC-04	AMPLIACIÓN COLECTORES CALLE PAVÍA		67.023				67.023
AC-PLU-05	DESVIACIÓN DE PLUVIALES EN CALLE ARENAL		365.369				365.369
AC-PLU-06	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO PLAZA CONSTITUCIÓN		292.845				292.845
AC-PLU-07	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR CALLE DEL SOL		160.454				160.454
AC-EBAR-08	ALIVIADERO EBAR CAMINO ESTEPONA		50.499				50.499
AC-PLU-09	ALIVIO RED PLUVIAL EN INTERSECCIÓN C/ FCO. VITORIA CON AVDA. ESPAÑA		17.635				17.635
AC-EBAR-10	ALIVIO EBAR SANTA MARTA		43.475				43.475
AC-FEC-11	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO EBAR SANTA MARTA		9.804				9.804
AC-PLU-12	EJECUCIÓN RED DE PLUVIALES EN AVDA. ESPAÑA - PLAYA PONIENTE		458.385				458.385
AC-PLU-13	AMPLIACIÓN COLECTOR AVENIDA ESPAÑA		111.511				111.511
AC-PLU-14	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE CASTELAR		5.089				5.089
AC-PLU-15	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓNCOLECTOR EN C/ VIRGEN DE PALMA		137.334				137.334
AC-PLU-16	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		41.768				41.768
AC-PLU-17	MOD. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR EN C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS		37.268				37.268
AC-OTR-18	ADECUACIÓN PUNTOS DE VERTIDO PLAYA LEVANTE		167.368				167.368
AC-PLU-19	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE CARTAGENA		768.180				768.180
AC-PLU-20	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE FERNANDO DÍAZ MENDOZA		87.194				87.194
AC-PLU-21	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ANGEL		172.870				172.870
AC-PLU-22	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ALEMANIA		95.443				95.443
AC-PLU-23	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE MELILLA		32.836				32.836
AC-FEC-24	DESCONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE ANGEL		7.592				7.592
AC-PLU-25	DESCONEXIÓN COLECTOR CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		10.359				10.359
AC-FEC-26	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE SAN ANDRÉS		116.864				116.864
AC-PLU-27	COLECTOR CALLE VÍA PARQUE Y CAMINO REAL		744.102				744.102
AC-FEC-28	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		47.174				47.174
AC-PLU-29	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		11.444				11.444
AC-FEC-30	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE TORRES QUEVEDO		4.149				4.149
AC-FEC-31	MODIFICACIÓN RASANTE COLECTOR EN CALLE TORRES QUEVEDO		83.820				83.820
AC-FEC-32	AMPLIACIÓN COLECTOR EN VIRGEN DE LORETO		196.898				196.898
AC-FEC-33	MODIFICACIÓN RASANTE DEL COLECTOR EN CALLE PEDRERAS		141.816				141.816
AC-PLU-34	MODIF. RASANTE DEL COLECTOR EN AVDA. PRINCIPE DE ASTURIAS		685.525				685.525
AC-PLU-35	NUEVO COLECTOR PLUVIALES PUERTO DEPORTIVO		768.216				768.216
AC-PLU-36	ALIVIO DE PLUVIALES EN CALLE GIBRALTAR		398.671				398.671
AC-FEC-37	MODIF. RASANTE COLECTOR SANITARIO EN AVDA. DE LA BANQUETA		119.952				119.952
AC-PLU-38	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR C/ ESTEPA Y AVDA. MENÉNDEZ PELAYO		521.016				521.016
AC-FEC-39	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR DE C/ JIMENA		125.195				125.195
AC-FEC-40	COLECTOR IMPULSION DE EBAR ARCHENA Y CONEX. IMPULSIÓN EBAR PAVÍA		26.290				26.290
AC-FEC-41	MEJORAS PARA ADAPTACIONES DE LAS EBAR EXISTENTES		1.492.765		149.277		1.343.489
AC-PLU-42	RENOVACION COLECTOR PRINCIPE DE ASTURIAS A FRONTERA		594.733				594.733
AC-FEC-43	DESCONEXION RED A PLUVIALES		5.470				5.470
AC-PLU-44	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CTRA. MÁLAGA		784.372				784.372
AC-FEC-45	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE MÁLAGA		124.318				124.318
AC-FEC-46	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE SANTA ANA		65.984				65.984
AC-FEC-47	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE BUENOS AIRES		45.779				45.779
AC-FEC-48	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GIBRALTAR A EBAR GRAVINA		533.531				533.531
AC-FEC-49	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GRAVINA A NUEVO COLECTOR NORTE		1.682.335				1.682.335
AC-FEC-50	NUEVO COLECTOR PASEO DEL MEDITERRÁNEO (PLAYA DE LEVANTE)		1.143.150				1.143.150
AC-PLU-51	NUEVOS COLECTORES PLUVIALES EN ZONA CALLE LEPANTO Y ALREDEDORES		237.796				237.796
ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE			15.885.855,93		266.214,09	0,00	15.619.641,84

Fuente: Elaboración propia

Red de Aguas Pluviales

En cuanto a la Red de aguas pluviales, como en las anteriores infraestructuras, se recogen actuaciones tanto para la ampliación de la red para futuros nuevos crecimientos, como para mejorar los existentes. En total se cuentan con 54 actuaciones, que se estiman tendrán un coste total de 7,5 millones de euros, que principalmente serán financiados por la concertación público-privado. El ayuntamiento aportará unos 400.000 euros.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	PROLONGACIÓN SGV-4		238.538				238.538
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES			238.538,21	0,00	0,00		238.538,21

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
RI02	RENOVACION RED DE CALLE CALDERÓN DE LA BARCA		80.506				80.506
RI03	RENOVACION RED DE CALLE MONCAYO		22.040				22.040
RI04	RENOVACION RED DE CALLE TEIDE		22.086				22.086
RI05	RENOVACION RED DE CALLE VELETA		22.040				22.040
RI07	RENOVACION RED DE CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		134.093				134.093
RI09	RENOVACION RED DE CALLE GENERAL BALLESTEROS		29.875				29.875
RI10	RENOVACION RED DE CALLE GÓMEZ DE LA MATA		23.292				23.292
RI11	RENOVACION RED DE CALLE DOMINGO DE GUZMÁN		23.151				23.151
RI12	RENOVACION RED DE CALLE GABRIEL MIRÓ ENTRE PRIM Y MARIA GUERRERO		194.046				194.046
RI13	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DE MENDOZA		89.516				89.516
RI15	RENOVACION RED DE CALLE SARASATE		73.987				73.987
RI16	RENOVACION RED DE CALLE GRECO		49.295				49.295
RI17	RENOVACION RED DE CALLE ZORRILLA		47.598				47.598
RI18	RENOVACION RED DE CALLE HILARIÓN ESLAVA		33.370				33.370
RI19	RENOVACION RED DE CALLE ZURBARÁN		47.666				47.666
RI20	RENOVACION RED DE CALLE CALLEJÓN LA PIZARRA		51.415				51.415
RI21	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DELGADO		23.435				23.435
RI22	RENOVACION RED DE CALLE PASEO LAS TERRAZAS		33.370				33.370
RI23	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ÁLAMO		55.570				55.570
RI24	RENOVACION RED DE CALLE PASAJ E VALENCIA Y GUADALAJARA		36.713				36.713
RI25	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ARAGÓN		47.666				47.666
RI28	RENOVACION RED DE CALLE PARDO BAZÁN		36.230				36.230
RI29	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		97.088				97.088
RI31	RENOVACION RED DE CALLE FERIA PLUVIALES		72.778				72.778
RI32	RENOVACION RED DE CALLE MELILLA ENTRE OLIVO Y PRIM		34.494				34.494
RI33	RENOVACION RED DE CALLE PRIM, ENTRE XAUEN Y GABRIEL MIRÓ		69.914				69.914
RI34	RENOVACION RED DE CALLE ESPINELL		35.428				35.428
RI35	RENOVACION RED DE CALLE SIETE REVUELTAS		57.855				57.855
RI36	RENOVACION RED DE CALLE ANTONIO MAURA		28.632				28.632
RI37	RENOVACION RED DE CALLE STA. ÁQUEDA		28.249				28.249
RI38	RENOVACION RED DE CALLE ESPRONCEDA		98.457				98.457
RI39	RENOVACION RED DE CALLE SÓCRATES		102.339				102.339
RI40	RENOVACION RED DE CALLE MENÉNDEZ PELAYO		36.769				36.769
RI41	RENOVACION RED DE CALLE ARCHENA		80.791				80.791
RI42	RENOVACION RED DE CALLE LEPANTO		37.944				37.944
RI43	RENOVACION RED DE CALLE OQUENDO		113.071				113.071
RI44	RENOVACION RED DE CALLE CANARIAS		51.722				51.722
RI45	RENOVACION RED DE CALLE VILLAVERDE		129.697				129.697
RI46	RENOVACION RED DE CALLE SANTA CLARA		38.312				38.312
RI47	RENOVACION RED DE CALLE NUMANCIA		103.897				103.897
RI48	RENOVACION RED DE CALLE FERROL		47.876				47.876
RI49	RENOVACION RED DE CALLE GARCIA GUTIERREZ		29.069				29.069
RI50	RENOVACION RED DE CALLE BERRUGUETE		30.770				30.770
RI51	RENOVACION RED DE CALLE BÉCQUER		23.578				23.578
RI52	RENOVACION RED DE CALLE DONOSO CORTÉS		17.125				17.125
RI53	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR, ENTRE MARIANO DE CAVIA Y ROSALES		72.160				72.160
RI54	RENOVACION RED DE CALLE AVENIDA MARIA GUERRERO ENTRE GABRIEL MIRÓ Y OLIVO		107.590				107.590
RI55	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE ALMUDENA		58.224				58.224
RI56	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE LOURDES		58.224				58.224
RI57	RENOVACION RED DE CALLE GONZALEZ DE LA VEGA		118.444				118.444
RI58	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR ENTRE TIRSO DE MOLINA Y MARIANO DE CAVIA		72.326				72.326
RI60	RENOVACION RED DE CALLE TER		73.353				73.353
RI61	RENOVACION TUBERÍA DE IMPULSIÓN EBAR PAVÍA A EBAR SOBREVELA		4.112.137	411.214			3.700.924
ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTENTES			7.215.275,56	0,00 411.213,72	0,00		6.804.061,84

Fuente: Elaboración propia

Red de telefonía

El presente plan incorpora 15 actuaciones para mejorar y atender las nuevas demandas de telefonía en la ciudad de La Línea por un importe de 430.000 euros, que serán financiados por la aportación privada (concertación público-privado).

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
CONEXIÓN RED DE SAN ROQUE		34.892				34.892
PROLONGACIÓN SGV-8		14.916				14.916
C/ TORRES QUEVEDO		47.731				47.731
C/ ANDALUCÍA		44.748				44.748
C/ PEDRERAS		17.899				17.899
C/ SANTA ANA		17.899				17.899
C/ SEGOVIA		41.765				41.765
PROLONGACIÓN SGV-4		11.933				11.933
PROLONGACIÓN SGV-6		16.109				16.109
RAMAL SGV-2		23.866				23.866
AV. CARTAGENA		60.521				60.521
PROLONGACIÓN SGV-7		5.746				5.746
RAMAL SGV-11		26.648				26.648
RAMAL SGV-11		42.193				42.193
CONEXIÓN SGV-3 Y SGV-10		26.648				26.648
ACTUACIOENS DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA		433.513,03				433.513,03

Fuente: Elaboración propia

Energía

El plan propone 5 actuaciones con objeto de mejorar y ampliar el sistema energético de la ciudad, el montante estimado para su realización es de 165.400 euros, que serán financiadas al cien por cien por la aportación de los privados fruto de la concertación público-privada que recoge el presente Plan.

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
PROLONGACIÓN SGV-3		45.313				45.313
PROLONGACIÓN SGV-7		6.797				6.797
PROLONGACIÓN SGV-4		18.125				18.125
PROLONGACIÓN SGV-6		13.594				13.594
CONEXIÓN SGV-10 Y SGV-3		27.188				27.188
PROLONGACIÓN SGV-1		54.375				54.375
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE MEDIA TENSIÓN		165.391,43	0,00	0,00	0,00	165.391,43

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

6.1.2. RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

El Plan prevé unos costes totales para los ocho años de gestión prevista de 109,8 millones de euros, los cuales se corresponden con sistemas generales e infraestructuras necesarias (ver tabla adjunta).

Una vez analizada tanto la estructura de ingresos como de costes, dentro de la cual se estima que se desenvuelva el Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, se observa que los costes imputables a financiación municipal ascienden a 10 millones de euros, y se estiman que la aportación privada, a través de la concertación público-privada, será de 99,8 millones de euros.

Para el ayuntamiento está aportación supondría 1,2 millones de euros por año cantidad. Si se tiene en cuenta que la corporación destino en 2017 en torno a los 2,8 millones de euros (último dato disponible), se podría atender esta inversión e inversiones no contempladas en el Plan, y aquellas que puedan surgir en el periodo de vigencia de este, que será de ocho años. Además, se ha de tener en cuenta, que en los últimos años la Corporación ha reducido su volumen de inversión y sus gastos con objeto de sanear sus cuentas, y de hecho ha mejorado sustancialmente, tal y como se refleja en el Informe de Sostenibilidad Económica.

Por lo tanto, podemos concluir afirmando la viabilidad económica y financiera del presente P.G.O.U. para todos los agentes implicados en su óptimo desarrollo.

ACTUACIONES	IMPORTE	FINANCIACIÓN		
		MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	16.733.834,78	2.118.604,49	0,00	14.615.230,29
SISTEMAS GENERALES VIARIOS	61.035.765,23	6.710.211,34	0,00	54.325.553,90
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS	3.798.820,13	492.973,77	0,00	3.305.846,37
ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE	15.885.855,93	266.214,09	0,00	15.619.641,84
ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO	179.088,28	0,00	0,00	179.088,28
ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTENTES	7.215.275,56	411.213,72	0,00	6.804.061,84
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES	238.538,21	0,00	0,00	238.538,21
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE	1.131.118,25	0,00	0,00	1.131.118,25
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO	2.986.414,20	0,00	0,00	2.986.414,20
ACTUACIOENS DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA	433.513,03	0,00	0,00	433.513,03
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE MEDIA TENSIÓN	165.391,43	0,00	0,00	165.391,43
TOTAL	**109.803.615,03**	**9.999.217,40**	**0,00**	**99.804.397,63**

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ANEXO

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-SURS-O.2	Ciudad Deportiva	SURS-O.2	8.904.420	56.752	1.335.663		7.568.757
SG-SURS-N.2	Parque Central	SURS-N.2	2.573.484	49.206	257.348		2.316.136
SG-SURS-N.1	Parque Norte	SURS-N.1	5.255.930	100.496	525.593		4.730.337
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES			**16.733.834,78**	**206.454,20**	**2.118.604,49**	**0,00**	**14.615.230,29**

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-V.1	EJE NORTE	SURS	12.132.696	72.495	1.819.904		10.312.792
SG-V.2	CAMINO DE ESTEPONA	SURS	3.524.083	21.057	352.408		3.171.675
SG-V.3	CAMINO TORRENUEVA	SURS	2.631.903	15.726	263.190		2.368.713
SG-V.4	EJE ZABAL	SURS	4.386.974	26.213	438.697		3.948.277
SG-V.5	TRAVESÍA SOBREVELA	SURS	4.242.199	25.348	424.220		3.817.979
SG-V.6	CAMINO NUEVO	SURS	4.035.301	24.112	403.530		3.631.771
SG-V.7	CARRETERA MÁLAGA-ZABAL	SURS	4.213.489	25.176	421.349		3.792.140
SG-V.8	NUEVA RONDA NORTE	SURS	5.350.441	31.970	535.044		4.815.397
SG-V.9	PASEO MEDITERRÁNEO	SUNC	8.130.667	48.582	813.067		7.317.600
SG-V.10	PASEO LEVANTE	SURS	8.619.433	51.502	861.943		7.757.490
SG-V.11	CAMINO DE LAS MARISMAS		3.768.579	22.518	376.858		3.391.721
SISTEMAS GENERALES VIARIOS			**61.035.765,23**	**364.697,45**	**6.710.211,34**	**0,00**	**54.325.553,90**

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-T.1	PUNTO LIMPIO EN S. INDUSTRIAL	SUNC	2.261.835	15.446	339.275		1.922.560
SG-T.2	PUNTO LIMPIO EN I. OESTE	SURNS	512.487	2.500	51.249		461.238
SG-T.3	PUNTO LIMPIO AEROPUERTO	SUNC	512.011	2.500	51.201		460.810
SG-T.4	PUNTO LIMPIO ALCAIDESA	SUNC	512.487	2.500	51.249		461.238
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS			**3.798.820,13**	**22.945,80**	**492.973,77**	**0,00**	**3.305.846,37**

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
AC-PLU-12	PONIENTE		458.385				458.385
AC-PLU-13	AMPLIACIÓN COLECTOR AVENIDA ESPAÑA		111.511				111.511
AC-PLU-14	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE CASTELAR		5.089				5.089
AC-PLU-15	DE PALMA		137.334				137.334
AC-PLU-16	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		41.768				41.768
AC-PLU-17	LOS MILAGROS		37.268				37.268
AC-OTR-18	ADECUACIÓN PUNTOS DE VERTIDO PLAYA LEVANTE		167.368				167.368
AC-PLU-19	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE CARTAGENA		768.180				768.180
AC-PLU-20	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE FERNANDO DÍAZ MENDOZA		87.194				87.194
AC-PLU-21	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ANGEL		172.870				172.870
AC-PLU-22	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ALEMANIA		95.443				95.443
AC-PLU-23	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE MELILLA		32.836				32.836
AC-FEC-24	DESCONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE ANGEL		7.592				7.592
AC-PLU-25	DESCONEXIÓN COLECTOR CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		10.359				10.359
AC-FEC-26	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE SAN ANDRÉS		116.864				116.864
AC-PLU-27	COLECTOR CALLE VÍA PARQUE Y CAMINO REAL		744.102				744.102
AC-FEC-28	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		47.174				47.174
AC-PLU-29	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		11.444				11.444
AC-FEC-30	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE TORRES QUEVEDO		4.149				4.149
AC-FEC-31	MODIFICACIÓN RASANTE COLECTOR EN CALLE TORRES QUEVEDO		83.820				83.820
AC-FEC-32	AMPLIACIÓN COLECTOR EN VIRGEN DE LORETO		196.898				196.898
AC-FEC-33	MODIFICACIÓN RASANTE DEL COLECTOR EN CALLE PEDRERAS		141.816				141.816
AC-PLU-34	ASTURIAS		685.525				685.525
AC-PLU-35	NUEVO COLECTOR PLUVIALES PUERTO DEPORTIVO		768.216				768.216
AC-PLU-36	ALIVIO DE PLUVIALES EN CALLE GIBRALTAR		398.671				398.671
AC-FEC-37	BANQUETA		119.952				119.952
AC-PLU-38	MENÉNDEZ PELAYO		521.016				521.016
AC-FEC-39	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR DE C/ JIMENA		125.195				125.195
AC-FEC-40	EBAR PAVÍA		26.290				26.290
AC-FEC-41	MEJORAS PARA ADAPTACIONES DE LAS EBAR EXISTENTES		1.492.765		149.277		1.343.489
AC-PLU-42	RENOVACION COLECTOR PRINCIPE DE ASTURIAS A FRONTERA		594.733				594.733
AC-FEC-43	DESCONEXION RED A PLUVIALES		5.470				5.470
AC-PLU-44	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CTRA. MÁLAGA		784.372				784.372
AC-FEC-45	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE MÁLAGA		124.318				124.318
AC-FEC-46	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE SANTA ANA		65.984				65.984
AC-FEC-47	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE BUENOS AIRES		45.779				45.779
AC-FEC-48	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GIBRALTAR A EBAR GRAVINA		533.531				533.531
AC-FEC-49	NORTE		1.682.335				1.682.335
AC-FEC-50	LEVANTE)		1.143.150				1.143.150
AC-PLU-51	ALREDEDORES		237.796				237.796
ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE			**15.885.855,93**		**266.214,09**	**0,00**	**15.619.641,84**

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	ACTUACIONES EN EL CAMINO DE TORRENUEVA		32.418				32.418
	PROLONGACIÓN SGV-7		14.474				14.474
	PROLONGACIÓN SGV-4		38.597				38.597
	PROLONGACIÓN SGV-6		26.053				26.053
	CONEXIÓN SGV-2 Y SGV-3		67.545				67.545
ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO			**179.088,28**		**0,00**	**0,00**	**179.088,28**

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
RI02	RENOVACION RED DE CALLE CALDERÓN DE LA BARCA		80.506				80.506
RI03	RENOVACION RED DE CALLE MONCAYO		22.040				22.040
RI04	RENOVACION RED DE CALLE TEIDE		22.086				22.086
RI05	RENOVACION RED DE CALLE VELETA		22.040				22.040
RI07	RENOVACION RED DE CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		134.093				134.093
RI09	RENOVACION RED DE CALLE GENERAL BALLESTEROS		29.875				29.875
RI10	RENOVACION RED DE CALLE GÓMEZ DE LA MATA		23.292				23.292
RI11	RENOVACION RED DE CALLE DOMINGO DE GUZMÁN		23.151				23.151
RI12	GUERRERO		194.046				194.046
RI13	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DE MENDOZA		89.516				89.516
RI15	RENOVACION RED DE CALLE SARASATE		73.987				73.987
RI16	RENOVACION RED DE CALLE GRECO		49.295				49.295
RI17	RENOVACION RED DE CALLE ZORRILLA		47.598				47.598
RI18	RENOVACION RED DE CALLE HILARIÓN ESLAVA		33.370				33.370
RI19	RENOVACION RED DE CALLE ZURBARÁN		47.666				47.666
RI20	RENOVACION RED DE CALLE CALLEJÓN LA PIZARRA		51.415				51.415
RI21	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DELGADO		23.435				23.435
RI22	RENOVACION RED DE CALLE PASEO LAS TERRAZAS		33.370				33.370
RI23	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ÁLAMO		55.570				55.570
RI24	RENOVACION RED DE CALLE PASAJ E VALENCIA Y GUADALAJARA		36.713				36.713
RI25	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ARAGÓN		47.666				47.666
RI28	RENOVACION RED DE CALLE PARDO BAZÁN		36.230				36.230
RI29	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		97.088				97.088
RI31	RENOVACION RED DE CALLE FERIA PLUVIALES		72.778				72.778
RI32	RENOVACION RED DE CALLE MELILLA ENTRE OLIVO Y PRIM		34.494				34.494
RI33	RENOVACION RED DE CALLE PRIM, ENTRE XAUEN Y GABRIEL MIRÓ		69.914				69.914
RI34	RENOVACION RED DE CALLE ESPINELL		35.428				35.428
RI35	RENOVACION RED DE CALLE SIETE REVUELTAS		57.855				57.855
RI36	RENOVACION RED DE CALLE ANTONIO MAURA		28.632				28.632
RI37	RENOVACION RED DE CALLE STA. ÁQUEDA		28.249				28.249
RI38	RENOVACION RED DE CALLE ESPRONCEDA		98.457				98.457
RI39	RENOVACION RED DE CALLE SÓCRATES		102.339				102.339
RI40	RENOVACION RED DE CALLE MENÉNDEZ PELAYO		36.769				36.769
RI41	RENOVACION RED DE CALLE ARCHENA		80.791				80.791
RI42	RENOVACION RED DE CALLE LEPANTO		37.944				37.944
RI43	RENOVACION RED DE CALLE OQUENDO		113.071				113.071
RI44	RENOVACION RED DE CALLE CANARIAS		51.722				51.722
RI45	RENOVACION RED DE CALLE VILLAVERDE		129.697				129.697
RI46	RENOVACION RED DE CALLE SANTA CLARA		38.312				38.312
RI47	RENOVACION RED DE CALLE NUMANCIA		103.897				103.897
RI48	RENOVACION RED DE CALLE FERROL		47.876				47.876
RI49	RENOVACION RED DE CALLE GARCIA GUTIERREZ		29.069				29.069
RI50	RENOVACION RED DE CALLE BERRUGUETE		30.770				30.770
RI51	RENOVACION RED DE CALLE BÉCQUER		23.578				23.578
RI52	RENOVACION RED DE CALLE DONOSO CORTÉS		17.125				17.125
RI53	CAVIA Y ROSALES		72.160				72.160
RI54	GABRIEL MIRÓ Y OLIVO		107.590				107.590
RI55	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE ALMUDENA		58.224				58.224
RI56	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE LOURDES		58.224				58.224
RI57	RENOVACION RED DE CALLE GONZALEZ DE LA VEGA		118.444				118.444
RI58	Y MARIANO DE CAVIA		72.326				72.326
RI60	RENOVACION RED DE CALLE TER		73.353				73.353
RI61	SOBREVELA		4.112.137		411.214		3.700.924
ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTEN			**7.215.275,56**	**0,00**	**411.213,72**	**0,00**	**6.804.061,84**

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	PROLONGACIÓN SGV-4		238.538				238.538
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES			**238.538,21**	**0,00**	**0,00**		**238.538,21**

Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
MEJORAS EN DEPÓSITO GENERAL SIERRA CARBONERA.		47.593				47.593
CONEXIÓN TUBERÍA SALIDADEPÓSITO SIERRA CARBONERA CON RED GENERAL A SANTA MARGARITA.		40.010				40.010
RENOVACIÓN CALLE BARRONAL.		45.763				45.763
RENOVACIÓN CALLE PEDRERAS Y AV. ANDALUCÍA ENTRE CALLE SOL Y SOROLLA.		140.949				140.949
RENOVACIÓN CALLE BLAS INFANTE.		11.768				11.768
RENOVACIÓN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA.		36.479				36.479
RENOVACIÓN CALLE MEDINA SIDONIA.		11.768				11.768
RENOVACIÓN URBANIZACIÓN BALCONES DE LA TORRE.		43.148				43.148
RENOVACIÓN CALLE BLANCA DE LOS RÍOS ENTRE CALLES MARÍA GUERRERO Y GIBRALTAR.		75.835				75.835
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE LOURDES.		14.906				14.906
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE ALMUDENA.		15.690				15.690
RENOVACIÓN CALLES ZONAS 1, 2, 3 Y 4.		176.513				176.513
SECTORIZACIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS REDUCTORAS DE PRESIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE.		125.520				125.520
INSTALACIÓN DE DETECTORES PERMANENTES DE RUIDO.		156.900				156.900
INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE TOMA DE MUESTRAS.		52.300				52.300
INSTALACIÓN DE ESTACIONES D ETELECONTROL.		104.600				104.600
INSTALACIÓN CENTRAL DE ALRMAS Y CIRCUITO CERRADO DE TV.		31.380				31.380
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE		1.131.118,25	0,00	0,00	0,00	1.131.118,25

Fuente: Elaboración propia

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
CONEXIÓN RED DE SAN ROQUE		34.892				34.892
PROLONGACIÓN SGV-8		14.916				14.916
C/ TORRES QUEVEDO		47.731				47.731
C/ ANDALUCÍA		44.748				44.748
C/ PEDRERAS		17.899				17.899
C/ SANTA ANA		17.899				17.899
C/ SEGOVIA		41.765				41.765
PROLONGACIÓN SGV-4		11.933				11.933
PROLONGACIÓN SGV-6		16.109				16.109
RAMAL SGV-2		23.866				23.866
AV. CARTAGENA		60.521				60.521
PROLONGACIÓN SGV-7		5.746				5.746
RAMAL SGV-11		26.648				26.648
RAMAL SGV-11		42.193				42.193
CONEXIÓN SGV-3 Y SGV-10		26.648				26.648
ACTUACIOENS DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA		433.513,03				433.513,03

Fuente: Elaboración propia

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m^2)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
PROLONGACIÓN SGV-3		45.313				45.313
PROLONGACIÓN SGV-7		6.797				6.797
PROLONGACIÓN SGV-4		18.125				18.125
PROLONGACIÓN SGV-6		13.594				13.594
CONEXIÓN SGV-10 Y SGV-3		27.188				27.188
PROLONGACIÓN SGV-1		54.375				54.375
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE MEDIA TENSIÓN		165.391,43	0,00	0,00	0,00	165.391,43

Fuente: Elaboración propia

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA
(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA
LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

A. MEMORIA (Estructural y Pormenorizada)

0. Criterios y objetivos generales

1. Informativa y Justificativa

1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
1.3. La estructura urbana y la edificación
1.4. Estudio sobre la vivienda
1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
1.6. Tráfico y movilidad
1.7. Infraestructuras y servicios
1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"

2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
2.2. Planos de información. Ordenación
2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares

3. Memoria de Ordenación Estructural y Pormenorizada

3.1. Descripción y justificación de las propuestas de ordenación estructural y pormenorizada
3.2. Programación. Gestión

ANEXOS

4. Estudio Económico – Financiero

4.1. Contenido y función del estudio económico financiero
4.2. Estudio de costes de programación

5. Informe de Sostenibilidad Económica

5.1. Introducción
5.2. Fases necesarias para conocer la viabilidad del Plan
5.3. Análisis y evolución de la hacienda municipal
5.4. La deuda municipal
5.5. Análisis y proyección de la inversión municipal
5.6. Análisis y proyección de la inversión no municipal

ANEXO ESTADÍSTICO

6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano

6.1. Introducción
6.2. Recursos
6.3. Valoración de las actuaciones en los sistemas generales

ANEXO

7. Participación pública e informes sectoriales

7.1. Proceso de participación pública
7.2. Análisis de los informes sectoriales a solicitar y recepcionar

8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)

9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte

10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)

B. PLANOS

1. Serie 1.- Información urbanística
2. Serie 2.- Ordenación estructural
3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada
4. Serie 4.- infraestructuras

C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Normas urbanísticas generales
Tomo I: Ordenación Estructural
Tomo II: Ordenación Pormenorizada
Tomo III: Fichas y Ordenanzas

2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo

2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección

3. Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales
4. Transitorias y alegatorias

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
3. Identificación y valoración de impactos
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental
6. Síntesis

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. Memoria descriptiva y justificativa
2. Ficha de cada elemento estructural

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios

0. De los informes de la legislación sectorial, ambiental y urbanística en la Aprobación Inicial
1. Estudio de inundabilidad
2. Estudio Acústico
3. Informe sobre Impacto de Género

G. RESUMEN EJECUTIVO

1. Memoria de las Propuestas de Ordenación
2. Planos de "Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas"

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

7.1. PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA, ... 2
7.1.1. ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE, ... 12
7.2.- ANÁLISIS DE LOS INFORMES SECTORIALES A SOLICITAR Y RECEPCIONAR, ... 26
A) DE LOS INFORMES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL, AMBIENTAL Y URBANÍSTICOS EN LA APROBACIÓN INICIAL, ... 26
B) SOLICITUDES DE CONSULTAS REALIZADAS PREVIAS A LA APROBACIÓN INICIAL, ... 33

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

7.1. PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

A. <u>Consideraciones Generales:</u>

1. La participación ciudadana desde el punto de vista social.

Hoy en día podemos decir que el significado de la participación ciudadana está cambiando y se ha ampliado notablemente el sentido de lo que antes significaba participar, elegir, interactuar….

La participación se ha convertido en un tema que de forma transversal afecta a la política y a la vida redefiniendo en algunos sentidos nuestras democracias y sobre todo las estrategias de comunicación de los gobiernos municipales.

De un tiempo a esta parte las iniciativas de la sociedad civil comienzan a tener un amplio campo de acción apoyándose en las nuevas tecnologías que ofrecen internet y las redes sociales.

La generalización del uso de las nuevas TIC (Tecnologías de la Información y de la Comunicación) ha permitido una mayor interconexión entre usuarios y territorios, ofreciendo una mayor proximidad y capacidad de interrelación a distintos los colectivos entre ellos y con la administración.

Es más, la participación ciudadana ya no solo se circunscribe al ámbito de la administración. La participación de los usuarios a través de plataformas en internet o redes sociales abarca temas tan variados como el micromecenazgo (o crowdfunding), plataformas de peticiones de firmas tipo change.org, la creación de enciclopedias (Wikipedia) … por mencionar solo unos cuantos ejemplos impensables hace veinte años.

Como no podía ser de otra forma, las TIC están también transformando la manera de trabajar de los organismos públicos en su forma de interactuar con sus administrados. La inmediatez que aporta internet es fundamental en el proceso de participación pública ya que el acceso fácil a la información estimula notablemente la participación y la implicación de la ciudadanía en las decisiones e iniciativas de la administración.

La participación ciudadana dentro de las Administraciones Públicas puede definirse como el conjunto de iniciativas, instituciones y procedimientos creados por los gobiernos para fomentar la implicación de la ciudadanía y su inclusión en los procesos de toma de decisiones que les afectan. Se trata, pues, de la oportunidad que brindan las administraciones al conjunto de la sociedad, para que participen en la política generando nuevas y diversas sinergias.

2. La participación ciudadana desde el punto de vista jurídico.

Al referirnos a la participación ciudadana en la tramitación de instrumentos urbanísticos tenemos que considerar que no se trata de una “novedad” acaecida en los últimos tiempos a demanda de la ciudadanía, básicamente lo que es novedoso es la forma en la que la administración acoge, valora y fomenta dicha participación. Ya en el año 1978, el artículo 105 de la Constitución Española establece que;

“La ley regulará:

a) La audiencia de los ciudadanos, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley, en el procedimiento de elaboración de las disposiciones administrativas que les afecten.

b) El acceso de los ciudadanos a los archivos y registros administrativos, salvo en lo que afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos y la intimidad de las personas.

c) El procedimiento a través del cual deben producirse los actos administrativos, garantizando, cuando proceda, la audiencia del interesado”

En consonancia con este mandato constitucional, la legislación urbanística estatal así como la autonómica han contemplado y fomentado la participación ciudadana durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En concreto, la LOUA, en su exposición de motivos hace un especial hincapié en los principios de participación pública, transparencia, publicidad y concurrencia. Ya que entiende que el difícil, pero anhelado, equilibrio entre los diferentes intereses privados y el interés público general exigen que se establezca un marco adecuado donde se manifieste este contraste e interrelación de intereses. Por ello el texto legislativo obliga a la publicidad y la participación pública en los actos administrativos que van a contener las decisiones fundamentales de planificación y ejecución urbanística al suponer que de esta forma se garantiza la transparencia de los mismos y se permite que los interesados participen y formulen sus alegaciones o sugerencias. Todo ello se traduce en la reglamentación de los actos sujetos a información pública, así como en el establecimiento por Ley de registros de acceso público para la consulta ciudadana.

Aspectos varios que quedan regulados expresamente en los artículos 6,19 y 32 de la mencionada Ley del Suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Sin embargo, en el último decenio la participación ciudadana ha ido tomando peso para pasar de ser considerada un trámite administrativo más a ser un procedimiento imprescindible en el proceso complejo de la creación de la ciudad.

En concreto, hablando de la evolución en el concepto de "participación ciudadana" desde el punto de vista legislativo, conviene destacar que la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la LOUA , refuerza los derechos de los ciudadanos en la actividad urbanística obligando a la elaboración de 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 6.1* … "

Es decir, ya no solo es preceptivo Informar y recibir las sugerencias o alegaciones pertinentes, sino que la ley, con el objetivo final de facilitar la participación ciudadana obliga a la elaboración de un Documento Resumen comprensible para cualquier ciudadano, que quiera participar activamente en la redacción del Planeamiento de su municipio.

B. La participación ciudadana en la tramitación de un plan general:

Cuando hablamos de participación ciudadana en la tramitación de un Plan General, tenemos que tener en cuenta que, desde la Ley del Suelo de 1956 la redacción de todo Plan obligaba a un periodo posterior de información pública (a los ciudadanos en general) así como otro de audiencia a otros organismos y administraciones que pudieran verse afectadas.

La posterior Ley del Suelo de 1975 y el Reglamento de Planeamiento de 1978 que la desarrolla concretan esta participación/ información en un periodo potestativo previo al inicio de los trabajos de elaboración del Plan con el fin de recoger sugerencias, mediante una exposición al público de los trabajos una vez los mismos hubieran alcanzado un grado suficiente de desarrollo que contuviera los criterios y objetivos generales así como el modelo territorial propuesto al que se pudieran formular sugerencias o incluso propuestas alternativas por parte de particulares u otras administraciones.

Una Información pública del Documento del Plan General aprobado Inicialmente en el que se podrían elaborar las Alegaciones pertinentes.

Un periodo de audiencia a otras administraciones afectadas directa o indirectamente por el planeamiento.

Este esquema legal se mantuvo en la siguiente reforma estatal (texto Refundido de 1992) para desaparecer en la Ley 6/1998 y la Ley 10/2003 las referencias a la participación pública en los periodos previos a la Aprobación Inicial del documento.

Sin embargo el Real Decreto 2159/78 de 23 de junio por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y que tiene carácter de legislación supletoria en algunas comunidades Autónomas (entre otras Andalucía) regula dicha participación ciudadana en sus artículos 115, 116 y 125.1.

En el artículo 115.2 se estipula que los avances y anteproyectos se podrán remitir al Ayuntamiento y a la Comisión Provincial de Urbanismo competente, o al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin el trámite de información pública.

En el artículo 116 se establece la posibilidad (no obligatoriedad) de que las administraciones actuantes antes de acordar la elaboración de un Plan General abran un periodo de información pública para recoger sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación. Y en el artículo 125.1 es donde se regula la participación pública tras la redacción del Avance;

1. *"En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de 30 días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares."*

Es decir, el corpus legal existente en materia de participación ciudadana en la redacción de Planeamiento General siempre ha entendido que la misma debería producirse en un periodo de tiempo posterior a la realización del documento (el Avance o el Plan Aprobado Inicialmente)

Al distinguir entre el tipo de contenido de esos dos documentos, un Avance de carácter general o propositivo del modelo de desarrollo y otro un Plan Acabado con todo su contenido legal, se asumía también que la participación ciudadana facilitaba respuestas diferentes y con una carga legal diferenciada (Sugerencias en un primer caso, Alegaciones en el segundo).

También hay que destacar que la legislación, en todo momento ha separado el procedimiento de la información pública a la ciudadanía del proceso de información a otras administraciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

C. La participación pública en la Legislación andaluza:

- **La Ley 7/2017 de 27 de Diciembre de Participación Ciudadana de Andalucía**

El BOJA del 5 de enero de 2018 publica la Ley 7/2017 de Participación Ciudadana de Andalucía, una norma cuyo objeto es "la regulación del derecho de participación ciudadana en la dirección de los asuntos públicos autonómicos y locales en Andalucía, en condiciones de igualdad, de manera real y efectiva, ya sea directamente o a través de las entidades de participación ciudadana en las que se integre la ciudadanía, así como el fomento de su ejercicio, en el marco de lo establecido en la Constitución, el Estatuto de Autonomía y los tratados comunitarios".

Según la disposición final tercera de la misma sus determinaciones entran en vigor a partir del 5 de enero de 2019.

Esta Ley regula la ampliación del derecho de participación y de las fórmulas de gobierno abierto y transparencia ya recogidas en el Estatuto de Autonomía, posibilitando su ejercicio dentro del marco legislativo existente y extendiendo el derecho de participación a los mayores de 16 años residentes en la Comunidad Autónoma.

La norma regula la posibilidad de participación ciudadana directa o a través de determinado tipo de entidades en la elaboración de presupuestos, proposición de políticas públicas y elaboración de normas. Así mismo regula con detalle la realización de consultas populares o consultas participativas que define como instrumentos útiles a la hora de orientar o valorar las actuaciones de la Administración.

Así mismo contempla una serie de medidas orientadas a fomentar la cultura participativa, elaborar códigos de buenas prácticas y garantizar el acceso de todas las personas a los diferentes cauces de intervención, con especial atención al sistema educativo.

El texto legal no introduce cambios sustantivos en lo relativo a la participación pública en la redacción de instrumentos de planeamiento por lo que el texto legal de referencia sigue siendo la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Planeamiento de 1978 como legislación de carácter supletorio.

- **La participación pública en la tramitación de un Plan General en la LOUA.**

Como ya se mencionó anteriormente, la LOUA hace un especial hincapié en su exposición de motivos sobre la importancia de los procesos de participación pública en la tramitación de los instrumentos urbanísticos, el articulado referente a la participación ciudadana fue actualizado en el año 2012 por la Ley 2/2012 de 30 de Diciembre. En concreto la LOUA establece;

Artículo 6 La participación ciudadana

2. *La ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos.*

Artículo 19 Contenido documental de los instrumentos de planeamiento

3. *Los instrumentos de planeamiento deberán 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 6.1 y que deberá expresar en todo caso:*
   La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.
   En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

Artículo 32. Tramitación

1. *2) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya. Cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.*
   3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

4.ª Tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Como puede observarse la LOUA en ningún momento estipula que deba producirse preceptivamente un proceso participativo en los actos preparatorios de redacción del Planeamiento o tras la redacción del Avance, sin embargo la aplicación supletoria del Reglamento de Planeamiento, una Ley de hace más de 50 años, si que obliga a que tras el acto administrativo interno de Aprobación del Avance se produzca una exposición al público de no menos de 30 días, y tras la cual los técnicos a quienes se hubiese encomendado la redacción del Plan estudiarán las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento.

Hay que destacar por último que, frente a la escasa profundización normativa sobre la participación ciudadana, la legislación en cambio (no sólo la urbanística, sino también las abundantes normativas sectoriales) insiste en condicionar la formulación del Plan General al examen y seguimiento de otros organismos de la Administración.

Resumiendo, podríamos decir que el marco normativo vigente apenas aporta nada al modelo de participación pública en la formulación del planeamiento definido a mediados del siglo pasado a pesar de los cambios sociales, culturales y tecnológicos que han tenido lugar y de la creciente demanda de participación de la ciudadanía en las decisiones colectivas.

Esta laguna normativa permite que, en la práctica, la consistencia de los procesos participativos en la tramitación del planeamiento general dependan de las exigencias y demandas que se realizan sobre los mismos por parte de las Corporaciones Locales, y la importancia real que los equipos redactores otorguen a los mismos.

- **Criterios en la redacción del PGOU de la Línea de La Concepción en relación con la participación pública**

Tal y como se indicaba en los apartados anteriores, el presente documento justifica su exigencia tanto por la exigencia legal de que el Plan General debe contener un documento especifico en el que se refiera el proceso de participación pública a que ha sido sometido, así como por la exigencia del Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de la Línea que han hecho de la transparencia y la implicación ciudadana en la gestión municipal un signo distintivo de su programa de gobierno.

Por ello, a la hora de abordar una tarea tan decisiva para el futuro del municipio como era la redacción del Plan General, fue un condicionante previo al equipo redactor, el objetivo de que la ciudadanía debía sentirlo como propio, apoyándose en el protagonismo colectivo construido desde la base, es decir, que la sociedad comprobara que sus iniciativas son tenidas en cuenta en el conjunto del proceso. Además, deberían marcarse desde el principio cuáles eran las reglas del juego para que no se frustraran expectativas o se generaran conflictos irresolubles en el desarrollo del proceso.

El municipio de La Línea de la Concepción se ha caracterizado desde sus inicios por la importancia de su tejido asociativo y la implicación de sus organizaciones ciudadanas en el desarrollo de su ciudad.

El municipio cuenta con un Registro Municipal de Entidades Asociativas con más de 150 colectivos inscritos y alrededor de 30 en proceso de inscripción. Además, se dispone de diversos instrumentos jurídicos en los que se contempla la Participación ciudadana como son el Reglamento de Participación Ciudadana, el Reglamento Municipal del Registro de Entidades Asociativas o la Ordenanza Municipal de Cesión de Uso de Bienes Inmuebles. Por otro lado, la administración local cuenta con órganos donde la ciudadanía tiene representación y capacidad de poder aportar sus propias propuestas como los Consejos de Participación ciudadana, el Consejo Asesor de Deportes, el Consejo Asesor de Igualdad y Género, el Consejo Local de Juventud, entre otros.

El papel activo de interlocución que ofrecen estas organizaciones es básico para canalizar las demandas y reivindicaciones de la sociedad linense.

Ya desde el momento de la redacción del Pliego para la contratación del Servicio de Redacción de la Revisión del Plan General, se valoró especialmente la propuesta de presentación y difusión del Plan General que realizara el equipo redactor. Por ese

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

motivo se incorporó al Equipo externo de Redacción del Plan General una empresa del Campo de Gibraltar experta en la planificación y el desarrollo de estrategias de comunicación corporativas enfocadas al ámbito de las administraciones públicas.
La función de esta Consultora de Comunicación es implicar y hacer partícipe al conjunto de la sociedad linense en el dibujo de los trazos que marcarán su desarrollo futuro y hacer llegar a la ciudadanía de La Línea de la Concepción información puntual, concisa y fidedigna acerca del proceso de aprobación y tramitación de su nuevo Plan General de Ordenación Urbana, abarcando el espectro completo de la comunicación, desde la planificación y gestión de medios de comunicación hasta la organización de eventos pasando por el desarrollo de la presencia en Internet y entornos 2.0.

D. <u>Medidas acordadas y llevadas a cabo para el fomento de la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de elaboración del plan:</u>

La participación como proceso

En este siglo, la participación ciudadana real en la formulación del planeamiento no ha sido significativa y prácticamente ha estado monopolizada por los agentes promotores del urbanismo (técnicos, propietarios de suelo e inmuebles, promotores inmobiliarios, grupos y asociaciones ecologistas y pocos agentes más) movidos salvo excepciones por intereses patrimoniales. Además la participación se ha restringido a los momentos procedimentales establecidos por Ley (periodo de Sugerencias y de Alegaciones).
Al hacer esta apreciación no nos referimos a que los periodos Información Pública no hayan recibido numerosas Alegaciones y Sugerencias si no al hecho de que un alto porcentaje de las mismas deviene de la concepción del Planeamiento como herramienta que asigna plusvalías (o que define el contenido económico de los suelos y los inmuebles). Es evidente (y así lo garantiza la Legislación) el derecho de los propietarios a plantear alegaciones a un Plan en tramitación para que su patrimonio sea tratado de la mejor forma posible para sus intereses (y si es posible, que aumente de valor gracias a las determinaciones urbanísticas). Sin embargo, también resulta evidente que las propuestas de estas personas no expresan los intereses colectivos de la ciudadanía y solo técnicamente pueden ser denominadas “participación ciudadana”.

La participación ciudadana que se pretendió rescatar y promover desde el inicio de los trabajos de redacción de este documento, se centra sobre todo en hacer al ciudadano Linense participe del diseño del modelo de ciudad, de un espacio urbano de calidad y sobre todo adecuado a sus necesidades colectivas.

Podemos decir que el objetivo primordial del Ayuntamiento y de los Redactores del Plan General de la Línea de la Concepción ha sido el de que los ciudadanos *colaboren* en la toma de las decisiones urbanísticas, ya que serán ellos quienes finalmente convivirán con los modelos territoriales que se adopten en este proceso.

Naturalmente la consecución de este objetivo pasaba por revertir el progresivo alejamiento del ciudadano de a pie de los procedimientos urbanísticos, originado por la percepción de que es una realidad compleja, de difícil comprensión y muy técnica.
Lograr esta colaboración significaba también entender que la “participación” no podía producirse exclusivamente en los tiempos reglados para ella según el corpus legal.
Por todo ello se ha integrado la participación pública en la propia metodología de elaboración de los trabajos de redacción, integrando en el equipo de Redacción, junto con los arquitectos, geógrafos, abogados, Ingenieros, delineantes …un equipo multidisciplinar de expertos en Comunicación que han diseñado una estrategia de comunicación transversal y coordinada con los “tempos” de redacción de los Documentos terminados y tramitados hasta el momento, esto es;

- Catálogo de protección del Plan General
- Avance del Plan General
- Documento de Aprobación Inicial del Plan General.

Y que se prolongará en el tiempo hasta la Aprobación Definitiva del Plan General.

La estrategia de comunicación diseñada está orientada a diferentes tipos de públicos objetivos tratando de abarcar el mayor número de rangos de edad, características socio económicas, laborales y de cualquier otra índole.
Cuenta con tres objetivos clave;

1. Hacer llegar a toda la ciudadanía de La Línea de la Concepción la información relativa al proceso de redacción del nuevo PGOU de una forma cercana y accesible como condición a priori imprescindible para que cada persona o colectivo social participe de las decisiones del mismo.
2. Incentivar la participación en el proceso de redacción del Plan General de tantas personas y colectivos como sea posible.
3. Concienciar a la opinión pública de la importancia del momento histórico que supone esbozar las líneas maestras de la ciudad del futuro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

En cuanto a los mensajes generales a transmitir con motivo del proceso de tramitación del nuevo Plan General linense, finalmente se eligieron los siguientes por entender que eran los que más se adaptaban al objetivo último a alcanzar:

Transparencia. Hacer llegar al ciudadano que la tramitación urbanística puede ser un proceso transparente, amable y accesible a cualquier tipo de público objetivo. La transparencia ha estado siempre presente de forma transversal en cuantas acciones de comunicación se han diseñado, con independencia de los objetivos o detalles de cada una de ellas.

Sencillez. Se pretendía que cualquier vecino de La Línea, con independencia de sus condiciones sociales, culturales o económicas pudiera "entender" el proceso y se sintiera capaz de participar en el mismo. Por tanto, aún a riesgo de que esta sencillez pueda ser confundida con falta de rigor, las acciones de Comunicación han huido en lo posible de tecnicismos, jerga, burocracia y, en general, conceptos que supongan una barrera de entrada.

Capacidad de decisión. Se ha buscado resaltar el concepto de empoderamiento público. El nuevo ordenamiento urbanístico será lo que los ciudadanos de La Línea quieran dentro del marco legal existente, no algo impuesto desde arriba.

Importancia del momento. Se recalca lo trascendente del momento en tanto que se trata de dibujar el modelo de ciudad para La Línea para las próximas décadas, que marcará su desarrollo y que se dejará en herencia a las próximas generaciones de linenses.

Sentimiento de pertenencia común. Superando la cerrazón o una mal entendido localismo, se ha intentado que la participación en el proceso de redacción del nuevo PGOU se rodeara de un sentimiento de orgullo y responsabilidad.

Una vez consensuados tanto los objetivos, como los mensajes a transmitir para incentivar la participación se eligieron los mecanismos y los momentos del largo proceso de redacción más adecuados para optimizar los resultados.

Con respecto a su tipología, se han utilizado dos modelos distintos de actuaciones:

Por un lado aquellas actuaciones destinadas a buscar impactos individuales y a poner a disposición de cualquier persona que lo deseara la información, los datos y las herramientas que fueran necesarios para motivar su participación en el proceso.
Por otro lado aquellas destinadas a trasladar los conceptos, datos y mensajes informativos pertinentes a los representantes de asociaciones vecinales y colectivos sectoriales de toda índole (culturales, deportivos, sociales, sanitarios, sindicales, empresariales, juveniles, etc.) para hacerles partícipes del proceso de redacción del nuevo PGOU y que, al mismo tiempo, esas personas sirvieran de correa de transmisión de estos mensajes a sus asociados y colaboradores.

Habida cuenta del especial arraigo, magnitud y participación del tejido asociativo en el término municipal de La Línea de la Concepción, esta segunda tipología de acciones ha centrado la mayor parte de los esfuerzos en lo que se refiere a Comunicación. La Línea se caracteriza por poseer una red de asociaciones muy potente, capilarizada y especialmente activa. Desde el primer momento de la tramitación se entendió que hacer partícipes directos a estos colectivos de los mensajes y objetivos anteriormente expuestos facilitaría la difusión de los mismos.
Por este motivo, la labor "pedagógica" inherente al proceso de comunicación del PGOU se ha centrado, en buena parte, en implicar a las presidencias de las asociaciones, y las personas especialmente destacadas en el movimiento asociativo para que estos trasladen de forma activa, a su vez, el contenido del documento a las bases sociales de sus propios colectivos y nos hicieran llegar de vuelta las observaciones de los mismos. Con ello se garantizaba, además, el uso de un lenguaje cercano y un enfoque óptimo para cada tipo de colectivo o sector, evitándose posibles pérdidas de información o malentendido.
En cuanto a las acciones de comunicación concretas realizadas, no tendría sentido explicitarlas de forma listada sin incardinarlas en el momento concreto del procedimiento que las doto de coherencia. Por ello en los siguientes apartados se irán especificando las acciones seguidas siguiendo la línea temporal de los trabajos de redacción que las motivaron, y analizando si proceden los resultados de las mismas.

E. Acciones participativas en la consecución del nuevo modelo

Tal y como se mencionaba anteriormente, desde los primeros croquis y reuniones al inicio del Proyecto, se ha procurado convertir el Plan en un documento de consenso colectivo apoyándose en los procesos de participación pública, ello no ha sido óbice

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

para olvidar la preceptiva coordinación interadministrativa regulada por la legislación sectorial.

Consultas previas a las administraciones.

Con carácter previo al inicio de los trabajos de redacción de Planeamiento (en mayo de 2017), el Ayuntamiento de la Línea de la Concepción, a través de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano realizo una consulta previa a determinadas Administraciones sobre las principales afecciones contempladas en la Legislación sectorial que afectaban al municipio. Las Administraciones consultadas fueron las siguientes;

- Dirección Gral. de Carreteras (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental.
- Ministerio de Defensa.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico).
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (COP).
- Consejería de Turismo y Deporte. Consejería de Cultura.
- Consejería de Salud, igualdad y políticas sociales.

Las contestaciones de las Administraciones sirvieron en algunos casos (no todas contestaron o lo hicieron aportando información) para orientar desde el principio las propuestas en temas tan importantes como el posible desarrollo de suelos que había sufrido incendios o los bienes a incluir en el Catalogo de Protección.

Consulta previa a la Ciudadanía.

Con carácter previo a la Licitación para la Redacción del Nuevo Plan General, el Ayuntamiento de La Línea, encargó en el año 2.016 a López - Bermúdez S.L un *"Documento de criterios y objetivos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción*", que sirviera de Informe Técnico sobre el estado de ejecución del Plan General vigente y la adecuación de sus determinaciones a la realidad actual del municipio.

Dicho documento, finalizado en junio de 2.016, además de valorar el grado de ejecución del Plan General realizaba un análisis somero de los principales problemas urbanísticos que afectaban al municipio, y concluía categóricamente en la necesidad de acometer la redacción de un Nuevo Plan General *"este informe considera imprescindible acometer la sustitución del vigente Plan General de manera inmediata, ya que en este momento, y desde hace muchos años, no es el instrumento válido para, desde una visión participada, global y coordinada, acometer las reformas que la Línea necesita para mejorar la calidad de vida de sus habitantes."*

Entre otros por los siguientes motivos;

"El vigente Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción es un instrumento extraordinariamente complejo, con la finalidad de coordinar y dirigir hasta el mínimo detalle del desarrollo urbano, lo cual no es ni posible ni conveniente, y que además, tras un periodo tan largo de vigencia, ha sido objeto de numerosas modificaciones que lo han convertido en difícilmente entendible y, por tanto, incapaz de garantizar la seguridad jurídica de administración y administrados"

Dentro de los nueve criterios a tener en cuenta durante la redacción del Nuevo Plan, el Informe destacaba la participación ciudadana, explicitando;

"*Se considera fundamental que la Revisión del Plan General se realice en el marco de una verdadera Participación Ciudadana, que se inicie al mismo tiempo que la propia Revisión y no se limite a los periodos de exposición pública legalmente establecidos. Del mismo modo, se considera que la elaboración del Plan debe hacerse con total transparencia hacia la ciudadanía y los representantes políticos, de forma que unos y otros conozcan el estado de los trabajos en cada momento*."

Dicho documento fue presentado y explicado a los ciudadanos en un acto público el en el Palacio de Congresos del Municipio y esta disposición para consulta en la página Web municipal.

El *"Documento de criterios y objetivos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción"* sirvió tanto al Ayuntamiento de La Línea como a los ciudadanos para corroborar, mediante un análisis técnico de la situación urbanística, lo que ya era un sentir generalizado; que el municipio necesitaba un Nuevo Plan General que viabilizara la mejora y modernización urbanas que repercuten en la calidad de vida de los ciudadanos.

Posteriormente y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que; con carácter previo a la elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, se realizara una consulta pública a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posible soluciones alternativas. El Ayuntamiento a través de la página web creada ex profeso para dar difusión a todos los temas relacionados con el Nuevo Plan General sometió a consulta

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

pública esta iniciativa. Se trata de un formulario que, al ser usado, generaba un mensaje de correo electrónico que se emite a la dirección consultapublica@lanuevalinea.com
La participación en la consulta fue discreta, pero hay que destacar que el 100% de las aportaciones coincidían en la oportunidad y necesidad de redactar un nuevo Plan General y que los problemas más mencionados fueron;

- El Zabal
- El parque Princesa Sofía y otras zonas verdes de la ciudad
- Potenciar el turismo

Página Web

En cuanto se empezó a trabajar en la Redacción del Nuevo Plan General, una de las prioridades fue poner en marcha una página web que sirviera de ventana abierta a los ciudadanos del avance de los trabajos y cualquier novedad que se produjera sobre los mismos.
En Marzo 2018 se activa la página web, visitable en la url www.lanuevalinea.com aunque también se puede acceder desde otros dominios más relacionados con el Plan General www.plangenerallalinea.com y www.plangenerallalinea.es
Esta página esta enlazada con la web municipal y en un lenguaje coloquial acerca al ciudadano las principales cuestiones relacionadas con el Nuevo Plan general.
Cuenta con los siguientes apartados:
- Página principal: Incluye un vídeo de presentación, el enlace para descarga de los distintos documentos tramitados, noticias y post publicados, así como el formulario de "Consulta Pública" y un cronograma de estado de tramitación del redacción del Plan General.
- Plan general: explica porque es necesario y que es un Plan General, cuales son los objetivos fundamentales del Documento que se está redactando, cuales son las principales actuaciones que va a contener, la importancia de la participación y el consenso ciudadano en el dibujo del futuro de la ciudad, haciendo hincapié en el necesario debate colectivo para alcanzar los objetivos explicitados anteriormente. En esta página también se presenta al equipo técnico encargado de la redacción de los trabajos que está formado por un equipo "externo" que colabora estrechamente con un equipo técnico municipal y con la participación de la Comisión de Seguimiento del Nuevo Plan General en la que están representados todos los grupos políticos municipales.
- Noticias: Relación de noticias, post y otros artículos de blog publicados hasta la fecha con temática relacionada con el Nuevo Plan General.
- Documentos: Sección de descarga de documentos en la que cada vez que se finaliza un documento para su tramitación se expone al público a través de esta plataforma. Hasta la fecha, se han colgado los siguientes documentos;

1. Documento de criterios y objetivos para la redacción del plan general de ordenación urbanística de la Línea de la Concepción. 348 Descargas hasta el 05/03/2019
2. Documento inicial estratégico (DIE) del plan general de ordenación urbanística de La Línea de la Concepción. 508 Descargas hasta 05/03/2019
3. Borrador del plan general de ordenación urbanística de la Línea de la Concepción. 969 Descargas hasta el 05/03/2019.
4. Catálogo de protección documento de aprobación inicial. 410 Descargas hasta el 05/03/2019
5. Catálogo de protección – resumen ejecutivo documento de aprobación inicial.286 Descargas hasta el 05/03/2019
6. Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción.648 Descargas hasta el 05/03/2019.
7. Resumen ejecutivo del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción. 267 Descargas hasta el 05/03/2019
8. Modelo de formulario para la presentación de Sugerencias al Avance. 145 descargas hasta el 05/03/2019

Solo se han contabilizado las descargas completas de los documentos sin tener en cuenta aquellas que una vez iniciadas fueron canceladas por el propio usuario.
Los objetivos fundamentales de esta página web son;
- Hacer llegar a la ciudadanía de La Línea de la Concepción toda la información necesaria relativa al proceso de redacción del nuevo PGOU, para que cada persona o colectivo social conozca el detalle del mismo y pueda participar del proceso de redacción.
- Incentivar la participación en el proceso de tantas personas y colectivos como sea posible.
- Concienciar a la opinión pública de la importancia del momento histórico que supone el esbozo de las líneas maestras de la ciudad del futuro.
- Transparencia. Hacer de la redacción del Nuevo Plan un proceso transparente, amable y accesible a cualquier persona.

Hasta la fecha la página web ha tenido un total de 34.841 visitantes únicos con un total de 171.241 páginas visitadas.
Este dato es significativo teniendo en cuenta el número de habitantes censados en el municipio por lo que se considera que la implementación de la página web ha sido todo un éxito en la difusión de los trabajos realizados hasta la fecha.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Publicaciones de noticias y artículos.

Desde el inicio de los trabajos de redacción del Nuevo Plan General, se fueron publicando en distintos medios noticias relacionadas con el mismo con el objetivo final de crear debate social entorno a las principales cuestiones que debía afrontar el planeamiento.

Los artículos buscaron temáticas relacionadas con el planeamiento tratando de introducir en el debate referencias territoriales que tuvieran de forma directa o indirecta relación con la casuística de la Línea de la Concepción, o que dieran a conocer el valor de su patrimonio arquitectónico. Durante este periodo de tiempo se publicaron más de 40 artículos que se difundieron a través de la página web “lanuevalinea.com”, y que fueron replicados en el diario digital “La Calle Real” asi como la página web municipal y las redes sociales de ambos medios.

El objetivo fundamental de estos artículos era “pedagógico”, dar a conocer el valor del patrimonio existente en el municipio, ya que en aquel momento se estaban realizando los trabajos de redacción del Catálogo de Protección, y concienciar a la ciudadanía del potencial económico que podría suponer la preservación y puesta en valor del mismo.

Los artículos publicados en la web Lanuevalinea y clonados en la web callereal.8directo.com suman 97.777 visitas acumuladas desde la activación del proyecto en las mismas.

Campañas en redes sociales

Es evidente hoy en día que no podemos hablar de una campaña de comunicación orientada a diferentes tipos de públicos objetivos y que abarque el mayor número de rangos de edad y no incluir entre los medios de difusión una red social.

Por el tipo de información a transmitir, se consideró desde el equipo de comunicación que la más adecuada sería Facebook, creándose el perfil @lanuevalineaplangeneral, donde se han ido publicando tanto los enlaces a los artículos de la página web, así como post específicamente creados con contenido audiovisual que alternan la distribución organiza con patrocinios (SEM) para maximizar el alcance. El alcance de los post publicados hasta el momento ha sido de 116.652 usuarios.

Dentro de los posts hay que destacar la campaña denominada “la pregunta de la semana” realizada durante la redacción del Documento de Avance

Su objetivo era incentivar el debate público en torno al modelo territorial de desarrollo así como la forma de abordar los problemas concretos que afectan al municipio. Durante varias semanas consecutivas, (en el periodo en el que se estaba redactando el Avance del Plan y tomando las decisiones más significativas en lo relativo al modelo territorial propuesto) se difundieron por diferentes canales una serie de preguntas sobre aspectos concretos que tenía que abordar el Nuevo Plan.

La “pregunta” se apoyaba en una muy breve explicación audiovisual y dejaba abierta la participación a los usuarios de la página web y de las redes sociales.

Los temas elegidos y las preguntas que los centraban trataban de “palpar” el sentir ciudadano sobre las cuestiones más importantes o definitorias del modelo territorial a proponer; utilizando preguntas directas del tipo;

¿Qué opinas de la peatonalización del centro?

¿Qué uso crees que debería tener el antiguo hospital?

¿Qué opinas de la peatonalización del centro?

¿Crees que La Línea necesita nuevos suelos para vivienda?

¿Debería el Nuevo Plan General aportar una solución global a El Zabal?

¿Cómo se debería afrontar la normalización de las viviendas construidas irregularmente?

¿Consideras justo que alguien pueda construir una casa sin cumplir ninguna normativa?

¿Cómo crees que podríamos sacar partido al casco histórico de la Línea?

¿Piensas que la Línea necesita un nuevo estadio deportivo? ¿Dónde lo ubicarías?

El objetivo de estas preguntas era involucrar al ciudadano en la toma de decisiones y hacer llegar a la corporación y al equipo redactor sus “Sugerencias previas” de una forma informal, antes del periodo habilitado legalmente para las mismas, durante los trabajos de redacción del Documento de Avance.

El alcance total a través de los canales de difusión de las mismas (Web lanuevalinea.com, web La Calle Real, Facebook La Nueva Línea, Facebook La Calle Real, Facebook 8Directo TV) fue de 31.118 usuarios.

Programas de televisión

Dichas preguntas se complementaban con la realización de una serie de programas de televisión con formato tertulia, de carácter quincenal, en el que distintas personalidades relevantes del municipio o del tema en cuestión, intercambiaban opiniones y puntos de vista en relación con el tema a tratar con la guía de una periodista moderadora que ayudaba a centrar el tema.

La difusión de dichos programas, sirvió no solo para generar debate público en torno a temas de interés relacionados con el Avance, si no también tenía un carácter pedagógico y trataba de transmitir a la ciudadanía puntos de vista informados sobre las cuestiones más candentes con carácter previo a la publicación del Avance.

Los programas realizados fueron los siguientes;

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- "La Nueva Frontera" / Eliminemos barreras, en el que se trataba la problemática del Parque Princesa Sofia, las propuestas posibles de desarrollo entorno a la Ciudad Deportiva y los suelos aeroportuarios.
- "La Ciudad Heredada", los temas abordados fueron el casco histórico como motor económico y turístico, el posible uso del antiguo hospital, el mercado, acciones de peatonalización en el casco histórico o de reurbanización en barrios degradados.
- "La vivienda ilegal" que trataba desde distintos puntos de vista uno de los problemas urbanísticos más graves del municipio y que afecta a más de 1000 viviendas ilegales en el paraje denominado "el Zabal"
- "El Avance del Plan General" con un video explicativo de las principales cuestiones a abordar por el documento y la participación del Alcalde, el Concejal de medio ambiente urbano y el director de los trabajos de redacción del Plan General.

Los programas han sido visionados por 63.969 usuarios a través de sus canales de distribución que han sido la Web lanuevalinea.com, web La Calle Real, Facebook lanuevalinea, Facebook La Calle Real y Facebook 8Directo TV.

Mesas de participación antes del Avance

Paralelamente a los trabajos de redacción del Catálogo de Protección y del Avance del Nuevo Plan General se ha contactado y mantenido reuniones con las asociaciones que estuvieran involucradas de forma más directa en dichos trabajos con el objetivo de recabar información de las mismas, solicitar su participación activa e informarles del desarrollo de los trabajos.

Con el objetivo de garantizar la transparencia que caracteriza a la Corporación, todas las reuniones se han mantenido en sede municipal, en presencia de representantes del Ayuntamiento y de las mismas se ha levantado acta que se encuentra a disposición de cualquier persona interesada en el procedimiento.

Las reuniones formales mantenidas han sido las siguientes;

<u>3 Asociaciones implicadas en la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico</u>

Se convoca y acuden las siguientes Asociaciones

- Instituto de Estudios del Campo de Gibraltar
- Asociación Aldepama
- Asociación para la Protección Histórica Linense

A partir de dicha reunión se mantuvo una estrecha colaboración con dichas asociaciones durante todo el trabajo de redacción del Catálogo de Protección.

<u>11 Asociaciones relacionadas con temas de salud y bienestar social.</u>

Se convoca a las siguientes asociaciones

- Plataforma Cívica en Defensa del Hospital y la Salud
- Federación Gaditana de personas con discapacidad Fisica y Organica "FEGADI-CANF-COCEMFE"
- Fundación VIVE del Campo de Gibraltar de ayudas a enfermos graves
- Organización Nacional de Ciegos ONCE
- Asociación de diabéticos Linenses Inmaculada
- Asociación para la Ayuda a personas mayores del Campo de Gibraltar
- Asociación Hermandad de Donantes de la Línea
- Asociación de Esclerosis múltiple del Campo de Gibraltar
- Asociación colectivo de Mujeres en defensa del Hospital de la Línea
- Nuevo Hogar Betania
- Coordinadora Linense contra la Droga DESPIERTA

Tal y como puede comprobarse en el Acta de la reunión, solo acudieron a la convocatoria las primeras cuatro asociaciones. Se les informo del estado de trabajos así como de la importancia de su participación en los mismos. Las asociaciones expresaron sus preocupaciones en temas relacionados con la contaminación, la necesidad de más zonas verdes, gestión de residuos, el problema social de la droga, accesibilidad …

Se les indico las medidas que podía incluir el Avance en relación con los temas en los que el planeamiento tiene capacidad de influir, siendo algunos otros asuntos que podrían ser estudiados en el Documento de Aprobación Inicial.

<u>3 Asociaciones relacionadas con el medioambiente</u>

Se convoca y acuden las siguientes asociaciones

- Verdemar
- Aldepama
- Los locos del Parque

Las asociaciones expresaron sus preocupaciones en temas relacionados con la conservación de la huella del Parque existente, la protección de las vías pecuarias, el estado de algunos arroyos y ámbitos inundables, problemas de saneamiento en el municipio, edificaciones con licencias anuladas judicialmente en el perímetro del Parque y recuperación del boulevard que unía la frontera con el casco histórico, importancia desde el punto de vista ornitológico de algunas áreas…

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Reunión con el Consejo de Participación ciudadana, con carácter previo a la remisión al Pleno del Ayuntamiento del Documento de Avance del Plan General. En dicha reunión se informa de las distintas fases de tramitación del Plan General, y se hace una exposición de las líneas generales y proyectos clave que contiene el Avance.

7.1.1. ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

El 8 de noviembre de 2018 se acordó por mayoría del Pleno del Ayuntamiento del sometimiento a exposición pública por un periodo de 45 días del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOP de Cadiz nº 228 el 28 de noviembre de 2018, comenzando el periodo de exposición pública del Documento del Avance que finalizo el 11 de febrero de 2019.

Una vez aprobada la exposición pública del Documento, el 16 de Noviembre de 2018, se realizó un evento de presentación del mismo en el Palacio de Congresos de la Línea contando con las intervenciones del alcalde D. Juan Franco, el concejal de urbanismo D. Juan Carlos Valenzuela y el director del Equipo externo de redacción D. José Segui.

En dicho evento, además de exponer las líneas maestras del Documento, con el apoyo de un audiovisual creado ex profeso para la presentación, se puso a disposición de los asistentes de forma gratuita ejemplares del denominado “libro del Avance”.

En dicho documento se recoge el contenido completo del Avance del Plan General, de una forma amena y muy ilustrada con perspectivas y dibujos que hacen fácilmente entendibles todas las propuestas planteadas. La tirada del libro ha sido de 2000 ejemplares y se ha distribuido de manera gratuita tanto en dicha presentación como a cualquier ciudadano que lo ha solicitado en las dependencias municipales.

El documento impreso del libro, ha servido de apoyo a la difusión del Avance a través de la página web oficial en el que está disponible desde el dia siguiente a la aprobación de su exposición por el Pleno, y que como comentábamos al hablar de la página web se ha descargado 650 veces.

A. <u>EL PROCESO DE CONCERTACIÓN CON AGENTES INSTITUCIONALES, SOCIALES Y ECONÓMICOS:</u>

Tras el pistoletazo de salida del Evento de presentación del Avance, el equipo de redacción del Plan General ha realizado numerosas reuniones tanto con agentes sociales, como con empresarios promotores.

Los objetivos de estas reuniones eran principalmente los siguientes;

1. Dar a conocer a los ciudadanos y promotores interesados los rasgos generales, actuaciones principales y líneas maestras de actuación a desarrollar.
2. Realizar una explicación didáctica del documento, resolviendo las dudas que se pudieran presentar.
3. Recoger de primera mano las observaciones y sugerencias de los agentes sociales al documento presentado para poder ir avanzando en la redacción del Documento de Aprobación Inicial del Plan General.

En el marco de estas “mesas de trabajo” se han mantenido en sede municipal reuniones con distintos promotores del suelo para tratar principalmente las posibilidades de desarrollo de los principales paquetes de Suelo Urbanizable y no Urbanizable del municipio tales como SUS 07B-01 Hospital, SUNS 09C-01 “Cañada Real”, SNU en Gibraltar Playa, SNU en Finca Aguilera, SNU en la Sierra Carbonera, SNU junto a Santa Margarita, SUO “La Campana” …

También se han mantenido reuniones de trabajo con las principales Asociaciones de Vecinos del Municipio, como AAVV El Zabal, FLAVI, AAVV Sagrado Corazón, AAVV Santa Margarita, AAVV Venta Melchor, AAVV Julián Besteriro, AAVV Santiago Conchal y Castllo, AAVV Punto Ribot y Arena, AAVV La estrella y Gravina, AAVV el Arenal, Alcaidesa Playa, AAVV San Felipe, AAVV Manuel de Falla Punto Ribot, AAVV Amanecer (San Jose), AAVV La Atunara.

B. <u>INFORME DE SUGERENCIAS PRESENTADAS:</u>

Con fecha 28 de noviembre de 2018 se publicó en el BOP de Cadiz nº 228 el Anunció por el que se sometía el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción a un periodo de Información pública de 45 días hábiles con el objetivo de recibir Sugerencias al modelo territorial propuesto.

El plazo de dicha exposición pública finalizo el 11 de febrero de 2019.

Tal y como se ha comentado en apartados anteriores de forma paralela a este periodo de Información Publica el equipo redactor sostuvo numerosas reuniones tanto con los agentes sociales del municipio representados en sus asociaciones vecinales como con promotores con el objetivo de explicarles directamente las propuestas planteadas y animarles a la presentación de Sugerencias o alternativas.

En el periodo previsto para la recepción formal de Sugerencias (a través del Registro del Ayuntamiento) se han recibido un total de veinticuatro sugerencias.

Dicha cifra podría parecer escasa, y a simple vista significar una exigua participación pública, sin embargo al analizar las sugerencias presentadas se constata que 10 de esas Sugerencias, es decir el 42% de las mismas están presentadas por asociaciones

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

que representan a grandes colectivos, en la mayoría de los casos Asociaciones Vecinales, que se sienten involucradas en el futuro propuesto para su ciudad y hacen llegar al equipo redactor sus inquietudes, necesidades y el modelo territorial de su preferencia.

El resto de Sugerencias, ocho (el 33%) están presentadas por particulares y las demás por Promotores o inversores.

En cuanto a los temas que generan una mayor controversia o “movilizan” más sugerencias hay que distinguir entre aquellos que han recibido un mayor número de Sugerencias, y aquel que implica a un mayor número de personas.

En este último caso, el que mayor atención recibe, ya que es la única sugerencia aprobada en distintas asambleas por tres asociaciones de vecinos es la situación del Crematorio en la Calle Cartagena y la posibilidad de que el Nuevo Plan General plantee el traslado del mismo.

En cuanto a los temas que han recibido un mayor número de Sugerencias podemos destacar;

Los suelos No Urbanizables incendiados entre Santa Margarita y La Alcaidesa que han recibido siete sugerencias tanto por parte de promotores interesados en el desarrollo de los mismos, como por parte de Asociaciones que reclaman su protección.

El siguiente asunto más mencionado en las Sugerencias es el Zabal (seis sugerencias recibidas), de las que hay que destacar que a grandes rasgos y en general se muestran conformes con el planteamiento propuesto en el Avance.

El siguiente tema más referido en las Sugerencias es el Sector 14A.01.01 La Campana (cuatro sugerencias recibidas). Al igual que ocurre en los Suelos No Urbanizables afectados por el incendio mencionados anteriormente, las Sugerencias recibidas representan ambos puntos de vista, desde el promotor que plantea la continuidad de las determinaciones Aprobadas en el año 1994, hasta las asociaciones o particulares que proponen el cambio de las condiciones del sector.

En cualquier caso, las reuniones mantenidas con carácter previo con la mayoría de los agentes que han presentado las Sugerencias han permitido al Equipo Redactor pulsar las distintas sensibilidades y plantear soluciones de consenso dentro del marco legislativo de aplicación y siempre con la prevalencia del interés general.

LISTADO SUGERENCIAS PRESENTADAS

Nº	REGISTRO	INTERESADO	ASUNTO
1	16.424	Grupo Independiente GIL	Parque Princesa Sofia y ciudad deportiva
2	17.795	AAVV Arenal Punto Ribot	Tanatorio Crematorio C/ Cartagena
3	1.467	AAVV Inmaculada y AAVV Sagrado Coraz	Tanatorio Crematorio C/ Cartagena
3	17.992	Inversiones Bahia Romana	Sector 07B.01 Las ^Pedreras
4	18.420	Particular	ED-P37 (C/ Espronceda Nº 16-18)
5	18.419	Particular	ED-P37 (C/ Espronceda Nº 16-18)
6	3.434	Del. Municipal de Sanidad	Suelo destinado al uso y ejercicios con animales
7	18.948	ENDESA Distribución Electrica	Reclamación de Informe Sectorial sobre necesidades nuevos desarrollos
8	101	Particular	Proyecto de resort en Finca Aguilera
9	265	Verdemar Ecologistas en Accion	Varias sugerencias medioambientales
10	297	Verdemar Ecologistas en Accion	Varias sugerencias medioambientales
11	527	Particular	Clasificación suelo en DPH y clasificación como SUNC en el Zabal
12	659	Eurofram, S.A.	Sector 14A.01.01 "La Campana"
13	847	AAVV Sagrado Corazon	Varias sugerencias
14	1.118	Promociones Costa del Sur 2010 SL	Suelos comprendidos entre Santa Margarita y Alcaidesa
15	1.413	AAVV Santiago Conchal Castillo	Red saneamiento y espacios publicos
16	1.414	Tecnoviviendas Ecologicas, S.L.	Sector 07B.01 Las Pedreras
17	1.488	Barents Investment, S.L.	Finca Gibraltar Playa
18	1.956	Novarent 2014 Socimi SA	Finca San Antonio
19	1.976	Particular	Sector 14A.01.01 "La Campana"
20	1.977	AAVV Marillac- Zabal	Zabal
21	1.978	Asociacion Aldepama	Parque Princesa Sofia
22	2.249	Particular	Varias sugerencias
23	3.204	Particular	Finca Aguilera
24	3.203	Particular	Sierra Carbonera

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

C. SUGERENCIAS PRESENTADAS:

Nº SUGERENCIA; 01

REGISTRO DE ENTRADA; 28.536

ASUNTO; Parque Princesa Sofía y Ciudad Deportiva

EXPONE;

La sugerencia está respaldada por el Grupo Independiente Liberal de Andalucía y se muestra disconforme con que el nuevo Plan General realice ninguna actuación sobre el Parque Princesa Sofía. Solicita que se eliminen los viarios motorizados que actualmente dividen el parque.

Tampoco les parece correcto que se proponga la construcción de un nuevo Estadio municipal, ya que consideran que el actual tiene valores históricos y debería ser restaurado lo que tendría, en su opinión menor coste para el municipio.

Nº SUGERENCIA; 02

REGISTRO DE ENTRADA; 17.795 y 1467

ASUNTO; Tanatorio- Crematorio en la Calle Cartagena

EXPONE;

La sugerencia está respalda por las Federaciones de Vecinos de “El Arenal” y “Punto Ribot”, la asociación de vecinos “Sagrado Corazón”, la asociación de vecinos “Inmaculada”

Las tres asociaciones reunidas formalmente acuerdan trasladar al equipo redactor y al Ayuntamiento, la solicitud de que el nuevo Plan General contemple el traslado del Crematorio de la calle Cartagena a otro lugar donde cumpla los requisitos que la Ley establece para este tipo de instalaciones. Las emisiones de la chimenea de dicho crematorio son perjudiciales para la salud y además se encuentra muy cercano a distintos equipamientos escolares y sanitarios. Para apoyar su solicitud presentan distintas sentencias judiciales y la Ordenanza Reguladora de Actividades Funerarias en Granada. Solicitan que el nuevo Plan General contemple el traslado de la instalación al nuevo parque cementerio propuesto en el Avance.

Nº SUGERENCIA; 03

REGISTRO DE ENTRADA; 3.368

ASUNTO; Sector 07B-01 Las Pedreras

EXPONE;

La sugerencia está presentada por una entidad que como propietaria de tres parcelas en al ámbito, suscribió en agosto de 2005 un Convenio para la cesión anticipada de las mismas con el fin de que se construyera el nuevo Hospital SAS.

Indican que trece años después el sector sigue sin desarrollarse y se ha incumplido el Convenio. Consideran que la importante superficie de Sistemas Generales en el ámbito hace inviable la ejecución del Sector en condiciones razonables de volumetría. Por eso solicitan que el Nuevo Plan General incorpore el Sector como Suelo Urbanizable Ordenado y presentan una propuesta de Ordenación.

Nº SUGERENCIA; 04 y 05

REGISTRO DE ENTRADA; 18.420 - 18419

ASUNTO; ED-P37 Espronceda 16 y 18, parcelas interiores.

EXPONE;

Solicitan que el Nuevo Plan General invalide el Estudio de Detalle EDCV-P-37 aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento, en lo relativo a la subunidad sur (subzonas 5 y 6). Consideran que dicho Estudio de Detalle se redactó sin contar con los propietarios, y siguiendo los intereses de una promotora. Indican que los terrenos ya contaban con edificaciones en todo el perímetro y que las parcelas vacantes en el interior contaban con servidumbres de paso.

Nº SUGERENCIA; 06

REGISTRO DE ENTRADA; 359

ASUNTO; Solicitud de suelo para el uso y ejercicio de actividades con animales.

EXPONE;

La Delegación de Sanidad del Ayuntamiento solicita que el Nuevo Plan General contemple la reserva de suelo para el uso y ejercicio de actividades con presencia de animales, ya sea animales de compañía (Protectoras de animales, residencias caninas, centros de adiestramiento) como animales de renta (ganado bovino, caprino y equino) o avícolas (granjas o palomares) ya que en el municipio hay un total de 136 explotaciones de animales de diferentes especies que están dadas de alta en la Consejería de Agricultura, pesca y desarrollo rural.

Nº SUGERENCIA; 07

REGISTRO DE ENTRADA; 18.948

ASUNTO; Nuevas demandas eléctricas en los desarrollos previstos

EXPONE;

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Siendo Endesa Distribución Eléctrica SLU la distribuidora de Energía Eléctrica en el municipio, y teniendo noticia de los nuevos desarrollos que propone el Avance del Plan General, solicita que el Ayuntamiento le solicite Informe Sectorial correspondiente para que se defina el aumento de la demanda y la planificación de las infraestructuras eléctricas necesarias.

Nº SUGERENCIA; 08

REGISTRO DE ENTRADA; 18.948

ASUNTO; Finca Aguilera. Parcela 19/20

EXPONE;

Solicitan una reunión con el Ayuntamiento y el Equipo redactor para mostrar su propuesta de desarrollo turístico en Finca Aguilera.

Nº SUGERENCIA; 09 y 10

REGISTRO DE ENTRADA; 265 y 297

ASUNTO; Varias sugerencias de carácter medioambiental

EXPONE;

Verdemar Presentan las siguientes sugerencias para que sean tenidas en cuenta en el Documento del Plan General.

1. Ampliación del ZEC Estrecho Oriental hasta la zona de “Cala Sardina” en el límite con la Provincia de Málaga. Se trata de un espacio marino protegido de la Red Natura 2000..
2. Que el PGOU defínala oposición del Ayuntamiento al expediente de revisión de la delimitación de espacios y usos portuarios, Fondeadero exterior propuesto por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras en el mar de Alboran, por su incidencia negativa en la economía del municipio.
3. Que el Nuevo Plan General apueste por la recuperación de la playa de poniente del municipio dentro de un Plan Integral de la Bahía de Algeciras y el litoral de Levante desde el Istmo hasta el puerto pesquero de la Atunara, conectándolo con el Parque Princesa Sofía y trasladando las infraestructuras deportivas a otro punto del municipio.
4. El avance del PGOU pasa por alto localizaciones de especies de flora protegida en el frente litoral desde el Puerto de La Atunara hasta La Alcaidesa. Además, su supervivencia se podría ver comprometida por una indebida ejecución de las previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico de La Línea de la Concepción que ordena ese frente litoral.
5. Propuesta de ampliación del Límite del Parque Natural de los Alcornocales.
6. La ciudad de La Línea posee dotaciones de zonas verdes y espacios libres muy inferiores al mínimo legal establecido (5 metros cuadrados /habitante) y se sigue suprimiendo parte del Parque Princesa Sofía, así como una gran deforestación en sus alrededores.
7. Solicita la exclusión de la Sierra Carbonera, su falda y el frente litoral como cualquier uso que no sea “su protección”.
8. Entiende que las opciones planteadas por el Avance en el área incendiada en el verano del 2016 entre Santa Margarita y La Alcaidesa, concretamente en los parajes de Portichuelos, San Antonio y Gibraltar-Playa, vulneran lo establecido en el artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes.
9. La propuesta de reclasificación a suelo urbanizable del Zabal a fin de regularizar la parcelación y edificaciones ilegales del área, incluye injustificadamente el ámbito de Los Charcones (SUNS 14-C-02) que el PPCLA delimita como Zona Litoral de Protección Territorial (PT2), e impone que debe ser clasificado como suelo no urbanizable de especial protección o sistema general de espacios libres (artículo 12 Normativa).
10. Considera insuficiente la valoración de los impactos.
11. Considera que no se ha tenido en presente los escenarios de cambio climático en lo que al incremento del nivel del mar se trata.
12. El modelo de crecimiento urbano es incongruente con algunos de los objetivos ambientales propuestos.

Nº SUGERENCIA; 11

REGISTRO DE ENTRADA; 527

ASUNTO; Zabal

EXPONE;

Considera que el arroyo que linda con la Finca de la que presenta plano de localización no puede ser considerado Zona Verde de parques tal y como se señala en el Avance del PGOU, entienden que deben ser Dominio Público Hidráulico. El resto de la parcela debería ser considerada Suelo Urbano No Consolidado al igual que el resto del Sector del Zabal

Nº SUGERENCIA; 12

REGISTRO DE ENTRADA; 659

ASUNTO; Sector 14A.01.01 La Campana

EXPONE;

Eurofram, como empresa promotora del Sector 14ª.01.01 expone las fechas de las tramitaciones administrativas que ha tenido el Sector en orden a justificar el no

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

incumplimiento de los plazos reglamentarios legalmente establecidos para su desarrollo urbanístico.

Expone la Sugerencia que;

- La ordenación del Plan Parcial se aprobó definitivamente en el año 1.994.
- Que con fecha 27 de marzo de 2017 se informó favorablemente la Constitución de la Junta de Compensación del Sector, designándose mediante Decreto de la Alcaldía como representante municipal en la Junta de Compensación al Concejal de la Delegación de Impulso y Desarrollo.
- Que en la Escritura pública de constitución de la Junta de Compensación ratificada el 7 de julio de 2017 por el representante del Ayuntamiento, figura que los proyectos de bases y estatutos de actuación para la constitución de la Junta de Compensación fueron aprobados Definitivamente el 7 de septiembre de 1995 y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Cadiz el 22/12/1995 así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Se pone de manifiesto en la Sugerencia que por razones que se desconocen los distintos equipos de gobierno que ha tenido el municipio entorpecen, retrasan o interrumpen los plazos de ejecución del sector mediante Convenios Urbanísticos e innovaciones al Plan Parcial promovidas por el propio Ayuntamiento.

Ponen como ejemplo un Convenio suscrito en marzo de 2003 encaminado al cambio de clasificación del Sector a suelos Urbanos No Consolidados. También mencionan un Proyecto de Innovación – Modificación del PGOU encaminado a reubicar el Sistema General que existe en el sector e incluir el uso socio sanitario como compatible y alternativo que se aprobó inicialmente el 2 de diciembre de 2010 pero que no continúo su tramitación administrativa.

Sugieren no se realicen modificaciones con respecto al planeamiento vigente en los suelos del Sector y continúe su ordenación y parámetros según figuran en el Documento de Adaptación de la LOUA que recoge la Ordenación Aprobada definitivamente en el año 1994. Consideran que su sugerencia demuestra que no se han incumplido los plazos legales reglamentarios para el desarrollo del Sector por lo que no queda justificada la modificación de las condiciones urbanísticas del mismo. No se muestran conformes con la figura de Concertación Público – Privada a la que hace referencia el Avance del Nuevo Plan General.

Nº SUGERENCIA; 13

REGISTRO DE ENTRADA; 847

ASUNTO; Varios

EXPONE;

La Federación Local de Asociaciones de Vecinos Sagrado Corazón (FLAVSC) hace llegar las sugerencias realizadas la Avance por las distintas Asociaciones de vecinos que componen la Federación. Las sugerencias realizadas son las siguientes;

Junquillo; presentan un amplio documento realizado sobre el barrio y su problemática urbanística y proponen actuaciones de mejora relacionadas con las siguientes intervenciones;

- Modificación de la estructura viaria; eliminando fondos de saco, complementación del viario perimetral anular de cada zona y conexión de las distintas zonas mediante viarios, reordenación de aparcamientos
- Densificación de viviendas
- Definición y localización de nuevos equipamientos.
- Creación de centros neurálgicos de la Barriada con entidad propia.
- Tratamiento de los espacios públicos, reurbanización de zonas verdes, definición de espacios semiprivados controlados colectivamente y de los privados delimitados mediante limites físicos

Atunara; Las viviendas sociales situadas en el Paseo Marítimo de Levante deberían ser sustituidas por grandes hoteles e infraestructuras turísticas.

Conchal; En el barrio existen suelos vacantes que podrían ser idóneos para construir apartamentos e implantar usos turísticos.

Entrada a la Línea de la Concepción; proponen el desdoblamiento del viario desde la Alcaidesa hasta la frontera, pasando por la zona de la Torre y el camino de Sobrevela.

Zabal; Solicitan que deje de ser Suelo No Urbanizable Agrícola y se clasifique como Urbanizable con el objetivo de acabar con las fosas sépticas y las viviendas ilegales que contaminan el subsuelo.

Otras propuestas

Defienden un modelo de desarrollo turístico para el municipio que ponga en valor el litoral y las playas.

Consideran imprescindible que el ferrocarril de mercancías y pasajeros tenga un apeadero en el municipio.

Proponen el traslado de la plaza de toros al parque Princesa Sofía, convirtiéndola en una plaza multiusos con aparcamientos, dado el estado ruinoso de la plaza existente.

Sugieren que el puerto se habilite para el uso turístico de viajeros y mercancías.

Se habilite el paseo del Burgo a la Torre como zona de ocio y merenderos al servicio de la playa y se desarrollen hoteles en la franja de playa que va desde Torrenueva hasta la Alcaidesa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Nº SUGERENCIA; 14

REGISTRO DE ENTRADA; 1118

ASUNTO; Suelos comprendidos entre Sta. Margarita y Alcaidesa

EXPONE;

Proponen la clasificación de los suelos comprendidos entre las Urbanizaciones de Santa Margarita y Alcaidesa, el DPMT y la carreta Nacional 340 como Suelos Urbanizables (Sectorizados o No Sectorizados), situando los usos turísticos cercanos al litoral conforme a la propuesta contemplada en el documento de "Revisión del Plan General del 30 de agosto de 2006"

Nº SUGERENCIA; 15

REGISTRO DE ENTRADA; 1413

ASUNTO; Varios

EXPONE;

La Asociación de vecinos Santiago- Conchal Castillo presenta una serie de Sugerencias con el ánimo de solicitar la mejora de los espacios públicos. En concreto se refieren a los siguientes espacios;

1. Solicitan el nuevo Plan contemple la recualificación del solar comprendido entre las calles Cristo de Medinaceli, M. de Unamuno, Ruben Dario y R. Valle Inclan para un uso activo incluyendo zonas ajardinadas, bancos, aparatos de gimnasia para mayores, parque infantil zona acotada para perros y una franja de aparcamientos.
2. Indican que el nuevo Plan General debería contemplar medidas que solucionen las reiteradas inundaciones y desbordamientos de la red de fecales en los pasajes que comunican las calles Galileo y Cristo de Medinaceli. Estiman que este problema está relacionado con la construcción sin conexión a la red específica de fecales de los bloques de cuatro plantas del solar de la iglesia Santiago.
3. El mismo problema se presenta en el llano del Conchal entre las calles Florida y Pelayo pero en este caso el problema es con la red de pluviales (inexistente) lo que produce numerosas inundaciones que se ven agravadas por la falta de acerado.
4. Muestran interés en que el nuevo Plan General posibilite y fomente el desarrollo de los terrenos del Conchal y Pueblo Mediterráneo.

Nº SUGERENCIA; 16

REGISTRO DE ENTRADA; 1419

ASUNTO; Sector 07B-01 "Las Pedreras"

EXPONE;

La sugerencia está presentada por una entidad que como propietaria de parcelas en al ámbito, suscribió un Convenio para la cesión anticipada de las mismas con el fin de que se construyera el nuevo Hospital SAS. El Convenio reconocía un aprovechamiento tipo de 0,6 m2c/m2s con usos residenciales sin ningún régimen de protección. En dicho convenio figuraba un calendario de Desarrollo de la Actuación mediante el Sistema de Cooperación, asi como la posibilidad de reversión o compensación con aprovechamiento en otras unidades de ejecución urbanizadas en el caso de incumplimiento de plazos.

Indican que trece años después el sector sigue sin desarrollarse y se ha incumplido el Convenio. Consideran que la importante superficie de Sistemas Generales en el ámbito hace inviable la ejecución del Sector en condiciones razonables de volumetría. Por eso solicitan que el Nuevo Plan General incorpore el Sector como Suelo Urbanizable Ordenado y reconozca el Convenio suscrito y las particularidades del mismo especialmente la que se refiere a la vivienda sin régimen de protección.

Nº SUGERENCIA; 17

REGISTRO DE ENTRADA; 1488

ASUNTO; Finca "Gibraltar Playa"

EXPONE;

Proponen la clasificación de los suelos comprendidos entre las Urbanizaciones de Santa Margarita y Alcaidesa, el DPMT y la carreta Nacional 340 como Suelos Urbanizables (Sectorizados o No Sectorizados), ya que;

1. sobre los mismos no recae ningún régimen de protección ambiental según el POT del Campo de Gibraltar que permite los usos turísticos.
2. Su uso forestal es más bien formal que real.
3. Su vocación es el desarrollo turístico, tal y como se desprende de que en el año 1969 fueran declarados "Centro de Interés Turístico Nacional" y en el intento de revisión del PGOU del año 2002 – 2006 fueron clasificados como Suelos Urbanizables.
4. Consideran que concurren las razones de excepcionalidad que evitarían aplicar el artículo 50 de la Ley de Montes que impide el cambio de clasificación de los suelos incendiados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Nº SUGERENCIA; 18

REGISTRO DE ENTRADA; 1956

ASUNTO; Unidad Urbanística UU15 "Finca San Antonio"

EXPONE;

Proponen la clasificación de los suelos comprendidos en la Finca San Antonio como Suelos Urbanizables (Sectorizados o No Sectorizados). Indican que en el año 2016 instaron una Modificación puntual de elementos del Plan General para realizar ese cambio de clasificación, pero durante la tramitación administrativa, el 18 de enero de 2017 la Delegación Territorial de Cadiz de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio acordó la inadmisión a trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de dicha Modificación Puntual.

Posteriormente se han interpuesto un Recurso Contencioso administrativo contra la desestimación presunta del recurso de Alzada contra la inadmisión a trámite de la EAE. Dicho recurso se encuentra actualmente en tramitación y está pendiente de sentencia desde el 30 de octubre de 2018.

Considera que el cambio de clasificación se sustenta en la vinculación de las determinaciones del POTCG al PGOU de la Línea, así como en la errónea consideración de los suelos de la Finca como forestales por lo que no sería de aplicación el artículo 50 de la Ley de Montes sobre los terrenos incendiados.

Nº SUGERENCIA; 19

REGISTRO DE ENTRADA; 1976

ASUNTO; Sector 14ª.01.01 La Campana

EXPONE;

La sugerencia está presentada por el propietario de unas viviendas construidas en el interior del sector de la Campana. Las viviendas tienen una antigüedad de 40 años y constituyen su única residencia, por lo que solicita las dejen fuera del ámbito del sector, al ser pensionistas, no tener capacidad económica para formar parte de la Junta de Compensación. Indican que dada la escasa superficie de la parcela y su posición en nada afectaría esta exclusión al normal desarrollo del Sector.

Nº SUGERENCIA; 20

REGISTRO DE ENTRADA; 1977

ASUNTO; Plan Parcial La Campana y el Zabal

EXPONE;

La sugerencia está presentada por la asociación de vecinos Marillac- El Zabal bajo.

Solicitan que el Ayuntamiento ejerza las competencias en Disciplina urbanística que les asigna la Ley y junto con la fiscalía e impida que continúe la degradación acelerada del ámbito en el que día a día se siguen construyendo viviendas ilegales.

Solicitan deje de cobrarse el IBI de fincas urbanas en ese ámbito mientras los terrenos no adquieran condición de solar, tal y como se desprende de la jurisprudencia existente. Y que dicho aspecto quede reflejado como tal en la nueva clasificación que el Plan General proponga para esos suelos.

Los vecinos consideran que la Campana debería ser tratada de manera idéntica al resto de suelos del Zabal al pertenecer históricamente a la misma unidad ambiental, ya que el Plan Parcial aprobado ha incumplido todas las determinaciones de programación de los mismos por razones especulativas.

Consideran que los usos admisibles en el Zabal deben contemplar la particularidad de los usos existentes actuales con las correcciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales que procedan.

Los vecinos del Zabal se muestran conformes en colaborar para solucionar el problema existente aunque entienden que el proceso será lento, y valoran positivamente la inclusión en el equipo de redacción del Plan General de un técnico específicamente dedicado a este problema y que cuenta con su confianza, por lo que solicitan se siga en esta línea de trabajo.

Nº SUGERENCIA; 21

REGISTRO DE ENTRADA; 1978

ASUNTO; Varios

EXPONE;

La Asociación para la Defensa del Patrimonio y del Medioambiente (ALDEPAMA) realiza las siguientes Sugerencias.

1. En relación con la ampliación del uso comercial en la parcela de la Ciudad Deportiva realiza la advertencia de que la parcela cedida al Ayuntamiento en escritura notarial con fecha 7 de mayo de 1974, se realizó una ampliación de usos con fecha 12 de Noviembre de 1998 que incluía los usos de recreativo cultural y de ocio, excluyéndose de forma expresa los usos de carácter comercial. Entiende la asociación que cualquier cambio en las determinaciones de la parcela debería contar con el acuerdo del propietario original de los terrenos.
2. En relación con las construcciones existentes en la zona oeste del Parque Princesa Sofia (Mc Donald, Burguer King y las construcciones de ampliación del parking están apercibidas de derribo y anuladas las licencias concedidas en su dia según Sentencias Firmes (9/02/2012) TSJA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Nº SUGERENCIA; 22

REGISTRO DE ENTRADA; 2249

ASUNTO; Varias sugerencias

EXPONE;

1. Sobre la ciudad y la justificación de la propuesta. La Sugerencia considera que el Avance no indaga suficientemente en el número de viviendas y densidad edificatoria, siendo más sostenible una ciudad más densa que la existente.
2. Considera inadecuada la clasificación del Zabal así como la de la Campana por perpetuar este modelo de ciudad extensa y terminar con las actividades agropecuarias existentes en la Ciudad con carácter previo a su fundación. El nuevo Plan General no debería clasificar nuevos suelos.
3. La situación de las Infraestructuras de servicios urbanos deben ser tratadas con mayor detenimiento en el Nuevo Plan General. En concreto la situación de la EDAR que obliga al bombeo de aguas fecales, la contaminación de la red de pluviales por vertidos correspondientes a la red de fecales.
4. Considera el Plan que se revisa no contemplo el reparto de cargas y beneficios que estipula la LOUA, y ordeno la ciudad en función de unidades Urbanísticas incoherentes. Indica que el Avance del Plan General sigue estructurando la ciudad en las mismas Unidades Urbanisticas.
5. En cuanto al Suelo Urbanizable Programado sin desarrollar, estima que en función del escaso crecimiento demográfico del municipio, no debería clasificarse más suelo para usos residenciales y si para actividades productivas.
6. El Plan Parcial de la Campana fue aprobado definitivamente con fecha 05 de mayo de 1994, la resolución de la Aprobación Definitiva se establecía una clausula según la cual, si habiendo transcurrido un año desde su aprobación, no se hubieren iniciado en el Sector las obras de Urbanización, la aprobación quedaría revocada. Se muestra disconforme con la incorporación del Sector 14A.01.01 “La Campana” como suelo urbanizable ordenado que realizo la Adaptación del PGOU a la LOUA, así como con la ordenación pormenorizada de dicho Plan Parcial. Considera que el Nuevo Plan General debe incorporar el Sector como Urbanizable Sectorizado (no Ordenado) con uso hotelero y residencial turístico y aprovechamiento similar al del resto de sectores urbanizables.
7. En relación con la propuesta de clasificación del Suelo No Urbanizable del Zabal, considera que dicho cambio de clasificación propiciara la proliferación de viviendas ilegales en otros suelos que mantengan la Clasificación de No Urbanizable y hará que el municipio tenga que hacerse cargo de la ejecución de las infraestructuras y equipamientos necesarios.

Nº SUGERENCIA; 23

REGISTRO DE ENTRADA; 3204

ASUNTO; Finca Aguilera

EXPONE;

Solicita la clasificación de la Finca para usos turísticos hoteleros de baja densidad.

Nº SUGERENCIA; 24

REGISTRO DE ENTRADA; 3203

ASUNTO; Sierra Carbonera

EXPONE;

Solicita que las zonas de la Sierra Carbonera que no estén afectadas por protecciones medioambientales se reclasifiquen como suelos urbanizables de uso turístico.

D. CONTESTACIÓN A LAS SUGERENCIAS RECIBIDAS

CREMATORIO EN LA CALLE CARTAGENA

REGISTRO DE ENTRADA; 17.795 y 1467

Sugerencias; 02

El Ayuntamiento y el Equipo de Redacción del Plan General entienden la preocupación que genera este tema en las Asociaciones de vecinos que han presentado la Sugerencia. En cualquier caso, a pesar de lo expuesto en la Sugerencia, la única legislación de aplicación relativa a la ubicación de tanatorios en La Línea de la Concepción es la siguiente;

- Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril.
- PGOU de La Línea de la Concepción

,

En el artículo 32 (Artículo 32 redactado por el número 1 del artículo único del Decreto 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril («B.O.J.A.» 27 marzo). relativo a la Ubicación de Tanatorios y crematorios se establece;

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1. *La ubicación de tanatorios y crematorios será coherente con la ordenación urbanística.*
2. *Los proyectos de nuevos hornos crematorios se someterán al procedimiento de autorización de emisiones a la atmósfera, regulado por el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.*

Es decir, los crematorios si cumplen las emisiones, se pueden instalar donde el PGOU los estableciera (en este caso en la C/ Cartagena). No es objetivo del Planeamiento General comprobar las emisiones del Crematorio y obligar a su traslado supondría costes indemnizatorios que el municipio no puede asumir.

Lo que si puede hacer el Nuevo Plan General es reservar suelo para que en un futuro esa instalación pueda trasladarse a un ámbito donde su afección sea menor y contemplar en su normativa la obligatoriedad de presentar un estudio de dispersión de contaminantes de las emisiones en el caso de solicitar determinados tipos de licencia asi como la aplicación de medidas correctoras en el caso de que el estudio de dispersión de contaminantes a la atmósfera resultaran niveles de inmisión de contaminantes superiores a los establecidos en la legislación vigente.

SECTOR 07B.01 “Las Pedreras”

REGISTRO DE ENTRADA; 17.992 y 1414

SUGERENCIAS; 03, 16

El Ayuntamiento y el Equipo de Redacción del Plan General comparten el punto de vista de las Sugerencias presentadas sobre este ámbito en el sentido de que la importante superficie de Sistemas Generales hace inviable la ejecución del Sector en condiciones razonables de volumetría. Así mismo coinciden en la importancia y conveniencia para la ciudad del pronto desarrollo de esos suelos. Por ello el Nuevo Plan General elimina el Sistema General Verde del interior del ámbito, compensando su superficie en otras zonas del municipio y clasifica el Sector como Suelo Urbanizable Sectorizado. Se considera además posible que el Sector sea finalmente un Suelo Urbanizable Ordenado en la Aprobación definitiva del Plan General siempre que entre la Aprobación Inicial y la Provisional del Nuevo Plan General, los distintos propietarios con intereses en el ámbito acuerden una ordenación que reciba el visto bueno municipal y remitan al Equipo de Redacción del Plan General la documentación equivalente al Plan Parcial de Ordenación.

ED-P37 (C/ Espronceda nº 16 y 18)

REGISTRO DE ENTRADA; 18.420- 18.419

SUGERENCIAS; 04 y 05

El Nuevo Plan General no puede invalidar el Planeamiento Aprobado Definitivamente con anterioridad si el mismo cumple la Normativa de aplicación y se ha tramitado conforme a derecho como es el caso.

Del texto de la Sugerencia se deduce que las edificaciones asistemáticas construidas con carácter previo a la tramitación y aprobación del Planeamiento incumplen la ordenación prevista para dichos suelos y han sido construidas de forma irregular, situación que no debe ser amparada por el nuevo Plan General en función de intereses particulares.

SUELO DESTINADO A EJERCICIOS CON ANIMALES

REGISTRO DE ENTRADA; 3.434

SUGERENCIA; 06

El Nuevo Plan General contempla la creación de numerosos ámbitos clasificados como Sistemas Generales de Espacios Libres o Sistemas Locales de Espacios Libres, tanto en zonas urbanas como colindantes con Suelos No Urbanizables que podrán satisfacer las necesidades de la Delegación Municipal de Sanidad. La ordenación pormenorizada de dichos suelos es una competencia exclusivamente municipal que podrá realizarse con dicho criterio.

NUEVAS DEMANDAS ELECTRICAS EN LOS DESARROLLOS PREVISTOS

REGISTRO DE ENTRADA; 18.948

SUGERENCIA; 07

El equipo de Redacción del Nuevo Plan General ya ha contactado con Endesa Distribución Eléctrica SLU la distribuidora de Energía Eléctrica en el municipio, solicitando Informe Sectorial correspondiente para que se defina el aumento de la demanda y la planificación de las infraestructuras eléctricas necesarias en los desarrollos previstos.

SUELOS NO URBANIZABLES COMPRENDIDOS ENTRE STA. MARGARITA Y LA ALCAIDESA

REGISTRO DE ENTRADA; 101-1118-1488-1956-265-297- 3204

SUGERENCIAS; 8, 9, 10, 14,17,18, 23

El nuevo Plan General contempla actuaciones turísticas de alta gama que respeten sin clasificar aquellos suelos que están incendiados. En las reuniones mantenidas con la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Delegación de Medioambiente esta se ha mostrado inflexible sobre cualquier cambio de clasificación de dichos suelos en virtud de lo explicitado en el artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes. Por parte de la Delegación no se consideran razones de excepcionalidad el hecho de que el fuego no se iniciara en dichas fincas o que algún documento de Planeamiento considerara tiempo atrás su clasificación al no haber tenido dicho documento una Aprobación Definitiva.

El Nuevo Plan General no puede condicionar la tramitación del planeamiento que afecta a todo un municipio para incluir la clasificación de unos Suelos en contra de los Informes Sectoriales recibidos al respecto. Por ello, y con el objetivo de no condenar los mismos a su uso ganadero forestal actual, la propuesta del Nuevo Plan General contempla la regeneración medioambiental de dichos suelos concentrando desarrollos turísticos de alta gama en la zona más cercana a la carretera del Higuerón, en densidades y edificabilidades compatibles con las actuaciones permitidas por la LOUA en Suelos No Urbanizables sin una protección específica.

SUGERENCIAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

REGISTRO DE ENTRADA; 265 y 297

SUGERENCIAS; 9 Y 10

1. **Ampliación del ZEC Estrecho Oriental.**

   El ZEC Estrecho Oriental (Zona Especial de Conservación del Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000) es un espacio marino de especial conservación tal como se describe en la sugerencia de Verdemar, y como bien dicen, es el Ministerio de Transición Ecológica el que tiene las competencias sobre el medio marino y en este caso, sobre el ZEC en cuestión. Este espacio consta de especial valor ecológico y como tal ha sido recogido y descrito en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) del PGOU de La Línea de la Concepción, tanto el espacio como sus hábitats y especies protegidas. En concreto, el EsAE del PGOU de La Línea, en un Anexo denominado "Análisis de las repercusiones ambientales sobre la Red Natura 2000" se analiza la repercusión que el nuevo planeamiento pudiera tener sobre este Espacio Protegido, tal como establece la legislación sobre Patrimonio Natural (artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Es decir, en el PGOU se describe, analiza y valora la repercusión del nuevo Plan General sobre el ZEC Estrecho Oriental, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación sobre Evaluación Ambiental y Patrimonio Natural. La ampliación de esta Zona Especial de Conservación hasta la "Cala de La Sardina" en el límite de la provincia de Cádiz con Málaga, no se puede realizar en el ámbito del Plan General.

   La propuesta de un nuevo espacio ZEC debe surgir del Estado Miembro, y en el caso de España a partir de las Comunidades Autónomas y debe aprobarse por la Comisión Europea.

   El PGOU no plantea ninguna propuesta transformadora del ZEC otorgándole la clasificación a la costa (zona de transición entre el municipio y el espacio marino protegido) de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, por lo que no hay impactos ambientales directos, siendo los posibles indirectos, los derivados de malas praxis en la fase de construcción o funcionamiento del nuevo PGOU que pudieran dañas o alterar la calidad de las aguas fluviales y de las marinas.

   Las actividades y limitaciones del Plan de Gestión del ZEC establecidas en el Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona de Especial Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación, son considerados y tenidos en cuenta en el Plan General. De hecho, el PGOU en su normativa, prohibirá en la categoría de Suelo No Urbanizable Costas, en la zona del entorno del ZEC, cualquier uso y actividad que incida en los valores ambientales (hábitat natural y especies) que motivaron la declaración del ZEC Estrecho Oriental, siguiendo las determinaciones del Plan de Gestión del ZEC. Se entiende que con la regulación establecida en las Normas del PGOU y la normativa sectorial de aplicación del propio ZEC (usos, limitaciones y plan de gestión) que las actividades admisibles en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Costas de esta área (espacio de posible afección del ZEC) son acordes con la Zona de Especial Conservación y por tanto ambientalmente sostenibles.

2. **Que el PGOU defínala oposición del Ayuntamiento al expediente de revisión de la delimitación de espacios y usos portuarios,**

   La oposición del Ayuntamiento respecto al Fondeadero Exterior propuesto por la Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras (APBA) en el mar de Alborán no es competencia del Plan General. Éste como hemos comentado, recoge las zonas protegidas por legislación ambiental y sectorial y las traslada dentro de sus ámbitos de competencia. El establecimiento de esta nueva propuesta de Fondeadero deberá seguir su trámite correspondiente teniendo su procedimiento ambiental y por ende, el consiguiente "Análisis de las Repercusiones Ambientales del mismo sobre la Red Natura" al estar situado justo al lado del ZEC Estrecho Oriental. Será este procedimiento y su

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

documentación la que determine si el proyecto de Fondeadero se ajusta a las determinaciones ambientales y legales del entorno.

3. **Que el Nuevo Plan General apueste por la recuperación de la playa de poniente.**
Si bien el Plan General comparte entre sus objetivos la recuperación de la zona litoral, el establecimiento de un Plan Integral en la Bahía de Algeciras excede el ámbito de actuación de dicho planeamiento. Son muchos los municipios afectados, al igual que la autoridad portuaria y el Ministerio de Transición Ecológica los que deben trabajar conjuntamente para ello. El Nuevo Plan General realiza propuestas encaminadas a la recuperación y puesta en valor del litoral, tratándolo de forma diferenciada en función de los tramos (urbanos – urbanizables y no urbanizados) integrando las ruinas del Fuete de Santa Barbara y el Parque Princesa Sofía en ese recorrido litoral. En cuanto a la realización de análisis de riesgos, la normativa en materia de edificación ya contempla que toda nueva actuación debe realizar los estudios geotécnicos pertinentes que garanticen la estabilidad de las edificaciones a implantar y sus aledañas.

4. **El avance del PGOU pasa por alto localizaciones de especies de flora protegida en el frente litoral desde el Puerto de La Atunara hasta La Alcaidesa.** El Estudio Ambiental Estratégico para la Aprobación Inicial del PGOU de La Línea de la Concepción sí recoge en su documentación, la presencia de las especies citadas en las alegaciones de Verdemar, así como la protección o régimen de protección especial al que están sujetas. Si bien es cierto que está incluido en la categoría de Vulnerable en el Libro Rojo de Flora Silvestre Amenazada de Andalucía (2000), en la Lista Roja de Flora Vascular de Andalucía (2005) y en la Lista Roja de la Flora Vascular Española (2008), en el Estudio Ambiental Estratégico se ha considerado, de cara a la catalogación de las especies de flora y fauna lo establecido en:

El Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, que recoge la última actualización tanto del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas como el Listado Andaluz de Especies Silvestres.

El Anexo II de la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que a su vez incorporan los contenidos en la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, y en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, debidamente actualizados (concretamente lo establecido en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE de 21 de mayo de 1992, del Consejo relativa a la Conservación de los hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres (Especies animales y vegetales de Interés Comunitario).

Libro Rojo de flora Silvestre Amenazada de Andalucía (2000).

En base a estas normas las especies citadas por las alegaciones de Verdemar están sujetas a la siguiente catalogación en el Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de La Línea:

NOMBRE CIENTIFICO	**NOMBRE COMUN**	**CATEGORIA DE AMENAZA LISTADO Y CATALOGO ANDALUZ**	**PLANES DE RECUPERACION Y CONSERVACION DE ESPECIES AMENAZADAS**	**ANEXO II DIRECTIVA HABITATS**	**OTROS**
Narcissus cavanillesii	Narciso	LISTADO		X	Libro Rojo de Flora Silvestre Amenazada de Andalucía: VU
Thymelaea lanuginosa					Lista Roja de la Flora Vascular de Andalucía
Triglochin laxiflora					Lista Roja de la Flora Vascular de Andalucía

Es decir, se corrobora que las especies citadas se encuentran catalogadas en el Libro Rojo de Flora Silvestre amenazada de Andalucía, y en las Listas Rojas de Flora Vascular Amenazada tanto de Andalucía como de España, si bien, no se han incluido las dos últimas en la última actualización del Listado y Catálogo Andaluz de Especies Silvestres.

A pesar de ello, se constata la presencia de éstas y otras especies de interés en el Estudio Ambiental Estratégico de cara a su adecuada protección. En este sentido, cabe resaltar lo siguiente:

- En primer lugar, el PGOU de La Línea protege tanto Sierra Carbonera al Oeste de la A-383, como la franja litoral desde el puerto de la Atunara hasta la Alcaidesa, más allá de sus zonas de protección legales (DPMT y servidumbre), como SNU, por lo cual, se protegen los valores naturales allí presentes, incluidas no solo las especies de flora la Narcissus viridiflorus, Thymelaea lanuginosa y Triglochin laxiflora citadas, sino otras de interés, así como su fauna, las cuáles quedan salvaguardadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- En segundo, el EsAE del Plan General cartografiará como “Áreas Sensibles” las zonas donde la presencia de especies amenazadas esté demostrada o sea probable (p.e. paraje de Torre Nueva o La Ermita). Para ello se tendrá en cuenta la delimitación aportada en las alegaciones de Verdemar sobre las especies citadas e instamos a que aporte cualquier otra información de estas áreas u otras áreas de interés, de cara a trabajar conjuntamente en la identificación y correcta delimitación de estas Áreas Sensibles en cuanto a biodiversidad.

El Plan General incluirá en normativa que en aquellas Áreas identificadas como sensibles, se deba realizar un estudio detallado de Flora y Fauna amenazada, de cara a garantizar la no afección de las especies con algún grado de protección, en caso de implantación de alguna actividad permitida en este tipo de suelos no urbanizables.

5. **Propuesta para la ampliación del Parque Natural de los Alcornocales, conexionando el frente litoral y La Sierra Carbonera por la Sierra del Arca (San Roque).**

   La ampliación de una figura como el ·Parque Natural de los Alcornocales” no puede realizarse en el ámbito de un Plan General de Ordenación Urbanística. Como reza el artículo 20 de la ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad:

   “Las Administraciones Públicas preverán, en su planificación ambiental o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, mecanismos para lograr la conectividad ecológica del territorio, estableciendo o restableciendo corredores, en particular entre los espacios protegidos Red Natura 2000 y entre aquellos espacios naturales de singular relevancia para la biodiversidad”.

   De hecho, en base a este artículo, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía ha formulado un nuevo Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales (PORN) para el Parque Natural Los Alcornocales, que incluye la ampliación del espacio protegido incorporando áreas colindantes con los límites actuales del parque que presentan importantes valores naturales. En este sentido, como administración competente para velar por la conservación de los espacios protegidos de su territorio, la Junta de Andalucía ha considerado necesaria la incorporación en este nuevo PORN de una serie de montes públicos y fincas privadas repartidos entre los términos municipales de Algeciras, Castellar de la Frontera y San Roque.

   En esta ampliación, la Consejería no ha considerado que La Línea de la Concepción tenga los valores naturales requeridos para su inclusión en la figura del “Parque Natural” citado. Ello no obsta para que tanto la Sierra de Carbonera como el frente litoral linense no gocen de especiales valores ecológicos y de hecho, así queda recogido en el nuevo PGOU ya que se protegen ambos espacios (Sierra y litoral) y se plantea un sistema ecológico de conexión de ambos enclaves a través de cuñas verdes, de cara a garantizar la conectividad, la protección de sus valores y el beneficio ambiental y social que ello supone.

6. **La ciudad de La Línea posee dotaciones de zonas verdes y espacios libres muy inferiores al mínimo legal establecido.**

   En nuevo Plan General cumplirá lo establecido legalmente en cuanto a dotaciones y zonas verdes.

7. **Solicita la exclusión de la Sierra Carbonera, su falda y el frente litoral como cualquier uso que no sea “su protección”.**

   Como ya se ha comentado, la Sierra Carbonera desde la A-383 queda protegida en el nuevo PGOU. Igualmente el frente litoral, y las conexiones de ambos enclaves, y la zona denominada “Parque de Levante” en el que se pretende su mejora y reforestación.

8. **Desclasificación de los Charcones.**

   Dentro de las determinaciones a adoptar en el Zabal y su área de influencia, el ámbito Los Charcones ha sido analizado urbanística y ambientalmente. Se trata de un Suelo Urbanizable No Sectorizado, en el que no se ha tramitado el Plan de Sectorización, siendo una zona inundable cuyo desarrollo ha quedado claramente hipotecado por las limitaciones que establece para la edificación la Ley de Costas. Por ello, el PGOU, conociendo los riesgos inherentes en este suelo así como lo establecido en el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía - PPCLA (a pesar de su anulación) ha establecido condiciones para su desclasificación como SNU.

9. **Es insuficiente la valoración de los impactos.**

   La Evaluación Ambiental Estratégica es un procedimiento largo que consta de varios documentos. El Documento Inicial Estratégico es un documento inicial, necesario para admitir a trámite el comienzo del procedimiento y de cara a obtener por parte de la Administración ambiental el documento de Alcance necesario para realizar el posterior Estudio Ambiental Estratégico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Según el artículo 38.1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Documento inicial estratégico contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.

e) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

El DIE del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción recoge lo establecido en dicho artículo, y ha realizado una valoración de impactos inicial y cualitativa ya que este documento no tiene porqué contener una valoración de impactos detallada cuando en la fase de Avance hablamos de borradores e ideas iniciales sobre cómo configurar una ciudad.

Es el documento de Evaluación Ambiental Estratégica el que para la Aprobación Inicial del Planeamiento ha realizado una valoración de impactos con mayor profundidad, sobre cada una de las nuevas actuaciones planteadas en el Plan General.

10. **No se ha tenido en presente los escenarios de cambio climático en lo que al incremento del nivel del mar se trata.**

    En este marco, y en relación con el Cambio Climático, cabe resaltar que el Documento Inicial Estratégico, si bien es un documento inicial como antes se comentó con valoraciones de impactos más genéricas, sí que citó como posible impacto del cambio climático inicial la “Elevación del nivel del Mar”, tal como recoge el documento “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica”. Esta valoración se hace de una manera más extensa y detallada en el EsAE de la Aprobación Inicial, el cual tiene un Anexo específico sobre el Cambio Climático en el que se recoge la vulnerabilidad del municipio ante distintos escenarios y se analizan los posibles impactos y se valoran igualmente también el posible incremento del nivel del mar.

11. **El modelo de crecimiento urbano es incongruente con algunos de los objetivos ambientales propuestos.**

    Un Plan General debe proponer actuaciones que sean coherentes con el modelo de ciudad viable y ambiental, económica y socialmente sostenible. En este marco, el PGOU procura mejorar la oferta complementaria para el Aeropuerto de Gibraltar y el ámbito territorial de la Bahía de Algeciras y la Costa del Sol, con la implantación de un Business Center.

    Si bien es cierto que puede generar una mayor afluencia de tráfico, se debe considerar al Plan General como un documento global, en el que también se realiza una importante configuración de las infraestructuras del municipio. Se ha realizado un diagnóstico de su situación inicial y su proyección futura, más aún, siendo conscientes del grave problema que la contaminación derivada del tráfico rodado representa en La Línea. En este sentido, cabe resaltar que el nuevo viario estará configurado sobre la base del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de La Línea, siendo objetivo de ambos documentos un reparto modal más equilibrado, fomentando medios de transporte alternativos no contaminantes (zonas peatonales y carriles bici), así como potenciando la intermodalidad, lo que a largo plazo, repercutirá favorablemente sobre la calidad del aire linense.

EL ZABAL

REGISTRO DE ENTRADA; 527, 1977,265, 297, 847,2249

SUGERENCIAS; 9, 10, 11, 13, 20, 22

La reclasificación del suelo del “Zabal” exige una profunda actuación con una nueva propuesta de carácter “fundacional”.

El estado actual de esta zona es el de un suelo totalmente anarquizado. Se trata de un territorio marginal ampliamente colonizado, con bolsas de suelo interior en claro proceso de degradación, con ausencia total de infraestructuras y equipamientos, que por su morfología y situación frente a la línea litoral tiende a consolidarse como un territorio de “control social” al margen de las estructuras administrativas existentes.

Esta actuación se convierte en uno de los principales desafíos urbanísticos y sociales del nuevo Plan General de La Línea, que realiza “propuestas realistas” para reconducir su reordenación urbanística, y en consecuencia su recuperación social de esta “ciudad informal”. Ello se plantea desde la consideración de este suelo como “Suelo Urbano No Consolidado”, sujeto siempre y condicionado ineludiblemente al desarrollo de “Unidades de Ejecución” o bien figuras de “Planes Especiales de Reforma Interior” (P.E.R.I) en las totalidades de cada “manzana” con el fin de garantizar los “derechos y deberes” de todos los propietarios incluidos en dicha “manzana” en base a la situación de cada una de ellas, cuyo desarrollo y gestión sería de iniciativa pública a través de la tutela municipal.

En esta clasificación de Suelo, se excluyen tal y como establece la Legislación sectorial cualquier ámbito de Dominio Público, tal y como son los cauces de los arroyos, el Dominio Público Marítimo Terrestre o las vías pecuarias si las hubiese. En las bolsas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

de suelo vacantes de edificación el Plan General contempla su incorporación al proceso urbanístico reglado como Suelos Urbanizables.

SECTOR 14A.01.01 LA CAMPANA

REGISTRO DE ENTRADA; 659-1976-1977- 2249

SUGERENCIAS; 12, 19, 20 , 22

A pesar de la disertación de la Sugerencia nº12 en relación con la posible responsabilidad municipal en el retraso de la tramitación del Plan Parcial. La realidad desde el punto de vista jurídico es que el Plan Parcial se aprobó definitivamente el 5 de mayo de 1994, la propia resolución de Aprobación Definitiva establecía una clausula según la cual, si habiendo transcurrido un año desde su aprobación no se hubieren iniciado en el Sector las obras de urbanización, la aprobación quedaría revocada. Esta cláusula se reiteraba en la propia Normativa del Plan Parcial.

Es decir, la anulación del Plan Parcial, hubiera sido efectiva en el año 1995, al menos ocho años antes de que la Administración local tratara mediante Convenios urbanísticos de incentivar la efectiva ejecución del mismo.

Desde el año 1994, se han aprobado numerosas legislaciones sectoriales que hacen que la ordenación aprobada en su momento incumpla los estándares legales previstos por la legislación urbanística actual así como con los criterios de ordenación. Por poner un ejemplo, el art. 17.7 LOUA establece;

"En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección"

Todas estas consideraciones ajustadas a derecho son las que tiene en cuenta el Nuevo Plan General a la hora de valorar la oportunidad de reestudiar esta pieza clave en el litoral Linense concertando los intereses municipales con los privados.

Por parte del Ayto. se está por la labor de que el suelo figure en el NPG como Suelo Urbanizable Sectorizado (e incluso Ordenado en la Aprobación Provisional si se aporta por parte de la propiedad la documentación equivalente a un Plan Parcial que pueda ser incorporada) reestudiando sus parámetros urbanísticos y los criterios de ordenación para adaptarlos a la legislación actual.

En cuanto a la redelimitación del Sector excluyendo del mismo la vivienda construida existente con carácter previo en el interior del ámbito, aun entendiendo la preocupación del propietario, sería incoherente con las propuestas del propio Plan General en el ámbito del Zabal dejar una vivienda aislada sin posibilidad futura de reconducir su situación urbanística. Toda vez que el ordenamiento jurídico vigente garantiza el proporcional reparto de cargas y beneficios.

EL JUNQUILLO Y LA ATUNARA

REGISTRO DE ENTRADA; 847

SUGERENCIA 13;

Analizada la documentación aportada por la Asociación de vecinos, y contrastada con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo y la toma de datos realizada in situ en el barrio, se considera que la Sugerencia resulta muy acertada y coincidente con el punto de vista del Consistorio y el Equipo de redacción. Por ello el Nuevo Plan General delimita distintas Áreas de Reforma Interior en ambos barrios cuyos objetivos a medio plazo son, densificación de las viviendas, ordenación de los viarios, definición y localización de nuevos equipamientos así como modernización del parque de viviendas existente.

EL CONCHAL

REGISTRO DE ENTRADA; 847-1413

SUGERENCIA 13 y 15

En la línea de lo planteado por la Sugerencia, el nuevo Plan General asume la necesidad de plantear una reordenación interior del "Conchal" precisamente para potenciar su valor estratégico en cuanto a su fachada al mar, rediseñando su espacio libre en su vocación de "asomarse" al litoral de Levante y la reordenación de sus dotaciones y parcelas residenciales con vocación turística alrededor de su importante espacio libre central. El "Conchal" se convierte de esta forma en el Plan en una pieza clave de la cualificación urbana del frente marítimo de la Ciudad Linense.

APEADERO DE FERROCARRIL y PUERTO PARA USO TURISTICO.

REGISTRO DE ENTRADA; 847

SUGERENCIA 13

El nuevo Plan General establece la reserva de suelo para un futuro intercambiador de transportes que incluya el transporte ferroviario. En cualquier caso la ejecución y puesta en marcha de esta infraestructura excede las competencias municipales.

En relación con la ampliación de los usos portuarios, esa competencia excede a las municipales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PROBLEMAS EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO PLUVIALES Y FECALES

REGISTRO DE ENTRADA; 1413,2249

SUGERENCIAS; 15, 22

En relación con los problemas detectados en numerosas calles de la ciudad en relación con las infraestructuras de saneamiento (tanto de pluviales como de fecales) asi como de mantenimiento de la EDAR existente, cabe indicar que en la actualidad se está redactando un Plan Especial de Saneamiento que contempla la subsanación de todas estas deficiencias. El Nuevo Plan General incluye las actuaciones previstas en dicho Plan Especial y hace referencia al Plan Director que fundamenta la redacción del mencionado Plan Especial.

RECUALIFICACION DEL SOLAR COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES CRISTO DE MEDINACELI, M. DE UNAMUNO, RUBEN DARIO Y R. VALLE INCLAN PARA UN USO ACTIVO.

REGISTRO DE ENTRADA; 1413

SUGERENCIAS; 15

Dicho solar vacante no es de titularidad municipal sino que esta cedido a la Junta de Andalucia para la ejecución de los Juzgados por lo que el Ayuntamiento no puede disponer de ellos como Zona de Espacios Libres. Sin embargo el Nuevo Plan General contempla la creación de numerosos ámbitos clasificados como Sistemas Generales de Espacios Libres o Sistemas Locales de Espacios Libres, tanto en zonas urbanas como colindantes con Suelos No Urbanizables que podrán satisfacer las necesidades expuestas en esta Sugerencia. La ordenación pormenorizada de dichos suelos es una competencia exclusivamente municipal que podrá realizarse con dicho criterio.

PARQUE PRINCESA SOFIA Y CIUDAD DEPORTIVA.

REGISTRO DE ENTRADA; 28536, 847, 1978

SUGERENCIA 01,13,21

La propuesta del Nuevo Plan General pretende la demolición de las estructuras de hormigón que se construyeron sobre el aparcamiento.

En relación con el Mc Donalds y el restaurante la Pesquera el Ayuntamiento está a la espera de la Contestación del Servicio de Inspección Urbanística de la Junta de Andalucía a la propuesta de modificación de las edificaciones para el acuerdo de la ejecución de sentencia. Mientras dicha gestión no se resuelva el Nuevo Plan General se inhibe sobre el tema con el objeto de recoger en el Documento de Aprobación Provisional la solución que finalmente se consensue con el Servicio de Insppección.

En cualquier caso es un objetivo de este Plan General facilitar el acceso desde la frontera al casco histórico a través del parque y eliminar los viales que lo atraviesan. Todo ello se plantea manteniendo la totalidad de los actuales espacios libres que se ordenan para mejorar sus usos colectivos y recuperar su conexión marítima mediante un nuevo espacio libre que integra las Ruinas de Fuerte de Santa Barbara y el recorrido peatonal del Paseo Maritimo de Levante.

La Sugerencia de trasladar la plaza de toros al Parque no puede considerarse ya que la actual Plaza de Toros tiene consideración de BIC y la competencia sobre la misma es de carácter supramunicipal.

En relación con la Ciudad Deportiva, se plantea la sustitución de la misma a causa de los graves deterioros estructurales que presenta, lo que unido al hecho de que sus instalaciones resultan obsoletas y “taponan” las conexiones y vistas con el frente litoral. Esta nueva ciudad deportiva tendría una mayor compacidad y los usos recreativos y de ocio, junto con el recinto ferial que la acompañarían garantizarían la recuperación de su nueva centralidad urbana. Los usos recreativos y de ocio se incluyeron en la ampliación de usos notarial realizada en Noviembre de 1998 por lo que son plenamente compatibles con la finalidad para la que los suelos fueron cedidos y pasaron a ser de titularidad exclusivamente municipal.

SIERRA CARBONERA.

REGISTRO DE ENTRADA; 265, 297, 3203

SUGERENCIAS 9, 10 Y 24

Como ya se ha comentado, la Sierra Carbonera desde la A-383 queda protegida en el nuevo PGOU por sus valores medioambientales y paisajísticos. Igualmente el frente litoral, y las conexiones de ambos enclaves.

7.2.- ANÁLISIS DE LOS INFORMES SECTORIALES A SOLICITAR Y RECEPCIONAR

A) DE LOS INFORMES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL, AMBIENTAL Y URBANÍSTICOS EN LA APROBACIÓN INICIAL

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) regula los procedimientos para la aprobación y tramitación de los instrumentos de planeamiento. En su artículo 32 establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

inferior a un mes debiendo requerirse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. También establece para el caso de Planes Generales, que se deberá practicar comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial así como con los Ayuntamientos de los municipios colindantes.

La información pública viene regulada por la LOUA en su artículo sobre Información pública y participación, estableciendo en su apartado 1 que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio afectado de una parte el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones; y de otra los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27.

Adicionalmente, el artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía sobre la información de relevancia jurídica que las administraciones públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias y funciones, publicarán entre otra cosas y en el ámbito de las entidades locales, una vez efectuada la aprobación inicial de la ordenanza o reglamento local por el Pleno de la Corporación, deberá publicarse el texto de la versión inicial, sin perjuicio de otras exigencias que pudieran establecerse por las entidades locales en ejercicio de su autonomía.

Según dicha Ley, la información pública objeto de publicidad activa estará disponible en las sedes electrónicas, portales o páginas web de las personas y entidades incluidas en el ámbito de aplicación de esta ley de una manera segura y comprensible, garantizando especialmente la accesibilidad universal y la no discriminación tecnológica, con objeto de que todas las personas puedan ejercer sus derechos en igualdad de condiciones e incorporando las características necesarias para garantizar la accesibilidad de aquellas personas o colectivos que lo requieran.

Como informes preceptivos se pueden considerar aquellos obligados a ser emitidos, establecido por una norma (Ley o reglamento), pudiendo tener estos el carácter de vinculantes o no vinculantes en función de su fuerza o eficacia, obligando o no en estos casos al órgano que resuelve a ajustarse a las determinaciones que en ellos se recojan relacionadas con el objeto competencial del emisor del informe. En caso de desviarse de las determinaciones o requerimientos realizados por un informe no vinculante, estas deberán realizarse de manera motivada.

Finalmente, los informes facultativos son aquellos cuya solicitud es potestad del órgano que resuelve y por tanto, no obligan a dicho órgano.

En relación con la Administración Autonómica Andaluza, corresponden a las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, 17 de diciembre, la recepción de las solicitudes de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que con carácter preceptivo deben emitir los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, así como la remisión de los mismos a la Administración competente para la tramitación de dicho planeamiento.

En particular, en relación a los referidos instrumentos de planeamiento urbanístico, corresponde a estas Comisiones entre otras cuestiones la de coordinación de los informes sectoriales y del informe previo de valoración ambiental que con carácter preceptivo deben emitirse tras la aprobación inicial.

Es por ello que los informes a solicitar a la Junta de Andalucía deberán sustanciarse a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

Se relaciona a continuación las afecciones de las legislaciones sectoriales que tienen incidencia en el instrumento de Revisión del PGOU de La Línea de la Concepción y para los que la legislación establece la necesidad de emisión de informe:

AFECCIONES POR LA PLANIFICACIÓN AMBIENTAL y SECTORIAL

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La figura que nos ocupa conlleva la necesidad de tramitar la evaluación ambiental estratégica según se establece en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, artículo 40.2.a).

El procedimiento establecido para la tramitación del PGOU a los efectos de la legislación citada para la final formulación de la Declaración Ambiental Estratégica se establece en el artículo 40.5.

Ya en la fase de Avance se presentó Documento Inicial Estratégico, y junto con el presente documento se incluye el Estudio Ambiental Estratégico necesario para la formulación por parte del órgano ambiental de dicha Declaración.

En ellos se analizan los posibles efectos ambientales previsibles sobre el paisaje, el patrimonio natural, el patrimonio cultural, la atmósfera (ruidos, calidad del aire…), la flora y fauna, riesgos naturales y otros, así como sobre los planes sectoriales y

territoriales, en relación con su legislación sectorial específica, concluyendo que no se observan efectos negativos significativos.

Se refleja en la legislación ambiental que la información pública y las consultas y requerimientos de informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos lo será tanto del instrumento de planeamiento como del Estudio Ambiental Estratégico y los resúmenes no técnicos de dichos estudios.

AGUAS

La Línea de la Concepción se encuentra dentro de la demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, siendo esta una Cuencas Intracomunitaria pues su territorio está comprendido íntegramente dentro del territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

En el caso de las cuencas hidrográficas íntegramente comprendidas en el territorio de una Comunidad Autónoma, como es el caso, las competencias son ejercidas por ésta, por lo que la gestión del agua recae en la Administración Hidráulica Autonómica.

El artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que debe solicitarse informe tras la aprobación inicial, teniendo el carácter de vinculante y deberá ser emitido en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.

En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

Al comportar el PGOU nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Consejería competente en materia de agua se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, así como sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

Así pues, se debe recabar informe de la Consejería competente en materia de Aguas de La Junta de Andalucía.

CARRETERAS

En el Término Municipal de La Línea de la Concepción discurren varias carreteras titularidad tanto Estatal como Autonómica.

1.-Estatales

Según el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras establece la necesidad de emisión de informe. Se especifica que el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público.

El Ayuntamiento ya remitió solicitud con fecha de mayo de 2017, a la cual la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental contesta que se deberá remitir ejemplar del documento de Revisión del PGOU para ser informado.

Así pues, se deberá recabar informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

2.-Autonómicas

El artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, refleja que, aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, éste se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras.

Por lo que también se deberá recabar.

PUERTOS

Cuenta La Línea con dos puertos, uno de titularidad estatal y otro autonómica.

1.-Estatal

Según el artículo 56.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante sobre articulación urbanística de los puertos, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Es por lo que se deberá solicitar informe de Puertos del Estado previo dictamen previo de la comisión de faros en caso de que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima.

2.-Autonómico

Según el artículo 14.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico al que se refiere el apartado anterior, este se someterá a informe de la Consejería competente en materia de puertos en aquellos aspectos que afecten a la actividad portuaria, que tendrá carácter vinculante y deberá estar motivado.
Así pues, deberá recabarse.

PATRIMONIO

Establece el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía que aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.
Cuenta La Línea con varios bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico, por lo que se deberá solicitar informe a la Consejería Competente en materia de Patrimonio Histórico

SALUD

El artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, así como en el 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 se establece que en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico a los que se refiere la letra b), del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto.
En igual sentido se pronuncia el artículo 40 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria
Deberá recabarse dicho informe.

COMERCIO

Establece el artículo 35.1 Emisión del informe comercial que la administración competente para la formulación del instrumento de planeamiento urbanístico deberá solicitar a la Consejería competente en materia de comercio interior el correspondiente informe tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, regulada en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre , de Ordenación Urbanística de Andalucía, a través de las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística cuando se trate de instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, o directamente en los demás casos.
Así pues, deberá recabarse.

TELECOMUNICACIONES

El artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones establece en su apartado 2 que los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.
El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante.
Deberá pues solicitarse.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Disposición adicional Octava de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre Contenido del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, refleja que en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, el informe que ha de emitir el órgano

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1, regla 2.ª de esta Ley, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.
Se requerirá dicho informe.

DEFENSA

El 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, en su disposición adicional segunda sobre bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas establece que l*os instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.*
Así pues, deberá requerirse.

MONTES y USO FORESTAL

No hay en La Línea Montes Públicos, si bien, tal y como se refleja en el documento ambiental: “Al tener La Línea un importante porcentaje de suelo forestal, este Plan le afecta de manera decisiva, por lo que se ha considerado importante la integración de sus objetivos en los del propio PGOU.”
Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes en su artículo 39 sobre delimitación del uso forestal en el planeamiento urbanístico establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores.
Por otro lado, La Ley 2/1992 de 15 de Junio de Ordenación Forestal contempla en su artículo 8 la necesidad de un informe preceptivo de la Administración Forestal cuando el planeamiento urbanístico prevea alterar la clasificación de los suelos forestales para su conversión en Suelo Urbanizable o categoría análoga.
Así pues, se deberá recabar informe de la Consejería competente en materia forestal.

COSTAS

El art. 112.a) de la Ley 22/1988 de 28 julio, de Costas refleja que corresponde a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, en entre otros supuestos en el de Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación.
Mientras que en su artículo 114 establece que en el marco competencial de la Ley de Costas, las Comunidades Autónomas ejercerán las competencias que en las materias de ordenación territorial y del litoral, puertos, urbanismo, vertidos al mar y demás relacionadas con el ámbito de dicha Ley que tengan atribuidas en virtud de sus respectivos Estatutos.
De acuerdo con el Estatuto de Autonomía de Andalucía, corresponde a la Comunidad Autónoma:

- Competencia exclusiva en materia de ordenación del litoral, respetando el régimen general del dominio público, incluyendo, en todo caso, el establecimiento y la regulación de los planes territoriales de ordenación y uso del litoral y de las playas, así como la regulación del procedimiento de tramitación y aprobación de estos instrumentos y planes.
- La gestión de los títulos de ocupación y uso del dominio público marítimo-terrestre, especialmente el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.

Mediante el Real Decreto 62/2011, de 21 de enero se formalizó el traspaso a la Comunidad Autónoma de Andalucía de las funciones y servicios del Estado en materia de ordenación y gestión del litoral, desarrollando así lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía de Andalucía.
Así pues, deberá recabarse informe tanto de la Administración estatal en materia de costas como de la Consejería competente en materia de ordenación y gestión del litoral.

VÍAS PECUARIAS

Según el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 41 sobre Iniciativa, colaboración y procedimiento en los casos de Planeamiento Urbanístico General refleja:
1. Iniciado el trámite de redacción del respectivo Planeamiento Urbanístico General, la Administración actuante recabará obligatoriamente información a la Consejería de Medio Ambiente sobre la situación de las vías pecuarias existentes en el perímetro a ordenar, el cual deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes. De constar en el mencionado informe la existencia de vías pecuarias, el mantenimiento de su trazado actual o la alternativa al mismo deberá incluirse en el Planeamiento Urbanístico General, así como en el Estudio de Impacto Ambiental exigible, en su caso, a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2. Con carácter previo a la aprobación inicial del plan se solicitará a la Consejería de Medio Ambiente que informe sobre las posibles modificaciones de trazado propuestas sin perjuicio del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El citado informe deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes.

Dicha cuestión ya está incluida en el documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otro lado, establece la Disposición Adicional Primera de dicho decreto sobre las vías pecuarias afectadas por planeamiento urbanístico que:

1. Los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Junta de Andalucía y el presente Reglamento, quedando exceptuada del régimen previsto en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I, de dicho Reglamento.

Así pues, en caso de que algún tramo de Vía Pecuaria se encuentre en esta situación y se vaya a proceder a su desafectación, deberá requerirse el informe de la Consejería de Medio Ambiente, adicional a los trámites y procedimientos de aprobación de la evaluación ambiental estratégica.

OBRA PÚBLICA

Según la Disposición adicional segunda sobre colaboración y coordinación entre Administraciones públicas de la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas:

2. La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística.

3. Los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística calificarán los espacios territoriales necesarios para las diferentes obras públicas de interés general del Estado como sistemas generales y serán clasificados de conformidad con su naturaleza, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9.1.ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. La Administración General del Estado, en el ejercicio de sus competencias, emitirá informe en la instrucción de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial y urbanística que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales.

Así pues, deberá recabarse informe de la Administración General del Estado, en relación a la ejecución o planificación de obras públicas de Interés General.

VIVIENDAS PROTEGIDAS

El artículo 18.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su punto c) que en las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas protegidas, el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento.

El artículo 10.4 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece que la Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda Así pues deberá recabarse.

FERROCARRIL

En la actualidad, no cuenta La Línea con red de Ferrocarril, si bien hace años se iniciaron los procedimientos por parte del Ministerio para la obtención del suelo y posterior ejecución de una línea que discurriría al norte de los suelos industriales

Considerando que según el artículo 7.2 de la LEY 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en el que se refleja que en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico."

Dada la incertidumbre jurídica sobre los terrenos objeto de aquel trámite, y considerando lo anteriormente descrito, se considera conveniente el recabar el informe.

COMUNICACIÓN A LOS RESTANTES ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS GESTORES DE INTERESES PÚBLICOS CON RELEVANCIA O INCIDENCIA TERRITORIAL.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Según el artículo 189.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

Así pues, siempre que haya bienes titularidad del Estado, deberá procederse a la notificación al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia.

Así mismo se deberá proceder a notificar también a la Diputación Provincial de Cádiz en virtud a los bienes titularidad de esta administración que pudieran verse afectados.

DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS:

1.- Energía eléctrica

El Art. 5 de Ley 24/2013 del Sector Eléctrico, establece en su apartado 1 que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Mientras que en su apartado 4 dice que a todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales.

Así pues, procede realizar la comunicación al Ministerio con competencia en materia de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, a la Consejería competente en dicha materia para su verificación sobre redes existentes o previstas.

2.- Canalización de hidrocarburos líquidos y /o gaseosos

El Artículo 5.1 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos especifica que la planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Así pues, procede realizar la comunicación al Ministerio con competencia en materia de instalaciones de transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y/o gaseosos, a la Consejería competente en dicha materia para su verificación sobre redes existentes o previstas.

3.- Gas natural

El Artículo 68 del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural especifica que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural e instalaciones auxiliares cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Así pues, procede realizar la comunicación al Ministerio con competencia en materia de instalaciones de transporte y distribución de gas natural, a la consejería competente en dicha materia para su verificación sobre redes existentes o previstas.

DEPORTES

Según el Artículo 72 denominado Planeamiento urbanístico de la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía, en el marco de la legislación urbanística, los

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

instrumentos de planeamiento deberán incorporar las determinaciones precisas para el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Director y en los planes locales de instalaciones deportivas.
Se deberá comunicar la aprobación a la Consejería competente en materia de deportes para que se pronuncien si lo estiman oportuno.

TURISMO

Varias son las menciones de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía en relación a las aprobaciones del planeamiento, en concreto en su artículo14.4 sobre Programas de Recualificación de Destinos, en su artículo 18 sobre mantenimiento del uso turístico y en su Disposición adicional novena de Caracterización del suelo de uso turístico.
Se deberá comunicar la aprobación a la Consejería competente en materia de turismo para que se pronuncien si lo estiman oportuno.

EXPLOSIVOS

Real Decreto 130/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Explosivos, cuyo objeto es entre otros el de establecer la regulación de los explosivos en los aspectos relativos a la seguridad ciudadana en la fabricación, almacenamiento, distribución, comercio, transporte, medidas de seguridad, adquisición, tenencia y uso de los explosivos con fines civiles, en su artículo 5 especifica que las autoridades competentes, en cumplimiento de lo previsto en esta ITC, actuarán de conformidad con los principios de coordinación y colaboración y velarán para que las informaciones de interés obtenidas en virtud de esta instrucción, se encuentren a disposición de los órganos implicados en cada caso, competentes en materia de protección civil, de prevención de riesgos para la salud humana, de protección del medio ambiente, de ordenación del territorio y de urbanismo y puertos.
Así mismo establece que Artículo 24 Alteraciones en el entorno, en relación al establecimiento de una fábrica y su artículo 72 en relación a al establecimiento de un depósito establece que
3. Será preceptivo el informe de la Dirección General de Política Energética y Minas en los expedientes administrativos de autorización de obras y servicios en terrenos comprendidos dentro de las distancias de emplazamiento indicadas en la ITC número 9.
Se requerirá que dicho informe sea favorable cuando se pretenda transformar en urbanizable o edificable el suelo comprendido dentro de las indicadas distancias, que no tuviera tales calificaciones en el momento de obtener la licencia municipal para el establecimiento del depósito o de la fábrica.
Así pues, en aras a facilitar los principios de coordinación y colaboración, se procederá a realizar notificación a la Dirección General de Política Energética y Minas, que será preceptivo y vinculante en caso de existir depósitos o fábricas de explosivos de uso civil.

COMUNICACIÓN A LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Como ya hemos comentado, el artículo 32 de la LOUA sobre tramitación de instrumentos de planeamiento establece que se practicará también, de forma simultánea, comunicación con los Ayuntamientos de los municipios colindantes.
Por su situación geográfica, La Línea de la Concepción solo limita con el Término Municipal de San Roque, Ayuntamiento al cual se debe proceder a realizar comunicación de la Aprobación.

B) SOLICITUDES DE CONSULTAS REALIZADAS PREVIAS A LA APROBACIÓN INICIAL

Con motivo de la tramitación para la aprobación de la Revisión del PGOU se han realizado una serie de consultas previas a las administraciones que cuentan con bienes de su titularidad que pudieran verse afectados por las determinaciones del PGOU, solicitando la emisión de un informe comprensivo de las consideraciones que estimasen convenientes para la protección del dominio público o afecciones contempladas en la legislación sectorial vigente competencia de la administración a la que se solicita el informe.
Las Solicitudes realizadas son:

MINISTERIO DE DEFENSA

Con fecha de salida 12 de mayo de 2017 y registro de la delegación de urbanismo número 820 (3537 del registro general de salida) se solicita al Ministerio de Defensa informe sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia.
Dicha solicitud es contestada por el Subdirector General de Defensa del Ministerio de Defensa, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 9 de noviembre de 2.017 y número de registro general de entrada 16691.
En él se refleja en resumen que el Término Municipal de la Línea de la Concepción incluye parcialmente las propiedades militares CMT Sierra Carbonera, del que no

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

constan zonas de seguridad afectadas, Acuartelamiento Cortijo Buenavista cuyas zonas de seguridad cercana y lejana se encuentran parcialmente incluidas en el Término Municipal de la Línea de la Concepción y una parcela en el Cementerio según archivos adjuntos.
Solicitándose que sean tenidas en cuenta las consideraciones expuestas a la hora de redactar la Revisión del PGOU del municipio, teniendo en cuenta que tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a in servicio público de titularidad estatal, debiendo este ser remitido al ministerio para emisión de informe Vinculante

MINISTERIO DE FOMENTO (UNIDAD DE CARRETERAS DEL ESTADO)

Con fecha de salida 12 de mayo de 2017 y registro de la delegación de urbanismo número 821 (3534 del registro general de salida) se solicita a la Unidad de Carreteras del Estado en Cádiz informe sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia.
Dicha solicitud es contestada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 12 de junio de 2.017 y número de registro general de entrada 9469.
En él se recoge que no ha sido remitido el Documento de Revisión del PGOU ni en formato papel ni digital, por lo que, habrá de ser emitido para ser informado.

CONSEJERÍA DE SALUD

Con fecha de salida 12 de mayo de 2017 y registro de la delegación de urbanismo número 826 (3712 del registro general de salida) se solicita a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Salud informe sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia.
Dicha solicitud es contestada por la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de Cádiz, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 31 de mayo de 2017 y número de registro general de entrada 8754.
En él se refleja en resumen que se encuentran sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud los Instrumentos de Planeamiento General, así como sus Innovaciones. Consecuentemente debe incorporarse una Valoración de Impacto en Salud que será tramitada según capítulo III 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.
Además, se añade que la revisión estaría afectada por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria
Consta también Documento de Consulta previa remitido por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 26 de febrero de 2019 y número de registro general de entrada 3077, en el que se aportan las observaciones sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción.

CONSEJERÍA DE CULTURA

Con fecha de salida 12 de mayo de 2017 y registro de la delegación de urbanismo número 829 (3529 del registro general de salida) se solicita a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte informe sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia (yacimiento arqueológico, memoria histórica, etc.).
Dicha solicitud es contestada por la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Cultura, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 18 de agosto de 2017 y número de registro general de entrada 12556.
En él se refleja en resumen que se pone a disposición en un enlace en la RED con documentación ilustrativa de los elementos que se consideran dignos de protección junto con los reflejados en el informe.
Se adjunta también planimetría elaborada por la Delegación sobre yacimientos arqueológicos.
Se reflejan los BIC´s y otros bienes relevantes del Patrimonio Histórico de Andalucía, relacionándose un total de 31.
Finalmente se sugiere la realización de una Carta Arqueológica previa a la redacción del PGOU, así como que las competencias en Memoria Histórica corresponden a la Consejería de Presidencia, Administración Local y memoria Democrática.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Con fecha de salida 12 de mayo de 2017 y registro de la delegación de urbanismo número 827 (3713 del registro general de salida) se solicita a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio informe sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia (vías pecuarias, corredores verdes, zonas inundables, etc).
Dicha solicitud es contestada por de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Territorio, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 21 de agosto de 2017 y número de registro general de entrada 12624.

En él se refleja en resumen sobre las zonas inundables que dicha administración no dispone de información sobre los mismos al no tener Estudios-Hidrológicos Hidráulico realizados. Se indica así mismo que en lo referente a los cauces más importantes del municipio como son arroyo Charcones, Cañada Honda y arroyo del Negro se tendrá que tener en cuenta lo indicado en el PCAI en vigor. También se indica que en la revisión del PCAI que se está redactando a instancias de dicha administración se estudiará las posibles inundaciones que se puedan producir en núcleos como Santa margarita y Zabal en las zonas Industriales, ocasionadas por los arroyos Cañada Honda y arroyo del Negro.

Referente al DPH se tendrán que recoger todos los cauces que se vean afectados por el PGOU, respetando sus zonas de protección y haciendo el uso del suelo que está permitido.

Para poder determinar las zonas inundables de los cauces del Término Municipal se tendría que realizar un Estudio Hidrológico Hidráulico de los mismos, indicándose que esa administración no cuenta en la actualidad con medios económicos para poder realizarlo.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN MATERIA DE INCENDIOS FORESTALES

Con fecha de salida 12 de mayo de 2017 y registro de la delegación de urbanismo número 828 (3714 del registro general de salida) se solicita al Director del Centro Operativo Provincial (COP) de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio informe sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia.

Dicha solicitud es contestada por de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 21 de agosto de 2017 y número de registro general de entrada 12624.

En él se refleja en resumen que, en relación a las afecciones en materia de incendios forestales, se pone manifiesto que en gran parte del Término Municipal hay un riesgo de incendio por combustibilidad superficial alto, muy alto y extremo. Estas afecciones de riegos obligan a que la ordenación urbanística de zonas urbanas o urbanizables tienen que tener una regulación de usos y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas que se adjuntan en el documento.

En resumen, refleja que en el documento del PGOU deben incluirse el estudio de riesgos y el plano de incendios ocurridos por su implicación recogida en la Ley de Montes sobre la imposibilidad de cambio de usos de terrenos objeto de incendios durante un periodo de al menos 30 años. La obligatoriedad de los Planes de Autoprotección de toda urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de la zona forestal).

CONSIDERACIONES A LOS INFORMES PREVIOS EMITIDOS

Las cuestiones reflejadas en los informes emitidos por las distintas administraciones han sido tenidas en cuenta a la hora de la redacción del presente documento de Aprobación Inicial. Tras la aprobación inicial de la revisión del PGOU, se procederá a solicitar informe sectorial de dichas administraciones como ha quedado reflejado en el apartado anterior en el que se podrá comprobar por parte de este organismo la adecuada toma en consideración de sus observaciones, así como cualquier otra consideración que respecto de sus competencias pudieran emitir.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA
(ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

9. ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE SUELO Y VIVIENDA, TRÁFICO, APARCAMIENTO Y TRANSPORTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (Cádiz)

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ÍNDICE

A. MEMORIA (Estructural y Pormenorizada)
- **0. Criterios y objetivos generales**
- **1. Informativa y Justificativa**
  - 1.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio
  - 1.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio
  - 1.3. La estructura urbana y la edificación
  - 1.4. Estudio sobre la vivienda
  - 1.5. Dotaciones: espacios libres y equipamientos
  - 1.6. Tráfico y movilidad
  - 1.7. Infraestructuras y servicios
  - 1.8. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana
- **2. Inventario de Asentamientos Urbanísticos: Unidad Urbanística U.U. nº17 "EL ZABAL"**
  - 2.1. Memoria. Delimitación del asentamiento
  - 2.2. Planos de información. Ordenación
  - 2.3. Diagnóstico. Zonificación y usos del suelo
  - 2.4. Estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica. Gestión de los suelos y valoraciones
  - 2.5. Resumen de determinaciones, fichas y normativa. Normas urbanísticas particulares
- **3. Memoria de Ordenación Estructural y Pormenorizada**
  - 3.1. Descripción y justificación de las propuestas de ordenación estructural y pormenorizada
  - 3.2. Programación. Gestión
  - ANEXOS
- **4. Estudio Económico – Financiero**
  - 4.1. Contenido y función del estudio económico financiero
  - 4.2. Estudio de costes de programación
- **5. Informe de Sostenibilidad Económica**
  - 5.1. Introducción
  - 5.2. Fases necesarias para conocer la viabilidad del Plan
  - 5.3. Análisis y evolución de la hacienda municipal
  - 5.4. La deuda municipal
  - 5.5. Análisis y proyección de la inversión municipal
  - 5.6. Análisis y proyección de la inversión no municipal
  - ANEXO ESTADÍSTICO
- **6. Viabilidad económica para las actuaciones sobre el medio urbano**
  - 6.1. Introducción
  - 6.2. Recursos
  - 6.3. Valoración de las actuaciones en los sistemas generales
  - ANEXO
- **7. Participación pública e informes sectoriales**
  - 7.1. Proceso de participación pública
  - 7.2. Análisis de los informes sectoriales a solicitar y recepcionar
- **8. Informe de sostenibilidad ambiental (Incluido en Apartado D)**
- **9. Estudio complementario de suelo y vivienda, tráfico, aparcamiento y transporte**
- **10. Memoria que asegure la viabilidad económica sobre el medio urbano (Incluido en Apartado 4)**

B. PLANOS
- **1. Serie 1.- Información urbanística**
- **2. Serie 2.- Ordenación estructural**
- **3. Serie 3.- Ordenación pormenorizada**
- **4. Serie 4.- infraestructuras**

C. NORMAS URBANÍSTICAS
- **1. Normas urbanísticas generales**
  - Tomo I: Ordenación Estructural
  - Tomo II: Ordenación Pormenorizada
  - Tomo III: Fichas y Ordenanzas
- **2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo**
  - 2.1. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
  - 2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado
  - 2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado
  - 2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- **3. Fichas de ámbitos de planeamiento: determinaciones estructurales**
- **4. Transitorias y alegatorias**

D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- **1. Descripción de las determinaciones del planeamiento**
- **2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado**
- **3. Identificación y valoración de impactos**
- **4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento**
- **5. Plan de control y seguimiento del planeamiento y sostenibilidad ambiental**
- **6. Síntesis**

E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
- **1. Memoria descriptiva y justificativa**
- **2. Ficha de cada elemento estructural**

F. ANEXOS: Documentos exigidos por la legislación sectorial y Estudios complementarios
- **0. De los informes de la legislación sectorial, ambiental y urbanística en la Aprobación Inicial**
- **1. Estudio de inundabilidad**
- **2. Estudio Acústico**
- **3. Informe sobre Impacto de Género**

G. RESUMEN EJECUTIVO
- **1. Memoria de las Propuestas de Ordenación**
- **2. Planos de "Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas"**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

9. ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA, SUELO, APARCAMIENTO, TRÁFICO Y TRANSPORTE

9.1 ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA Y SUELO

LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

El pliego de prescripciones técnicas por el que se define el contenido del plan general de ordenación urbanística (PGOU) de La Línea de la Concepción, municipio con relevancia territorial, establece que uno de los documentos que han de conformar la memoria general de dicho documento ha de ser un estudio sobre la vivienda.

Dicho estudio ha de incidir en aquellos aspectos que finalmente permitan cuantificar y cualificar las necesidades de vivienda por las que opta el nuevo plan general.

A tal fin, el presente documento, previo al de aprobación inicial del PGOU, establece la metodología empleada en el estudio de aquellas cuestiones referidas a la vivienda, y cuyas conclusiones justifican el modelo por el que el nuevo planeamiento general apuesta para la cuantificación y tipologías de viviendas que se proponen.

En este sentido, por una parte se analiza la evolución del mercado de vivienda, sus características generales y tipológicas, y por otra parte, se analiza el efecto conjunto de los factores económicos y demográficos de la sociedad linense, por influir decisivamente en el comportamiento de los hogares frente a decisiones sobre la vivienda.

Todo ello, tras una breve pero necesaria introducción en la que se resumen circunstancias básicas de cuya suma resultan los tipos de vivienda con los que cuenta la ciudad al día de hoy, y que, en cualquier caso, hay que tener en cuenta para previsiones futuras.

INTRODUCCIÓN

Toda ciudad, y en consecuencia las características de sus viviendas, no son sino el resultado de la suma de múltiples circunstancias. El análisis del enclave geomorfológico, de las peculiaridades del clima, de las circunstancias históricas, socioeconómicas, políticas (...), son decisivas para poder comprender el porqué del patrimonio edificado, y también son de interés e importancia para la planificación futura. Así pues, parece necesario realizar una breve introducción en la que se resuman estas circunstancias.

Enclave geomorfológico. Clima

La Ciudad de La Línea se levanta en el extremo sur de la Península Ibérica, al pie de una de las míticas Columnas de Hércules que en la Antigüedad marcaban los límites del Mundo Conocido. Esta enorme planicie arenosa, de apenas cuatro metros sobre el nivel del mar, sólo se ve alterada por pequeños arroyos que discurren entre las discretas alturas de Cerro Alto, el Puerto del Higuerón y Sierra Carbonera; la cual, con sus trescientos diez metros, planta cara desde el norte a la escarpada pared gris del antiguo Monte Calpe que se alza en el extremo sur del término. Las costas del istmo linense son bañadas a poniente por las aguas de la Bahía de Algeciras y a levante por el mar Mediterráneo abierto.

Dentro de su término municipal se distinguen por tanto tres zonas bien diferenciadas: la llanura de istmo, la alineación montañosa de la Sierra Carbonera y la costa.

Si fundamental es la peculiar localización geomorfológica, el clima es el segundo factor en importancia. La Línea posee uno de los climas con menos variación de temperatura entre mes más frío y mes más cálido en toda España. La temperatura media anual ronda los 19 °C. A pesar de ello, las grandes rachas de viento en invierno bajan la sensación térmica y en verano la humedad la aumenta. Las precipitaciones anuales son de 646 mm y se concentran entre octubre y marzo. Son relativamente abundantes pero algo secas comparadas con ciudades colindantes como Algeciras (950 mm), San Roque (800 mm) o Los Barrios (950 mm). Las horas de sol anuales rondan las 2.900 horas y la humedad suele ser alta rondando el 74%.

RESEÑA HISTORICA

La vivienda sin planeamiento

También, con brevedad, conviene realizar una reseña sobre la evolución histórica de los asentamientos.

Existen en la comarca restos que confirman la presencia de grupos humanos en el Paleolítico Inferior. Fueron clanes Neanderthalenses del Paleolítico Medio que, hace 50.000 años, ocupaban las cuevas de las inmediaciones. Los primeros humanos que, con toda seguridad, dejaron sus huellas en el istmo linense. El hallazgo en yacimientos cercanos de huesos de osos, ciervos, así como de hachas, cuchillos, raspadores, ..., avalan esta afirmación.

Posteriormente y en su calidad de límite oriental de la Bahía de Algeciras, el istmo sería testigo impasible de las primeras incursiones de navegantes que, desde Oriente, llegaron a la zona sur peninsular en busca principalmente de estaño y plata. Ya en el año 800 a.C. el interés en el control de la producción de metales y de las rutas comerciales atraerían hasta estas aguas a fenicios, griegos y cartagineses.

En el siglo II de nuestra era los romanos fundarían la ciudad de Carteia cuya influencia a todos los niveles se dejaría sentir por toda la zona. Durante gran parte de la Edad Antigua las ricas pesquerías cercanas llevarán al istmo linense a conocer sus primeros asentamientos dedicados principalmente a la industria de las salazones. La crisis comercial del siglo III y la presión de pueblos del norte de África terminaron uniendo la decadencia de este territorio a la del resto del Imperio.

A mediados del siglo VI, el territorio conocería un breve período de dominio bizantino para quedar definitivamente integrado en el reino visigodo, permaneciendo estable hasta la llegada del Islam.

En el año 711, los musulmanes mandados por Tarik Ben Zayar penetraban en la península. Poco después, atravesaban el istmo terminando por dar nombre al conocido Peñón. Los terrenos del istmo, ocupados por explotaciones agrícolas y ganaderas que subsistían junto a un asentamiento de pescadores, se mantendrían

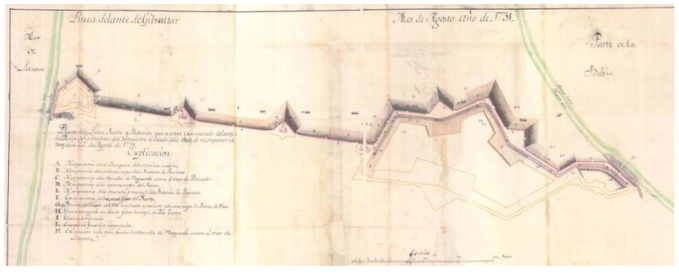
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

durante ochocientos años adscritos a diferentes circunscripciones territoriales fundamentalmente dentro de Al-Ándalus y el Reino de Granada.

A lo largo de los siglos XIV y XV el istmo fue escenario de importantes operaciones de cerco que ejércitos cristianos unas veces, musulmanes, magrebíes o granadinos otras, establecieron para conseguir o recuperar el control de la Plaza de Gibraltar.

Esta condición de zona de guerra provocaría que, ya desde comienzos del siglo XIV, la zona terminase por quedar prácticamente despoblada a causa de emigración de los antiguos agricultores y pescadores allí establecidos. Los Reyes Católicos consiguieron anexionar el territorio en 1502 y, seguidamente, concedían al común de los vecinos del Campo de Gibraltar, la propiedad real y legal de los arenales y baldíos del mismo, en pago de los servicios prestados durante la reconquista del Reino de Granada. Se abría un período de prosperidad durante el cual el istmo volverá a recuperarse para la agricultura con viñedos que se extendían hasta la misma base del Peñón; las viviendas de los pescadores vuelven a sus costas y se explotan canteras y caleras. La prosperidad y tranquilidad reinante en la zona sólo se vería truncada por las incursiones de los piratas turcos y berberiscos que se extendieron a lo largo de los siglos XVI y XVII.

A principios del siglo XVII bajo el reinado de Felipe III, en prevención de éstas, se puso en práctica un sistema defensivo del que formaba parte una red de puestos de vigilancia costera a base de Torres Vigía o Almenaras. De las tres torres que originalmente estaban emplazadas en el istmo, sólo se conserva la denominada Torrenueva, hoy por hoy la construcción más antigua ubicada en el término municipal. Con la ocupación británica de Gibraltar durante la Guerra de Sucesión Española a comienzos del siglo XVIII, se sentarían las bases de la futura Partida de Nacimiento de la actual población de La Línea de la Concepción; ya que, al mismo tiempo que la superficie del futuro municipio linense quedaba grabada a fuego por las granadas de la Artillería Real inglesa, sobre las primeras posiciones artilleras (levantadas en el istmo en 1704) se alzaría luego una magna obra de ingeniería militar, la llamada Línea de Contravalación de la Plaza de Gibraltar, un diseño táctico de auténtica vanguardia en su época cuyas proporciones podemos intuir hoy gracias a las ruinas que se conservan del que fue uno de sus mayores baluartes: el Fuerte de Santa Bárbara, bautizado así en honor a la Patrona del Arma de Artillería.



Fueron muchos los regimientos reales que guarnecieron sus murallas, banquetas y baterías durante los numerosos duelos artilleros escenificados en el istmo a lo largo del siglo XVIII.

A comienzos del XIX, la circunstancial alianza anglo-española que propició la invasión Napoleónica, se traduciría en la sentencia de muerte para aquella primera Línea artillera. Enfrentados a la posibilidad de que los franceses pudieran llegar a utilizarla para asediar Gibraltar, en 1810 las autoridades españolas autorizaban su desmantelamiento. Ya entonces existía un pequeño núcleo de civiles asentados en edificaciones provisionales a los que se conocía como los habitantes de La Línea.

Junto a ellos fue asentándose y desarrollándose un pequeño núcleo de población compuesto a base de gentes venidas de las provincias cercanas y del interior, extranjeros expulsados de Gibraltar, emigrados italianos procedentes de las costas mediterráneas,... Muy pronto, además de los que ocupaban las inmediaciones de La Línea se podrían distinguir los agricultores del Zabal, las barracas de pescadores de la Atunara, o los ganaderos de la Pedrera,... Dentro del Municipio de San Roque, este núcleo era identificado como el Punto de la Línea.

La progresiva relajación de las severas restricciones militares que dificultaban el asentamiento en los terrenos del istmo permitió que, poco a poco, las barracas de caña comenzaran a ser lentas pero progresivamente sustituidas por edificaciones de carácter más estable. Esto no dejaría de imprimir su huella urbanística a la futura ciudad con un trazado ajeno en gran medida a cualquier concepto de planificación. Desde los años finales del siglo XIX y sobre todo a comienzos del XX, se produciría un importante incremento de población debido sobre todo a la llegada de colonos para cultivar terrenos cedidos por las autoridades militares, el incremento de las actividades comerciales destinadas a cubrir las necesidades del vecindario, y guarnición de la colonia británica y las crecientes necesidades de mano de obra que Gibraltar registraba con objeto de atender su puerto e infraestructura.

Llevada por el dinamismo y carácter emprendedor de una población joven y en claro proceso de crecimiento, en el denominado Punto de la Línea pronto arraigó la idea de buscar su propio futuro. Durante el reinado de Isabel II, sus vecinos consiguieron que le fuese reconocida una alcaldía pedánea dentro de San Roque.

Convencidos de su viabilidad económica y tras un arduo proceso, en 1871 conseguirían que se diese por fin sanción legal al nacimiento de la nueva Villa de La Línea de la Concepción. Por último, el Rey Alfonso XIII le concedía el título de Ciudad en 1913.

Crecimiento urbanístico

Hasta 1870, las edificaciones existentes en el término municipal de La Línea de la Concepción consistían básicamente en alojamientos compuestos de materiales fácilmente destruibles, cuando las necesidades militares así lo exigiesen y reparación

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

de las ya existentes. Posteriormente, y a partir de 1870, tal prohibición queda derogada permitiéndose en adelante la construcción de edificios de mampostería y de barracas que absorbían la afluencia continua de ciudadanos llegados hasta La Línea. En el momento de la creación del Municipio, el núcleo de éste estaba formado por las referidas viviendas que comprendían a su vez la mayor parte de las calles que hoy día conforman el centro urbano, las cuales solamente se hallaban iniciadas por aquel tiempo. Este "centro urbano" se encontraba rodeado de numerosos huertos cuya delimitación formaba rudimentarias calles, callejones, delimitados por vallados de pitas, chumberas, maderas o cañas, la mayoría siguiendo las lindes de los citados huertos, provocando todo ello una gran irregularidad en el trazado de las calles. El panorama urbanístico de aquel entonces se completaba con las barriadas de San Felipe, Los Portugueses, San Pedro de Alcántara y la Tunara y posteriormente con la incorporación de las barriadas de San Bernardo, El Conchal y La Colonia.

La tipología edificatoria existente eran chabolas construidas con materiales como latas, cartones y barracas con ligera cimentación y techumbres de madera. La disposición de las barracas compartiendo el uso común de los pozos y "servicios" fue dando lugar a los conocidos patios de vecinos.

A partir de 1900, el Ayuntamiento de la ciudad, consciente de la irregularidad en la construcción como en el ornato de las mismas, mediante sucesivos bandos ordena a la población de La Línea la eliminación paulatina de las barracas, construcciones de maderas, sombrajos, etc del núcleo de la población. Paulatinamente van desapareciendo las mismas, floreciendo las edificaciones de más de una planta, que van cambiando la fisonomía de la ciudad en progresiva evolución, prestándose, en tal sentido, mucha más atención al aspecto de ordenación urbana y mejora de las vías públicas.

Asimismo, se fueron adoptando distintas medidas por parte del Ayuntamiento en orden al empedrado paulatino de las calles, acción ésta que se consiguió con la aportación tanto del propio Ayuntamiento como de los vecinos de las distintas calles, hechos éstos que suponían en la mayoría de los casos un gran esfuerzo económico. Toda esta labor urbanística se va completando con la construcción de paseos y plazas entre las que cabe destacar la Plaza de la Iglesia y construcción de la misma, Plaza del Obispo, Plaza de Fariñas, etc,.

La expansión de la ciudad entonces pasaba por la ocupación de los terrenos pertenecientes en su mayoría al Ramo de Guerra. Así en 1912, se solicita al Ramo de Guerra los terrenos sitos en la Barriada de San Felipe, al Gobierno de su Majestad la franja de terreno existente entre la calle Alfonso XIII hasta el Mar de Levante y desde la alambrada de La Banqueta hasta la calle Vista Hermosa, como una parcela de terreno perteneciente al Ramo de Guerra a espalada de los pabellones militares destinada a la construcción de un Parque y edificios públicos.

Posteriormente se solicita en 1926 la cesión de los terrenos correspondientes a la Explanada y demás comprendidos en el núcleo de la población delimitados dentro de la denominada zona de guerra, terrenos situados en los alrededores de la Comandancia Militar y Cuartel de Carabineros, Banquetas del Castillo de Santa Bárbara y calle Vista Hermosa. Asimismo, se adquirieron terrenos para la construcción del Instituto Menéndez Tolosa, Escuela de Formación Profesional "Virgen de la Esperanza", Juzgados Municipales y Correos y Telégrafos.

Prosiguiendo con las mejoras urbanísticas, en 1929 se decide por el Ayuntamiento realizar obras de hormigonado en distintas calles de la ciudad, dotando a las calles en cuestión, asimismo, de red de distribución de aguas y alcantarillado; todo ello consecuencia del incremento del tránsito y tráfico en la ciudad, con el establecimiento de los Servicios de Autobuses Urbanos.

Tras el paréntesis de la guerra, el desarrollo urbanístico de la ciudad anduvo de forma más lenta, debido a las circunstancias precarias por las que atravesaba el país; una de las actuaciones urbanísticas de interés fueron las 25 viviendas protegidas en 1948 en la Avda. Menéndez Pelayo junto a la calle Pavía que aproximaban de este modo el núcleo de la Barriada de la Atunara al casco urbano. Desde 1950 en adelante se prosiguen las obras de urbanización de la Explanada, obras de urbanización de la Avenida del Mar, establecimiento del Servicio de Recogida a Domicilio de Basuras y Residuos.

La vivienda en el planeamiento

A partir de 1960, se acomete un amplio proyecto de pavimentación de vías públicas con aglomerado asfáltico, instalación de elementos de ornato público en la Plaza Fariñas y proliferación de una intensa promoción de viviendas por particulares que se acogen al Plan Nacional de Vivienda de 1961. En 1963 se procede a la construcción de las 1000 viviendas UVA en los terrenos denominados Junquillos, hecho éste que contribuyo al cambio del aspecto urbanístico y social de la zona.

Con la aplicación de un programa de medidas para la Comarca del Campo de Gibraltar en 1965 se logra dotar de un impulso urbanístico a la ciudad hasta entonces insospechado. La evolución urbanística de la ciudad se traduce en obras de pavimentación de vías públicas, previas las de ampliación de las redes de saneamiento, y distribución de agua potable, obras de acerado, alumbrado, eliminando de este modo multitud de calles que hasta la fecha eran verdaderos arenales. En 1965 son ultimadas las obras de urbanización de la zona comprendida por la Avda. del Mar, Paseo Andrés Viñas, Paseo de la Inmaculada y Paseo Cornisa, instalaciones del Club Náutico, Balneario y accesos al muelle Pantalán sobre la Bahía. Asimismo, se reforman los Jardines Municipales y se crea un Parque Infantil en La Velada así como la inauguración de la Ciudad Deportiva.

En 1967 se promocionan el Grupo de Viviendas de Huerta Fava y Enmedio, las 100 viviendas en calle Padre Pandelo, 216 en calle Blanca de los Ríos y 244 en calle Prim y Avda. María Guerrero. Igualmente, se prosigue con el acondicionamiento del Camino de La Atunara a Punto Ribot, de la Avda. María Guerrero para enlazar con la carretera del Puerto del Higuerón, construcción de viales en el Polígono Industrial Campamento La Línea, creación de nuevos templos parroquiales, centros escolares, centros de enseñanza media y laboral, cuarteles de la Guardia Civil y Policía Nacional.

El Plan Alvear

Al amparo del Plan Alvear de 1969 la ciudad empieza a desarrollarse contando por primera vez con una planificación previa. Datan de esa época los siguientes edificios, entre otros:

Torre de la Plaza de la Constitución.
Edificio "Cuevas" de la Avda. Banqueta.
Barriada de Calderón de la Barca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

60 vvdas. de Plaza de la Constitución.
Barriada de San Felipe.
Edificaciones de Ladrillo visto en calle San José con esquinas a Muñoz Molleda e Isaac Peral.
Torres de calle Olivo y Gabriel Miró.

El Plan General de 1985

Ya en desarrollo del Plan General de 1985 se procede a una renovación de la trama urbana y al desarrollo de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable Programado Transitorio y de Ensanche. En tal sentido se urbanizan y edifican bolsas de suelo vacantes como Rosales Gibraltar, Los Olivos y Punto Ribot.

Igualmente y aunque no estaba prevista en el Plan General de 1985 se ejecutan, en la década de los noventa, dos Actuaciones Urbanísticas de fuerte impacto en la ciudad, como son la construcción y urbanización de los terrenos de una Gran Superficie Comercial y la construcción del Puerto de la Atunara.

Por otro lado, los suelos urbanizables turísticos empiezan a desarrollarse hasta el punto de que algunos en la actualidad están prácticamente al cien por cien de sus posibilidades edificatorias. En el sentido expuesto, se inician los procesos edificatorios en Venta Melchor, Santa Margarita y Alcaidesa Playa.

A lo largo del año 2002, se tramitan por un lado el Plan Parcial del Sector Alcaidesa Cortijo y el Programa de Actuación Urbanística de la Unidad Urbanística Integrada 14C-03 “Torrenueva”.

El Programa de Actuación Urbanística aludido inicia una concepción de los suelos turísticos que el presente Plan General viene a plasmar y que consiste en la protección integral de la playa de Levante, una primera línea edificatoria dedicada a hoteles y una posterior con un uso residencial de baja densidad. Todo ello, con un criterio de respeto al medio ambiente y sostenibilidad.

ESTRUCTURA Y DINÁMICA URBANA

El problema habitual respecto a la vivienda en la ciudad de La Línea de la Concepción debería entenderse desde diversos puntos de vista:

1º.- Existen numerosas zonas de la ciudad en la que el concepto de vivienda ha devenido a infravivienda. Existen zonas como La Atunara, La Colonia, etc, que poseen un parque de vivienda que, por distintas razones, no reúnen condiciones en cuanto a higiene, salubridad y ornato.

2º.- Otras de las razones que acentúan la problemática de la vivienda en la ciudad radica en la especulación de valores inmobiliarios que se desató en la primera década de los dos mil.

Si a ello unimos que muchos vecinos de La Línea, a la vista de las expectativas creadas por la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, hayan decido no enajenar sus posesiones a distintos promotores de la ciudad, que pudieran favorecer la construcción de un parque de vivienda totalmente renovado, motivada por una posible revalorización de sus inmuebles a resultas de las nuevas determinaciones urbanísticas más favorables consecuencia de la citada Revisión, nos encontramos en un mercado inmobiliario en el que el desajuste entre la oferta y la demanda es considerable.

3º.- Otras de las razones que han influido en el hecho de que la ciudad de La Línea de la Concepción no esté dotada de un parque de viviendas joven es la falta de disciplina urbanística. Esta circunstancia ha propiciado que los ciudadanos se olviden de sus deberes legales de conservación de inmuebles y solares y por ello son muchas las edificaciones que muestran falta de ornato y conservación que han favorecido el deterioro progresivo de las mismas e incluso las situaciones de ruina. Igualmente, la falta de disciplina urbanística ha favorecido la proliferación de edificaciones ilegales en la zona del Zabal, hecho éste que se ha ido acrecentando con el paso del tiempo y con la apatía política de las Corporaciones Municipales en orden al cumplimiento de la legalidad urbanística.

4º.- Para finalizar, en muchos inmuebles existen además problemas relacionados con la herencia y la emigración.

Son muchas las edificaciones y solares de la ciudad que se ven abocados a permanecer de forma continuada en un estado de “letargo” causado por los problemas de entendimiento existente entre los distintos herederos que comparten la titularidad de los mismos, lo cual impide ciertamente su colocación en el mercado para acrecentar la oferta y ajustar el mecanismo normal del mismo. Si a ello le unimos el hecho de que muchos de sus titulares se encuentran emigrados a países que acogieron la corriente emigratoria de la época dictatorial y en paradero desconocido, la dejadez se hace palpable en el estado de muchas edificaciones de la ciudad.

CLASIFICACIÓN FUNCIONAL DE LAS ZONAS DE LA CIUDAD

Antes de realizar una descripción pormenorizada de los distintos barrios vecinales que componen la ciudad desde el punto de vista urbanístico, y en lo que respecta a la clasificación funcional que existe en la misma, podemos distinguir dos zonas bien diferenciadas con independencia de las injerencias que entre una y otra pudieran existir.

En primer lugar distinguimos una zona que podríamos clasificar económicamente como industrial – servicios orientada claramente a actividades económicas. En ella se incluyen zonas como el centro comercial y los Polígonos Industriales del Zabal y Manuel de Falla.

Por otra parte, el resto de las zonas de la ciudad podríamos clasificarla funcionalmente como residenciales, toda vez que la mayoría de inmuebles está destinados a dicho fin. Las zonas comprendidas bajo esta clasificación son los barrios tradicionales y nuevas áreas de expansión de la ciudad entre las que destacan Punto Ribot, Rosales Gibraltar, Alcaidesa, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1º.- CENTRO CIUDAD

El centro urbano o histórico de la ciudad es la zona donde se produce mayor acumulación de servicios. En él encontramos la mayoría de los comercios que nutren la economía del municipio y, en consecuencia, zona de mayor actividad terciario comercial.

El núcleo de población y parque de viviendas que componen esta zona podríamos conceptuarlo como heterogéneo, dado que es la zona de mayor disparidad edificatoria, consecuencia ineludible del obligado paso del tiempo, que ha propiciado la demolición de antiguas viviendas de una planta, patios de vecinos, etc y es ahí donde se producen las mayores discrepancias edificatorias, a diferencia de otros sectores de la ciudad de reciente nacimiento donde el desarrollo urbanístico es mucho más homogéneo y consensuado. Este cambio paulatino en el tiempo ha favorecido que la tipología edificatoria del casco histórico del centro de la ciudad, edificaciones de una planta, vaya sustituyéndose por bloques de pisos. A medida que nos vamos acercando a la corona exterior del centro ciudad, la edificación se va tornando mucho más homogénea y la mezcolanza de usos residencial con terciario comercial que se da en la zona centro se vuelve mucho más a favor del primero de ellos.

Por otro lado, aún persisten muchas zonas del centro que albergan construcciones viejas y ruinosas que no hacen sino acrecentar la falta de homogeneidad aludida en el presente apartado.



2º.- CONCHAL-CASTILLO

La barriada del Conchal Castillo ha sido una zona históricamente de población humilde, y por ende la tipología edificatoria de la misma refleja tal carácter. Las edificaciones que la constituyen principalmente, en sus inicios, son chabolas y barracas que proliferan por la zona sin orden ni concierto.

Al día de hoy, las nuevas edificaciones que nacen, reúnen los requisitos necesarios para considerarlas habitables.

La proximidad de la zona al litoral de Levante así como de las expectativas creadas por la Revisión del Planeamiento han hecho surgir en la zona perspectivas de revalorización de los inmuebles existentes. La cercanía a la playa y al centro son también factores de valoración.

Es predominante el régimen de propiedad y las dotaciones de infraestructuras y equipamiento son deficientes. Existe una gran cantidad de solares. Está afectada por un Plan Parcial, El Conchal, que en la actualidad se encuentra en vías de desarrollo y paralizado por la crisis.



3º.- SAN BERNARDO

La zona de la barriada de San Bernardo es otra de las zonas que podríamos conceptuar como históricas de la ciudad de La Línea de la Concepción. La mayoría de las edificaciones son de promoción pública y albergan a un nutrido sector de la población linense.

La densidad edificatoria de la zona es bastante alta, combinándose la edificación de viviendas de dos plantas con la edificación en bloque. Actualmente, la zona se encuentra desde el punto de vista edificatorio totalmente colmatada, y son pocas las licencias que durante los últimos años se ha otorgado para edificaciones de nueva planta para la zona. La zona sufre una importante merma y déficit de equipamientos.

En lo que respecta a los usos predominantes de la zona, concluir que el residencial es el predominante coexistiendo mínimamente con el terciario comercial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



4º.- LA ATUNARA

Al igual que la zona anteriormente citada, la presente barriada es de las que se califican como históricas y ha sido el barrio pesquero por excelencia de la ciudad.

Sin embargo, la tipología edificatoria de la misma es bien distinta a la anterior. Sobre la misma se asientan y predominan edificaciones de dos plantas que normalmente provienen de la autoconstrucción, que con el paso del tiempo y la falta de disciplina urbanística han devenido en deterioro.

Además del uso residencial como obviamente ha quedado expuesto, éste coexiste con el terciario comercial, en un porcentaje más amplio que en el anterior apartado, dedicado a la hostelería y en concreto a los establecimientos de restauración del tradicional y popular “pescaíto frito” de la ciudad.



5º.- JUNQUILLO

En lo que respecta a la zona del Junquillo, los tipos de viviendas que encontramos en esta zona son las denominadas Unidades Vecinales de Absorción (UVAS) y residencial en bloque, edificaciones que se encuentran sometidas a protección oficial.

La zona prácticamente se encuentra en situación de marginalidad. El hecho de no ostentar la titularidad de las viviendas, provoca que el cumplimiento de los deberes de conservación por parte de los inquilinos de esta zona haya sido desde su creación inexistente. Son pocas, por no decir ninguna, las políticas encaminadas desde las distintas Administraciones destinadas a fomentar la conservación de estas viviendas.

Atendiendo al grado de equipamientos, espacios libres, zonas verdes, etc que posee la zona, quizás sea una de las barriadas de la ciudad que mayor número de ellos presenta, pero el poco interés de la vecindad por su conservación y mantenimiento para realizar un buen uso de los mismos ha provocado que cualquier intento de preservación de éstos por la Administración Local haya sido prácticamente ineficaz



6º.- LA COLONIA

Desde sus orígenes, la barriada se ha distinguido claramente por albergar usos residenciales compartidos incluso con agrícola, toda vez que en sus inicios existían huertas en la zona. Las edificaciones tradicionales de la zona son edificaciones de una o dos plantas a lo sumo, acompañadas últimamente por las edificaciones en bloque que se han construido durante los últimos años en la parte más cercana al litoral de la Playa de Poniente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Como ocurriera en otros barrios de la ciudad, San Bernardo y La Atunara, el nivel de equipamientos para la zona es muy bajo e igualmente ocurre con el nivel de infraestructuras.



7º.- SAN FELIPE-BELLAVISTA

La tipología edificatoria para la zona es la de residencial en bloque con altura considerable, lo que provoca que la densidad edificatoria de la zona sea bastante elevada.

Estas construcciones son relativamente modernas, aunque en el año 2002 se acometieron obras de restauración encaminadas a la conservación y mantenimiento de las mismas.

El nivel de espacios libres y zonas verdes podríamos calificarlo como óptimo y su conservación es bastante buena.

Asimismo, el nivel de equipamientos es bastante elevado, dada la proximidad a la zona por ejemplo de la Estación de Autobuses, Ayuntamiento, Jardines Municipales, Parque Princesa Sofía, etc.

Igualmente, en lo que respecta a infraestructuras de la zona, podríamos calificarlas como inmejorables. Es palpable la cercanía de la Avda. Príncipe de Asturias, Avda. del Ejército y resto de avenidas que circundan la zona que se caracterizan por su gran amplitud, fluidez de tráfico y facilidad en las comunicaciones.



8º.- HUERTA FAVA

La barriada de Huerta Fava es otra de las barriadas singulares de la ciudad. Sus orígenes hay que situarlo dentro del parque de viviendas sometidas a régimen de protección oficial de la década de los cincuenta-sesenta.

Su situación es bastante buena y la conservación de las mismas a lo largo de su vida hay que calificarlas como aceptables. Al igual que ocurre con la barriada de San Felipe Bellavista, por ejemplo, la zona goza de bastantes espacios libres y zonas verdes para el disfrute de sus vecinos que, por regla general, han sido cuidadas a lo largo de su vida.

Por otra parte, el nivel de equipamientos que se encuentran en la zona es alto, piénsese en la cercanía de los Centros de Enseñanza de Huerta Fava, Salesianos, Instituto de Enseñanza Mediterráneo, Mercado de Abastos, Comisaría de Policía Nacional, etc.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

9º.- VELADA

El barrio de la Velada se conceptúa como uno de los barrios nuevos aunque no por ello deja de ser de los tradicionales y castizos de la ciudad. La anterior afirmación se puede realizar a resultas de las nuevas edificaciones, preferentemente residencial en bloque, que en el mismo se han ido asentando sobre todo a partir de la década de las ochenta en adelante.

Igualmente, hay que destacar que la zona se encuentra bien dotada en lo que respecta a equipamientos, algunos de nueva edificación y caben reseñar entre otros el Teatro Municipal, Plaza de Toros, Colegio Público La Velada, etc.



10º.- SAN PEDRO-CASTILLO

La barriada de San Pedro podríamos definirla como una de las más antiguas de la ciudad y en la que no se ha producido una renovación continuada de la edificación. En general presenta un aspecto descuidado.

En lo que respecta a la dotación de equipamientos ésta es mínima y las infraestructuras están sensiblemente deterioradas. Buena prueba de ello son las continuas reparaciones que hay que realizar sobre el asfaltado, saneamiento, etc.

En Castillejos, igualmente, obedece a un cuadro de viviendas de la misma tipología que las pertenecientes a San Pedro y, dada la proximidad de la zona, se vierten las mismas consideraciones que para el barrio de San Pedro.



11º.- MONDEJAR

Barriada con predominio de bloques en asociación lineal con cinco plantas de altura dominante y trece plantas de altura máxima. Suficientemente dotada de espacios libres.



12º.- SAN JOSÉ

La barriada de San José se caracteriza por dos zonas bien diferenciadas. La primera de ellas la constituye el núcleo de residencial en bloque construidas en los primeros inicios de la barriada y las edificaciones antiguas de una planta. La segunda de ellas

surge a raíz del desarrollo del Plan Parcial “Rosales Gibraltar” contemplado en el Plan de 1985, que propicia la expansión de la barriada con la construcción de viviendas de nueva planta y residencial en bloque. Destacar que algunas edificaciones circundantes de la barriada presentan un estado deficiente.

La zona se encuentra infradotada de equipamientos, siendo sólo destacable la Iglesia de San José y algunos espacios libres existentes consecuencia del desarrollo del planeamiento anteriormente citado.



13º.- NUEVAS BARRIADAS

La zona de Punto Ribot se constituye dentro de los asentamientos de nueva creación surgidos en el término durante los años 90.

La tipología edificatoria que caracteriza la zona es una mezcolanza del residencial en bloque con unifamiliar adosada, con cierto predominio de ésta última sobre la primera de ellas. Se compatibilizan en la zona los usos residenciales con el terciario comercial.

La zona cuenta con excelente accesibilidad y entre ellas cabe destacar la carretera del Higuerón y Avda. Cartagena. En lo que respecta a los equipamientos se encuentra bien dotada toda vez que proviene del desarrollo del Plan Parcial 07A.01.01 “Punto Ribot”.

Otras zonas como Santa Margarita, Venta Melchor, Alcaidesa Playa, Alcaidesa Cortijo y Torrenueva son fruto del desarrollo de planes parciales. En ellas predominan las tipologías adosadas y aisladas, y se encuentran equipadas con los estándares del Reglamento de Planeamiento.



Alcaidesa Playa.



Alcaidesa Cortijo



Punto Ribot

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Santa Margarita



Torrenueva



Venta Melchor

EL PATIO DE VECINOS. CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

El patio de vecinos y las casas de una sola planta eran las edificaciones más frecuentes en La Línea de la Concepción a mediados del siglo XX. Como consta en el libro *Los patios vecinales linenses*, de Joaquín Cobos Romero, "el aumento casi masivo y constante, en las primeras décadas de esta ciudad, provoca una población flotante y vegetativa que condujo a la necesidad de acomodar y albergar esta población, mediante un sistema constructivo rápido y liviano (dadas las limitaciones militares y fiscales de la época), apoyándose, sin duda, en el viejo modelo moruno del corral o adarve, tan ampliamente introducido en Andalucía".

El patio, formado por una serie de apartados o partidos agrupados alrededor de un espacio común o patio que las familias comparten junto con los servicios, es por tanto la unidad básica y tradicional de vivienda en La Línea.

La estructura básica está formada por una construcción perimetral de una o dos crujías a la cual se van adosando cobertizos o añadidos. La casa-patio consigue la doble imagen interior-exterior que la caracteriza.

El interior es el lugar de relación en su más amplio sentido, los vecinos conviven en él presididos por el pozo, hoy en desuso y en él se desarrollan todas las actividades domésticas. El quehacer diario, la charla, el descanso, se reparten entre los rincones y recovecos que los cobertizos, arbustos y macetas han creado en el patio convirtiéndolo así en una vivienda común al aire libre.

Las escaleras exteriores, los miradores salientes, las ventanas huecos y puertas en mil tamaños y proporciones diferentes, las carpinterías, acabados y materiales de todo tipo y origen, muestran el ingenio y maña de cada vecino. Es la autoconstrucción en su más clara y libre expresión.

La variedad, colorido y pequeñas formas del interior contrastan con la seriedad, orden y verticalidad y frontalidad del exterior. Los huecos se regularizan en tamaño y situación, se ordenan unos encima de otros y se alinean. Las plantas bajas repiten el binomio puerta-ventana y las plantas altas, donde las hay, el ventana-balcón.

Las características del número de crujías, ordenamiento dentro del patio y número de plantas son muy variables, sin embargo se pueden establecer algunos invariantes: cada crujía supone una banda de habitaciones y cuando hay más de una, las habitaciones se adosan una a otras no existiendo el pasillo.

El límite exterior de la casa-patio es fijo, su crecimiento es hacia adentro controlado por los propios vecinos, ganando espacio al patio y siendo siempre construcción ligera (cobertizos, etc.).

La distribución de las piezas de la vivienda es lineal en una sola banda o en dos según el número de crujías y se completa con la cocina y servicio; el acceso es directo desde el patio o a través de la demás habitaciones. En los patios de más de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

una planta el esquema anterior sigue igual y el acceso se hace a través de galerías abiertas.

La estructura portante, cimentada en zanja corrida, es de muros de piedra con mortero de cal o barro y de un espesor aproximadamente de 50 cms. Estos muros forman la fachada exterior e interior y la separación longitudinal de las habitaciones. Las separaciones transversales están formadas por tabiques de ladrillos de espesor variables. Los forjados y cubiertas son de viguería de madera y falsos techos de yeso y cañizos. Los tejados se forman con teja árabe tomada con mortero, Las solerías son de piedra de Tarifa y baldosas cerámicas. En cocinas y aseos y cobertizos se usan todo tipo de materiales y maneras de construir (albañilería, carpintería y elementos metálicos) propios de la autoconstrucción.

Las fachadas son planas con más rígida composición de huecos. Las ventanas, siempre rectangulares y de constante proporción tienen unas dimensiones aproximadas de 0,9-1,20 m. de ancho por 1,50-1,60 m. de alto. Las puertas son de forma rectangular variando el dintel, la proporción también es constante y las dimensiones aproximadas son de 0,9-1,20 m. de ancho por 2-2,20 m. de alto.

Se pueden fijar tres módulos bases que son cada uno una vivienda y cuya repetición y adosamiento forman el patio. El primero se compone de una sola pieza (dormir, comer-estar) y la cocina, en el segundo y tercero las piezas son dos (dormir y comer estar) diferenciándose en que en el segundo caso las habitaciones están una detrás de otra y en el tercero están una al lado de otra.

La repetición de uno sólo de estos módulos o su combinación da la amplia gama existente de casas patio.

Una circunstancia muy frecuente en el municipio es la existencia de núcleos familiares secundarios, es decir, la acumulación en la familia de los padres del hijo recién casado, sobre todo en las clases más bajas, donde el acceso a una nueva vivienda es muy difícil por la falta de medios económicos.

En los años 50 del siglo pasado se contabilizan más de 70 patios de una sola planta o de dos. El subsuelo arenoso, con un nivel freático muy alto, limitaba entonces la altura de las construcciones. Los patios de dos plantas, casi en su totalidad, tienen un trazado rectangular, mientras que los de una sola planta se acomodan al solar o terreno existente.

Respecto al aspecto sanitario, en su mayor parte, disponía de uno o dos retretes comunes (cuartitos se denominaban aquí), un pozo para el abastecimiento de agua potable (a veces bastante salobre) y, en algunos patios del centro de la población y ya en fechas más recientes, disponían de un grifo con agua corriente, asimismo bastante salobre, proveniente de unos depósitos elevados existentes en unos terrenos cerca del Hospital Municipal.

Los patios fueron la base de la convivencia ciudadana en buena parte del siglo XX en La Línea. En los patios había de todo, desde buen ambiente plasmado en fiestas y celebraciones hasta malas relaciones pasando por estrecheces y molestias de lo más variadas. Cada patio, además, llevaba un nombre característico.

Las casas tenían una cocina con la hornilla y una habitación interior que servía de salón; algunos, los menos, tenían un cuarto de baño (de uralita, por supuesto) y dormitorio de todos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DEMOGRAFÍA DEL MUNICIPIO

En este apartado se analizan loa aspectos más relevantes en relación con la población de La Línea de la Concepción y su evolución a lo largo del tiempo. Los datos utilizados para el estudio han sido obtenidos de la web del Instituto Nacional de Estadística (INE), del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) y del Padrón Municipal de Habitantes.
El estudio no se limita a analizar los datos relativos al municipio en cuestión si no que realiza un estudio comparativo con los datos obtenidos en los distintos municipios del Campo de Gibraltar, de la provincia de Cádiz y de la Comunidad Autónoma, con el objetivo de contratar las conclusiones obtenidas.

Análisis de la Población. Evolución

La evolución de la población de La Línea durante el siglo XX ha tenido un carácter muy complejo.

De 1900 a 1950 se produce un incremento paulatino de población, registrándose en todas las décadas un aumento progresivo sin embargo desde 1960 a 1970 la población disminuye.
En ese sentido destaca el crecimiento de la población entre década 1910-1920, período en el que llega a casi duplicarse pasando de 33.296 habitantes a 63.236 habitantes. Este incremento de población prácticamente se pierde en la década de los años veinte.
Destaca igualmente el crecimiento entre 1940 y 1950, que supuso un incremento de la población superior al 44%.
Si atendemos a los datos poblacionales de los últimos 60 años en la ciudad, se puede observar como el movimiento de la población del Municipio de La Línea siempre se ha visto condicionado por factores socioeconómicos y políticos, entre ellos su cercanía a Gibraltar, y no por su dinámica natural. Estos factores explican pues el crecimiento anómalo que se ha venido experimentando.

A tenor de los datos que se han podido recabar de la Oficina de Estadística de este Excmo. Ayuntamiento, Instituto Nacional de Estadística y otras fuentes históricas, la circunstancia anteriormente descrita ya era palpable en el periodo de 1960 a 1976, donde, comparando la dinámica poblacional del resto de municipios de la Comarca del Campo de Gibraltar con la de La Línea, se puede comprobar el tono anómalo comentado anteriormente en relación el crecimiento poblacional.

Población	1960	1965	1970	1976
Algeciras	66.137	72.266	83.266	90.497
La Línea	59.456	55.709	52.127	55.491
Los Barrios	8.844	8.614	8.770	9.755
San Roque	17.126	16.594	17.612	21.198
TOTALES	151.743	153.183	161.731	176.940

De una población en crecimiento hasta los primeros años de la década 60, fruto de la inmigración de los municipios colindantes, y, en menor medida de toda Andalucía, se pasa en 1.965 a un decrecimiento fuerte debido a las primeras restricciones políticas y legales del trabajo en Gibraltar. Posteriormente, como consecuencia del cierre de la Verja de Gibraltar, y consecuentemente por la pérdida de puestos de trabajo, el decrecimiento poblacional en 1970 es de unos 10.000 habitantes respecto al año anterior. En 1965 el decrecimiento es del 10'3% en tanto que en 1970 es de un 15%; en el periodo 1960-1970 la pérdida de población total se cifra en un 13'1%.

En estos años, la incidencia del crecimiento natural de la población era nula, siendo preponderantes los factores ajenos a la propia dinámica demográfica. A partir de 1970 la población entra en una fase de crecimiento sostenido que marca la actual situación de la población hoy día.
A partir de 1976, la dinámica poblacional ha sufrido menos fluctuaciones y, aun conservando su característica sustancial, es decir, su crecimiento irregular, ha ido experimentando un suave y paulatino aumento hasta inicios del nuevo milenio, interrumpido sólo con ocasión de las renovaciones padronales efectuadas en 1981, 1986, 1991 y 1996, en las que se han producido descensos muy pronunciados, o con ocasión de la adjudicación de viviendas sociales (años 1989 y 1995), en los que, por el contrario, ha sido anormal el crecimiento observado.

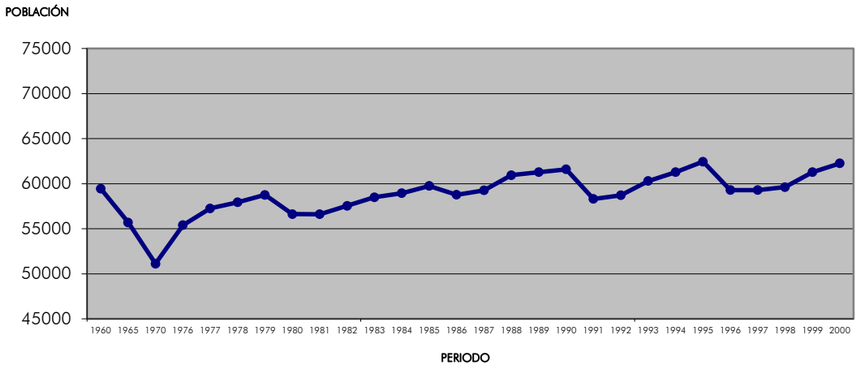
MUNICIPIOS	HABITANTES DE DERECHO			CRECIMIENTOS ABSOLUTOS			TASAS ANUALES (%)		
	1986	1991	1996	86-91	91-96	86-96	86-91	91-96	86-96

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La Línea de la Concepción	**58779**	**58315**	**59293**	**-464**	**978**	**514**	**-0.2**	**0.3**	**0.1**
Algeciras	**96882**	**101256**	**101907**	**4374**	**651**	**5025**	**0.9**	**0.1**	**0.5**
Los Barrios	**12148**	**13669**	**15507**	**1521**	**1838**	**3359**	**2.4**	**2.6**	**2.5**
Castellar de la Frontera	**2121**	**2269**	**2388**	**148**	**119**	**267**	**1.1**	**1.0**	**1.2**
Jimena de la Frontera	**8539**	**8862**	**8999**	**323**	**137**	**460**	**0.7**	**0.3**	**0.5**
San Roque	**21459**	**21224**	**22168**	**-235**	**944**	**709**	**-0.2**	**0.9**	**0.3**
Tarifa	**14548**	**14512**	**14993**	**-36**	**481**	**445**	**0.0**	**0.7**	**0.3**
Resto de la Bahía	**155697**	**161792**	**165962**	**6095**	**4170**	**10265**	**0.8**	**0.5**	**0.6**
Bahía de Algeciras	**214476**	**220107**	**225255**	**5631**	**5148**	**10779**	**0.5**	**0.5**	**0.5**
CADIZ	**1044493**	**1078404**	**1095492**	**33911**	**17088**	**50999**	**0.6**	**0.3**	**0.5**

La media para la tasa de crecimiento anual para el periodo 1976 – 2000 se sitúa en torno al 0’51 %, lo que sólo ha posibilitado un incremento de la población en los últimos años del 12’39 %. Estos datos por tanto ponen de manifiesto el estancamiento que viene sufriendo la población de La Línea en comparación con otros municipios de la Comarca del Campo de Gibraltar, caso de Algeciras o Los Barrios.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN LINENSE 1960-2000



Analizando un período más cercano en el tiempo, de 1998 a 2018, la evolución de la población municipal ha seguido una tendencia de crecimiento mucho más normalizada a excepción del año 2013 en el que se produce un descenso de unos 2.000 habitantes.

Conforme a los datos estadísticos de que se dispone, La Línea de la Concepción albergaba una población total de 62.940 personas a 1 de enero de 2018, aproximadamente el 23,50 % de la población comarcal, asentada, como se ha dicho, sobre una superficie equivalente al 1.74% del total de la superficie de la comarca, lo que supone una densidad de población de 2.366 H/Km2.

CAMPO DE GIBRALTAR	Hombres	Mujeres	Revisión a 1-1-2018	Revisión a 1-1-2017	Variación absoluta	Variación relativa (%)
Algeciras	59.852	61.562	**121.414**	**121.133**	**281**	**0,23**
Barrios (Los)	11.745	11.768	**23.513**	**23.374**	**139**	**0,59**
Castellar de la Frontera	1.506	1.507	**3.013**	**3.022**	**-9**	**-0,30**
Jimena de la Frontera	5.045	4.728	**9.773**	**9.685**	**88**	**0,91**
La Línea de la Concepción	30.895	32.045	**62.940**	**63.146**	**-206**	**-0,33**
San Roque	15.209	15.263	**30.472**	**29.969**	**503**	**1,68**
Tarifa	9.151	9.018	**18.169**	**18.088**	**81**	**0,45**

Fuente: INE

Año	N.º de habitantes	Año	N.º de habitantes
1998	59629	**2009**	64595
1999	59828	**2010**	64645
2000	59993	**2011**	64944
2001	60565	**2012**	64704
2002	60951	**2013**	62697
2003	61892	**2014**	63132
2004	61875	**2015**	63352
2005	62682	**2016**	63278
2006	63026	**2017**	63146
2007	63663	**2018**	62940
2008	64240		

Fuente: INE

Como se observa en la tabla, la población tiene un suave crecimiento desde 1998 hasta 2003, bajando levemente el número de habitantes en el año 2004 y comenzar en 2005 un nuevo crecimiento hasta 2011. En los años 2012 y 2013 decrece para

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

nuevamente crecer en los años 2014 y 2015, y volver a decrecer en los años 2016 a 2018.

Es necesario resaltar que la despoblación producida en el año 2013 fue mucho más acusada en La Línea de la Concepción, donde alcanzó un porcentaje del -3,10 % sobre los habitantes contabilizados en 2012, que la producida en la comarca, que se cifró porcentualmente en el -2,72%, correspondiendo a los municipios con mayor actividad terciaria los mayores porcentajes de despoblación: Algeciras el -2,89%, Los Barrios el - 1,66% y San Roque el -3,07%, en tanto que los que desarrollan actividades turísticas, agrícolas o ganaderas, Tarifa, Castellar y Jimena de la Frontera, aumentaron su tasa de población.

Este descenso de casi 2.000 habitantes no se explica salvo por cuestiones de la propia mecánica del padrón, ya que se produjeron 2.025 emigraciones frente a 1.938 inmigraciones (fuente: IECA), lo que no justifica de ningún modo la pérdida de 2.000 habitantes.

En consecuencia, la población del municipio de La Línea de la Concepción ha sufrido un crecimiento lento pero sostenido en los últimos años marcados por la crisis de la “burbuja inmobiliaria”.

Evolución de la Población por sexo y grupos de edad

La distribución de la población atendiendo a otras clasificaciones proporciona parecidos porcentajes en los distintos municipios de la comarca; así, la clasificación por sexos, presenta en el municipio de La Línea de la Concepción cifras similares a las medias comarcales, si bien, especialmente en el año 2013, el número de mujeres en La Línea es ligeramente superior y de mayor edad que las del resto de municipios, en los que prevalece el número de hombres.

Los datos de población del municipio en el año 2013, regresivos como ya se ha indicado, inciden nuevamente en una mayor proporción de población femenina que masculina, cuyas edades, parecidas a las de aquellas son, sin embargo, ligeramente inferiores, lo que pudiera indicar una despoblación selectiva por la emigración de hombres fuera del municipio.

En general, las cifras porcentuales de la distribución de la población por sexo y grupos de edad contabilizadas, evidencian que el mayor número de población se encuadra en las edades comprendidas entre los 15 años y los 65 años, con un número casi paritario de mujeres y de hombres y con similares datos para todo el entorno comarcal.

Para edades inferiores a 15 años o edades superiores a 65 años, los datos de población son significativamente inferiores a los de los grupos de edad anteriormente expresados, constatando así una menor tasa de nacimientos en los últimos años.

Estableciendo análisis más detallados sobre las franjas de edades, obtenemos el máximo nivel de población en el municipio para las edades comprendidas entre 40 y 44 años, en las que se encuadra un 9,24% de la población total de hombres y el 8,59% de la de mujeres, lo que proporciona una media de población del 8,91% del total entre ambos límites de edad.

El análisis de las variaciones de la población de la comarca a lo largo de un periodo de tiempo y específicamente entre los años 1996 y 2013, nos ofrece en general crecimientos anuales hasta el año 2010, a partir del cual la población del municipio de La Línea de la Concepción sufre una disminución anual, más significativa entre los años 2012 y 2013, y principalmente mayor disminución de hombres que de mujeres.

Lo anterior se deduce de la tabla Evolución de la población por sexo incluida al final del capítulo.

Igualmente ocurre con la tabla Evolución de la población para ambos sexos y grandes grupos de edad incluida al final del capítulo.

En cuanto a la variación de población clasificada por grandes grupos de edad, cuyos datos se especifican en la referida tabla, se evidencia una trayectoria de disminución de la población de hombres para las edades comprendidas entre los 15 y los 65 años.

La distribución de la población atendiendo a su clasificación según su nacionalidad, española o procedente del extranjero, muestra una población mayoritariamente española, representando la población extranjera solo el 6,06% del total.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La mayor parte del decrecimiento de población se corresponde con la población de hombres extranjeros, presentando similares pautas de comportamiento la población de mujeres.

Las razones de estas variaciones de población bien pueden establecerse en la crisis por la que atraviesa el país en general y la comarca en particular. Esta situación, de larga duración, dificulta la extrapolación de datos a los próximos diez años por su particular incidencia en los cinco últimos, que distorsiona las tendencias de comportamiento. No obstante, podemos considerar que la situación actual de la población ha de tender a un crecimiento moderado, tal como establecen los estudios realizados para toda Andalucía, hasta en el escenario más pesimista.

Estructura de la población

Analizando los datos poblacionales, y como nota general, podemos observar como el número de mujeres a lo largo del periodo estudiado supera siempre en un 1% al número de hombres, diferencia ésta que se hace más palpable y se acentúa en los grupos de edad de vecinos mayores de 60 años, donde la longevidad es menor para los hombres, en tanto en cuanto el resto de grupos de edades presenta valores similares.

No obstante lo anterior, el factor más significativo de la estructura de la población lo constituye el progresivo envejecimiento de ésta y por consiguiente la pérdida de índice de fecundidad, el cual se pone claramente de manifiesto al observar las pirámides poblacionales grafiadas a continuación en las que se aprecia como abandonamos una pirámide de base ancha, causada por un incremento de la natalidad en la década de los 70, para ir desplazándonos a una pirámide en forma de rombo, situación actual donde se ve claramente el ensanchamiento que presentan los grupos de longevidad a partir de los 18 años, en detrimento de los más jóvenes.

Si se atiende a las condiciones de edad de la población, como en el resto del país, se puede afirmar que se está produciendo un envejecimiento paulatino de la misma. Entre 1996 y 2014, la población menor de 15 años ha disminuido en unos 1.600 individuos (casi un 13%), mientras que por el contrario la población mayor de 65 años se ha incrementado en unos 2.500 (más de un 33%). Según esta dinámica, previsiblemente en la actualidad ambos grupos de edad deben estar igualados.

Así, hoy día de la población linense tiene su sector más poblado entre los 20 años y los 35, fruto ello del desarrollo de la natalidad en la década de los 70. En el caso de los jóvenes, es decir ciudadanos que tienen menos de 18 años, éstos aproximadamente sólo suponen un 7% de la población. Por otro lado, el porcentaje de personas con más de 60 años es aproximadamente del 19%, índice que refleja el alto nivel de vejez de la ciudad.

La composición de la población de La Línea de la Concepción por sexo y grandes grupos de edad de sus habitantes, (entre 0 y 15, entre 16 y 64 y de 65 y más años) según el Padrón Municipal de habitantes del año 2016 puede señalarse lo siguiente:

- El grupo más numeroso en La Línea de la Concepción es el comprendido entre los 16 y los 64 años, con un 66,2% de la población total.

- Respecto a la población de los grupos de edad más extremos, aquellos entre 0 y 15 años 65 y más de 65 años, destaca el porcentaje algo mayor de población joven, un 17,5%, respecto al porcentaje de población jubilada, que supone el 16,3%.

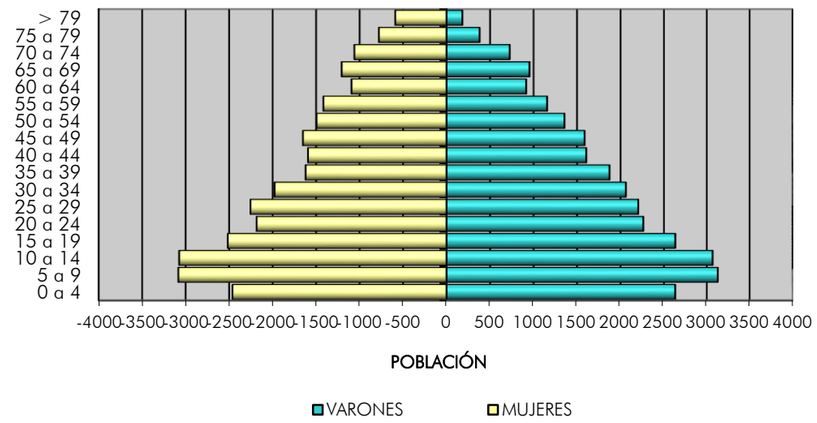
- Por otro lado, resulta significativo el mayor índice de envejecimiento de la población de la Línea de la Concepción, alcanzando un 16,3% frente al al 14,9% de la comarca y al 15,3% de la media provincial.

El **índice de dependencia,** resultado de dividir la población de 0 y 15 años y 65 y más de 65 años entre la población de 16 a 64 años, es decir, la población dependiente entre la población en edad de trabajar, resulta en La Línea del 51,20 %.

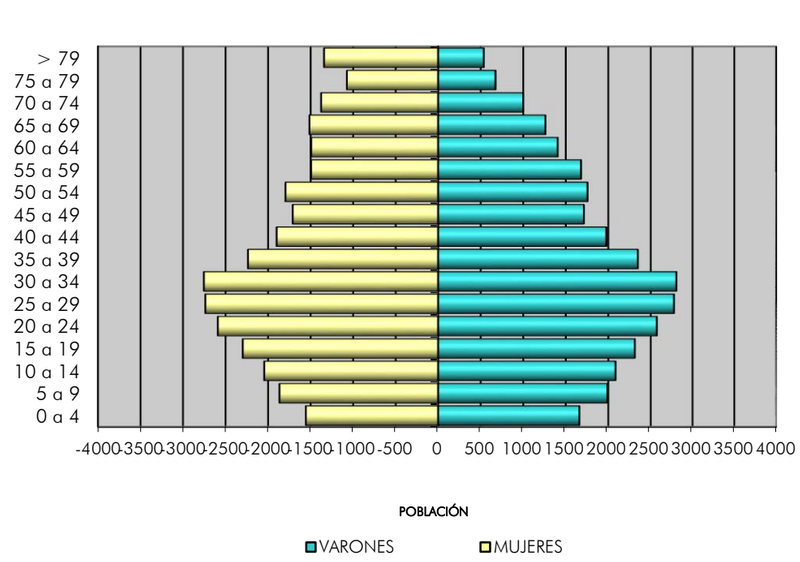
Este índice de dependencia, por encima de la media comarcal, conduce a un mayor coste social, pues implica una mayor demanda de servicios y prestaciones específicas a tener en cuenta la redacción y desarrollo del nuevo PGOU.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PIRAMIDE DE EDAD 1979



PIRAMIDE DE EDAD 2000



En las pirámides de edad de la Comarca para el periodo 2009-2035, en 2015-2016, según datos de un estudio editado por FEANTSA y destinado a la estimación de la evolución de la edad de la población en la Comarca del Campo de Gibraltar, comienza a advertirse un envejecimiento de la población con aumento de la de edad de más de 65 años, permaneciendo constante en el 23% la de menores de 15 años.
El análisis de los movimientos naturales y migratorios de la población completa el estudio de la evolución de la misma. Igualmente importante es para el estudio de su proyección futura.

Movimiento Natural de la Población. Natalidad y Mortalidad

El crecimiento natural resulta de la diferencia entre los nacimientos y las defunciones que se producen en un ámbito determinado.

La tasa de crecimiento natural es la tasa a la que aumenta o disminuye una población en un año determinado, debido a un superávit o déficit de nacimientos en comparación con las muertes, expresada como un porcentaje de la población base.

El crecimiento natural o vegetativo de la población en el periodo comprendido entre el año 2005 y 2016 ha sido positivo, alcanzando sus cifras más bajas en el año 2015. Es decir, desde el año 2005 hasta el 2015, en el municipio de La Línea de la Concepción, los nacimientos superan a las defunciones. A partir del año 2012 el crecimiento vegetativo de la población ha sido cada vez menor.

El municipio de la La Línea de la Concepción ha sufrido un fuerte descenso de la tasa de crecimiento natural, pasando de un 1,89 por mil en el año 2005 a un 0,02 por mil en el año 2015.

Natalidad.
El número de nacimientos en el municipio de la La Línea de la Concepción se han mantenido con una cierta estabilidad durante el período 2005-2016, superando en la mayoría de los años la cifra de 700 nacimientos.

Mortalidad.
El número de defunciones en el municipio de la Línea de la Concepción en el período 2005-2016 se ha mantenido con cierta estabilidad, oscilando entre un mínimo de 500 en el año 2010 y un máximo de 624 en el año 2005.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Lo anterior se traduce en un aumento de los registros en las capas de mayor edad de la pirámide de población de La Línea de la Concepción, indicando por tanto el envejecimiento de la misma.

Nacimientos, defunciones y crecimiento vegetativo por sexo 2017	Ambos sexos		
Municipio de residencia	**Nacimientos**	**Defunciones**	**Crecimiento Vegetativo**
Andalucía	74.684	71.234	3.450
Cádiz	10.778	10.007	771
Algeciras	1.213	928	285
Barrios, Los	227	177	50
Castellar de la Frontera	24	19	5
Jimena de la Frontera	75	102	-27
La Línea de la Concepción	639	575	64
San Roque	302	243	59
Tarifa	152	157	-5

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Movimientos migratorios

Los datos reflejados a continuación son datos publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) la tasa del crecimiento migratorio en La Línea de la Concepción y del resto de municipios que constituyen la Comarca del Campo de Gibraltar, provincia de Cádiz y Comunidad Autónoma.

El análisis de los movimientos migratorios de la población es igualmente importante tanto para el estudio de la evolución de la misma como para el estudio de su proyección futura.

Emigraciones por sexo 2017	Sexo		
	Hombres	**Mujeres**	**Ambos sexos**
Lugar de origen	**Emigraciones**	**Emigraciones**	**Emigraciones**
Andalucía	148.824	141.720	290.544
Cádiz	16.827	15.588	32.415
Algeciras	1.965	1.791	3.756
Barrios (Los)	376	373	749
Castellar de la Frontera	39	57	96
Jimena de la Frontera	132	149	281
La Línea de la Concepción	807	819	1.626
San Roque	607	648	1.255
Tarifa	318	299	617

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística de Variaciones Residenciales en Andalucía

Emigraciones por grupos de edad	Edad				
	Menores de 16 años	**De 16 a 39 años**	**De 40 a 64 años**	**De 65 y más años**	**TOTAL**
Andalucía	50.451	135.396	78.881	25.816	290.544
Cádiz	5.625	15.977	8.571	2.242	32.415
Algeciras	779	1.675	1.062	240	3.756
Barrios (Los)	157	336	216	40	749
Castellar de la Frontera	16	46	29	5	96
Jimena de la Frontera	53	124	88	16	281
La Línea de la Concepción	323	780	422	101	1.626
San Roque	273	546	358	78	1.255
Tarifa	104	309	174	30	617

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística de Variaciones Residenciales en Andalucía

Inmigraciones por sexo	Sexo		
	Hombres	**Mujeres**	**Ambos sexos**
Andalucía	146.815	144.388	291.203
Cádiz	15.766	15.483	31.249

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Algeciras	1.942	1.824	3.766
Barrios (Los)	447	441	888
Castellar de la Frontera	32	42	74
Jimena de la Frontera	181	155	336
La Línea de la Concepción	882	872	1.754
San Roque	873	899	1.772
Tarifa	318	326	644

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística de Variaciones Residenciales en Andalucía.

Inmigraciones por grupos de edad	**Edad**				
	Menores de 16 años	**De 16 a 39 años**	**De 40 a 64 años**	**De 65 y más años**	**TOTAL**
Andalucía	54.275	136.172	78.204	22.552	291.203
Cádiz	6.102	14.567	8.464	2.116	31.249
Algeciras	757	1.754	1.038	217	3.766
Barrios (Los)	233	376	211	68	888
Castellar de la Frontera	13	42	19	0	74
Jimena de la Frontera	63	148	106	19	336
La Línea de la Concepción	278	952	439	85	1.754
San Roque	426	765	478	103	1.772
Tarifa	106	310	175	53	644

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística Variaciones Residenciales en Andalucía

Crecimiento demográfico en el periodo de 1980 a 2000

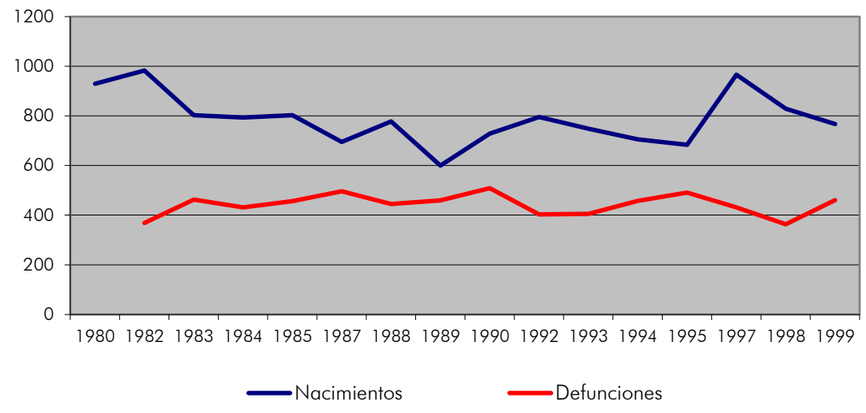
Si observamos los datos que se muestran en este apartado podremos ver como la ciudad ha venido manteniendo una tasa de natalidad decreciente sólo incrementada levemente en 1997, lo cual pone de manifiesto la disminución del índice de la tasa de fecundidad en el periodo observado.

En cuanto a la tasa de mortalidad podemos decir que esta se ha venido manteniendo constante en el periodo analizado, con una media de fallecimientos anuales cifrada en torno a 440, constancia que queda reflejada en la tasa de variación anual, toda vez que ésta se mantiene prácticamente en valores constantes y tiene pocas oscilaciones significativas.

Si comparamos ambos datos vemos como el crecimiento vegetativo de la ciudad, estos es, diferencia entre el número de nacimientos y fallecimientos ha ido disminuyendo paulatinamente, lo cual implica uno de los aspectos ya mencionados anteriormente: el estancamiento que viene sufriendo la población linense.

Cada vez más los fallecimientos se producen en edades más tardías fruto ello de la situación de sociedad desarrollada que actualmente tiene la población linense. Asimismo, en términos generales, la mujer se muestra más longeva que el hombre.

EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO VEGETATIVO



En resumen:

Como se puede observar, los movimientos migratorios no han tenido gran importancia en el municipio debido a que los saldos migratorios son de pequeña magnitud.
Por otra parte, aunque en los once años analizados entre el período comprendido entre 2005 a 2016, el saldo migratorio ha sido positivo, es preciso señalar en los años 2009 y 2010 se alcanzan las cifras más bajas (66 y 61 respectivamente. Y a partir de esa fecha se van alcanzando valores del saldo migratorio superiores; destacando las

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

cifras conseguida en 2012, 2014 y 2016 que se encuentran por encima de los 200 efectivos demográficos.

El crecimiento real se obtiene a partir de la suma del crecimiento vegetativo y el saldo migratorio de la población de La Línea de la Concepción.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
S M	504	523	344	492	66	61	233	315	76	241	190	221
C N	119	311	247	200	244	248	121	211	121	143	1	152
C R	623	834	591	692	310	309	354	526	197	384	191	373

SM: Saldo Migratorio. CN: Crecimiento Natural. CR: Crecimiento Real.

De la tabla e deduce que el crecimiento real de la Línea de la Concepción es positivo en todo el período considerado, alcanzando en el 2006, las cifras más altas, con 834 efectivos demográficos y en el 2016, último año analizado, una cifra (373), aunque por debajo, muy cercana a la media alcanzada durante el periodo analizado(448 efectivos).

PREVISION DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL

En lo que respecta a la evolución previsible de la población del municipio, y tomando los datos poblacionales a partir del año 2000, donde las oscilaciones en el número de habitantes no son tan bruscas, así como otros estudios, podemos hacer una previsión estadística del número de habitantes que, previsiblemente, habrá en el término municipal de la ciudad atendiendo al crecimiento que hasta ahora ha mantenido a lo largo de estos años.

Análisis de los desarrollos previsibles en Andalucía 2009–2035. Pirámides de edades en la Comarca

Se incorporan a continuación algunos datos obtenidos de un estudio editado por FEANTSA, destinado a la estimación de la evolución de la edad de la población en la Comarca del Campo de Gibraltar para el período de tiempo entre los años 2009 a 2035, obtenido por la estimación de datos para toda Andalucía:

En las pirámides previstas para los años 2019 y 2020 se mantiene la tendencia de envejecimiento progresivo de la población cuya tasa de edad de más de 65 años alcanza el 16% mientras permanece constante la de edades menores de 15 años en el 23% de la población

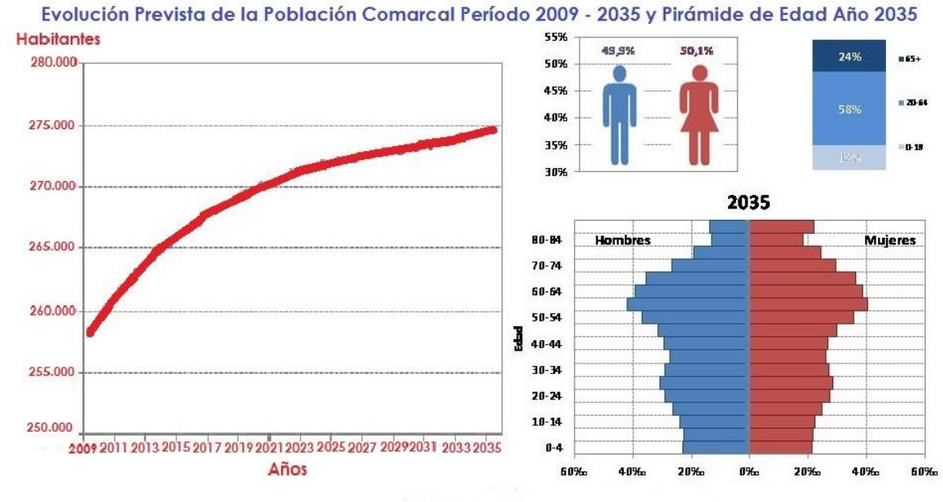
Los datos obtenidos para 2023 – 2024 mantiene la tendencia de envejecimiento de la población de más de 65 años, el 18%, pero ahorra a expensas de la de menor edad, la de menos de 15 años que desciende al 22%.

Para los años 2025 y 2026 se observa un nuevo incremento de la población de más edad que se sitúa en el 18% descendiendo la de edades medias entre 20 y 64 años que desciende al 60%

Para los años 2027 y 2028 se mantiene el envejecimiento de la población que para el periodo 2027-2028 alcanza las cifras del 19% para la población mayor de 65 años, el 60% para mayores de 20 años y el 20% para menores de 15 años.

Finalmente, la previsión de la población para el año 2035 establece un porcentaje del 24% para edades de más de 65 años, del 58% para mayores de 20 años y del 19% para menores de 15 años.

Fuente: FEANTSA.

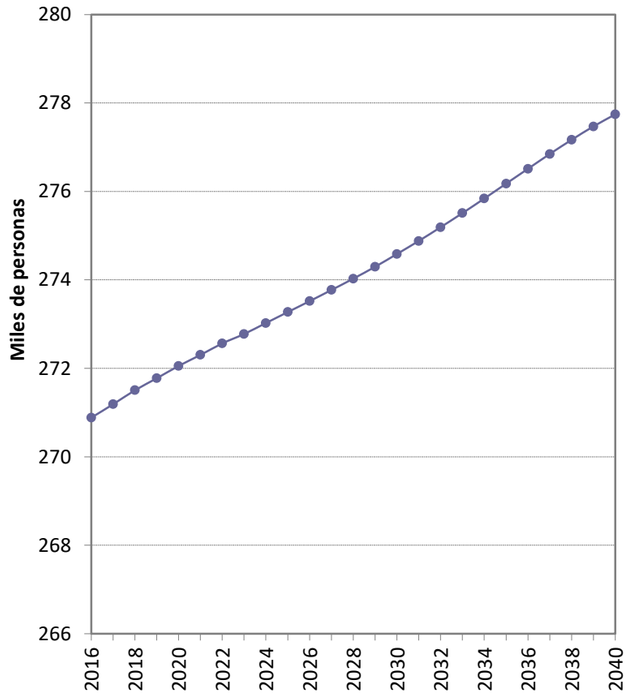


El Instituto de Estadística de la Comunidad Andaluza (IECA) ha elaborado una proyección de población por Unidades Territoriales según sexo y grupos. Estas tablas son muy útiles para el análisis de la evolución de la población en Andalucía basándonos en el planteamiento de tres hipotéticos escenarios: alto, medio y bajo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

A nivel provincial, en el escenario medio de proyección, la provincia que experimenta un mayor incremento es Málaga. Igualmente se observa lo que ya venimos comentando: un envejecimiento de la población en todas las provincias y escenarios considerados.
De este estudio se deduce, en términos generales, un proceso de envejecimiento y decrecimiento general.

Concretamente para el Centro Regional Bahía de Algeciras es la siguiente:



Evolución prevista Población Comarcal.
Fuente: IECA.

En la tabla elaborada por el IECA, **Proyecciones de población 2016-2035,** que por su extensión se incluye al final del capítulo, se ofrece información pormenorizada a nivel regional y municipal de los núcleos mayores de 10.000 habitantes.

La tabla citada muestra la información sobre la evolución futura de la población por ambos sexos y edad, en el ámbito del municipio de la Línea de la Concepción y otros municipios comarcales. Se trata de estimaciones a medio plazo, con horizonte en el año 2035.

Así, para el caso del municipio de La Línea de la Concepción se deduce un leve y paulatino descenso de la población en el municipio de La Línea de la Concepción, al pasar de 65.719 habitantes en el año 2018 a 65.220 para el año 2035. Esto supone una reducción de 499 habitantes, es decir, una disminución de aproximadamente un 0,75 %.

Año	N.º de habitantes	Diferencia	Porcentaje
1998	59629		
1999	59828	199	0,33
2000	59993	165	0,28
2001	60565	572	0,95
2002	60951	386	0,64
2003	61892	941	1,54
2004	61875	-17	-0,03
2005	62682	807	1,30
2006	63026	344	0,55
2007	63663	637	1,01
2008	64240	577	0,91
2009	64595	355	0,55
2010	64645	50	0,08
2011	64944	299	0,46
2012	64704	-240	-0,37
2013	62697	-2007	-3,10
2014	63132	435	0,69
2015	63352	220	0,35
2016	63278	-74	-0,12
2017	63146	-132	-0,21
2018	62940	-206	-0,33

Fuente: INE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Si aplicamos la tasa media anual de crecimiento de los últimos 21 años, que resulta ser del 0,27 % anual, para el año horizonte de 2030, ocho años desde la entrada en vigor del nuevo PGOU, la población de referencia en el municipio de La Línea de la Concepción resultaría ser de 65.017 habitantes.

La nueva hipótesis de proyección realizada arroja un crecimiento positivo en torno a 2.070 habitantes.
Esta proyección puede resultar más acorde con los datos estadísticos de población analizados en los últimos años y se corresponden con los valores que se deducen del crecimiento vegetativo o natural de la población.

Año	Población	Tasa	Incremento
2018	62947	0,27	170
2019	63117	0,27	170
2020	63287	0,27	171
2021	63458	0,27	171
2022	63630	0,27	172
2023	63801	0,27	172
2024	63974	0,27	173
2025	64146	0,27	173
2026	64320	0,27	174
2027	64493	0,27	174
2028	64667	0,27	175
2029	64842	0,27	175
2030	65017	0,27	176

A éstas cifras habría que añadirle las que resultan del saldo migratorio municipal, que, en el año 2016, ascendía a un total de 221 personas.

Es necesario volver a señalar que si atendemos a los datos poblacionales de los últimos 60 años en la ciudad, se puede observar como el movimiento de la población del Municipio de La Línea siempre se ha visto condicionado por factores socioeconómicos y políticos, entre ellos su cercanía a la Colonia Británica, y no por su dinámica natural. Estos factores explican pues el crecimiento anómalo que se ha venido experimentando.

Por último, es preciso señalar que cualquier proyección que se realice no debe de perder de vista la entrada en vigor del Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, en fase de Revisión, que prevé la puesta en marcha de actuaciones turísticas e industriales, que participaran en la creación de empleo y por tanto en el aumento del saldo migratorio con el consiguiente aumento poblacional.

Evolución de la población por Sexos periodo 1996-2013	Sexos	Periodo de evolución																
		1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Algeciras	Hombres	50.108	50.124	50.684	51.174	51.828	52.708	53.902	55.037	56.546	57.853	58.957	59.798	57.582	57.625	58.271	57.858	56.421
	Mujeres	51.799	51.848	52.422	52.913	53.238	54.022	54.877	54.628	54.737	55.084	55.055	55.535	58.627	58.792	59.539	59.059	57.856
	Ambos	101.907	101.972	103.106	104.087	105.066	106.710	108.779	109.665	111.283	112.937	114.012	115.333	116.209	116.417	117.810	116.917	114.277
Barrios (Los)	Hombres	7.850	8.118	8.343	8.448	8.677	8.987	9.373	9.687	10.132	10.528	10.800	11.118	11.258	11.384	11.518	11.656	11.488
	Mujeres	7.657	7.965	8.168	8.377	8.606	8.928	9.226	9.573	9.987	10.343	10.558	10.859	11.053	11.203	11.335	11.485	11.460
	Ambos	15.507	16.083	16.511	16.825	17.283	17.915	18.599	19.260	20.119	20.871	21.358	21.977	22.311	22.587	22.853	23.141	22.948
Castellar de la Frontera	Hombres	1.215	1.244	1.272	1.295	1.315	1.346	1.364	1.424	1.467	1.503	1.527	1.595	1.601	1.600	1.606	1.627	1.566
	Mujeres	1.173	1.184	1.211	1.236	1.260	1.296	1.313	1.389	1.407	1.440	1.468	1.514	1.560	1.575	1.581	1.575	1.557
	Ambos	2.388	2.428	2.483	2.531	2.575	2.642	2.677	2.813	2.874	2.943	2.995	3.109	3.161	3.175	3.187	3.202	3.123
Jimena de la Frontera	Hombres	4.625	4.565	4.664	4.645	4.699	4.706	4.778	4.814	5.083	5.161	5.252	5.392	5.399	5.395	5.405	5.416	5.386
	Mujeres	4.374	4.383	4.463	4.464	4.483	4.494	4.565	4,541	4.671	4.732	4.773	4.938	5.032	5.045	5.042	5.064	5.026
	Ambos	8.999	8.948	9.127	9.109	9.182	9.200	9.343	9.355	9.754	9.893	10.025	10.330	10.431	10.440	10.447	10.480	10.412
La Línea de la Concepción	Hombres	28.749	29.058	29.282	29.347	29.663	29.972	30.557	30.593	31.064	31.218	31.548	31.934	31.947	31.933	32.068	31.979	30.818
	Mujeres	30.544	30.571	30.546	30.646	30.902	30.979	31.335	31.282	31.618	31.808	32.115	32.306	32.648	32.712	32.876	32.725	31.879
	Ambos	59.293	59.629	59,828	59.993	60.565	60.951	61.892	61.875	62.682	63.026	63.663	64.240	64.595	64.645	64.944	64.704	62.697
San Roque	Hombres	11.091	11.194	11.398	11.576	11.923	12.162	12.741	12.516	12.903	13.420	13.979	14.497	14.793	14.927	15.078	15.354	14.813
	Mujeres	11.077	11.128	11.321	11.414	11.647	11.819	12.422	12.241	12.645	13.149	13.656	14.156	14.456	14.661	14.887	15.162	14.723
	Ambos	22.168	22.322	22.719	22.990	23.570	23.981	25.163	24.757	25.548	26.569	27.635	28.653	29.249	29.588	29.965	30.516	29.536
Tarifa	Hombres	7.577	7.642	7.753	7.853	7.986	8.177	8.336	8.514	8.771	8.929	8.992	9.062	9.079	9.070	9.105	9.152	9.204
	Mujeres	7.416	7.476	7.591	7.628	7.778	7.881	8.056	8.229	8.428	8.549	8.627	8.674	8.714	8,698	8.751	8.810	8.881
	Ambos	14.993	15.118	15.344	15.481	15.764	16.058	16.392	16.743	17.199	17.478	17.619	17.736	17.793	17.768	17.856	17.962	18.085

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Evolución de la Población Ambos sexos, grandes grupos de edad, y año 1996-2013		Ambos sexos																
		Año																
		1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Algeciras	TOTAL	101.907	101.972	103.106	104.087	105.066	106.710	108.779	109.665	111.283	112.937	114.012	115.333	116.209	116.417	117.810	116.917	114.277
	De 0 a 14 años	20.624	19.217	18.893	18.709	18.352	18.405	18.598	18.543	18.780	19.470	19.561	19.970	20.230	20.263	20.735	20.558	20.434
	De 15 a 64 años	69.824	70.763	71.863	72.747	73.799	75.009	76.570	77.344	78.608	79.181	79.998	80.715	80.970	80.735	81.199	80.204	77.473
	Más de 64 años	11.459	11.992	12.350	12.631	12.915	13.296	13.611	13.778	13.895	14.286	14.453	14.648	15.009	15.419	15.876	16.155	16.370
Barrios (Los)	TOTAL	15.507	16.083	16.511	16.825	17.283	17915	18.599	19.260	20.119	20.871	21.358	21.977	22.311	22.587	22.583	23.141	22.948
	De 0 a 14 años	3.626	3.555	3.490	3.510	3.539	3.576	3.653	3.740	3.925	3.989	3.982	4.073	4.157	4.222	4.267	4.320	4.351
	De 15 a 64 años	10.546	11.097	11.511	11.762	12.144	12.670	13.195	13.700	14.321	14.918	15.359	15.807	15.977	16.110	16.198	16.357	16.122
	Más de 64 años	1.336	1.431	1.510	1.553	1.600	1.669	1.751	1.820	1.873	1.964	2.017	2.097	2.177	2.255	2.388	2.464	2.475
Castellar de la frontera	TOTAL	2.388	2.428	2.483	2.531	2.575	2.642	2.677	2.813	2.874	2.943	2.995	3.109	3.161	3.175	3.187	3.202	3.123
	De 0 a 14 años	510	501	496	494	507	495	497	543	535	517	526	539	544	537	533	539	531
	De 15 a 64 años	1.612	1.643	1.688	1.735	1.754	1.816	1.845	1.928	1.993	2.057	2.098	2.197	2.251	2.271	2.287	2.295	2.211
	Más de 64 años	265	284	299	302	314	331	335	342	346	369	371	373	366	367	367	368	381
Jimena de la Frontera	TOTAL	8.999	8.948	9.127	9.109	9.182	9.200	9.343	9.355	9.754	9.893	10.025	10.330	10.431	10.440	10.447	10.480	10.412
	De 0 a 14 años	1.667	1.558	1.546	1.497	1.495	1.506	1.532	1.536	1.558	1.562	1.581	1.655	1.678	1.678	1.655	1.651	1.629
	De 15 a 64 años	5.920	5.900	5.997	6.018	6.049	6.041	6.163	5.232	6.597	6.706	6.822	7.042	7.111	7.139	7.140	7.153	7.058
	Más de 64 años	1.411	1.491	1.585	1.594	1.638	1.653	1.648	1.587	1.599	1.625	1.622	1.633	1.642	1.623	1.652	1.676	1.725
La Línea de la Concepción	TOTAL	59.293	59.629	59.828	59.993	60.565	60.951	61.892	61.875	62.682	63.026	63.663	64.240	64.595	64.645	64.944	64.704	62.697
	De 0 a 14 años	11.771	11.531	11.030	10.510	10.691	10.717	10.776	10.447	10.523	10.461	10.558	10.585	10.641	10.562	10.545	10.469	10.423
	De 15 a 64 años	40.003	40.299	40.702	41.185	41.376	41.641	42.308	42.537	43.239	43.533	44.050	44.492	44.636	44.555	44.554	44.204	42.276
	Más de 64 años	7.519	7.798	8.096	8.298	8.498	8.593	8.808	8.891	8.920	9.032	9.055	9.163	9.318	9.528	9.845	10.031	9.998
San Roque	TOTAL	22.168	22.322	22.719	22.990	23.570	23.981	25.163	24.757	25.548	26.569	27.635	28.653	29.249	29.588	29.965	30.516	29.536
	De 0 a 14 años	4.480	4.283	4.224	4.002	3.973	3.989	4.431	4.241	4.352	4.550	4.834	4.989	5.042	5.176	5.206	5.365	5.261
	De 15 a 64 años	15.277	15.519	15.855	16.273	16.763	17.126	17.715	17.543	18.141	18.803	19.475	20.210	20.588	20.673	20.871	21.096	20.331
	Más de 64 años	2.412	2.520	2.640	2.715	2.834	2.866	3.017	2.973	3.055	3.216	3.326	3.454	3.619	3.739	3.888	4.055	3.944
Tarifa	TOTAL	14.993	15.118	15.344	15.481	15.764	16.058	16.392	16.743	17.199	17.478	17.619	17.736	17.793	17.768	17.856	17.962	18.085
	De 0 a 14 años	3.052	2.971	2.931	2.788	2.789	2.789	2.813	2.804	2.822	2.808	2.809	2.778	2.764	2.679	2.691	2.718	2.703
	De 15 a 64 años	9.995	10.109	10.309	10.550	10.771	11.019	11.293	11.642	12.050	12.330	12.422	12.544	12.547	12.567	12.627	12.649	12.744
	Más de 64 años	1.946	2.038	2.104	2.143	2.204	2.250	2.286	2.297	2.327	2.340	2.388	2.414	2.482	2.522	2.538	2.595	2.638

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PROYECCIONES DE POBLACION 2016-2035	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Algeciras	117.224	116.997	116.767	116.554	116.365	116.207	116.082	115.991	115.927	115.884	115.851	115.819	115.779	115.738	115.692	115.644	115.595	115.548	115.503	115.463
Barrios (Los)	23.839	23.953	24.059	24.162	24.263	24.362	24.463	24.565	24.666	24.765	24.859	24.947	25.026	25.096	25.159	25.213	25.260	25.301	25.336	25.366
Jimena de la Frontera	9.951	9.918	9.885	9.853	9.822	9.793	9.767	9.744	9.724	9.705	9.688	9.672	9.655	9.640	9.625	9.610	9.596	9.582	9.568	9.555
La Línea de la Concepción	65.841	65.784	65.719	65.659	65.603	65.556	65.521	65.495	65.478	65.467	65.458	65.444	65.423	65.402	65.377	65.347	65.315	65.281	65.249	65.220
San Roque	30.786	30.896	30.998	31.095	31.188	31.279	31.371	31.460	31.549	31.635	31.712	31.780	31.839	31.889	31.930	31.963	31.985	31.999	32.005	32.004
Tarifa	17.574	17.515	17.456	17.400	17.349	17.304	17.263	17.226	17.194	17.163	17.135	17.107	17.078	17.049	17.021	16.993	16.964	16.936	16.908	16.880

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

ESTRUCTURA DE HOGARES Y UNIDADES DE CONVIVENCIA

Igual importancia que el análisis de la población tiene la distribución en hogares o unidades de convivencia para el conocimiento de la situación del parque de viviendas de un municipio y de las necesidades y carencias presentes o de su satisfacción a medio y largo plazo, por tener influencia directa sobre la determinación de superficies y programas distributivos necesarios.

Para ello se analizan los datos relativos a el municipio de La Línea de la Concepción, los datos de los municipios de la Comarca del Campo de Gibraltar, los datos de la provincia de Cádiz y los datos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del número de hogares o unidades de convivencia distribuidos según el número de sus componentes, según sean adultos con menores a su cargo o sin ellos, así como su clasificación por sexo y edad.

El mayor número de hogares, según su tamaño o número de ocupantes, al que corresponde el 26,39% del total, es el constituido por dos personas –que normalmente queda cubierto por un solo dormitorio o dos dormitorios como máximo-, seguido por el que aloja a tres personas, que con el 23,85%, del total puede ser cubierto con un programa distributivo de dos dormitorios o tres como máximo. En cifras absolutas supone que el número de hogares con dos personas es de 6.256 unidades y el número de hogares con tres personas es de 5.653 unidades, de un total de 23.704. El número de hogares compuesto por dos o tres personas supone el 50,24% del total.

Todo ello se observa en las tablas que se insertan al final de este capitulo. Concretamente en la tabla de **Hogares según su tamaño.**

Se puede observar igualmente en la tabla adjunta que La Línea de la Concepción sigue los patrones de la provincia de Cádiz y de Andalucía, donde el mayor número de hogares está compuesto por dos personas, seguido por el número de hogares compuestos por tres personas.

Igualmente señalar que, como los patrones provinciales y comunitarios, el menor número de hogares en La Línea de la Concepción es el formado por seis personas o más, seguido por el de cinco personas.

Teniendo en cuenta que la repercusión de los costes de construcción de las áreas comunes y zonas húmedas –baños y cocinas- proporcionan mejores porcentajes cuanto mayor es la superficie sobre la que inciden, parece aconsejable establecer el programa de dos dormitorios como base de partida de cualquier promoción con carácter residencial -viviendas-, con el objetivo de obtener el máximo número de viviendas con el mínimo coste, rentabilizando así los recursos empleados.

.

En coherencia con los datos aportados por la clasificación anterior, de la tabla de **Unidades de convivencia según composición familiar,** se deduce que el 55,47% de las unidades de convivencia están compuestas por una pareja con hijos, lo que confirma en principio la previsión antes expuesta de establecer como base mínima la vivienda de dos dormitorios.

La tabla **Número de Hogares según su estructura** manifiesta claramente que la mayoría de hogares está compuesto por dos o tres adultos con o sin menores que representa el 60.67%, mientras que los compuestos por cuatro o más adultos representan el 20,35% y los compuestos por un adulto y algún menor solamente el 2,74%.

Los hogares unipersonales suponen el 16,24% del total, correspondiendo fundamentalmente a jóvenes emancipados o personas separadas o divorciadas.

La tabla **Número de hogares unipersonales según su estructura** confirma lo hasta aquí analizado al evidenciar que la mayor parte de los hogares unipersonales el 52.27% está compuesto por personas mayores de 65 años, y el 47,73% por personas con edades comprendidas entre 16 años y 64 años.

Son los hogares formados por dos adultos, en los que convivan o no menores, los más representativos de las unidades de convivencia existentes en el municipio alcanzando la cifra porcentual del 41,04% del total.

RESUMEN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Podemos concluir que la composición de los hogares de La Línea, a efectos de los programas de distribución de las viviendas, sería el siguiente:

- Hogares de una sola persona, el 16,24% del total.
- Hogares constituidos por un solo adulto y algún menor, el 2,74%
- Hogares compuestos por dos adultos, con o sin menores, el 41,04%.
- Hogares constituidos por tres adultos, con o sin menores, el 19,63%.
- Hogares en los que habitan cuatro o más adultos, con o sin menores, el 20,35%.

Los hogares unipersonales se definen en función de la edad y el sexo de sus componentes, siendo mayoría los constituidos por una mujer mayor de 64 años que representan el 41,00%, seguidos por los constituidos por un hombre de hasta 64 años que suponen el 27,83% y aquellos en los que su componente es una mujer con edad comprendida entre 16 años y 64 años que alcanzan la cifra del 19,90%.

Igualmente señalar que los hogares unipersonales están constituidos en su mayoría por mujeres, el 60,90%, mientras que los constituidos por un solo hombre alcanzan la cifra del 39,10%.

De igual manera, analizando los resultados anteriores por grupos de edad, son ligera mayoría los hogares unipersonales compuestos por adultos con edades superiores a 65 años, que constituyen el 52,27%, mientras que los constituidos por personas con edades comprendidas entre 16 años y 64 años representan el 47,73%.

La composición de los hogares atendiendo a la estructura del núcleo de convivencia, se decanta por los constituidos por una pareja con hijos, que representan el 55,47%, seguidos por los constituidos por una pareja sin hijos que suponen el 25,99%, con lo que los hogares compuestos por una pareja, con o sin hijos, constituyen el 81,46%, mientras que los compuestos por un solo adulto con hijos representan el 18,54%, siendo mayoría de ellos aquellos en los que el adulto es mujer (14,51%) frente a los que el adulto es un hombre que representan solamente el 4,03%.

Todo lo anterior, así como el resumen de la composición de hogares que antecede, se desprende del contenido de las siguientes tablas:

- Número de hogares con un adulto y algún menor según su estructura.
- Número de hogares con dos adultos según su estructura.
- Número de hogares con tres adultos según su estructura.
- Número de hogares con cuatro o más adultos según su estructura.

Los cambios demográficos producidos en los últimos años, cuya tendencia conduce al aumento progresivo de los hogares unipersonales, acentúan la necesidad de replantearse las condiciones de programa y de superficie tanto de las viviendas libres como de las viviendas protegidas, que han de tender a la puesta en mercado de un mayor número de viviendas ajustadas a las necesidades de tamaño reales.

De la tabla *Principales Indicadores (año 2011)* se deduce que el tamaño medio del hogar en La línea es de 2,75, igual que el de Algeciras, encontrándose por debajo de la media provincial, que es 2,77, y por encima de la media autonómica, que es 2,70.

El método teórico para su cálculo es dividir la población actual entre las viviendas principales. Como los pertenecen al año 2011, al no disponer de datos, hacemos una estimación que nos arroja en el 2018 un tamaño medio del hogar de 2,65.

Por tanto La Línea de la Concepción cuenta con un tamaño medio del hogar similar al de nivel autonómico, provincial e incluso comarcal.

Cifras estas que vienen a confirmar que las necesidades de vivienda están en los dos y tres dormitorios fundamentalmente.

La Línea de la Concepción es el segundo municipio de la comarca, tras Algeciras, en el que más se reduce el tamaño medio del hogar durante el período 2001-2011.

A los efectos de conocer la demanda de vivienda del presente PGOU se utilizara la ratio de 2,4 habitantes/vivienda o personas/hogar establecido por la Orden de 29 de septiembre del 2008 por el que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo del crecimiento poblacional a efectos del POTA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Hogares según su tamaño. Censo 2011	Tamaño del hogar						
	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 o más personas	TOTAL
Territorio	Número de hogares	Número de hogares	Número de hogares	Número de hogares	Número de hogares	Número de hogares	Número de hogares
Andalucía	645.100	857.294	676.821	667.194	180.528	60.286	3.087.222
Cádiz	85.517	116.941	106.831	103.099	27.147	8.440	447.975
Algeciras	8.812	10.353	10.452	9.740	2.618	717	42.692
Barrios (Los)	991	2.159	1.656	2.497	353	117	7.773
Castellar de la Frontera	263	223	269	219	129	20	1.123
Jimena de la Frontera	661	1.218	712	790	289	46	3.715
La Línea de la Concepción	4.769	6.256	5.653	4.774	1.686	567	23.704
San Roque	1.773	3.185	2.473	2.139	841	247	10.658
Tarifa	1.735	1.236	1.672	1.348	506	82	6.578

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de Población y Viviendas 2011

Unidades de Convivencia según Composición Familiar. Censo 2011	Tipo de núcleo					
	TOTAL	Pareja sin hijos	Pareja con hijos	Un adulto con hijos	Padre con hijos	Madre con hijos
Territorio	Número de núcleos	Número de núcleos	Número de núcleos	Número de núcleos	Número de núcleos	Número de núcleos
Cádiz	361.964	90.129	209.963	61.872	12.602	49.270
Algeciras	33.468	7.934	20.347	5.188	1.592	3.596
Barrios (Los)	6.795	1.714	4.174	908	224	684
Castellar de la Frontera	877	182	535	160	-	91
Jimena de la Frontera	2.961	903	1.593	465	-	364
La Línea de la Concepción	19.318	5.020	10.717	3.581	778	2.803
San Roque	8.888	2.522	5.059	1.307	356	951
Tarifa	4.925	1.059	2.790	1.075	202	873

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Número de hogares según su estructura. 2001	Estructura del hogar					
	Hogares unipersonales	Hogares de un solo adulto y algún menor	Hogares con dos adultos con o sin menores	Hogares con tres adultos con o sin menores	Hogares con cuatro o más adultos con o sin menores	TOTAL
Territorio	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**
Andalucía	444.390	46.452	1.016.449	439.762	470.126	2.417.179
Cádiz	54.923	6.823	141.137	65.644	78.511	347.038
Algeciras	5.541	1.010	12.406	5.837	7.128	31.922
Barrios (Los)	752	131	2.320	933	1.204	5.340
Castellar de la Frontera	137	13	350	141	166	807
Jimena de la Frontera	583	54	1.320	511	570	3.038
La Línea de la Concepción	3.061	516	7.734	3.699	3.836	18.846
San Roque	1.281	172	3.026	1.296	1.597	7.372
Tarifa	1.081	90	2.080	896	998	5.145

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

Número de hogares unipersonales según su estructura. 2001	Estructura del hogar				
	Hogares unipersonales con una mujer de 16 a 64 años	Hogares unipersonales con un hombre de 16 a 64 años	Hogares unipersonales con una mujer de 65 o más años	Hogares unipersonales con un hombre de 65 o más años	Hogares unipersonales
Territorio	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**
Andalucía	96.425	139.687	159.213	49.065	444.390
Cádiz	12.077	18.259	18.910	5.677	54.923
Algeciras	1.259	1.807	1.971	504	5.541
Barrios (Los)	148	297	208	99	752
Castellar de la Frontera	31	57	32	17	137
Jimena de la Frontera	101	174	215	93	583
La Línea de la Concepción	609	852	1.255	345	3.061
San Roque	282	445	405	149	1.281
Tarifa	227	400	325	129	1.081

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Número de hogares con un adulto y algún menor según su estructura. 2001	Estructura del hogar		
	Hogares con una mujer con uno o más menores	Hogares con un hombre con uno o más menores	Hogares de un solo adulto y algún menor
Territorio	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**
Andalucía	36.978	9.474	46.452
Cádiz	5.443	1.380	6.823
Algeciras	770	240	1.010
Barrios (Los)	110	21	131
Castellar de la Frontera	8	5	13
Jimena de la Frontera	43	11	54
La Línea de la Concepción	409	107	516
San Roque	139	33	172
Tarifa	72	18	90

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

Número de hogares con dos adultos según su estructura. 2001	Estructura del hogar					
	Hogares con dos adultos de 16 a 64 años sin menores	Hogares con dos adultos, uno al menos de 65 o más años, sin menores	Hogares con dos adultos y un menor	Hogares con dos adultos y dos menores	Hogares con dos adultos y tres o más menores	Hogares con dos adultos con o sin menores
Territorio	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**
Andalucía	247.893	276.126	194.427	243.401	54.602	1.016.449
Cádiz	33.788	33.041	30.563	35.775	7.970	141.137
Algeciras	3.127	2.917	2.691	3.016	655	12.406
Barrios (Los)	575	386	526	688	145	2.320
Castellar de la Frontera	78	73	61	119	19	350
Jimena de la Frontera	245	417	270	320	68	1.320
La Línea de la Concepción	1.891	2.021	1.634	1.687	501	7.734
San Roque	723	668	647	799	189	3.026
Tarifa	497	523	463	483	114	2.080

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Número de hogares con tres adultos según su estructura. 2001	Estructura del hogar				
	Hogares con tres adultos de 35 o más años, uno de 16 a 34, sin menores	Hogares con tres adultos de 35 o más años, uno de 16 a 34, y un menor	Hogares con tres adultos de 35 o más años, uno de 16 a 34 y dos o más menores	Otros hogares de tres adultos, con o sin menores	Hogares con tres adultos con o sin menores
Territorio	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**
Andalucía	171.432	96.778	37.685	133.867	439.762
Cádiz	24.483	15.294	6.252	19.615	65.644
Algeciras	2.226	1.301	495	1.815	5.837
Barrios (Los)	318	222	117	276	933
Castellar de la Frontera	56	36	12	37	141
Jimena de la Frontera	196	109	37	169	511
La Línea de la Concepción	1.384	747	334	1.234	3.699
San Roque	473	290	139	394	1.296
Tarifa	351	182	95	268	896

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

Número de hogares con cuatro o más adultos según su estructura. 2001	Estructura del hogar					
	Hogares con cuatro adultos de 35 o más años, dos de 16 a 34, sin menores	Hogares con cuatro adultos de 35 o más años, dos de 16 a 34, y un menor	Hogares con cuatro adultos de 35 o más años, dos de 16 a 34, y dos o más menores	Otros hogares de cuatro adultos, con o sin menores	Otros hogares de cinco o más adultos, con o sin menores	Hogares con cuatro o más adultos con o sin menores
Territorio	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**	**Número de hogares**
Andalucía	166.498	54.918	15.266	68.524	164.920	470.126
Cádiz	25.644	9.869	2.884	10.578	29.536	78.511
Algeciras	2.308	824	257	1.020	2.719	7.128
Barrios (Los)	375	162	57	145	465	1.204
Castellar de la Frontera	46	26	4	30	60	166
Jimena de la Frontera	202	45	20	106	197	570
La Línea de la Concepción	1.248	430	175	639	1.344	3.836
San Roque	532	198	49	218	600	1.597
Tarifa	300	111	46	173	368	998

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Principales Indicadores. Territorio. 2011	Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares con todos sus miembros españoles	Porcentaje de hogares con alguno de sus miembros extranjero	Número de núcleos en el hogar	Porcentaje de hogares con una única generación presente	Porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años, alguno de ellos parado	Porcentaje de núcleos monoparentales
Andalucía	2,70	90,37	-	0,78	44,12	52,41	16,23
Cádiz	2,77	94,48	-	0,81	40,11	56,68	17,09
Algeciras	2,75	91,75	-	0,78	40,66	53,36	15,50
Barrios (Los)	2,94	90,27	-	0,87	35,12	54,10	13,36
Castellar de la Frontera	2,81	87,29	12,71	0,78	40,09	57,93	18,27
Jimena de la Frontera	2,72	81,38	18,62	0,80	44,75	61,01	15,69
La Línea de la Concepción	2,75	89,92	10,08	0,81	41,00	59,05	18,54
San Roque	2,80	79,81	20,19	0,83	39,49	53,79	14,70
Tarifa	2,68	87,78	12,22	0,75	41,70	50,60	21,83

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EL PARQUE DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

El Parque de Edificios

Según se puede observar en la tabla Edificios e Inmuebles, el número de edificios contabilizados en La Línea de la Concepción en el año 2011 es de 12.159 edificios, que incorporan un total de 29.590 inmuebles lo que representa una media de 2,43 inmuebles por edificio, cifra está que ya comienza a manifestar un parque de edificios fundamentalmente de tipología unifamiliar y de escasa altura de edificación, manteniendo, como también se expresa en la tabla, la tónica comarcal y provincial.

Mayor nivel de definición para un análisis más detallado del número de edificios en relación con el número de inmuebles se obtiene de la tabla Edificios por número de inmuebles. En ella se comprueba que, en La Línea de la Concepción, el mayor número de edificios atendiendo al número de inmuebles que contiene, se obtiene para los constituidos por un solo inmueble cuyo número alcanza la cifra de 9.806 edificios equivalente al 80,65% del total, manifestando nuevamente el carácter unifamiliar del parque local de edificios y de la imagen del municipio, con edificios de baja altura y con un casco muy extenso en el territorio. Esta extensión superficial lo hace totalmente insostenible tanto por las infraestructuras como por la dispersión de los servicios y equipamientos en función de la distribución de la población.

Los edificios que contienen dos o tres inmuebles suponen el 6,74% del total, un 1,04% los que contienen 4 inmuebles y el 6,26% aquellos entre 5 y 10 inmuebles.
Esto viene a confirmar la imagen de una ciudad desarrollada en extensión, con poca altura y cuyos edificios se configuran prácticamente como unidades familiares, con algunas excepciones de edificaciones plurifamiliares.

Como se comprueba en la tabla Edificios por número de plantas sobre rasante, el 86,25% de los edificios tiene una altura no mayor de 2 plantas, mientras que solamente el 5,21%es el número de aquellos edificios que alcanzan las 3 plantas de altura, siendo testimoniales los edificios con alturas superiores a 6 plantas. Ello nos da idea de la configuración del espacio urbano, extenso, con baja altura de edificación y considerable antigüedad: 6.349 edificios de dos plantas y 4.138 edificios de una planta, de un total de 12.159 edificios.

Respecto a la existencia de plantas sótano, normalmente y casi en su totalidad destinadas a garajes, la tabla Edificios por número de plantas bajo rasante indica que el 94,31%de los edificios carece de ellas, siendo solamente el 5,53% de los edificios los que disponen de una planta sótano y un escaso 0,16% los que disponen de dos plantas bajo rasante. Es decir, de un total de 12.159 edificios, 11.467 edificios no disponen de planta bajo rasante.

Se evidencia otra vez un núcleo de población obsoleto y desordenado hasta en su trama urbana. Todo ello mantiene una estrecha relación con la antigüedad del parque de edificios, cuyos datos se aportan en la tabla Edificios destinados a vivienda por año de construcción del edificio, en la que se comprueba que la fecha de construcción del 47,56% del total de los edificios es anterior a 1970, y el 76,65%de ellos fue construido hace más de veinte años, y solamente el 8,28% entre los años 2002 a 2011. De la misma se deduce que de un total de 11.956 edificios en el año 2011 –cifra que puede ser semejante a la actual debido a la crisis- , 7.644 edificios tienen una antigüedad de más de 40 años, De los mismos, 5.580 tienen una antigüedad de más de 50 años, y a su vez, de estos últimos 287 poseen una antigüedad igual o superior a los cien años.

El municipio presenta un parque de edificios de gran antigüedad por su fecha de construcción, lo que implica una inadaptación al cumplimiento de las condiciones técnicas, ambientales, de accesibilidad y demás que son exigibles en la actualidad, lo que implica la necesidad de mayores obras e importe de sus presupuestos a la hora de su rehabilitación, siempre forzada al cumplimiento del vigente CTE. Ello unido a una población de escasos recursos supone problemas para las comunidades de propietarios a la hora de emprender la rehabilitación de sus edificios, más allá de meras actuaciones puntuales. Es necesario por tanto proceder a la rehabilitación de estos edificios mejorando sus condiciones de seguridad, salubridad, confort, accesibilidad y eficiencia energética.
El estado de conservación lo tenemos en la tabla Edificios destinados a viviendas por estado del edificio.

Otra característica importante bajo la que examinar el parque de edificios existente es la de su estado de conservación y principalmente los que se destinan a vivienda como uso principal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La tabla Edificios destinados a viviendas por estado del edificio nos indica que el 82,90% de los edificios mantienen un buen estado de conservación, el 14,04% presentan alguna deficiencia y solamente el 2,90% de ellos presenta un mal estado de conservación y un escaso 0,16% presenta estado ruinoso. En esta última cifra se puede discrepar, pues un simple paseo para el conocimiento del parque de edificios de La Línea de la Concepción nos lleva al convencimiento de que la ruina técnica o económica afecta a un número superior a los 19 edificios indicados en la tabla.

En la tabla Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante se comprueba que el 41,55% de los edificios disponen de una o dos plantas; el 10,81% de los edificios tres plantas y el 15,10% de los edificios cuatro plantas, con lo que el 52,35% de los mismos tienen menos de tres plantas, quedando la diferencia, es decir, el 18,14% de ellos para alturas superiores a 5 plantas.

Es necesario pues que el Plan General de Ordenación Urbanística se revise posibilitando modelos de ciudad que, en aquellos lugares en los que sea posible, se favorezca el crecimiento de una ciudad más sostenible.

A continuación observamos la tabla Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por año de construcción.

De la misma se deduce que de un total de 28.913 inmuebles en el año 2011 –cifra que puede ser semejante a la actual debido a la crisis- , 16.618 inmuebles tienen una antigüedad de más de 40 años, De los mismos, 9,675 tienen una antigüedad de más de 50 años, y a su vez de estos últimos 499 poseen una antigüedad igual o superior a los cien años.

Otra condición necesaria para la valoración general de las distintas características de los edificios y sus inmuebles, por ser reflejo de sus respectivas épocas de construcción y de la bondad de su diseño, es la de su nivel de accesibilidad.

Una primera aproximación al estado de adecuación en que se encuentra el parque de edificios existentes la aporta la tabla Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por accesibilidad al edificio. La misma aporta el dato de que solo el 20,60% de los inmuebles del parque de edificios de La Línea de la Concepción está adaptado o es accesible, mientras que el 79,40% carece de accesibilidad o es insuficiente.

De la tabla Número de edificios según tipo de edificio observamos que el tipo de edificio predominante es el edificio con una sola vivienda unifamiliar, con un total de 8.049 unidades de un total de 11.060 edificios. Esta es a su vez la tónica comarcal, provincial y autonómica.

En la tabla Edificios destinados a viviendas según instalaciones y de acuerdo al censo del año 2001.

Según datos del informe sobre España, confeccionado por Antonio Rodríguez García y editado por FACIAM en el año 2008, en relación con las deficiencias que presentan las viviendas familiares, cabe destacar que *"… el 20,4% de los hogares españoles presenta un significativo nivel de humedades, el 11,5% tiene goteras y un 6% presenta podredumbre en suelos o ventanas de madera. Además, un 20% presentaba en sus alrededores altos índices de delincuencia o vandalismo".*

En relación a las instalaciones del parque de viviendas actual, el principal problema es que existen más de 7.500 unidades en edificios de tres o más plantas sin ascensor, lo que significa algo más del 27% del parque, que unido al progresivo envejecimiento de la población, supone un problema social importante que deberá ser abordado para mantener en uso parte importante de las viviendas existentes.

Señalar también la simpleza y pobreza constructiva de la mayoría de edificios de la Línea: una sola planta ejecutada con muros de mampostería y zanja corrida de piedras en cimentación y cubierta de tejas. Aunque estables, carecen del confort mínimo exigible.

De la tabla Edificios por destino se desprende que el mayor número de edificios de La Línea de la Concepción se destina a viviendas familiares.

En el censo de edificios de los años 1980-1990, respecto del número de edificios atendiendo al uso a que se destina, el 87.14% de los edificios del municipio se destinaban a un uso unifamiliar o en algunos casos con algún local destinado a otros usos, siendo el 81.16% el número de edificios que exclusivamente se dedica a residencia unifamiliar.

El número de inmuebles albergados por los edificios destinados principalmente a viviendas, en relación con el número de plantas de que disponen, nos proporciona otra imagen complementaria para el conocimiento y valoración del parque residencial y del propio casco urbano

Finalmente se incluye, a título informativo, la tabla Edificios por instalaciones y servicios del censo de edificios 1980-1990.

Edificios e inmuebles. 2011	Número de edificios	Número de inmuebles	Numero Inmuebles/Edificio
Cádiz	266.821	633.295	2,37
Algeciras	22.529	55.854	2,48
Barrios (Los)	7.504	9.937	1,32
Castellar de la Frontera	1.233	1.318	1,07
Jimena de la Frontera	3.908	4.857	1,24
La Línea de la Concepción	12.159	29.590	2,43
San Roque	10.049	17.037	1,70
Tarifa	4.760	12.241	2,57

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Edificios por número de inmuebles. 2011	Número de inmuebles									
	1	2	3	4	5-10	10-20	20-30	30-40	40 o más	TOTAL
Territorio	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Cádiz	214979	17528	5315	3912	11882	8596	2626	959	1024	266821
Algeciras	19358	842	198	162	799	581	293	163	133	22529
Barrios (Los)	6858	356	51	60	100	64	10	2	3	7504
Castellar de la Frontera	1179	42	6	1	5	-	-	-	-	1233
Jimena de la Frontera	3595	196	29	13	47	25	3	-	-	3908
La Línea de la Concepción	9806	583	237	127	761	468	103	28	46	12159
San Roque	8628	618	113	107	366	159	34	12	12	10049
Tarifa	3827	272	125	101	233	124	26	15	37	4760

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

Edificios por número de plantas bajo rasante. 2011	Número de plantas bajo rasante				
	0	1	2	3 o más	TOTAL
Territorio	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Cádiz	258962	6746	1066	47	266821
Algeciras	21806	560	161	2	22529
Barrios (Los)	6805	689	10	-	7504
Castellar de la Frontera	1223	8	2	-	1233
Jimena de la Frontera	3852	53	3	-	3908
La Línea de la Concepción	11467	673	19	-	12159
San Roque	9631	359	37	22	10049
Tarifa	4425	326	8	1	4760

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Edificios por número de plantas sobre rasante. 2011	Número de plantas										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 o más	TOTAL
Territorio	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Cádiz	94147	140608	16752	7973	4102	996	592	575	313	763	266821
Algeciras	5093	14218	1661	734	279	154	121	91	56	122	22529
Barrios (Los)	2508	4706	215	68	7	-	-	-	-	-	7504
Castellar de la Frontera	330	901	2	-	-	-	-	-	-	-	1233
Jimena de la Frontera	882	2889	115	19	3	-	-	-	-	-	3908
La Línea de la Concepción	4138	6349	634	451	374	45	39	70	10	49	12159
San Roque	4572	4641	566	200	39	15	3	2	7	4	10049
Tarifa	1648	2079	820	148	53	7	1	-	3	1	4760

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Edificios destinados a viviendas por año de construcción del edificio. 2011	Año de construcción del edificio										
	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011	TOTAL
Territorio	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Cádiz	7791	3768	4567	7998	18629	28562	44390	44573	52081	52574	264933
Algeciras	30	42	198	944	1814	3153	3445	3665	5015	4185	22491
Barrios (Los)	43	20	34	57	194	553	1414	2025	1910	1240	7490
Castellar de la Frontera	86	-	2	4	9	76	429	172	434	19	1231
Jimena de la Frontera	17	14	33	60	211	512	486	836	1208	527	3904
La Línea de la Concepción	177	120	337	772	1756	2418	2064	1473	1832	1007	11956
San Roque	188	48	122	246	675	1120	1691	2219	1445	2233	9987
Tarifa	252	141	138	262	288	405	466	885	1155	745	4737

Edificios destinados a viviendas por estado del edificio. 2011	Estado de conservación del edificio				
	Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso	TOTAL
Territorio	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Cádiz	246203	14969	2763	998	264933
Algeciras	20910	1217	259	105	22491
Barrios (Los)	7318	147	18	7	7490
Castellar de la Frontera	1223	7	1	-	1231
Jimena de la Frontera	3656	222	22	4	3904
La Línea de la Concepción	10080	1707	150	19	11956
San Roque	9082	775	109	21	9987
Tarifa	4466	244	11	16	4737

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante. 2011	Número de plantas										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 o más	TOTAL
Territorio	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles
Cádiz	104053	190981	78510	91349	62535	22151	14620	15772	10103	33312	623386
Algeciras	5500	16381	4722	8099	4876	3318	3316	2692	1707	4971	55582
Barrios (Los)	2706	5346	794	882	149	-	-	-	-	-	9877
Benalup-Casas Viejas	1214	2088	241	20	5	-	-	-	-	-	3568
Castellar de la Frontera	347	955	4	-	-	-	-	-	-	-	1306
Jimena de la Frontera	932	3176	483	204	28	-	-	-	-	-	4823
La Línea de la Concepción	4616	7395	3125	4367	4163	770	888	1351	268	1970	28913
San Roque	5056	5836	2318	2319	578	189	57	44	220	181	16798
Tarifa	1789	2959	2797	3328	747	267	-	-	131	50	12068

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por año de construcción. 2011	Año de construcción del edificio										
	TOTAL	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011
Territorio	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles
Cádiz	623386	22122	9717	10012	15095	39372	72506	137876	91319	96949	128418
Algeciras	55582	60	89	292	1225	3419	8469	15557	6739	8572	11160
Barrios (Los)	9877	44	23	37	78	253	835	1716	2475	2483	1933
Castellar de la Frontera	1306	90	-	2	5	9	79	463	173	456	29
Jimena de la Frontera	4823	17	20	35	64	240	649	565	947	1449	837
La Línea de la Concepción	28913	224	275	495	941	2623	5117	6943	4551	3808	3936
San Roque	16798	204	69	149	272	1240	2366	2604	3590	2253	4051
Tarifa	12068	569	322	220	368	500	1107	1583	1556	2758	3085

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por accesibilidad al edificio. 2011	Accesibilidad		
	Sí es accesible	No es accesible	TOTAL
Territorio	Número de inmuebles	Número de inmuebles	Número de inmuebles
Cádiz	191.291	432.095	623.386
Algeciras	15.841	39.741	55.582
Barrios (Los)	1.959	7.918	9.877
Castellar de la Frontera	37	1.269	1.306
Jimena de la Frontera	154	4.669	4.823
La Línea de la Concepción	5.957	22.956	28.913
San Roque	3.700	13.098	16.798
Tarifa	2.038	10.030	12.068

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

Número de edificios según tipo de edificio. Censo 2001	Tipo de edificio							
	Edificios con una sola vivienda familiar	Edificios sólo con varias viviendas familiares	Edificios principalmente con viviendas familiares compartido con locales	Edificios principalmente con vivienda colectiva	Edificios principalmente con locales compartidos con alguna vivienda	Edificios sólo con locales	Alojamientos	TOTAL
Municipios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Andalucía	1.429.713	225.119	106.015	1.471	7.149	115.125	2.036	1.886.628
Cádiz	167.807	38.521	13.164	214	906	13.501	24	234.137
Algeciras	14.465	3.106	868	16	64	545	1	19.065
Barrios (Los)	5.189	503	162	2	16	493		6.365
Castellar de la Frontera	804	86	22			23		935
Jimena de la Frontera	3.173	394	65		5	238		3.875
La Línea de la Concepción	8.049	1.716	622	14	29	630		11.060
San Roque	5.812	1.065	332	5	17	405		7.636
Tarifa	2.741	883	298	5	27	340		4.294

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y vivienda 2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Edificios destinados a viviendas según instalaciones. Censo 2001	Instalaciones del edificio										
	Accesibilidad - Sí, con ascensor	Accesibilidad - Sí, sin ascensor	Accesibilidad - No, con ascensor	Accesibilidad - No, sin ascensor	Agua corriente - Abastecimiento público	Agua corriente - Abastecimiento particular	Agua corriente - No tiene	Garaje	Gas distribuido por tuberías	Tendido telefónico	TOTAL
Municipios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Andalucía	24.541	299.942	29.957	1.407.878	1.670.207	72.239	19.872	399.827	313.306	1.446.396	5.684.165
Cádiz	3.298	68.003	3.619	144.786	201.829	15.746	2.131	40.154	54.977	187.053	721.596
Algeciras	386	4.559	552	12.958	17.819	509	127	5.509	6.084	15.785	64.288
Barrios (Los)	14	2.044	8	3.790	5.803	36	17	1.597	20	5.809	19.138
Castellar de la Frontera		81		831	892	18	2	406		527	2.757
Jimena de la Frontera	2	158	18	3.454	3.573	7	52	622	11	3.280	11.177
La Línea de la Concepción	94	2.826	235	7.246	10.141	245	15	2.192	410	9.076	32.480
San Roque	22	3.257	53	3.882	7.110	100	4	1.991	43	6.850	23.312
Tarifa	136	548	52	3.191	3.203	695	29	805	663	3.343	12.665

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y vivienda 2001

Edificios por destino. Censo de edificios (1980,1990)	Destino del edificio					
	Edificios destinados a viviendas familiares exclusiva/principalmente	Edificios destinados a viviendas familiares exclusivamente	Edificios destinados a viviendas familiares principalmente	Edificios destinados a viviendas colectivas	Edificios no destinados a viviendas	Total
Territorio	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios	Número de edificios
Andalucía	1.507.334	1.326.135	181.199	4.071	103.665	1.615.070
Cádiz	175.299	154.557	20.742	595	15.244	191.138
Algeciras	13.953	12.398	1.555	75	966	14.994
Barrios (Los)	4.347	4.263	84	14	595	4.956
Castellar de la Frontera	806	780	26		52	858
Jimena de la Frontera	3.326	3.084	242	2	281	3.609
La Línea de la Concepción	9.638	8.976	662	19	1.128	10.785
San Roque	5.799	5.502	297	15	469	6.283
Tarifa	2.995	2.657	338	25	305	3.325

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de edificios 1980, 1990

Edificios por instalaciones y servicios. Censo de edificios (1980, 1990)	Con agua corriente pública	Con agua corriente privada	Con alcantarillado	Con otro sistema de evacuación de aguas residuales	Con calefacción central	Con portería	Con energía eléctrica	Con agua caliente central	Con ascensor o montacargas	Con refrigeración central	Con energía solar	Con garaje
Andalucía	1.330.582	73.906	1.258.712	130.728	20.141	104.462	1.398.470	773.667	29.897	6.006	13.691	242.905
Cádiz	150.439	14.290	140.906	21.747	635	13.747	163.625	73.536	3.920	438	1.368	24.509
Algeciras	13.385	12	12.654	729	11	1.160	13.360	6.043	599	3	53	2.584
Barrios (Los)	3.860	38	3.780	113	1	98	3.959	7	8	1	11	836
Castellar de la Frontera	700	23	694	25		1	770	6			1	371
Jimena de la Frontera	2.989	151	2.826	319		33	3.114	2.474			57	486
La Línea de la Concepción	9.122	248	8.988	326	1	750	9.345	22	216	1	31	1.523
San Roque	5.611	56	5.542	111	133	283	5.608	927	108	112	142	1.474
Tarifa	2.361	406	2.360	296	2	94	2.558	1.608	12	1	59	404

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de edificios 1980, 1990

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

EL PARQUE DE VIVIENDAS

Tras el análisis de la estructura organizativa a la que responden los edificios, procede el estudio de las viviendas.

El parque de viviendas en La Línea de la Concepción en el año 2011, fecha del último censo de viviendas, estaba compuesto por 28.722 unidades. La tendencia del parque desde 1981 ha sido de un crecimiento sostenido, ligeramente más elevado desde 1991 a 2011. La producción de viviendas entre 5 y 7,5 viviendas/1000 habitantes/año se considera normal, no indicando ningún desarrollo anormalmente alto o bajo.
El incremento total de viviendas en el período 1981-2011 ha sido, por tanto de 11.245 unidades y si se consideran sólo las principales, de 9.386 unidades, que en términos muy aproximados significa que en dicho período se han creado igual número de hogares.

Para proceder al estudio de las viviendas que componen los edificios, la primera clasificación será la de su consideración como residencia habitual y permanente o por el contrario se destinan a viviendas de vacaciones o segunda vivienda.
Hay que señalar que los núcleos residenciales que pudieran constituir con carácter general viviendas vacacionales y segunda residencia, por su ubicación, son empleados por los habitantes municipales que disponen de vivienda en éstos como primera residencia.

Las tabla viviendas familiares principales y no principales y Viviendas clasificadas por tipo demuestran que en el parque residencial de La Línea de la Concepción el 82,53% de las viviendas se destinan a primera residencia y solamente el 6.33% a viviendas vacacionales o de segunda residencia, que suelen emplearse por personas de otras provincias e incluso extranjeros en épocas vacacionales.
Podemos comprobar igualmente en la tabla que el número de viviendas vacías, equivalente al 11,14% de la totalidad, correspondiendo principalmente a las de segunda residencia, no afectando de forma considerable al número de viviendas destinadas a primera residencia. El 82,5% eran principales, mientras que las secundarias (1.820 unidades) suponían el 6,3% y las vacías (3.200 unidades) un 11,2%. Ratios que son normales, incluso favorables para las viviendas principales, si se compara con el resto de la provincia de Cádiz (72,5% principales, 15,3% secundarias y 12,2% vacías).

El régimen de tenencia de las viviendas, tabla; *Viviendas según su régimen de tenencia*, manifiesta claramente la costumbre de tratar de acceder a las viviendas en régimen de propiedad, entendiendo que los valores de adquisición son siempre una inversión. Resulta sintomático que del total del parque de viviendas de La Línea de la Concepción solamente el 11,37% lo sean en régimen de alquiler, mientras que el 54,12% de las viviendas se declaran abiertamente en régimen de tenencia en propiedad.

El régimen de tenencia de las viviendas principales en La Línea de la Concepción es muy similar a la media de Andalucía y de la Provincia de Cádiz según los datos del censo de viviendas de 2011.

En cuanto al programa distributivo, recogido en la tabla Viviendas según su número de habitaciones, los datos de que se disponen corresponden al año 2001. Se considera como habitación cualquier pieza habitable independiente incluida en la vivienda. Con esta consideración, y atendiendo a ésta clasificación, el 34,20% de las viviendas dispondría de 5 habitaciones, equiparable a nuestra vivienda de tres dormitorios, el 7,12% a la de dos dormitorios y el 14,24% a la vivienda de cuatro dormitorios.

Los datos obtenidos de la tabla Viviendas según superficie de la vivienda indican que el número de viviendas según sus superficies construidas representa un máximo para una superficie de entre 76 m2 y 90 m2. En superficies de entre 46 m2 y 75 m2 se encuadra el 32,57% de las viviendas, y que superficies menores o iguales de 90 m2 representan un total del 58,36% del parque de viviendas, mientras superficies superiores a 90 m2 solo se contabiliza el 19,72%.

Del análisis anteriormente realizado puede señalarse lo siguiente:

Por un lado el alto crecimiento de la vivienda no principal entre 1991 y 2001, coincidiendo con el desarrollo de las urbanizaciones turísticas y por otro lado el descenso del número de viviendas no principales. En relación al estado de conservación de las viviendas principales hay que destacar que, en La Línea de la

Concepción, el porcentaje de viviendas que se encuentran en un estado de conservación no bueno duplica al total de la provincia de Cádiz.

La Línea de la Concepción ha seguido una evolución similar a la del resto de España y Andalucía, con la progresiva disminución del número de personas por hogar (vivienda principal). En 30 años la media de habitantes por hogar en la Línea ha disminuido de 3,95 a 2,75, manteniéndose ligeramente por encima de la media andaluza que es de 2,70. Esto, dadas las circunstancias actuales, hace pensar que seguirá descendiendo en los próximos años. Respecto a la media de personas por vivienda, en consonancia con lo anterior, se ha producido una disminución similar habiendo pasado en 30 años de 3,25 a 2,25.

Viviendas familiares principales y no principales. Censo 2011 *	Tipo de vivienda			
	Principal	Secundaria	Vacía	TOTAL
Territorio	**Número de viviendas**	**Número de viviendas**	**Número de viviendas**	**Número de viviendas**
Andalucía	3.087.222	628.703	637.221	4.353.146
Cádiz	447.975	94.562	76.009	618.546
Algeciras	42.692	4.700	6.686	54.078
Barrios (Los)	7.773	979	1.131	9.883
Castellar de la Frontera	1.123	80	117	1.320
Jimena de la Frontera	3.715	435	707	4.857
La Línea de la Concepción	23.704	1.819	3.199	28.722
San Roque	10.658	2.971	3.378	17.007
Tarifa	6.578	4.507	1.012	12.097

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de Población y Viviendas 2011
(*) Las viviendas no principales están formadas por aquellas que son secundarias y vacías

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Viviendas clasificadas por tipo. Censo 2001	Tipo de vivienda								
	Viviendas familiares	Viviendas principales	Convencionales	Alojamientos	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	Otro tipo de viviendas	Viviendas colectivas	TOTAL
Territorio	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas
Andalucía	3.531.124	2.417.179	2.415.143	2.036	514.178	548.669	51.098	1.538	3.532.662
Cádiz	499.691	347.038	347.014	24	79.390	66.359	6.904	226	499.917
Algeciras	44.149	31.922	31.921	1	4.655	7.319	253	18	44.167
Barrios (Los)	7.322	5.340	5.340	-	613	1.216	153	5	7.327
Castellar de la Frontera	1.013	807	807	-	16	189	1	-	1.013
Jimena de la Frontera	4.323	3.038	3.038	-	476	754	55	-	4.323
La Línea de la Concepción	24.123	18.846	18.846	-	2.115	2.907	255	16	24.139
San Roque	12.592	7.372	7.372	-	2.892	2.062	266	5	12.597
Tarifa	9.822	5.145	5.145	-	3.231	1.144	302	5	9.827

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Viviendas según su régimen de tenencia. Censo 2001	Régimen de tenencia							
	Propiedad por compra totalmente pagada	Propiedad por compra pendiente de pago	Propiedad por herencia o donación	Alquiler	Cedida gratis o a bajo precio	Otra forma	No procede	TOTAL
Territorio	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**
Andalucía	1.291.411	535.364	171.332	222.252	91.418	105.402	1.115.483	3.532.662
Cádiz	168.279	86.678	18.580	47.437	10.613	15.451	152.879	499.917
Algeciras	16.972	8.118	1.097	2.817	821	2.097	12.245	44.167
Barrios (Los)	2.297	1.448	245	728	168	454	1.987	7.327
Castellar de la Frontera	418	150	6	116	70	47	206	1.013
Jimena de la Frontera	1.749	226	381	180	166	336	1.285	4.323
La Línea de la Concepción	9.116	3.949	732	2.744	1.264	1.041	5.293	24.139
San Roque	3.658	1.771	385	590	265	703	5.225	12.597
Tarifa	2.301	1.217	355	811	211	250	4.682	9.827

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001
(*) Los datos se refieren a viviendas familiares principales

Viviendas según número de habitaciones. Censo 2001	Número de habitaciones										
	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	5 habitaciones	6 habitaciones	7 habitaciones	8 habitaciones	9 habitaciones	10 o más habitaciones	TOTAL
Territorio	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**	**Viviendas**
Andalucía	12.585	54.896	206.261	459.935	930.384	499.517	138.823	61.104	25.014	28.204	3.532.662
Cádiz	1.883	9.997	34.452	72.117	141.603	60.540	14.885	6.122	2.610	2.774	499.917
Algeciras	163	774	2.999	6.156	13.449	6.299	1.177	505	205	188	44.167
Barrios (Los)	51	49	241	824	2.432	1.130	346	154	51	61	7.327
Castellar de la Frontera	6	14	32	66	511	133	31	10	3	1	1.013
Jimena de la Frontera	12	50	150	551	1.137	647	241	135	63	52	4.323
La Línea de la Concepción	84	445	1.718	3.868	8.256	3.438	657	196	103	80	24.139
San Roque	20	114	679	1.386	3.203	1.287	343	161	80	98	12.597
Tarifa	30	211	416	994	2.589	675	128	47	26	29	9.827

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2001
(*) Los datos se refieren a viviendas familiares
principales

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Viviendas según superficie de la vivienda. Censo 2001	Superficie de la vivienda											
	Hasta 30 m2.	De 31 a 45 m2.	De 46 a 60 m2.	De 61 a 75 m2.	De 76 a 90 m2.	De 91 a 105 m2.	De 106 a 120 m2.	De 121 a 150 m2.	De 151 a 180 m2.	Más de 180 m2.	No procede	TOTAL
Territorio	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas	Viviendas
Andalucía	23.370	68.040	227.687	451.263	713.143	398.881	230.059	164.777	65.291	74.668	1.115.483	3.532.662
Cádiz	6.953	14.454	45.835	87.034	92.488	47.331	23.342	16.470	6.135	6.996	152.879	499.917
Algeciras	397	1.209	3.583	7.306	9.878	5.048	2.039	1.391	519	552	12.245	44.167
Barrios (Los)	56	85	472	1.379	1.600	891	363	262	111	121	1.987	7.327
Castellar de la Frontera	12	6	50	286	308	61	59	19	2	4	206	1.013
Jimena de la Frontera	33	86	362	581	732	552	292	210	89	101	1.285	4.323
La Línea de la Concepción	462	597	3.471	4.390	5.167	2.202	1.141	794	277	345	5.293	24.139
San Roque	78	189	640	1.776	2.278	1.067	465	395	172	312	5.225	12.597
Tarifa	182	323	1.012	1.328	1.230	643	190	130	49	58	4.682	9.827

Fuente: Censos de población y viviendas 2001
(*) Los datos se refieren a viviendas familiares principales

Viviendas clasificadas por tipo. Censos 1981,1991	Clase de vivienda					
	Viviendas familiares totales	Viviendas familiares principales	Viviendas familiares secundarias	Viviendas familiares desocupadas	Alojamientos	Viviendas colectivas
Territorio	Nº de viviendas	Nº de viviendas	Nº de viviendas	Nº de viviendas	Nº de viviendas	Nº de viviendas
Cádiz	390.476	284.968	63.174	34.387	413	698
Algeciras	34.218	27.574	2.810	3.380	21	90
Barrios (Los)	5.343	3.613	908	735	8	14
Castellar de la Frontera	838	611	10	215	2	3
Jimena de la Frontera	3.529	2.538	539	425		2
La Línea de la Concepción	20.062	16.102	1.372	2.097	28	26
San Roque	10.412	5.793	2.991	936	20	34
Tarifa	6.064	3.936	1.248	645	30	48

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 1981, 1991

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Establecimientos Colectivos

Menos importancia tiene el número de habitantes de la ciudad que por diversas razones tiene su alojamiento en establecimientos colectivos, de los que La Línea de la Concepción dispone de un total de 15 unidades lo que supone unos ratios de 0,63 uds./10.000 habitantes para residencias de personas mayores, 0,77 uds./10.000 habitantes para instituciones de asistencia social o destinadas a usuarios con discapacidades y el resto, 0,94 uds./10.000 habitantes dedicados a otros tipos de establecimientos colectivos. En cualquier caso, la población alojada en estos establecimientos no deja de ser meramente testimonial aunque el 79,20% de ella esté incorporada en el padrón municipal de habitantes.

A continuación se incluyen las siguientes tablas:

- Establecimientos colectivos por tipo. Censo 2011
- Población en establecimientos colectivos por tipo de establecimiento. 2011
- Población en establecimientos colectivos por situación de empadronamiento. 2011
- Principales indicadores referentes a establecimientos colectivos. Censo 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Establecimientos colectivos por tipo. Censo 2011	Tipo de centro colectivo					
	Total	Instituciones sanitarias	Residencias de personas mayores	Instituciones para personas con discapacidad o de asistencia social a la infancia, juventud...	Instituciones religiosas o militares	Otros tipos de establecimientos colectivos
Territorio	Número de establecimientos colectivos	Número de establecimientos colectivos	Número de establecimientos colectivos	Número de establecimientos colectivos	Número de establecimientos colectivos	Número de establecimientos colectivos
Andalucía	1.213	6	506	170	255	277
Cádiz	176	1	61	38	38	37
Algeciras	11	0	3	2	2	4
Barrios (Los)	5	0	3	1	1	0
Castellar de la Frontera	0	0	0	0	0	0
Jimena de la Frontera	0	0	0	0	0	0
La Línea de la Concepción	15	0	4	5	0	6
San Roque	6	0	2	0	1	3
Tarifa	7	0	2	0	2	3

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de población y viviendas 2011

Población en establecimientos colectivos por tipo de establecimiento. 2011	Tipo de centro colectivo					
	Instituciones sanitarias	Residencias de personas mayores	Instituciones para personas con discapacidad o de asistencia social a la infancia, juventud...	Instituciones religiosas o militares	Otros tipos de establecimientos colectivos	TOTAL
Territorio	Número de personas	Número de personas	Número de personas	Número de personas	Número de personas	Número de personas
Algeciras	-	286	42	17	1.596	1.941
Barrios (Los)	-	261	14	2	-	277
La Línea de la Concepción	-	123	115	-	6	245
San Roque	-	67	-	10	5	83
Tarifa	-	166	-	28	6	200

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Población en establecimientos colectivos por situación de empadronamiento.2011	En Padrón (Sí/No)		
	Sí está en Padrón	No está en Padrón	TOTAL
Territorio	Número de personas	Número de personas	Número de personas
Algeciras	283	1.658	1.941
Barrios (Los)	157	120	277
Línea de la Concepción (La)	194	51	245
San Roque	63	20	83
Tarifa	99	101	200

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011

Principales indicadores referentes a establecimientos colectivos. Censo 2011	Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares con todos sus miembros españoles	Porcentaje de hogares con alguno de sus miembros extranjero	Número de núcleos en el hogar	Porcentaje de hogares con una única generación presente	Porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años, alguno de ellos parado	Porcentaje de núcleos monoparentales	Porcentaje de núcleos de familia numerosa
Andalucía	2,70	90,37	-	0,78	44,12	52,41	16,23	-
Cádiz	2,77	94,48	-	0,81	40,11	56,68	17,09	-
Algeciras	2,75	91,75	-	0,78	40,66	53,36	15,50	-
Barrios (Los)	2,94	90,27	-	0,87	35,12	54,10	13,36	-
Castellar de la Frontera	2,81	87,29	12,71	0,78	40,09	57,93	18,27	-
Jimena de la Frontera	2,72	81,38	18,62	0,80	44,75	61,01	15,69	-
La Línea de la Concepción	2,75	89,92	10,08	0,81	41,00	59,05	18,54	-
San Roque	2,80	79,81	20,19	0,83	39,49	53,79	14,70	-
Tarifa	2,68	87,78	12,22	0,75	41,70	50,60	21,83	-

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Viviendas 2011
(-) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Construcción y Vivienda

Las transacciones inmobiliarias realizadas en el año 2017 ascienden a 656, de las que 629 corresponden a viviendas libres y 27, es decir, el 4,30 % de las mismas a viviendas protegidas. De estas 656 transacciones inmobiliarias, 627 corresponden a viviendas de segunda mano y solo 29 a viviendas nuevas. En el año 2016 se llevaron a cabo 154 actuaciones protegidas de vivienda y suelo. En el año 2002 se construyeron en La Línea de la concepción 886 viviendas libres de nueva planta. Si comparamos estos datos con los del año 2017 – en esta misma página- se puede observar lo agudizado de la crisis.

A continuación se incluyen las siguientes tablas:

- Transacciones inmobiliarias según régimen de protección. 2017
- Transacciones inmobiliarias según antigüedad de la vivienda.2017
- Actuaciones protegidas de vivienda y suelo. 2016
- Viviendas libres de nueva planta. 2002

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Transacciones inmobiliarias según régimen de protección. 2017	Régimen de protección de la vivienda		
	Vivienda libre	Vivienda protegida	TOTAL
Territorio	Transacciones	Transacciones	Transacciones
Andalucía	91737	4703	96440
Cádiz	11401	793	12194
Algeciras	1124	39	1163
Barrios (Los)	154	6	160
Castellar de la Frontera	18	1	19
Jimena de la Frontera	71	0	71
La Línea de la Concepción	629	27	656
San Roque	585	4	589
Tarifa	317	21	338

Fuente: Ministerio de Fomento

Transacciones inmobiliarias según antigüedad de la vivienda.2017	Antigüedad de la vivienda		
	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	TOTAL
Territorio	Transacciones	Transacciones	Transacciones
Andalucía	7436	89004	96440
Cádiz	961	11233	12194
Algeciras	42	1121	1163
Barrios (Los)	12	148	160
Castellar de la Frontera	0	19	19
Jimena de la Frontera	2	69	71
La Línea de la Concepción	29	627	656
San Roque	56	533	589
Tarifa	100	238	338

Fuente: Ministerio de Fomento

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Actuaciones protegidas de vivienda y suelo. 2016	Tipo de actuación			
	Viviendas con destino al alquiler	Viviendas con destino a la venta	Rehabilitación de viviendas	Total
Territorio	Actuaciones	Actuaciones	Actuaciones	Actuaciones
Andalucía	16.485	6.339	12.187	35.011
Cádiz	4.273	2.506	2.649	9.428
Algeciras	385	1	442	828
Barrios (Los)	18	0	2	20
Castellar de la Frontera	0	0	0	0
Jimena de la Frontera	5	0	4	9
La Línea de la Concepción	61	83	10	154
San Roque	133	28	0	161
Tarifa	1	0	4	5

Fuente: Consejería de fomento y vivienda

Territorio	Viviendas libres de nueva planta. 2002
Cádiz	14732
Algeciras	1572
Barrios (Los)	365
Castellar de la Frontera	21
Jimena de la Frontera	41
La Línea de la Concepción	886
San Roque	1201
Tarifa	362

Fuente: Consejería de fomento y vivienda

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

OFERTA DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO

Se ha realizado un estudio de las características, superficies y número de viviendas que la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) mantiene en el mercado inmobiliario en La Línea de la Concepción.

Asi mismo se han tomado los datos de viviendas en alquiler y en venta procedentes de particulares tomados de los datos de la web IDEALISTA.

En el año 2006, año de mayor movimiento, las transacciones totales de viviendas alcanzaron las 20 viviendas por cada 1.000 habitantes y en el año 2013, año de menor movimiento, sólo 6,20 viviendas por cada 1.000 habitantes. Los datos actuales indican que existe un pequeño repunte del mercado, que parece haber pasado su peor momento.
Respecto al valor de tasación en la compra-venta de viviendas, el mismo presenta una tendencia decreciente pero ya estabilizándose, con una bajada del 16% sólo en los últimos cinco años.

ADECUACIÓN DEL CRECIMIENTO A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA. APARTADO 4.A DE LA NORMA 45 DEL POTA

El Plan General realiza un estudio sobre las necesidades totales de vivienda para los próximos diez años, dos de aprobación del plan más los ocho referidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

La ratio a aplicar en el cálculo de necesidades de viviendas es, según la ratio oficial establecida por la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, de 2,4 habitantes/vivienda.
Con respecto a la estimación de la demanda de viviendas principales en los próximos años la proyección de la formación previsible de hogares y su composición como la actual estructura de edad de la población, conducen a considerar que su crecimiento en los próximos diez años debería ser de unas 6.333 unidades, con independencia de las previsiones que se realicen para viviendas de uso turístico.

La demanda futura de viviendas (corto y medio plazo) se calcula para un escenario de 10 años, considerando las necesidades de la población actual en edad de emanciparse en el período 2019-2029.

Para la estimación de la población en edad de emanciparse se considera que las personas que en 2017 tuvieran una edad comprendida entre 15 y 34 años, serían aquellas que tendría una necesidad de vivienda en el período comprendido de programación de este PGOU.

Del análisis del estudio de la población de 2017. se deducía que la población comprendida entre 15 y 34 años, en el citado año de 2017 era de 15.199 habitantes, distribuidos de la siguiente forma:

De 15 a 19 años: 3.315 habitantes.
De 20 a 24 años: 3.558 habitantes.
De 25 a 29 años: 3.983 habitantes.
De 30 a 34 años: 4.343 habitantes.

Aplicando el tamaño medio de hogar de 2,4 habitantes por vivienda serán necesarias aproximadamente como mínimo un total de 6.333 viviendas. De estas, 1.900 unidades serían VPO.

Mercado de viviendas Libres

Viviendas en alquiler procedentes de la S.A.R.E.B.

El número de viviendas que la sociedad de activos bancarios SAREB ha incorporado al mercado de alquiler es de 22 unidades, cifra está que representa el 8,63% del total de sus viviendas, cuya gran mayoría, 233 unidades -equivalentes al 91,37% del total-, ofertan como régimen de propiedad mediante venta.
En cuanto a los programas de distribución de las viviendas destinadas a alquiler, el más numeroso es el compuesto por tres dormitorios y un solo baño, con un 31.80% de todas las ofertadas en alquiler, seguido de uno o dos dormitorios, también con un solo baño, cuya suma alcanza el 27.30%.

Viviendas en Venta procedentes de la S.A.R.E.B.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La oferta de viviendas para la venta es muy superior a la de viviendas en régimen de alquiler. La mayor parte de las viviendas ofertadas en régimen de venta, el 39.90%, disponen de un programa distributivo de tres dormitorios y dos baños, seguida por el compuesto por tres dormitorios y un baño que suponen el 15.90% del total de viviendas ofertadas en venta. Las viviendas de dos dormitorios suponen el 22.50%, las de tres dormitorios el 55,80%, las de un dormitorio el 8,00 %, las de cuatro dormitorios el 10.50% y las de cinco o más dormitorios el resto hasta completar el 100%.

Viviendas en Alquiler y en Venta procedentes de particulares.

Tanto las ofertas privadas de viviendas en alquiler como las ofertas privadas de viviendas en venta son más numerosas.

Conviene resaltar que las transacciones inmobiliarias contabilizadas en La Línea de la Concepción en el año 2012 indican que el 87 % se refieren a viviendas libres y solamente el 13 % del as realizadas corresponden a viviendas protegidas.

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas

Datos generales

Según los datos proporcionados por la empresa municipal de la vivienda EMUSVIL, contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda protegida, la tendencia en cuanto a solicitudes se decide por el régimen de alquiler con opción a compra que alcanza la cifra porcentual del 52,40% del total.

La segunda opción es la del régimen de alquiler sin opción a compra, con el 36,99% del total de solicitudes. El número de solicitudes de viviendas protegidas en régimen de propiedad es el 10,62%. En relación con el número de miembros de la unidad familiar el registro aporta datos que indican que el 13,61% de las inscripciones corresponden a familias monoparentales y solo el 4,73% a inscripciones de familias numerosas.

Respecto a las solicitudes de viviendas adaptadas, el número es de 16, ratio inferior al de la capital de la provincia y muy inferiores al de la media de Andalucía.

Entre los años 2004 y 2012, la empresa municipal de la vivienda y suelo EMUSVIL, ha obtenido calificación definitiva y puesto en el mercado 379 viviendas, de las que el 42,22%, 160 viviendas, se han destinado al régimen de alquiler o alquiler con opción a compra y 219 viviendas, el 57,78%, lo han sido en régimen de propiedad, destinándose más del **50%** de las viviendas promovidas a un programa de tres dormitorios.

ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

Breve análisis socioeconómico

En la actualidad, el análisis del consumo de vivienda está más bien relacionado con las variables demográficas y socioeconómicas de la población.

La vivienda es un bien con un fuerte impacto sobre multitud de fenómenos sociales, hasta el punto de que el acceso a la vivienda constituye uno de los temas que mayor preocupación genera en la sociedad española. La compra de la vivienda es la principal inversión que la mayoría de las familias realiza a lo largo de su vida, y en el caso de la economía española, la vivienda representa hasta el 80% de la riqueza familiar.

El suelo se concibe como una idea política con capacidad para transformar la sociedad y las relaciones entre los ciudadanos, incidiendo en una cuestión de primera necesidad como es la vivienda y la ordenación de las ciudades, hasta el punto de que la Constitución Española de 1978, se presenta como la primera Ley urbanística, incidiendo tanto en el derecho de propiedad como en el derecho a una vivienda digna. Así, las políticas de vivienda intentan garantizar el uso de la vivienda mediante medidas de fomento del alquiler y de la vivienda en propiedad u otras medidas que faciliten el derecho constitucional.

En la vivienda, el precio de la construcción depende directamente del precio del suelo, que está sujeto a la calificación del mismo como suelo urbanizable y a la ejecución de los planes de ordenación urbanística que administran los Ayuntamientos. Por tanto, la cantidad de suelo viene determinada por las características estructurales de la oferta de vivienda y por la actuación de las Consejerías de Vivienda en la planificación y de los Ayuntamientos en la ordenación. El Estado también interviene en el mercado de la vivienda mediante la elaboración de Leyes Generales que afectan a la vivienda en propiedad y en alquiler, que prevén medidas regulatorias específicas, o mediante modificaciones de gastos e ingresos presupuestarios. Otra forma de intervenir tiene que ver con la liberación de suelo público en poder del Estado o de las Comunidades Autónomas mediante venta por debajo del precio de mercado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Más concretamente, las políticas de ayuda al acceso a la vivienda pueden clasificarse en políticas de fomento de la vivienda, la regulación del alquiler y los incentivos fiscales para la compra de la vivienda. Las medidas de fomento se dirigen a crear viviendas protegidas, que implican la cesión del suelo con un precio inferior al de mercado para la construcción de viviendas cuyo precio está tasado y cuya transmisión y uso está limitada temporalmente, junto con subvenciones del tipo de interés de los préstamos hipotecarios. También existen viviendas protegidas destinadas al alquiler a bajo coste. En España la gestión de los planes de promoción de vivienda protegida se instrumentan a través de institutos de vivienda de las Comunidades Autónomas y de los Ayuntamientos.

La espectacular subida del precio de la vivienda durante el periodo 1998-2008 es un motivo de preocupación importante. Obviamente la razón fundamental es la creciente dificultad de las familias para hacer frente al pago de su vivienda, si bien es cierto que gracias a los menores tipos de interés, el pago de la hipoteca hasta estas fechas representó una proporción de la renta disponible todavía menor que la alcanzada al final del anterior boom inmobiliario (1987-91).

Detener la escalada de los precios de la vivienda ha sido una tarea muy complicada ya que la demanda presionaba con fuerza y las ganancias de capital que se podían obtener eran muy sustanciosas. La máxima “si no compro hoy mañana estará más cara” ha dominado hasta hace bien poco un mercado donde existía además una carga emocional muy fuerte. Los buscadores de ganancias rápidas y la pervivencia de una serie de falacias populares en torno a la vivienda tampoco colaboraban en la contención del precio de la vivienda.

Políticas actuales en materia de vivienda protegida

Pero, muy recientemente las circunstancias han cambiado radicalmente. Al final tras el estallido de la burbuja inmobiliaria y la profunda crisis económica y financiera que originó, es necesario plantear nuevas políticas de vivienda.

Parece prudente apuntar que, entre otras cuestiones y por supuesto sin fórmulas mágicas, pudiera apostarse por la mejora coyuntural del tratamiento fiscal de la adquisición de viviendas que reactive la compra venta o por el abaratamiento de los costes de tramitación de hipotecas dependientes de las entidades financieras, e incluso la contención en la construcción de nuevas viviendas.

Sin lugar a dudas, las viviendas con algún régimen de protección, jugarán un papel fundamental en las políticas públicas con carácter prioritario, justificándose claramente el apoyo público al acceso a la vivienda incluso a sectores tradicionalmente imposibilitados, como el de los jóvenes. También se podría favorecer el destino de la construcción de buena parte de vivienda protegida al arrendamiento, favoreciendo la convergencia con Europa en el mercado de alquiler y abaratando los precios del mismo, mediante el crecimiento de la oferta.

Otra apuesta importante debería ser la de la rehabilitación, buena fórmula para reactivar el sector de la construcción. Y, por supuesto, tomar medidas que favorezcan la movilización del parque de viviendas existentes.

También parece de sentido común que los tiempos de crisis deberían emplearse en posibilitar una mayor y mejor cualificación profesional, tal y como exigen las nuevas y futuras circunstancias.

En el caso de La Línea de la Concepción, los deberes en este tipo de políticas han comenzado a hacerse, con la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y la Revisión del Plan General de Ordenación Municipal, que garantice la oferta de vivienda.

Circunstancias demográficas

La determinación de las necesidades de vivienda es una cuestión sumamente compleja como consecuencia de que se ha de llegar a ella realizando un cálculo basado en unas hipótesis sujetas a factores coyunturales que no tienen siempre una secuencia constante a lo largo de los años, o si la tienen es utilizando períodos muy largos de tiempo, mucho más que la vida de los propios planes generales de ordenación urbanística.

En efecto, suele ocurrir que cuando finaliza la vigencia de un PGOU y se analiza el grado de cumplimiento del mismo en el apartado de vivienda, rara vez se ajusta el resultado final a las previsiones en él contenidas. Y es que como decimos, los factores o variables que se utilizan para extraer conclusiones no son constantes ni dependen en muchos casos de circunstancias previsibles. Y ahora ya no nos referimos a casos extremos de determinados municipios donde la realidad ha

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

destrozado cualquier previsión, sino que ejemplos de este tipo los encontramos en municipios “normales”, es decir, que no se vean afectados por “booms” turísticos o de otra naturaleza que desborden cualquier previsión.

La cuantificación de las necesidades de vivienda va a depender de factores tales como el crecimiento demográfico, pero es que éste a su vez no se puede atisbar accediendo sólo a la estadística -lo que haría sencilla la previsión tomando el censo de los últimos años-, sino que depende también de los flujos migratorios.

En el caso de La Línea de la Concepción, una ciudad donde se produce un crecimiento vegetativo de la población de derecho, es decir, que hasta ahora se ha venido caracterizando por un incremento anual resultante de la diferencia entre los nacimientos y las defunciones, sería relativamente sencillo calcular la necesidad de vivienda que hay para un determinado horizonte temporal.

Sin embargo La Línea, como tantas otras ciudades, cuenta con una población flotante que no se encuentra censada, y, si atendemos a los datos poblacionales de los últimos 60 años en la ciudad, se puede observar como el movimiento de la población del Municipio de La Línea siempre se ha visto condicionado por factores socioeconómicos y políticos, entre ellos su cercanía a la Colonia Británica, y no por su dinámica natural. Estos factores explican pues el crecimiento anómalo que se ha venido experimentando.

Existen, en fin, otros colectivos que residen pero no incrementan su censo. Por todo ello, justificar el crecimiento del parque residencial amparándonos en el censo de población induce de manera evidente a conclusiones erróneas.

CONCLUSIONES

Las conclusiones que pueden extraerse de este estudio son las siguientes:

- Existen en el municipio un elevado número de familias cuyos ingresos le impiden la posibilidad de acceso a una vivienda suficiente, en algunos casos incluso en régimen de alquiler.

- El parque residencial público obsoleto pese a las numerosas actuaciones de rehabilitación practicadas por las instituciones autonómicas.

- Hay una deficiente oferta de viviendas en régimen alquiler y con valores de renta muy superiores a las posibilidades de los demandantes.

- Hay un escaso número de promociones de viviendas protegidas en régimen de alquiler en los últimos años.

- Las actuaciones públicas autonómicas han tendido a la rehabilitación del parque público existente con el objetivo de venderla a sus inquilinos.

- Hay una deficiente superficie de suelo municipal que pudiera destinarse a la construcción de viviendas de protección pública específicamente diseñadas para optimizar la respuesta a las demandas planteadas.

- En cuanto a la escasez de suelos municipales, es importante señalar que el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción habrá de asumir como objetivo prioritario de la Revisión del PGOU vigente y su posterior desarrollo, un modelo de crecimiento intensivo o menos extensivo que el actual con objeto de obtener suelo para la aplicación de las políticas de vivienda consideradas.

- Para garantizar la adecuación del parque de viviendas existente a los criterios de habitabilidad actuales y fomentar la rehabilitación del mismo debería implementarse un procedimiento de revisión técnica de edificios.

- La evolución del parque de viviendas de La Línea de la Concepción en los últimos treinta años ha sido normal dentro del contexto de Andalucía y de España.

- El principal problema del parque de viviendas actual es la falta de mantenimiento y daños así como la inexistencia de ascensores en edificios de tres o más plantas de altura que afecta a más del 25% de las viviendas.

- Existe una demanda de viviendas para la formación de nuevos hogares, que puede estimarse en un total de 4.200 unidades, con independencia de las viviendas para uso turístico en las urbanizaciones periféricas.

- Otra apuesta importante debería ser la de la rehabilitación, fórmula además de reactivar el sector de la construcción.

- Y, en definitiva, tomar medidas que favorezcan la movilización del parque de viviendas existentes.

- El parque de viviendas se concentra en tres núcleos aislados: el centro urbano, donde conviven las viviendas libres con las VPO, y en las urbanizaciones de Santa Margarita y La Alcaidesa, caracterizadas por una más elevada calidad de construcción y de entorno.

- El parque de viviendas es el más anticuado de la comarca.

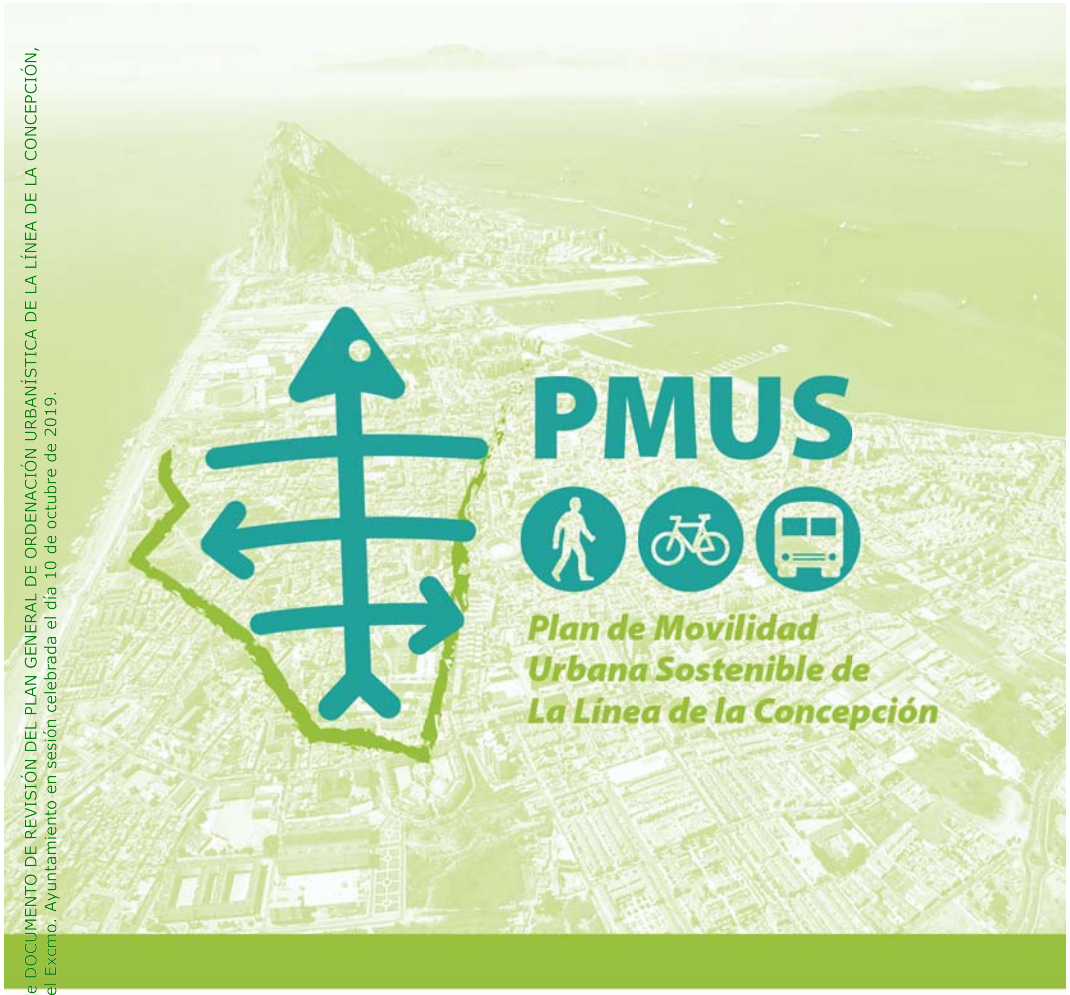
- El mayor número de viviendas construidas recientemente se sitúa en los distritos periféricos, capaces de absorber nuevos desarrollos urbanos. La vivienda social se localiza en barrios periféricos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

9.2 ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE APARCAMIENTO, TRÁFICO Y TRANSPORTE

Con respecto al apartado “Estudio Complementario de aparcamiento, tráfico y transporte”, la Revisión del Plan General recoge los contenidos del documento de ”Movilidad Urbana Sostenible de La Línea de la Concepción” realizado por iniciativa del Ayuntamiento de La Línea y que a continuación se aporta como documento informativo del Plan sobre el cual se han realizado las propuestas viarias y sus justificaciones de flujos y secciones. Dicho documento, redactado por un equipo multidisciplinar conformado por técnicos municipales en colaboración con las aportaciones de las participaciones públicas aportadas en el proceso de redacción del documento referenciado municipal del “Plan de Movilidad Urbana Sostenible”, se ha tomado como base documental integrante de la documentación de la Revisión del Plan General de La Línea, por su completa aportación técnica a los problemas de la Movilidad y Sostenibilidad del tráfico en la Ciudad de La Línea, y por tal justificación incorporamos dicho documento a la Revisión del Plan General de La Línea.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN,
ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Ayuntamiento de La Línea

la línea se mueve

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PMUS
Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea de la Concepción

Hasta hace unas décadas nuestras ciudades compactas, con una elevada mixticidad de usos y funciones, eran razonablemente eficientes y con una buena cohesión social. El campo y la ciudad se visualizaban como entidades perfectamente distinguibles y complementarias.

De un tiempo a esta parte, las cosas han sufrido cambios sustanciales en todas las escalas. Los retos que afrontan las sociedades del siglo XXI vienen y son fruto, en buena medida, de los cambios ocurridos en la manera de producir ciudad y también por el desarrollo de la tecnología que nos ha situado a las puertas de una nueva era: la era de la información y el conocimiento.

Los modelos de producir ciudad son hoy muy parecidos en todos los sistemas urbanos de la Tierra, también lo son los sistemas urbanos españoles. Este proceso global de urbanización (en muchas ciudades españolas en tres décadas se ha duplicado y en ocasiones triplicado el suelo ocupado en toda su historia) supone tal consumo de recursos y tan elevado impacto contaminante sobre el conjunto de ecosistemas de la Tierra, que las incertidumbres creadas por ello nos llevan a afirmar que estamos inmersos en un proceso que no nos asegura el futuro y por ello es insostenible. Hoy se puede afirmar que las ciudades son los sistemas que mayor impacto generan en el Planeta y, por esto, sabemos que la batalla de la sostenibilidad la vamos a ganar o la vamos a perder en base a la organización y la gestión urbanas que desarrollemos a partir de ahora.

Rueda, S. EL URBANISMO ECOLÓGICO.
Un nuevo urbanismo para abordar los retos de la sociedad actual, P. 7.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El presente documento nace del trabajo de un equipo multidisciplinar formado por técnicos de este Ayuntamiento que, en estrecha colaboración con ciudadanos y colectivos, apuestan por un cambio de actitud que suponga un giro hacia un nuevo modelo de ciudad sostenible.

Nuestro agradecimiento a todos los que habéis hecho posible que el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea de la Concepción sea hoy una realidad.

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN GENERAL

Mario Helio Fernández Ardanaz

COORDINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Ceferina Peño Gutiérrez

EQUIPO TÉCNICO DE REDACCIÓN

Manuel Cruz Carrasco, Delegación de Obras e Infraestructuras.

Mariano Colorado Méndez, Delegación de Seguridad Ciudadana. Dpto. de Tráfico y Movilidad.

Daniel Gómez Almansa, Delegación de Subvenciones.

Diego Guerrero Sempere, Dpto. Asesoría Jurídica.

Patricia Paredes Pérez, Delegación de Subvenciones.

Rosa Pérez Villalta, Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano.

María Rosa Valdés Guerrero, Delegación de Medio Ambiente.

DEPARTAMENTOS Y DELEGACIONES MUNICIPALES

Asesoría Jurídica, Comunicación y Transparencia, Contratación, Compras y Concesiones, Impulso y Desarrollo Urbano, Medio Ambiente, Obras e Infraestructuras, Participación Ciudadana, Proceso de Datos, Seguridad Ciudadana y Subvenciones.

COLABORACIONES

Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar

Laboratorio Urbano de la Bicicleta

ÍNDICE

0. MARCO DE REFERENCIA *pág. 3*

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS *pág. 6*

1.1 La actualidad de los Planes de Movilidad Urbana Sostenible. *pág. 7*
1.2 El Desarrollo Sostenible y la Movilidad. *pág. 10*
1.3 El concepto “Plan de Movilidad Urbano Sostenible”. *pág. 12*
1.4 Un Plan de Movilidad Urbana Sostenible para La Línea de la Concepción. *pág. 14*
1.5 El Marco político y estratégico de referencia de los PMUS en Europa. *pág. 16*
1.6 Modelo de PMUS en La Línea de la Concepción y sus objetivos. *pág. 20*
1.7 Metodología a seguir en la elaboración del PMUS. *pág. 25*

2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO *pág. 28*

2.1 Contexto geográfico y demográfico. *pág. 29*
2.2 Contexto histórico. *pág. 38*
2.3 Contexto socioeconómico. *pág. 42*
2.4 Condiciones meteorológicas. *pág. 46*
2.5 Límites físicos de la ciudad, accesibilidad y puntos de atracción. *pág. 51*
2.6 Urbanismo. *pág. 54*
2.7 Red Viaria. *pág. 59*
2.8 Tráfico urbano. *pág. 61*
- 2.8.1 Parque móvil.
- 2.8.2 Movilidad en vehículos a motor.
- 2.8.3 Siniestralidad.

2.9 Estacionamiento. *pág. 84*
- 2.9.1 Estacionamiento en vía pública.
- 2.9.2 Estacionamiento en vía pública regulado, “zona azul”.
- 2.9.3 Estacionamiento en parking públicos.
- 2.9.4 Estacionamiento fuera de la vía pública.
- 2.9.5 Estacionamientos reservados en la vía pública.
- 2.9.6 Diagnóstico del estacionamiento.
- 2.9.7 Acciones del Ayuntamiento relativas al estacionamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.10 Movilidad peatonal y accesibilidad a PMR´s. *pág. 96*
2.10.1 Identificación de vías peatonales.
2.10.2 Orografía y distancias máximas.
2.10.3 Diagnóstico de las infraestructuras y barreras arquitectónicas.
2.10.4 Acciones del Ayuntamiento relativas a la accesibilidad peatonal.
2.11 Movilidad en transporte público. *pág. 101*
2.11.1 Transporte público urbano.
2.11.2 Transporte público interurbano.
2.11.3 Servicio de taxis.
2.11.4 Diagnóstico del transporte público y sus infraestructuras.
2.11.5 Acciones del Ayuntamiento relativas a la movilidad en transporte público.
2.12 Movilidad ciclista *pág. 114*
2.12.1 Identificación de vías ciclistas y su señalización.
2.12.2 Condicionantes físicos y recorridos.
2.12.3 Diagnóstico de las infraestructuras y barreras arquitectónicas.
2.12.3 Acciones del Ayuntamiento relativas a movilidad ciclista.
2.13 Otras acciones del Ayuntamiento relativas a la movilidad. *pág. 123*

3. PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA ELABORACIÓN DEL PMUS *pág. 125*

3.1 Encuesta de movilidad. Prediagnóstico y Diagnóstico. *pág. 126*
3.2 Talleres divulgativos y de participación ciudadana. *pág. 131*
3.3 Conclusiones. *pág. 150*

4. PROPUESTAS Y EVALUACIÓN *pág. 156*

4.1 Estrategias de actuación. *pág. 157*
4.2 Propuestas de actuación. *pág. 167*
4.3 Programación de las propuestas. *pág. 208*
4.4 Indicadores de seguimiento. *pág. 211*

5. EVALUACIÓN ENERGÉTICA, MEDIOAMBIENTAL Y NORMATIVAS *pág. 216*

5.1 Ahorro energético y medioambiental. *pág. 217*
5.2 Normativas y estrategias relativas a la movilidad sostenible. *pág. 230*

6. ANEXO: PLANOS *pág. 233*

0. MARCO DE REFERENCIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PLAN ESTRATÉGICO DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES (2005-2020).

Entre sus directrices y líneas básicas de actuación y en colaboración con el IDAE (Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía) en el marco del desarrollo de la Estrategia Española de Eficiencia Energética, y en concertación con las restantes Administraciones territoriales implicadas, se desarrolla programas para la movilidad urbana sostenible donde se contemplen medidas innovadoras, tanto de medios motorizados como no motorizados, intermodalidad, mejora en los sistemas de gestión del transporte y actuaciones urbanísticas integradas.

ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

Aprobada por el Consejo de Ministros el 30 de abril de 2009, estipula una serie de medidas y herramientas para facilitar una movilidad sostenible y de bajo consumo de carbono. En ellas se incluye la elaboración e implantación de los Planes de Movilidad Urbana Sostenible para impulsar desplazamientos en los modos sostenibles (peatón, bicicleta y transporte público), que sean compatibles con el crecimiento económico, alcanzando con ello una mejor calidad de vida para los ciudadanos y futuras generaciones.

ESTRATEGIA DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN ESPAÑA (E4) (2004-2012).

Aprobada por el Ministerio de Industria Turismo y Comercio, y gestionada por el IDAE (Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía) define los potenciales de ahorro y medidas a llevar a cabo a fin de mejorar la intensidad energética de nuestra economía y reconducir a la sociedad hacia un cambio de convergencia que supongan el cumplimiento de los compromisos internacionales en materia de medio ambiente.

LEY 2/2011 DE 4 DE MARZO

Aprobada por las Cortes Generales, la Ley 2/2011 de 4 de Marzo de Economía Sostenible, define los objetivos de la política de movilidad sostenible basados en la contribución a la mejora del medio ambiente urbano, a la salud y seguridad de los ciudadanos así como a la mejora de la eficiencia, integrando políticas que minimicen los desplazamientos habituales promoviendo una accesibilidad eficaz con un mínimo impacto ambiental, fomentando así los modos de transporte con un coste social, económico, ambiental y energético menor y potenciando también la modalidad e intermodalidad de los diferentes medios de transporte, considerando el conjunto de redes y medios de transporte que faciliten el desarrollo de modos alternativos al vehículo privado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

1.1 LA ACTUALIDAD DE LOS PLANES DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

Durante las últimas décadas los cambios socioeconómicos ocurridos en el mundo han afectado sustancialmente al transporte urbano. La movilidad en las ciudades actuales se caracteriza por unos patrones de movilidad más difusos, con unas distancias de viaje más largas y un continuo crecimiento del nivel de motorización. Las piedras angulares de esta evolución son las siguientes:

– La expansión urbana incrementa las distancias físicas entre los principales usos del suelo (vivienda, trabajo, comercio, servicios públicos), favorece las estructuras urbanas dedicadas a un solo uso y, por tanto, aumenta la fragmentación del territorio y la dependencia del vehículo particular. Se está pasando de un modelo de ciudad denso y compacto, en el que los servicios son atendidos dentro de las áreas urbanas principales, a un modelo disperso de zonificación a ultranza, en el que la distancia entre destinos es muy superior y donde la utilización del vehículo privado es casi imprescindible para satisfacer las necesidades.

– Como consecuencia del cambio hacia una economía basada en los servicios y la reubicación de las actividades empresariales, los mercados de trabajo y los patrones de desplazamiento relacionados tienden a cubrir áreas más extensas. Además, los viajes diarios al trabajo se combinan con otra serie de actividades (compras, cuidado de los niños, educación) en ubicaciones muy distantes.

– El individualismo y los papeles cambiantes de la familia, ocio, educación, etc., implican una gran diversidad de patrones de relaciones origen-destino por todo el territorio. El transporte privado por carretera es, consecuentemente, el modo dominante ya que se percibe como el que mejor satisface las necesidades personales.

– Esto se resume en una migración continua de población y de empleo desde zonas centrales hacia la periferia urbana y las áreas de baja densidad. El desarrollo comercial de las zonas periféricas de las ciudades continúa su expansión y las áreas urbanas y suburbanas compiten por el comercio y por el mayor número de desplazamientos. La congestión del tráfico, que no cesa e incluso aumenta (especialmente en los suburbios), obstaculiza la circulación de personas y bienes en muchas ciudades, al tiempo que disminuye la cuota de personas que usan medios de transporte público, que van a pie o que circulan en bicicleta. La compra y el uso de automóviles aumenta, en algunos países, a un ritmo muy acelerado debido a la expansión económica.

– Las tendencias en el transporte y en el uso del suelo siguen suponiendo un riesgo para el medio ambiente urbano y para la salud de los habitantes de las ciudades y suburbios. El transporte es la causa de una gran parte de las emisiones de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

CO, CO2, NOx, compuestos orgánicos volátiles no metano (COVNM) y partículas, contribuyendo de esta manera al efecto invernadero, cambio climático, lluvia ácida, ozono troposférico y al deterioro de la calidad del aire urbano (EEA, [24]). Además, el ruido que provoca el tráfico se está convirtiendo en un motivo de creciente preocupación medioambiental en las urbes (OCDE, [50]).

Las tendencias apuntadas anteriormente se ven reforzadas por el progresivo incremento de la inmigración exterior, que está compensando la caída demográfica debida a los bajos índices de natalidad de la sociedad española y que, incluso, está provocando aumentos poblacionales importantes, principalmente en zona de viviendas más asequibles en núcleos del extrarradio urbano, cinturones metropolitanos y ciudades de tamaño medio.

Todos estos factores han provocado un aumento de la movilidad urbana. En concreto, en el período 1990-1999 el transporte urbano de viajeros en España se ha duplicado y el de mercancías ha aumentado un 15% (Secretaría de Estado de Energía, Desarrollo Industrial y de la PYME, [54]), convirtiéndose en una amenaza para la sostenibilidad, especialmente de las áreas urbanas donde, según un informe de las Naciones Unidas, vive y trabaja en la actualidad el 75% de los ciudadanos europeos, cifra que se espera que llegue a un 80% para el año 2030 (EEA, [24]).

En España, la mayoría de la población vive en municipios mayores de 50.000 habitantes, destacando especialmente el incremento en el número de municipios con más de 100.000 habitantes: en la década de los sesenta, un 28% del total de la población española vivía en municipios de más de 100.000 habitantes y un 6,5% en municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes. Actualmente, el 41% vive en municipios de más de 100.000 habitantes y un 11,4% lo hace en municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes.

Con carácter general se observa que, en los últimos años, se está experimentando un mayor dinamismo de las ciudades medias en detrimento de las grandes ciudades. Se constata que las capitales de provincia siguen protagonizando los mayores crecimientos demográficos y urbanos. En ciudades como Madrid y Barcelona hay que tener en cuenta la influencia que ejercen las ciudades del área metropolitana, ya que cuentan con un volumen de población equiparable a algunas capitales de provincia.

Por otro lado, se constata que en la ciudad de configuración densa el uso del transporte público, y de modos alternativos al coche, es mayor que en la ciudad dispersa. Esta menor dependencia hacia el coche también se traduce en que el número de coches por familia sea mayor en las configuraciones dispersas.

En la actualidad, más del 60% los municipios y ciudades españolas cuentan con Planes de Movilidad Sostenible (PMUS) aprobados o en fase de elaboración, y las

ciudades más importantes han comenzado a dar sus primeros pasos en la adopción de medidas para la introducción de alternativas de futuro de la movilidad urbana.

Uno de los factores más característicos de los PMUS es que en su elaboración se tienen en cuenta de manera integral tanto factores sociales, económicos como medioambientales, y su implantación consigue un impacto positivo contrastado en la disminución de emisiones contaminantes y en ahorro energético. Las previsiones apuntan a una reducción de 160 Kg de CO2 por habitante gracias a la implantación de estos planes en España, así como un ahorro energético de 23,54 Tep por habitante y año.

Se observa que las principales medidas contenidas en los planes ya redactados, son las relacionadas con la participación ciudadana hacia su concienciación, el fomento del uso del transporte público, la gestión de la red viaria y la gestión de aparcamientos. También hay que mencionar por su relevancia, las que tienen que ver con la movilidad ciclista o la movilidad peatonal; en menor medida, se incluyen actuaciones que incidan sobre la propia gestión de la movilidad, la gestión de la carga y descarga de mercancías y la gestión de flotas.

Respecto a la implantación de las medidas, son la movilidad peatonal y movilidad ciclista las que presentan un grado más avanzado en su ejecución; destacando que es en el transporte público, la gestión de aparcamientos y la concienciación ciudadana, junto a la movilidad ciclista, donde se producen mayores porcentajes de puesta en servicio de las medidas. Sin embargo las medidas menos favorecidas en porcentaje de aplicación son las referentes a la gestión de carga y descarga, de flotas y gestión de la movilidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.2 EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y LA MOVILIDAD.

El término sosteniblidad, o desarrollo sostenible, se empieza a escuchar a partir de la década de los setenta, cuando la Comunidad Europea y otros organismos supranacionales comienzan a mostrar una clara preocupación por los problemas medioambientales, la cohesión económica y social y el desarrollo regional, que ya empezaban a constituir una amenaza para la sociedad. El desarrollo sostenible, según el informe Brundtland [14], se define como “el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades”.

Según el Consejo de Transportes de la UE el transporte sostenible es el que permite responder a las necesidades básicas de acceso y desarrollo de individuos, empresas y sociedades, con seguridad y de manera compatible con la salud humana y el medioambiente, y fomenta la igualdad dentro de cada generación y entre generaciones sucesivas; resulta asequible, opera equitativamente y con eficacia, ofrece una elección de modos de transporte y apoya una economía competitiva, así como el desarrollo regional equilibrado; limita las emisiones y los residuos dentro de la capacidad del planeta para absorberlos, usa energías renovables al ritmo de generación y utiliza energías no renovables a las tasas de desarrollo de sustitutivos de energías renovables mientras se minimiza el impacto sobre el uso del suelo y la generación de ruidos.

El desarrollo sostenible consiste en hacer compatibles crecimiento económico, cohesión social y defensa del medio ambiente; de esta forma, se garantiza una mejor calidad de vida para la población actual y futura, sin aumentar el uso de recursos naturales más allá de la capacidad de la naturaleza para proporcionarlos indefinidamente. El transporte urbano produce impactos adversos sobre este equilibrio, afectando al medio ambiente, a la salud y a la seguridad de los ciudadanos, a la economía, a la sociedad y, en general, a la calidad de vida de la población que vive y trabaja en las ciudades.

El desarrollo en España de auditorías ambientales y de las Agendas 21 ha puesto de manifiesto que la movilidad es una de las principales causas de insostenibilidad, al provocar una serie de impactos negativos. Esta situación se debe a políticas erróneas adoptadas en el pasado que propiciaban políticas territoriales y desarrollos urbanísticos sin considerar sus impactos en términos de movilidad y medio ambiente.

Los principales impactos del transporte urbano son:

- Incremento del consumo energético.
- Aumento de la contaminación atmosférica.
- Aumento del ruido.
- Disminución de la seguridad viaria.
- Aumento de los costes de congestión.
- Aumento de la exclusión social.
- Efectos negativos sobre la salud.
- Ocupación creciente del espacio.
- Efecto barrera en la ciudad.
- Generación de costes externos.

Por la globalidad y alcance de las actuaciones que contemplan, los Planes de Movilidad Urbana Sostenible se configuran como instrumentos básicos para reducir los impactos asociados a la movilidad urbana. Por ello, la intención de este documento es proporcionar una herramienta práctica de referencia para el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción que informe y ayude a mejorar la movilidad y accesibilidad en la localidad.



Fuente: www.tupuedesvendermas.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.3 EL CONCEPTO "PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE".

Un Plan de Movilidad Urbana Sostenible, PMUS, es un conjunto de actuaciones que tienen como objetivo la implantación de formas de desplazamiento más sostenibles (caminar, bicicleta y transporte público) dentro de una ciudad, es decir, de modos de transporte que hagan compatibles crecimiento económico, cohesión social y defensa del medio ambiente, garantizando, de esta forma, una mejor calidad de vida para los ciudadanos.

Esto significa proporcionar a la ciudadanía una serie de alternativas al vehículo privado que sean cada vez más sostenibles, eficaces y confortables, y a la vez, concienciar de la necesidad de un uso más eficiente del vehículo privado. Por tanto, se hace necesaria una gestión de la demanda de movilidad privada que requiera de una alta concienciación y participación ciudadana. La elaboración de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible requiere una metodología de participación y concienciación social, información y educación por parte de las autoridades locales, análisis detallados de la situación inicial y de las propuestas, implantación progresiva de las medidas con evaluación de resultados, y realizaciones piloto, educativas y promocionales.

A su vez, los planes de movilidad requieren de un equipo de gestión municipal que garantice la participación de los ciudadanos, así como de organizaciones políticas, sociales y empresariales, que preste apoyo y soporte a las acciones estrictamente técnicas y que prepare la normativa necesaria. Igualmente, debe llevarse a cabo una evaluación periódica en base a indicadores predefinidos de los resultados obtenidos con la implantación de las medidas para verificar el cumplimiento de objetivos o, en su defecto, diseñar y aplicar medidas correctoras. Es importante no confundir los PMUS con los planes de circulación al uso, ya que estos últimos evalúan la red viaria desde una perspectiva estrictamente física; es decir, intensidades de tráfico que puede soportar. Además, en los PMUS se incorporan criterios de calidad medioambiental y calidad de vida. Por tanto, es importante señalar que la necesaria visión integradora que debe caracterizar a los PMUS les identifica como verdaderos planes de desarrollo urbano.

Características principales de los PMUS:

- actúan a nivel local o metropolitano.
- garantizan la accesibilidad y las necesidades de movilidad de los municipios.
- cubren todos los modos de transporte, personas y mercancías.
- están ligados a los planes y estrategias locales, regionales y nacionales.
- deben reducir los impactos negativos del transporte.

- tratan de resolver los crecientes volúmenes de tráfico y congestión.
- pretenden cambiar la distribución modal a favor de modos más limpios y eficientes.
- plantear la planificación urbanística teniendo en cuenta criterios de accesibilidad y de la movilidad generada por los distintos centros y áreas de actividad.

Los planes ya existentes que regulan diferentes aspectos en los municipios españoles, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), han de ser tenidos en cuenta a la hora de implementar un PMUS pero, a su vez, el PMUS debe ser tenido en cuenta por los responsables municipales de otros planes que coinciden en el ámbito de aplicación (principalmente aquellos ligados a la planificación del suelo y los programas medioambientales). Además de esta consideración, es necesaria e imprescindible una coordinación entre los diferentes agentes.



Fuente: www.blog.seur.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.4 UN PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE PARA LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

Las pautas actuales de movilidad urbana y sus consecuencias ponen de relieve la necesidad de actuar inmediatamente para paliar sus efectos negativos y tratar de alcanzar un nivel de ciudad sostenible. La implantación de planes de movilidad sostenible es una herramienta para conseguir este objetivo. En este sentido, la Unión Europea, en "Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano" prevé que las capitales de los Estados miembros, así como las ciudades de más de 100.000 habitantes, elaboren, adopten y lleven a ejecución un Plan de Movilidad Urbana Sostenible. Estos planes han de abarcar la totalidad de las áreas urbanas, intentando reducir el impacto negativo de los transportes, atendiendo a los crecientes volúmenes de tráfico y congestión, y coordinando los planes y estrategias nacionales y regionales; además, han de cubrir todos los modos de transporte y deben plantear como objetivo modificar la cuota de cada uno de ellos a favor de los más eficientes, tales como el transporte público, la bicicleta o la marcha a pie. Los planes de movilidad urbana sostenible reportan una serie de beneficios para la ciudad donde se implanta:

- Disminución de atascos y de los efectos derivados de la congestión: ruido, contaminación atmosférica, contribución al efecto invernadero y accidentes.
- Disminución del consumo de energías no renovables, promoviendo el consumo de combustibles renovables, como los biocombustibles, y otras energías más limpias.
- Reducción del tiempo de viaje.
- Mejora de los servicios de transporte público.
- Recuperación del espacio público disponible, al tener que destinarse menos al tráfico e infraestructuras.
- Mejora, en consecuencia, de las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes, incluidas las personas con movilidad reducida.
- Mejora de la salud de los habitantes gracias a la reducción de la contaminación y el ruido, y también gracias a la promoción del uso de los modos a pie y en bicicleta (modos más saludables), así como la delimitación de áreas de la ciudad de baja contaminación.
- Mejora de la calidad del medio ambiente urbano y de la calidad de vida de los habitantes.

En el caso concreto de La Línea de la Concepción, la elaboración de este PMUS tiene como fin el dar solución a la problemática que el municipio presenta en aspectos de movilidad y sostenibilidad. Por ello, a lo largo del presente documento se estudiarán dichas carencias y necesidades existentes actualmente en el municipio a fin de ser resueltas y poder lograr una mejor calidad de vida para los linenses. También, se pretende lograr un modelo de movilidad basado en la jerarquización del espacio viario, la interconexión entre barrios y de éstos con el centro urbano; así como en criterios de intermodalidad y en una concepción de los desplazamientos diarios en distintos medios de transporte. Con el propósito de conseguir una ciudad más habitable, saludable, humana y más respetuosa con el medio ambiente. Tendrán un papel de especial interés el transporte público de viajeros, los itinerarios para peatones y en bicicleta, la calidad ambiental, la seguridad vial, o la eliminación de barreras arquitectónicas, entre otros aspectos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.5 EL MARCO POLÍTICO Y ESTRATÉGICO DE REFERENCIA EN LOS PLANES DE MOVILIDAD EN EUROPA.

Desde la Unión Europea se está contribuyendo a disminuir la contaminación y los efectos negativos que origina el transporte. Con los objetivos de reducir sustancialmente las emisiones en los años futuros, mejorar la calidad ambiental y disminuir el ruido, la UE ha desarrollado directivas relativas a la emisión de CO2, al consumo de energía y otras que promueven las energías renovables y la mejora medioambiental. Además, existen directivas específicas del transporte que regulan la calidad de los combustibles y pretenden incrementar el uso de biocombustibles, o promueven facilitar información a los compradores de vehículos nuevos sobre la eficiencia energética de los mismos.

Entre las principales Directivas europeas relacionadas con los anteriores aspectos destacan las siguientes:

CALIDAD DEL AIRE

- DIRECTIVA 1999/30/CE relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
- DIRECTIVA 2000/69/CE sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente.
- DIRECTIVA 2002/03/CE relativa a los valores límite de ozono.

EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

- DIRECTIVA 2003/87/CE por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de GEI en la Comunidad.
- DECISIÓN 2004/280/CE relativa a un mecanismo para el seguimiento de las emisiones de gases de efecto invernadero en la Comunidad y para la aplicación del Protocolo de Kioto.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

- DIRECTIVA 1985/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos sobre el medio ambiente. Regula la amplitud con que deben realizarse los estudios de evaluación de impacto ambiental (EIA) de ciertas obras.

- DIRECTIVA 2001/42/CE relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Pretende que se integren aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas (incluidos los PMUS).

RUIDO

- DIRECTIVA 2001/43/CE relativa a los neumáticos de los vehículos.
- DIRECTIVA 2002/30/CE relativa al ruido en aeropuertos.
- DIRECTIVA 2002/49/CE sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental.

SUMINISTRO Y UTILIZACIÓN DE LA ENERGÍA

- DIRECTIVA 2001/77/CE relativa a la promoción de electricidad generada a partir de fuentes de energía renovables.

TRANSPORTE

- DIRECTIVA 2003/30/CE relativa al fomento del uso de biocarburantes u otros combustibles renovables en el transporte.
- DIRECTIVA 2003/73/CE relativa al etiquetado de vehículos.

LIBRO VERDE DE LA ENERGÍA: Hacia una estrategia europea de seguridad del abastecimiento energético (2001).

Las preocupaciones ambientales por los daños derivados de las emisiones contaminantes han puesto de relieve los puntos débiles de los combustibles fósiles y han convertido la lucha contra el cambio climático en un desafío para la comunidad internacional. Asimismo, el desigual reparto entre modos de transporte aumenta la congestión y repercute negativamente en el medio ambiente y la calidad de vida. Debe potenciarse el uso racional del vehículo particular en los centros urbanos y los transportes urbanos limpios.

LIBRO BLANCO DEL TRANSPORTE: La política de transportes cara al 2010: la hora de la verdad (2002).

Contiene medidas encaminadas al objetivo de la movilidad sostenible en Europa y propugna la integración de todos los modos de transporte buscando un equilibrio. Determina dos ámbitos de actividad principales: – La diversificación del abastecimiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

energético, con un objetivo para el 2020 de sustitución del 20% del consumo de gasóleos y gasolinas por energías alternativas. – La promoción de buenas prácticas, racionalizando el transporte urbano y disminuyendo la dependencia del coche. Otro objetivo nada desdeñable hace referencia a la seguridad vial y consiste en reducir a la mitad las víctimas de accidentes para el 2010.

DESARROLLO SOSTENIBLE EN EUROPA PARA UN MUNDO MEJOR: Estrategia de la Unión Europea para un Desarrollo Sostenible (2001).

Incluye la congestión en el transporte y el calentamiento global como una de las principales amenazas al desarrollo sostenible. Defiende el trasvase del tráfico por carretera hacia el ferrocarril, el transporte navegable y el transporte público de pasajeros en vez del coche.

VI PROGRAMA DE ACCIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE (2002).

Incluye una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano y establece el transporte urbano sostenible como uno de los asuntos prioritarios. Propone, entre otras medidas, que todas las ciudades de más de 100.000 habitantes deberán implantar y revisar de forma regular PMUS, y que todos los proyectos nuevos de infraestructuras de transporte urbano se evalúen con criterios de sostenibilidad.

AGENDA LOCAL 21

La Agenda Local 21 es un instrumento de gestión, enmarcado dentro de la "Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible", celebrada en Río de Janeiro en Junio de 1992. Este documento desarrolla un Plan Estratégico Municipal basado en la integración, con criterios sostenibles, de las políticas ambientales, económicas y sociales del municipio, y que surge de la participación y toma de decisiones consensuadas entre los representantes políticos, personal técnico municipal, agentes implicados y ciudadanos del municipio.

Además de las directivas comunitarias anteriormente expuestas hay que destacar los planes, estrategias y los documentos marco en los que se reflejan las líneas directivas de la política comunitaria en materia energética y medioambiental para los próximos años.

Por otro lado, algunos países europeos ya tienen experiencia en el ámbito urbano de desarrollo de planes de movilidad, al igual que ocurre con algunas iniciativas españolas, todas con unos objetivos de movilidad sostenible y bajo un marco legal definido.

OBJETIVOS DE LOS PMUS SEGÚN LA LEY DE ECONOMÍA SOSTENIBLE.

Como indica la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, los objetivos buscados por el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de La Línea de la Concepción deben ser:

- Contribuir a la mejora del medio ambiente urbano y la salud y seguridad de los ciudadanos y a la eficiencia de la economía gracias a un uso más racional de los recursos naturales.
- Integrar las políticas de desarrollo urbano, económico, y de movilidad de modo que se minimicen los desplazamientos habituales y facilitar la accesibilidad eficaz, eficiente y segura a los servicios básicos con el mínimo impacto ambiental.
- Promover la disminución del consumo de energía y la mejora de la eficiencia energética, para lo que se tendrán en cuenta políticas de gestión de la demanda.
- Fomentar los medios de transporte de menor coste social, económico, ambiental y energético, tanto para personas como para mercancías, así como el uso de los trasportes público y colectivo y otros modos no motorizados.
- Fomentar la modalidad e intermodalidad de los diferentes medios de transporte, considerando el conjunto de redes y modos de transporte que faciliten el desarrollo de modos alternativos al vehículo privado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.6 MODELO DE PMUS EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN Y SUS OBJETIVOS.

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea se estructura en un conjunto de objetivos y planificación a corto, medio y largo plazo. Este esquema recoge programas de actuación y propuestas que serán modificadas en el tiempo, a través de una continua revisión y evaluación de las mismas. Podemos afirmar que se trata de un Plan vivo, que evoluciona con el tiempo y que se elabora motivado por la necesidad de redistribuir y reorganizar el servicio de transporte colectivo urbano ante la inminente inauguración del futuro hospital comarcal. Los programas que se incluyen en él están diseñados para su modificación a lo largo del tiempo para adaptarse a las necesidades en proceso de cambio de la movilidad urbana. Por tanto, este documento estará sujeto a ampliaciones y modificaciones.

Una visión a largo plazo permite asumir objetivos más ambiciosos de sostenibilidad, reducción de emisiones, balance energético y reparto modal, y también objetivos de carácter social. Son objetivos imprescindibles para marcar el hilo conductor del trabajo de los programas de movilidad actuales y que tienen que ser concebidos a largo plazo para que sean eficaces.

El PMUS debe abarcar todas las políticas de movilidad urbana a desarrollar por el Ayuntamiento de la ciudad. Así, se trata de un documento de fusión de las distintas acciones encaminadas a modificar e incidir en las pautas de movilidad de la población.

Los indicadores de movilidad deben ser los adecuados para el control del plan. Se hace necesario un Plan de Seguimiento para considerar el alcance de los objetivos que se plantean. Por tanto, este documento agrupa en el PMUS políticas y propuestas de movilidad. Podemos considerarlo como el documento estratégico o de referencia, de forma que:

- Marca la política de movilidad del Ayuntamiento.
- Instaura los objetivos y orientaciones a seguir en cada uno de los programas del plan.
- Reconoce los efectos esperados, tanto en el sistema de transportes como en la calidad ambiental del espacio urbano, la seguridad, el ahorro energético y el impacto de los futuros desarrollos urbanísticos.
- Registra los resultados esperados y el impacto en la calidad de vida de los sectores más desfavorecidos y en especial en las mujeres.
- Determina los criterios de evaluación de los programas y actuaciones, a partir de la consideración de impactos de diversa índole.
- Los puntos precedentes se establecen en el Plan por medio de un proceso de participación que aprueba los objetivos y programas, al tiempo que establece las pautas de seguimiento del mismo.

Es por ello, que a través del punto de arranque que supone el diagnóstico de movilidad, se avanzará con la exposición de las grandes Metas u Objetivos Generales a largo plazo: metas ligadas a los grandes problemas socioeconómicos, ambientales, energéticos, de eficiencia de transporte y crecimiento sostenible. El comienzo para conseguir la consumación de esas metas, será determinar los objetivos específicos procedentes de ellas. La continuación será alcanzar los objetivos específicos escogiendo medidas, que tendrá que ver con la política básica del PMUS.

A continuación se detallan los objetivos generales y específicos a abordar en esta estrategia de movilidad:

OBJETIVOS GENERALES

CONTRIBUIR A AUMENTAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

Esta meta de carácter social la desarrolla el PMUS poniendo su mira en:

- La mejora de la calidad de vida mediante:

  - Acercamiento del empleo, servicios y equipamiento a los lugares de residencia, reduciendo la necesidad de desplazamientos.
  - Transporte urbano e interurbano más rápido, reduciendo los tiempos de viaje.
  - Menos ruido, contaminación del aire y congestión, reduciendo los impactos sobre el ciudadano.
  - Valoración del ciudadano de a pie con la recuperación de espacio público urbano.

- Motivar al ciudadano hacia una movilidad más responsable y sostenible.
- Buscar la igualdad para que todos los colectivos usuarios del transporte tengan accesibilidad a servicios, usos urbanos y equipamientos.
- Mejorar la seguridad vial, haciendo disminuir los accidentes urbanos, así como el número de víctimas, tanto de fallecidos como de heridos.

CONTRIBUIR A REDUCIR EL IMPACTO AMBIENTAL DEL TRANSPORTE

- Reducir la emisión de CO_2 por el sistema de movilidad.
- Disminuir la emisión de gases contaminantes emanados de la movilidad urbana.
- Reducir el nivel de ruido en la red viaria urbana, llevando a cabo medidas atenuantes para los colectivos que soportan niveles por encima de los admisibles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- Redistribuir el espacio público favoreciendo al transporte público, al peatón y al ciclista, optimizando el espacio viario actualmente dedicado al automóvil.
- Procurar la eliminación de barreras de infraestructura, haciendo compatible la circulación peatonal y ciclista a través de las mismas.

CONSEGUIR MEJORAR EL BALANCE ENERGÉTICO

- Reducir el consumo energético basado en los combustibles fósiles.
- Insistir en una pauta eficiente de la movilidad, consiguiendo que una parte de la población cambie sus costumbres de movilidad en el horizonte futuro del PMUS.

CONTRIBUIR A PROMOVER UN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOSTENIBLE

- Impulsar un urbanismo mesurado que disuada el uso del automóvil, permitiendo el desarrollo de usos diversos en el mismo espacio.
- Promover soluciones urbanísticas que faciliten el uso del transporte público (densidad y continuidad urbana).
- Implantar normas de urbanización que favorezcan la movilidad no motorizada.
- Respaldar niveles adecuados de accesibilidad y servicio de transporte público en los nuevos desarrollos urbanísticos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

FOMENTAR LOS MODOS NO MOTORIZADOS

Se pretende con los objetivos perseguidos en el PMUS:

- Aumentar o como mínimo mantener el porcentaje de los modos no motorizados en el reparto modal de la movilidad urbana.
- Incrementar el interés por el espacio peatonal.
- Realizar una infraestructura de conexión no motorizada de todos los núcleos y barrios entre sí.
- Desarrollar una política integral de la bicicleta.

Se hace necesaria la segregación de esta política de fomento de la movilidad no motorizada en dos vertientes de actuación, por una lado movilidad peatonal, por la importancia del viaje a pie; y por otro, la movilidad ciclista, debido al potencial incremento del uso de la bicicleta.

INCREMENTAR EL USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO

En el reparto modal entre modos motorizados el automóvil privado ocupa el primer puesto frente al transporte público. Aún existiendo sistemas de transporte urbano que, por su calidad o por las políticas tarifarias adoptadas no han disminuido el número de

viajeros son empañados por el continuado aumento de la movilidad en automóvil privado.

El municipio no es una excepción y el aumento de viajes en transporte público siempre está por debajo al de la movilidad en automóvil privado. Por ello, resulta imprescindible modificar la tendencia en el reparto modal, aumentando el peso del transporte público en la movilidad global motorizada. Las áreas de intervención que siguen esta política son la promoción del transporte público y la estrategia de ordenación de tráfico.

RACIONALIZAR EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

El espacio público urbano como lugar destinado al uso social de la vida en la ciudades necesita una recuperación que se basa en la reducción del espacio dedicado al automóvil y mejora de las condiciones ambientales del espacio público. Hasta el momento, ha existido un dominio de la ocupación de espacio viario por el automóvil sobre otros usos de transporte o equipamiento. En consecuencia, objetivos de esta política serán:

- Disminuir el ruido y la contaminación en el espacio público.
- Reducir el riesgo y el peligro en el espacio público.
- Reducir la presencia de automóviles en el espacio público.
- Aumentar la autonomía de los niños, personas con discapacidad y personas mayores en el uso del espacio público.
- Garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.
- Hacer más atrayente el espacio público para los modos no motorizados, ampliando a su favor el reparto de la superficie viaria.
- Recuperar espacio público estancial en determinados barrios y zonas.

Las áreas de intervención de esta política son, principalmente, los programas para la recuperación del espacio público para el ciudadano no motorizado (áreas de prioridad peatonal), la estrategia de aparcamiento, y el uso de vehículos limpios.

INCIDIR SOBRE LA COSTUMBRE DE MOVILIDAD DE LOS CIUDADANOS

La denominada “gestión de la movilidad” incide sobre herramientas destinadas a apoya y fomentar un cambio de actitud y de comportamiento que conduzca a modos de transporte sostenibles. Estas medidas, se basan en el análisis, información, actividades de promoción y prueba de cambios de movilidad en los diferentes colectivos (trabajadores, escolares y sus familiares, jóvenes, etc.). Importante consideración de la gestión de la movilidad está dirigida a grupos con evidentes limitaciones de movilidad: mayores y personas con movilidad reducida. Estos grupos son objeto de acciones específicas dentro de los programas de promoción de los modos no motorizados, seguridad y eliminación de barreras, que se exponen más adelante. Entre los objetivos perseguidos, podemos señalar los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- Fomentar un cambio de actitud y comportamiento de la movilidad para dar más
- relevancia a los modos más sostenibles.
- Mejorar el acceso autónomo de los niños y jóvenes a sus centros educativos.
- Reducir la conflictividad de las horas punta de acceso a los puestos de trabajo y colegios.

De ese modo, toda política que busca modificar los hábitos de los ciudadanos debe fundamentarse en planes de formación, comunicación y divulgación.

Siguiendo estos criterios, las áreas emanadas de esta política son las medidas de gestión de la movilidad sobre colectivos específicos, los planes de formación y educación y la comunicación, divulgación y marketing.

CONTRIBUIR A LA PLANIFICACIÓN SOSTENIBLE DEL DESARROLLO URBANO

En último lugar, esta política está dirigida a establecer mecanismos de desarrollo de los nuevos suelos y de las infraestructuras de transporte que sean sostenibles además de ambiental y energéticamente eficientes.

Urbanismo y movilidad urbana están estrechamente ligados. La tradicional forma de planificar la ciudad, basada en una especialización de los espacios para distintos usos, ha motivado grandes necesidades de movilidad motorizada que dimanan en la utilización del automóvil cuando los nuevos desarrollos se sitúan en áreas dispersas y tienen baja densidad. No es una política del PMUS sino política urbanística proyectar un tipo de urbanización que facilite la movilidad peatonal, ciclista y cree las condiciones para ser atendida por el transporte público. Considerando los criterios de movilidad, destacaremos la necesidad de:

- Un diseño de urbanización más adecuado al uso peatonal y ciclista.
- Niveles mínimos de accesibilidad y cobertura de los nuevos desarrollos respecto del transporte público.

Esta política se desarrolla en dos materias, por un lado, la política de suelo y por otro, la política de infraestructuras.

1.7 METODOLOGÍA A SEGUIR EN LA ELABORACIÓN DEL PMUS.

Se presenta a continuación la metodología detallada para la ejecución del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea de la Concepción, Cádiz.

1. PREDIAGNÓSTICO

En esta primera etapa se crea la mesa de trabajo del PMUS, con los representantes de las diferentes áreas Municipales participantes en el proyecto. Se recopila la información necesaria para su posterior estudio y se mantienen entrevistas con los responsables de cada área. Consiste, en definitiva, en la primera toma de contacto con la realidad en materia de movilidad y transporte del municipio.

2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

El objetivo de esta fase, es el estudio de la Movilidad actual según grupos sociales, diferenciando entre hombres, mujeres, ancianos, discapacitados, jóvenes, niños, etc. Analizando los puntos de origen y de destino, modos utilizados, trayectos, motivos del desplazamiento, etc. Y en especial los flujos de tráfico y sus consecuencias, relacionándolos con la dispersión del uso residencial, la localización de servicios centro de enseñanza y centros de trabajo.

3. ELABORACIÓN Y PROPUESTAS DEL PLAN

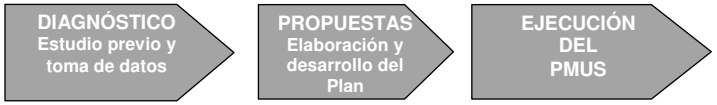
En esta Fase, se procederá a la determinación de los objetivos específicos; la selección de medidas que deriven de la toma de datos, análisis y diagnóstico de los mismos, que dependerán de las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades detectadas en ellos. La definición de planes de actuación y la selección de los indicadores de seguimiento (indicadores modales, indicadores energéticos, indicadores ambientales e indicadores sociales).

La participación ciudadana es un factor clave en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, ya que los vecinos de la localidad son los que conocen mejor que nadie sus necesidades y costumbres en lo que a desplazamientos se refiere, y es necesario conocerlas para satisfacer las primeras e incidir sobre las segundas. La participación se realizará por medio de encuestas tanto a pie de calle como en la página web municipal o redes sociales. Por otro lado, se constituirán mesas de trabajo donde los diferentes colectivos y vecinos de forma individual podrán plantear sus propuestas y sugerencias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4. EJECUCIÓN DEL PLAN

Una vez finalizado el documento, las propuestas recogidas en éste deberán hacerse efectivas por lo que se planteará un calendario de actuaciones que prevea la puesta en marcha de las medidas contempladas en el Plan. Éstas vendrán organizadas cronológicamente para ser ejecutadas a corto, medio y largo plazo.



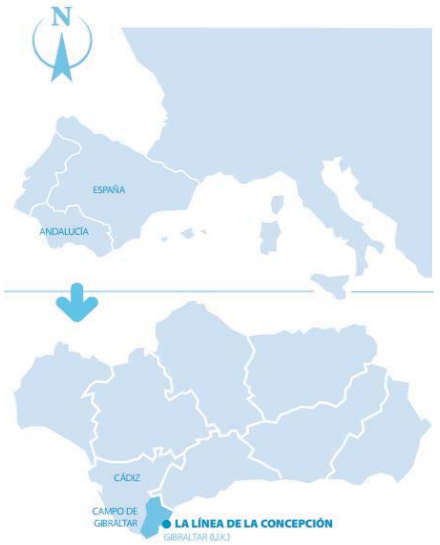
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

2.1 CONTEXTO GEOGRÁFICO Y DEMOGRÁFICO.

La Línea de la Concepción se encuentra a la Comarca del Campo de Gibraltar al sur de la provincia de Cádiz, con un número de habitantes censados en el año 2015 de 63.352 habitantes, junto con una población flotante estimada en más de 10.000 habitantes debido a su cercanía con Gibraltar. La ciudad se asienta en una planicie a escasos metros sobre el nivel del mar sobre el istmo que conecta el Peñón de Gibraltar con la península.

SITUACIÓN DE LA LÍNEA EN ESPAÑA Y ANDALUCÍA



Fuente: Ayuntamiento La Línea de la Concepción.

La Línea presenta una posición estratégica tomada a principios del siglo XVIII para impedir la invasión de más territorio español tras la toma de Gibraltar. Esta condición de ciudad frontera y su limitado perímetro han condicionado su estructura urbana a lo largo de los años.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

El municipio se extiende a lo largo del territorio mostrando una superficie alargada en dirección norte-sur de 26 km2. Tiene como límite oriental al Mar Mediterráneo, y como límite occidental parte del arco de la Bahía de Algeciras y la localidad de San Roque. Se encuentra conformado por un núcleo principal, otros 2 núcleos urbanos y un importante porcentaje de población que se encuentra diseminada por la extensión del municipio.

Por otro lado, el municipio de La Línea de la Concepción se caracteriza por poseer una ubicación compleja en el territorio, que ha tenido históricamente resultados desiguales: por un lado, forma parte de la Bahía de Algeciras, pero por otro es nexo físico de unión con dos zonas de fuerte atractivo socioeconómico: la Costa del Sol y Gibraltar.

SITUACIÓN DE LA LÍNEA EN EL CAMPO DE GIBRALTAR



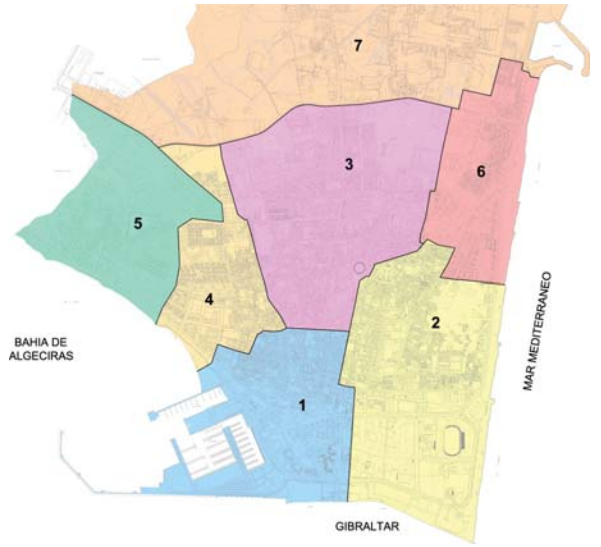
Fuente: Ayuntamiento La Línea de la Concepción

La densidad de población es de 3.271,09 hab. /km2 siendo uno de los municipios de mayor densidad de población de la provincia, únicamente superada por la ciudad de Cádiz 9.897,48 hab./km2

La Línea presenta la singularidad de ser frontera Schengen del territorio español y una de las pocas, sino la única, que admite tráfico rodado y peatonal. En los últimos años, y gracias al flujo turístico y comercial de la Colonia británica, nuestra ciudad está creciendo en número de visitantes, y esto se debe al flujo turístico y comercial a Gibraltar, que cuenta con 9.700.000 de visitas al año. Este acercamiento hacia el turismo como fuente de recursos ha propiciado también un cambio en la mentalidad de la ciudad que se ha ido abriendo al mar en los últimos años.

En términos administrativos, la ciudad se divide en siete distritos, mostrándose el 60% de la población concentrado en los distritos 1, 2 y 3, que vienen a coincidir con las zonas centro y sur del municipio.

DISTRITOS DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

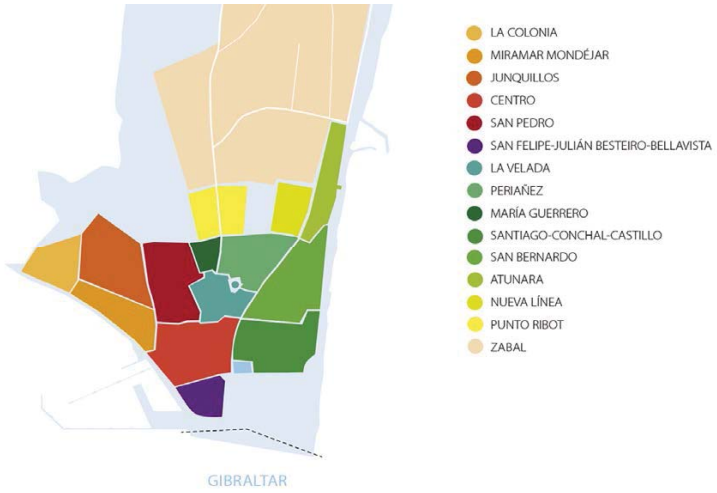


Fuente: Ayuntamiento de La Línea de La Concepción

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Estos distritos se dividen a su vez en una serie de barriadas: Centro, el Conchal-Castillo, San Bernardo, La Atunara, El Junquillo, La Colonia, San Felipe-Bella Vista, Huerta Fava, La Velada, San Pedro, Mondéjar, San José, Santa Margarita – Venta Melchor y Alcaidesa.

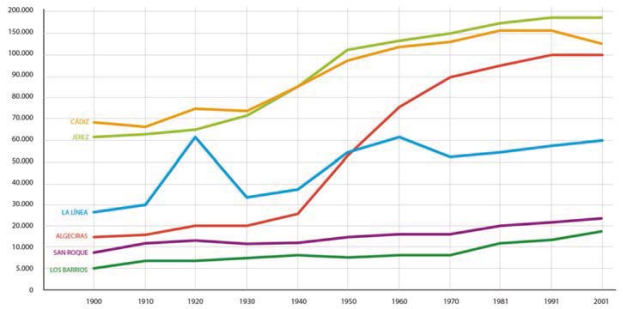
BARRIADAS DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN



Fuente: Ayuntamiento La Línea de la Concepción

La Línea cuenta en la actualidad con 63.132 habitantes (según datos del padrón del IAE 2014), 57.831 en el núcleo principal y 5.301 en las barriadas periurbanas de Alcaidesa, Santa Margarita y otras zonas diseminadas. La evolución histórica de la población de La Línea ha presentado una tendencia al alza con algunos altibajos:

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN DE MUNICIPIOS DE CÁDIZ



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Estos altibajos, están íntimamente ligados a la relación con Gibraltar. En el año 1920 se puede ver una brusca bajada de la población debido a la fluctuación laboral de Gibraltar. Otro descenso brusco de la población se produjo en los años 70 tras el cierre de la frontera.

En el aspecto geográfico hasta el año 2000 la evolución de la población se desarrolló en el casco urbano y en un asentamiento antiguo pesquero, el barrio de la Atunara, plenamente integrado en el casco urbano. Posterior a esta fecha se empiezan a desarrollar núcleos poblacionales externos como Santa Margarita y Alcaidesa.

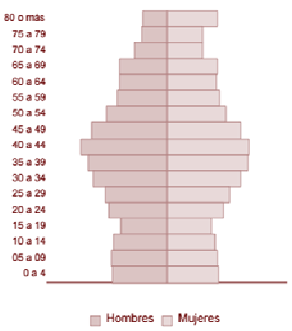
Es relevante mencionar la población circulante del municipio, ya que a los 63.132 habitantes, hay que considerar el incremento cuantitativo que se produce por la cercanía con Gibraltar, por un lado la población flotante que se estima entre un 5-10% residente en el municipio y por otro lado el flujo de 10.000 personas diarias que acceden a Gibraltar por la ciudad de la Línea. También en el periodo estival, se eleva su población hasta los 87.000, esto es un incremento del 37%. Todo ello hace que los recursos para prestar servicios sean insuficientes para cubrir las necesidades de toda la población.

En cuanto a la distribución de la población por edades, se aprecia la tendencia regresiva y con una mayor esperanza de vida de las mujeres. La población se concentra entre los 30 y 49 años, lo que indica su futura transformación hacia una ciudad de población envejecida si continúa la tendencia demográfica actual.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD Y PIRÁMIDE DE POBLACIÓN

Grupo Edad	Población		
	HOMBRE	MUJER	Total
0 a 4	1.807	1.716	3.523
05 a 09	1.855	1.697	3.552
10 a 14	1.757	1.591	3.348
15 a 19	1.537	1.476	3.013
20 a 24	1.924	1.874	3.798
25 a 29	2.045	2.081	4.126
30 a 34	2.448	2.440	4.888
35 a 39	2.605	2.699	5.304
40 a 44	2.847	2.737	5.584
45 a 49	2.495	2.452	4.947
50 a 54	2.023	1.960	3.983
55 a 59	1.644	1.770	3.414
60 a 64	1.564	1.655	3.219
65 a 69	1.549	1.682	3.231
70 a 74	1.072	1.194	2.266
75 a 79	842	1.183	2.025
80 o más	804	1.672	2.476
Total	30.818	31.879	62.697



Fuente: Informe Argos para La Línea de la Concepción (2014)

Si se compara con el resto de municipios de más de 20.000 habitantes de la provincia de Cádiz, la población de La Línea está envejecida. Su índice de envejecimiento es de 97,21%, solamente superado por Cádiz capital 169,64%.

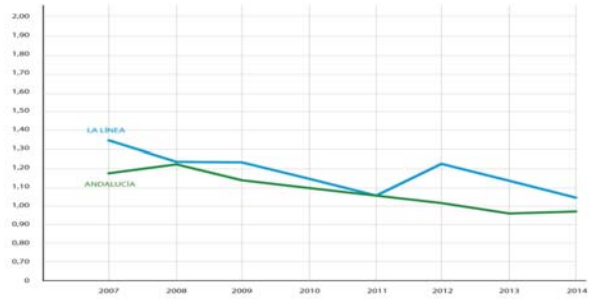
COMPARATIVA DEL ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO ENTRE MUNICIPIOS DE MÁS DE 20.000 HABITANTES EN CÁDIZ

	Índice de envejecimiento	Población
Barrios (Los)	58,93	22.991
Chiclana de la Frontera	61,83	82.298
Puerto Real	67,76	41.486
Puerto de Santa María (El)	72,22	88.700
San Roque	75,92	29.491
Algeciras	78,52	117.974
San Fernando	81,68	96.335
Conil de la Frontera	84,12	22.063
Rota	84,52	29.179
Barbate	97,15	22.861
Línea de la Concepción (La)	**97,21**	**62.697**
Cádiz (capital)	169,64	121.739

Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

En cuanto al crecimiento natural de La Línea, según la tasa de natalidad y la tasa de mortalidad, podemos concluir que aunque durante el periodo de 2007- 2014 ha sido siempre un valor positivo, es decir, nacen más personas de las que mueren, el índice ha disminuido sustancialmente hasta situarse casi en los mismos niveles que Andalucía.

EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO NATURAL. COMPARATIVA CON LA COMUNIDAD AUTÓNOMA



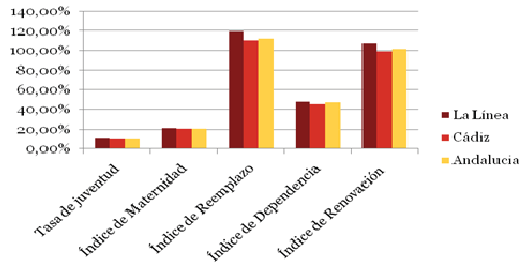
Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Analizando las principales tasas demográficas (juventud, maternidad, reemplazo generacional y renovación de la población activa), permiten conocer la realidad demográfica de La Línea de la Concepción en profundidad. Llaman la atención las siguientes tasas:

- La tasa de reemplazo, que expresa la relación entre la población de 20 a 29 años y la de 55 a 64 años, es de casi 119,81% en La Línea, mucho más alto que el índice provincial 110,73% y nacional 112,92% lo cual es muy positivo para garantizar el reemplazo generacional de la ciudad.
- La tasa de dependencia total, definida como relación entre la población dependiente (menor de 15 años y mayor de 64) y la población productiva (de 16 a 64 años), La Línea tiene una tasa de 48,16% cifra superior a las tasas de Cádiz y Andalucía, de 46,09% y 47,67% respectivamente.
- La tasa de renovación de la población activa es superior en La Línea107,68%, si se compara con la tasa de Cádiz 99,20% y Andalucía 101,64%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

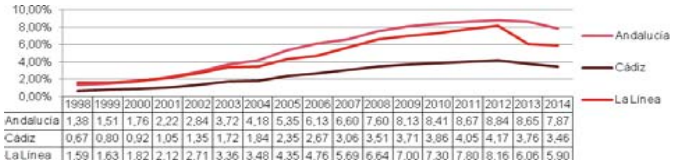
ÍNDICES DEMOGRÁFICOS DE LA LÍNEA, CÁDIZ Y ANDALUCÍA



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

La población extranjera en la Línea es superior a la de Cádiz, habiendo tenido hasta 2012 una evolución creciente.

EVOLUCIÓN DEL PORCENTAJE DE POBLACIÓN EXTRANJERA EN LA LÍNEA, CÁDIZ Y ANDALUCÍA

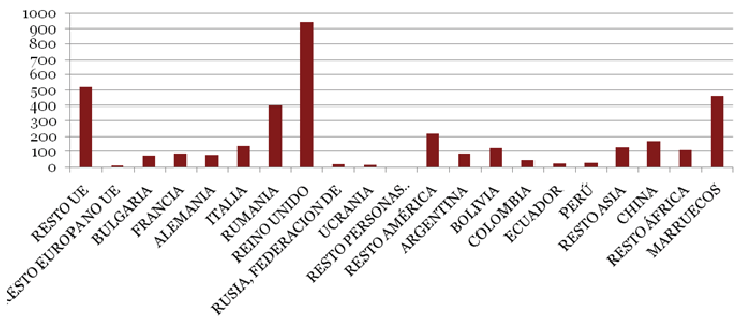


	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Andalucía	1,38	1,51	1,76	2,22	2,84	3,72	4,18	5,35	6,13	6,60	7,60	8,13	8,41	8,67	8,84	8,65	7,87
Cádiz	0,67	0,80	0,92	1,05	1,35	1,72	1,84	2,35	2,67	3,06	3,51	3,71	3,86	4,05	4,17	3,76	3,46
La Línea	1,59	1,63	1,82	2,12	2,71	3,36	3,48	4,35	4,76	5,69	6,64	7,00	7,30	7,80	8,16	6,06	5,90

Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

La mayor parte de la población extranjera proviene de Reino Unido, cuestión lógica si se tiene en cuenta que el precio de la vivienda es menor en La Línea que en Gibraltar.

POBLACIÓN EXTRANJERA POR PAÍS DE ORIGEN (2014)



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

EVOLUCIÓN DEL SALDO MIGRATORIO DE LA LÍNEA



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.2 CONTEXTO HISTÓRICO.

La ciudad surge como línea sucesiva de fortificaciones que, de este a oeste, sirvieron para formar un frente defensivo contra el sitio de Gibraltar. En origen, se trató de un campamento militar provisional y un asentamiento civil en esta área que surgió con el único objetivo de abastecer a la población militar que defendía la citada línea defensiva.

El asentamiento fue creciendo por la emigración de personas tras de la pérdida de Gibraltar en 1704. Con el fin de vigilar el istmo y proteger el resto del territorio de una posible invasión, se estableció una guarnición permanente en esta zona, creándose el Gobierno Militar del Campo de Gibraltar y se construyó una plaza fuerte con el nombre de Línea de Contravalación de Gibraltar. En 1713, se firmó el Tratado de Utrecht donde España cedió Gibraltar a Gran Bretaña. Esta línea defensiva estaba formada por los fuertes de Santa Bárbara al este y San Felipe en el oeste, y permaneció intacta hasta el año 1810, cuando fueron demolidos por los ingleses durante la Guerra de la Independencia.

La denominada “Línea de Gibraltar” formó parte del término municipal de San Roque hasta el año 1870, cuando se independizó de éste constituyendo su propio Ayuntamiento bajo el nombre de la Línea de la Concepción. Pero no fue hasta el año 1930 cuando recibió el título de ciudad bajo el reinado de Alfonso XIII. En los años cuarenta, se construyeron las primeras viviendas públicas para trabajadores de Gibraltar, con el objetivo de unir el barrio de la Atunara, barriada de pescadores preexistente, con el casco urbano de La Línea. Será en1954 cuando se erijan los primeros bloques de viviendas sociales del municipio.

Durante la dictadura franquista, a fin de potenciar la imagen de la ciudad de cara a Gibraltar, se llevaron a cabo dos grandes proyectos de uso dotacional: el Estadio Municipal y el Parque Princesa Sofía, que supusieron junto a otros equipamientos urbanos previos, una concentración de los edificios públicos y servicios en la franja sur de la misma (zona correspondiente a la frontera).

El crecimiento de la ciudad siempre ha estado muy vinculado al de la colonia británica, por ser su fuente principal de suministros y servicios. En 1969, el gobierno español decretó el cierre de la frontera con Gibraltar, hecho que supuso que gran parte de la población linense perdiese su trabajo y se viera obligada a emigrar. Esta fue la etapa más dura de la ciudad, y duró hasta 1982, año en el cual se reabrió la frontera y la ciudad comenzó a recuperarse poco a poco, centrándose en el comercio y el turismo.



Restos de la línea de Contravalación.
Fuente Ayuntamiento de La Línea de la Concepción

BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

A continuación se enumeran una serie de acontecimientos históricos que de alguna manera u otra han repercutido en el recorrido histórico de este municipio:

711. Desembarco de Tarik en el istmo de Gibraltar. Inicio de la España Islámica

1.160. Comienzo de la construcción de Medinat-al-Fath, la ciudad de la victoria, la futura Gibraltar. Abandono de las obras. Construcción de una fortaleza en la montaña.

1.243. Toma de Sevilla por Fernando III

1.255. Toma de Jerez por Alfonso X

1.294. Toma de Tarifa por Sancho IV

1.309. Sitio y toma de Algeciras y Gibraltar por Fernando IV

1.333. Rendición de Gibraltar a Ab-El-Malek, rey de Ronda, Gibraltar y Algeciras

1.349. Muerte de Alfonso XI ante las murallas de Gibraltar

1.462. Enrique IV. Toma de Gibraltar por Alfonso de Arcos. Gibraltar castellano

1.704. Conquista de Gibraltar en nombre de Carlos de Austria por una escuadra confederada (ingleses, holandeses y catalanes) durante la guerra de sucesión española.

1.713. Firma del Tratado de Utrecht.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

1.727. Sitio de Gibraltar. Refuerzo de las fortificaciones inglesas. Construcción por el Conde Montemar de una línea o banqueta de contravalación para aislamiento y control de Gibraltar por tierra que cruza el istmo de Levante a Poniente y con los fuertes Santa Bárbara y San Felipe en sus extremos.

1.729. Tratado de Sevilla entre Gran Bretaña, Francia y España. Se confirma la posesión de Gibraltar por Inglaterra. Neutralización del istmo entre Gibraltar y la Banqueta.

1.731. Construcción de una fortaleza denominada La Línea de Gibraltar defendida por los fuertes de Santa Bárbara y San Felipe en sus extremos.

1.779. Alianza de Carlos III con Francia. Declaración de guerra a Inglaterra. Guerra de la Independencia de Norteamérica. Intento de reconquista de Gibraltar. Bloqueo de la escuadra de Barceló. Construcción de Campamento en San Roque, en las estribaciones de Sierra Carbonera. Instalación de un parque de artillería en La Atunara y realización de fábrica de bombas y cañones de Jimena.

1.782. Continuación del sitio. Baterías flotantes de Le Michaud d´ Arçon. Fracaso total del tercer sitio.

1.783. Tratado de Versalles. Gibraltar en poder de Inglaterra.
1.808. Levantamiento del pueblo de Madrid contra los franceses. Guerra de la Independencia Española.

1.809. Tratado de Londres. Alianza antifrancesa entre Portugal, España e Inglaterra. Ballesteros se protege en Gibraltar.

1.810. Voladura de mutuo acuerdo de los fuertes de Santa Bárbara y San Felipe, hecho que determinará el nacimiento de La Línea. Con el cese de las hostilidades acuden a estos lugares gentes venidas de los pueblos próximos bien a negociar o como aventureros. La verdadera creación de La Línea data pues de los años que siguen a la destrucción de los fuertes. ("Gómez de la Mata", citado por D. José de la Vega en "La Línea de la Concepción. Cien años de historia") Próximo a estas ruinas fue estableciéndose un núcleo de viviendas muy modestas construidas de madera, juncos y cañas y algunas piedras y barro constituyendo el cantón denominado Línea de Gibraltar con una sola y corta calle a la que se denominó Real ("López de Zaragoza" citado por D. José de la Vega en "La Línea de la Concepción. Cien años de historia"). Los habitantes de estas tierras se dedicaban al comercio e industria y en la paz subsiguiente vuelven a hacer de la agricultura y pesca las actividades principales. Favorece el asentamiento las cesiones de terrenos por parte de la autoridad militar a cuyos nuevos propietarios se obliga a cultivarlos. El comercio y abastecimiento de Gibraltar, así como la demanda de

mano de obra para atender el puerto y los trabajos en la ciudad constituyen la nueva fuente de actividad.

1.869. Se solicita la segregación de San Roque, que apoya en Madrid el entonces presidente de la Diputación de Cádiz, D. José González de la Vega.

1.869. El 14 de julio desaparece la prohibición decretada en 1.862 de edificar y reparar los edificios de las poblaciones de La Línea y Campamento permitiéndose edificar detrás del Cuartel de Infantería.

1.870. El 17 de enero se autoriza la segregación de San Roque y el 20 de julio se constituye el primer Ayuntamiento linense.

1.900. La ciudad alcanza la cifra de 31.862 habitantes.

1.920. La población alcanza 63.236 habitantes al finalizar la primera Guerra Mundial.

1.930. La población decrece rápidamente hasta volver a tener 35.371 habitantes.
A partir de entonces la población crece progresivamente hasta alcanzar los 60.000 en los años 60.

1.931-1.936. Segunda República Española.

1.936-1.939. Guerra Civil.

1.939-1.975. Dictadura.

1.978. Constitución Española.

1.969. Cierre de la verja de Gibraltar, con el correspondiente corte de las comunicaciones de la península con el Peñón.

1.982. Fin del bloqueo para el tránsito de peatones.

1.985. La Verja fue abierta a la circulación de vehículos por ser esto una de la condiciones para la entrada de España en la Comunidad Europea.

1.986. Ingreso de España en la Comunidad Económica Europea.

2.006. Acuerdo de Córdoba. Apertura del tránsito aéreo.

2.007. Apertura de las telecomunicaciones entre España y Gibraltar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.3 CONTEXTO SOCIOECONÓMICO.

ESTRUCTURA DEL TEJIDO PRODUCTIVO Y EL EMPLEO.

La dimensión económica de la Línea de la Concepción guarda una estrecha relación con Gibraltar por la cercanía entre las dos ciudades. Gibraltar se ha consolidado en el nuevo milenio como la capital del sector del juego online, que representa en torno al 20% de su economía. En 2014, esta actividad generó unos beneficios brutos de 30.000 millones de euros lo que supone un aumento del 11 % en comparación con el año anterior, empleando alrededor de 3.000 personas, trabajadores que vienen de todas las partes del mundo por la gran especialización de los trabajos ofertados. Estas cifras contrastan con las de La Línea de la Concepción, donde el desempleo afecta a más de 10.000 personas, más de la mitad mujeres.

La economía de la ciudad está centrada en gran medida en los servicios, prueba de ello está en que casi el 87% de la actividad económica depende de este sector, muy por encima de la media de Andalucía y de la provincia de Cádiz.

ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA LÍNEA COMPARADA CON CÁDIZ Y ANDALUCÍA

Sector	Municipio	% en Municipio	Provincia	% de Provincia	Andalucía	% de Andalucía
CONSTRUCCION	264	9,15%	5.683	8,31%	52.071	9,60%
INDUSTRIA	112	3,88%	4.011	5,87%	38.180	7,04%
SERVICIOS	2.508	86,96%	58.674	85,82%	451.982	83,36%
Total	2.884	100,00%	68.368	100,00%	542.233	100,00%

Fuente: Estudio Argos para La Línea de la Concepción (2014)

La evolución del número de empresas en La Línea ha caído un 15,11%, descenso que supera el nivel de Andalucía y de Cádiz, así como la mayoría de las ciudades analizadas en la provincia:

EVOLUCIÓN ENTRE 2007 Y 2014 DEL NÚMERO DE EMPRESAS

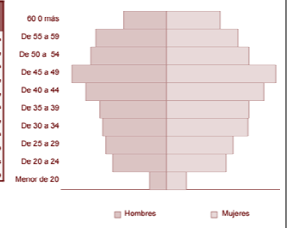
	Evolución de empresas 2007-2014
Andalucía	-6,94%
Cádiz	-9,54%
Algeciras	-14,79%
Cádiz (capital)	-4,52%
Chiclana de la Frontera	-18,66%
Jerez de la Frontera	-7,45%
Línea de la Concepción (La)	**-15,11%**
Puerto de Santa María (El)	-6,58%
San Fernando	-13,23%
Sanlúcar de Barrameda	-13,96%

Fuente: Elaboración propia con datos del IACE

En diciembre de 2014, se registraron un total de 10.180 parados, de los que el 53,3% fueron mujeres. Si se observa el gráfico de parados por sexo y rango de edad, se aprecia que la mayor concentración de parados se da en personas de 45 a 49 años.

PERSONAS EN PARO POR SEXO Y RANGO DE EDAD (2015)

Grupo Edad	HOMBRE		MUJER		Total	
	Paro	Porcentaje	Paro	Porcentaje	Paro	Porcentaje
Menor de 20	130	2,74%	150	2,76%	280	2,75%
De 20 a 24	406	8,54%	444	8,18%	850	8,35%
De 25 a 29	460	9,68%	500	9,21%	960	9,43%
De 30 a 34	483	10,16%	610	11,24%	1.093	10,74%
De 35 a 39	504	10,60%	618	11,39%	1.122	11,02%
De 40 a 44	614	12,92%	731	13,47%	1.345	13,21%
De 45 a 49	718	15,11%	821	15,13%	1.539	15,12%
De 50 a 54	576	12,12%	619	11,41%	1.195	11,74%
De 55 a 59	533	11,21%	533	9,82%	1.066	10,47%
60 0 más	329	6,92%	401	7,39%	730	7,17%
Total	4.753	100,00%	5.427	100,00%	10.180	100,00%



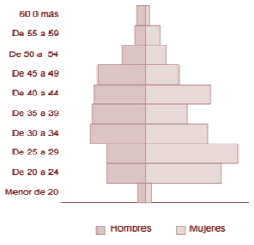
Fuente: Estudio Argos para La Línea de la Concepción (2014)

Si se analiza el número de personas contratadas, se aprecia que la mayor proporción son mujeres de 20 a 29 años, que no coincide con el mayor número de mujeres paradas visto en la anterior gráfica (45-60 o más), por lo que esta franja corre el riesgo de desempleo de larga duración.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PERSONAS CONTRATADAS POR SEXO Y RANGO DE EDAD

Grupo Edad	HOMBRE		MUJER		Total	
	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje
Menor de 20	7	2,23%	6	1,51%	13	1,83%
De 20 a 24	36	11,46%	72	18,14%	108	15,19%
De 25 a 29	36	11,46%	88	22,17%	124	17,44%
De 30 a 34	52	16,56%	59	14,86%	111	15,61%
De 35 a 39	50	15,92%	40	10,08%	90	12,66%
De 40 a 44	48	15,29%	62	15,62%	110	15,47%
De 45 a 49	45	14,33%	32	8,06%	77	10,83%
De 50 a 54	22	7,01%	20	5,04%	42	5,91%
De 55 a 59	10	3,18%	14	3,53%	24	3,38%
60 0 más	8	2,55%	4	1,01%	12	1,69%
Total	314	100,00%	397	100,00%	711	100,00%



Fuente: Estudio Argos para La Línea de la Concepción (2014)

CARACTERIZACIÓN DEL TURISMO.

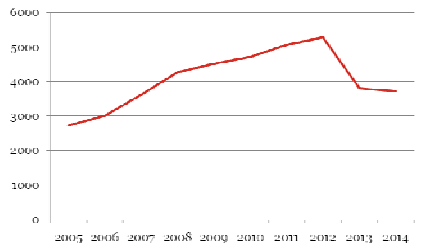
En origen, la ciudad de La Línea en origen se creó de espaldas al mar y, por tanto, a su potencialidad turística. De hecho, la base económica de la ciudad tradicionalmente la ha formado su tejido comercial ya que tanto el sector primario como el secundario son casi inexistentes: poca extensión territorial, recortes de cuotas pesqueras, etc. De ahí que sean vitales la inversión en atractivos turísticos e infraestructuras que vayan encaminadas a potenciar este sector.

La Línea es una de las ciudades costeras con mayor crecimiento turístico en los últimos años. No obstante, el número de visitantes a la ciudad ha disminuido un 29% desde 2012, lo que implica que se trata de una “ciudad de paso”.



Fuente: cadizturismo.com

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE VISITANTES A LA CIUDAD



Fuente: Oficina Municipal de Turismo

Para fomentar el turismo, se están desarrollando una serie de mejoras en infraestructuras turísticas: incremento de plazas hoteleras, la puesta en marcha de un Palacio de Congresos y Exposiciones, notable desarrollo urbanístico con vocación turística y residencial, además de una especial dedicación a las infraestructuras y servicios de playas, con importantes mejoras en dotaciones específicas, como el futuro Proyecto de Megayates y Cruceros en el puerto de La Línea para uso náutico-deportivo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.4 CONDICIONES METEOROLÓGICAS.

TIPOLOGÍA CLIMÁTICA.

La Línea de la Concepción recibe casi 3000 horas de sol al año, atenuadas por la humedad del aire (en torno al 74%) y la influencia del mar con una corriente fría a 3 kilómetros de la costa. Por ello, posee un clima templado, suave en invierno y cálido en verano siendo la temperatura media anual de 17,8º C y las precipitaciones de 731 mm al año.



Fuente: www.mapio.net

Por otro lado, el municipio se asienta sobre una superficie plana con un desnivel mínimo, por lo que se presta a ser recorrida tanto en bicicleta como a pie. Esto, sumado al clima suave que lo caracteriza hace de La Línea una ciudad agradable para el fomento del uso de las zonas verdes y espacios públicos, así como para el fomento del asociacionismo y las actividades en grupo al aire libre.

La tipología climática de la zona de La Línea está condicionada por su localización geográfica, situado muy próximo a la costa del Mar Mediterráneo, por lo que 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 las precipitaciones y suaviza las temperaturas.

RÉGIMEN ANUAL DE TEMPERATURAS. VALORES TÍPICOS.

El régimen anual de temperaturas se caracteriza por:

- La ausencia de invierno climático, considerándose que éste se presencia en los meses cuyas medidas están por debajo de 6ºC. El mes más frío es Enero, que además presenta una mínima de las medias inferior a 8ºC.

- Un verano cálido, con temperaturas superiores a los 20ºC durante los meses de Mayo a Octubre, aunque la media de las máximas en Julio, Agosto y Septiembre no superan los 29ºC.

Por todo lo mencionado hasta ahora se deduce que las estaciones intermedias, primavera y otoño, están bastantes 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 no en las temperaturas máximas medias, ni en las mínimas medias.

TEMPERATURA MEDIA POR MESES

	T. media	T. máxima	T. mínima
Enero	12, 01	15,72	7,9
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	24,6	29,78	19,21
Septiembre	21,71	26,68	17,03
Octubre	18,37	22,64	14,40
Noviembre	14,3	18,97	10,67
Diciembre	12,2	15,79	8,47
Anual	**16,28**	**21,7**	**12,77**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, Delegación de Medio Ambiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

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 en el periodo entren 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 considera meses secos los que reciben una precipitación menor de 30 mm. de lluvia. Este período 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. Las precipitaciones van aumentando de Septiembre a Enero y el retroceso comienza en Febrero. La distribución media de las precipitaciones es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DE PRECIPITACIONES POR MESES

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.
Agosto	1,22 mm.
Septiembre	20,43 mm.
Octubre	91,52 mm.
Noviembre	103,37 mm.
Diciembre	131,56 mm.
Anual	**810,6 mm.**

Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, Delegación de Medio Ambiente.

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 mayoría tiene lugar en forma líquida.

RÉGIMEN ANUAL DE VIENTOS.

Con carácter general para la comarca en la que se localiza la zona de estudio, 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.

REGISTRO ANUAL DE VIENTOS

Meses	Velocidad	Dirección
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	122km/h.	NW
Diciembre	95 km/h.	NW

Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, Delegación de Medio Ambiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

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

- Las velocidades más intensas coinciden con las más frecuentes en direcciones de componentes E – W.

- Las rachas máximas se producen también en direcciones de estas mismas componentes.

- 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.

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

2.5 LÍMITES FÍSICOS DE LA CIUDAD, ACCESIBILIDAD Y PUNTOS DE ATRACCIÓN.

LÍMITES FÍSICOS Y ACCESIBILIDAD.

El municipio de La Línea de la Concepción se asienta sobre un istmo de arena localizado a una altitud media de 5 metros sobre el nivel del mar, y que une Sierra Carbonera con el Peñón de Gibraltar, quedando en su flanco Este la Bahía de Algecias, y al oeste las Playas de Levante.

Los accesos principales a la ciudad son tres, a los que se debe sumar el existente a través de la vecina localidad de Gibraltar por la zona Sur:



- ACCESO NOROESTE: a través de la Carretera de las Industrias desde el Polígono Incosur de Campamento.

- ACCESO NORTE: a través de la A-383 (6 Km) que enlazan la ciudad con la A-7 (Autovía del Mediterráneo) y cruza el polígono industrial del Zabal.

- ACCESO OESTE: a través de la N-351 (5 km) CA-34 y A-7 (Autovía del Mediterráneo). Cruza la pedanía sanroqueña de Campamento, que linda con barrida linense de la Colonia.

- ACCESO SUR: a través de la Frontera con Gibraltar. Es el acceso que recoge el mayor número de entradas y salidas del municipio.

Accesos a la ciudad

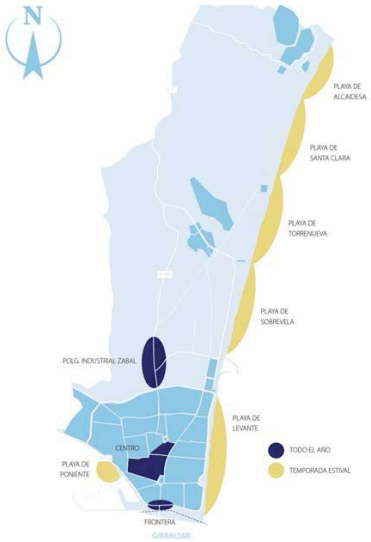
Fuente: Elaboración propia

En el municipio se dan confluencia dos redes de transporte que dan salida y entrada a la ciudad, ambas provenientes de la A-7, A-34 y la N-351. Se debe tener en cuenta que todo el tráfico de acceso a Gibraltar pasa de una forma u otra a través de La Línea.

(Ver Plano núm.2 "NODOS E INTERSECCIONES. ESTADO ACTUAL")

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PUNTOS DE ATRACCIÓN.



Los puntos de atracción principales de La Línea de la Concepción son el casco histórico (o zona centro), donde se concentran los servicios, edificios administrativos y el comercio; y la Frontera con Gibraltar o el Polígono Industrial ubicado en la zona Norte de la ciudad.

Ademas, durante la temporada estival, se puede observar como las distintas playas ubicadas en el término municipal pasan a ser centros de atracción de movimiento y registran un alto número de visitantes a diario.

Centros de Atracción *Fuente: Elaboración propia*

(Ver Plano núm.3 “CENTROS DE ATRACCIÓN. ESTADO ACTUAL”)

Los patrones de movilidad de La Línea están caracterizados por el flujo de personas hacia los tres grandes centros de atracción que existen en el municipio. De los centros de atracción del municipio, el que tiene mayor flujo de personas es la frontera con Gibraltar, diferenciando cuatro grandes grupos de motivos de desplazamientos:

- Personas residentes en el casco urbano, que su movilidad se caracteriza por ser peatonal, en bicicleta o en ciclomotor.
- Personas que residen a las afueras del casco urbano y de otros municipios, caracterizado por el uso del vehículo privado, colapsando tanto el aparcamiento del municipio como la vía de acceso a la ciudad.
- Vehículos pesados, proveedores de la Colonia de Gibraltar.

- Turistas, en los fines de semanas y festivos se ve incrementado el número de afluencia a Gibraltar con turismo y autobuses.

Otro centro de atracción que concentra los flujos de movilidad de la ciudad es el centro urbano. Se caracteriza por tener la mayor parte del comercio de proximidad. Aunque esta zona dispone de calles peatonales, debido a que existe una gran afluencia de vehículos que se desplazan a esta zona y pocas zonas de aparcamiento, en horas pico se produce un colapso de la circulación.

Hasta el año 2000, con puntuales excepciones, no existían calles peatonales en la ciudad. A partir de esta fecha, con la concienciación de la movilidad sostenible se comenzó a peatonalizar zonas céntricas, como son la calle Real, Plaza de la iglesia, Doctor Villar, calle Hércules, etc., esto contribuyo notablemente al desarrollo del comercio del centro de la ciudad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.6 URBANISMO.

La ubicación del término municipal de La Línea de la Concepción localizado en el extremo occidental de la Costa del Sol junto a la frontera de Gibraltar, en la falda de Sierra Carbonera, imprime al municipio de un carácter privilegiado, a caballo entre dos mares y articulando dos comarcas naturales como la Costa del Sol y el Campo de Gibraltar de las que participa por igual.

Haciendo un poco de historia y conforme consta en los archivos municipales, el Plan General que antecede al vigente, es el conocido como Plan Alvear aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 1.969, incluido en el Plan Comarcal del Campo de Gibraltar.

El plan de 1.969, acorde con el momento que se redacta, era un trabajo pensado como uno de los instrumentos para la política de asedio y cierre de Gibraltar.

El fracaso de aquella política, así como el cambio de actitud de la Administración Estatal con respecto a Gibraltar fue la oportunidad para abordar la Revisión del Plan General de 1.969, así como la Adaptación del mismo al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.975.

También es importante señalar para poder entender en cierta medida el desarrollo de la ciudad, el denominado “Plan de Desarrollo Económico y Social del Campo de Gibraltar” que pretendía el desarrollo de los recursos de la zona. La industrialización del área objetivo principal de este Plan, permitió un importante impulso económico en perjuicio de la economía local, dando lugar en la comarca a una división clara entre los espacios industriales y los centros urbanos.

Será en el acuerdo plenario de 30 de Julio de 1.981 donde se aprueban las medidas cautelares para la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

Cabe señalar que, el documento de Avance de este Plan del 85 se somete a información pública en este mismo Pleno (30 de Julio de 1981), sometiéndose a un segundo periodo de información pública por Acuerdo de la Comisión Municipal permanente de fecha 13 de octubre de 1.981.

La estrategia adaptada en el desarrollo territorial se basa en posibilitar la realización de una economía compleja para facilitar el crecimiento urbano y constituir una ciudad de tamaño medio capaz de polarizar junto con Algeciras, la Comarca del Campo de Gibraltar y constituir la puerta de entrada occidental de la Costa del Sol malagueña.

Esta estrategia dio lugar, como consta en los documentos existentes en los archivos municipales, a las siguientes directrices generales en la redacción del planeamiento:

Hacer posible un desarrollo turístico de calidad en las áreas vacantes del término que por su topografía y cualidades naturales son aptas para el desarrollo urbano de media y alta densidad, y no tiene características especiales para los desarrollos agrícolas y forestales.

Potenciación de La Línea como ciudad de Servicios Terciarios recreativos y lo que sería de todo punto conveniente, culturales.

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

Fomento de la repoblación forestal de los terrenos pendientes escarpados con fines de mejora del medio ambiente y protección de las áreas edificables bajas contra las corrientes producidas por las fuertes lluvias.

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

Localización de un Polígono Industrial en posición alejada y marginal para actividades que resultan incompatibles con el modelo urbano elegido, que siendo potencialmente peligrosas a la vez que necesarias para el funcionamiento de una ciudad (almacenaje de gases licuados del petróleo, cementerios de automóviles, escombreras, etc).

Con estas directrices se lleva a cabo la redacción del Plan del 85 en un proceso de elaboración y aprobación largo, donde los hitos más relevantes son los siguientes:

- **Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana 1969**.

- Aprobación Inicial del Documento de Revisión del PGOU de 1969 y su Adaptación a la Ley del Suelo, mediante Acuerdo Plenario de fecha 20 de septiembre de 1982.

- Aprobación Provisional del PGOU por Acuerdo Plenario de 18 de abril de 1983.

- Resolución del Consejero de Política Territorial, de fecha 8 de marzo de 1985, sobre la Aprobación Definitiva, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 30 de 29 de marzo de 1985, aunque con la reserva de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

subsanar algunas deficiencias contenidas en las determinaciones del documento de planeamiento general.

- **Cumplimiento de la Resolución de 8 de marzo de 1985.**

- El pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 16 de mayo de 1986, aprobó el Documento Complementario de la Revisión del PGOU, que incorporaba las modificaciones, correcciones, rectificaciones y subsanaciones de las deficiencias señaladas en los apartados Segundo y Tercero de la Resolución de 8 de marzo de 1985.

- Por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de noviembre de 1987 (BOJA nº 108 de 30 de diciembre de 1987), se aprobó definitivamente el Documento Complementario de la Revisión y Adaptación del PGOU (en cumplimiento de la Resolución de 8 de marzo de 1985), exceptuando determinadas deficiencias que, expresadas en dicha Resolución, habrían de ser corregidas.

- Contra la anterior Resolución se interpone por el Ayuntamiento, en tiempo y forma y según Acuerdo Plenario de fecha 29 de enero de 1988, Recurso de reposición con fecha 30 de enero de 1988.

- El Recurso fue resuelto por Resolución de 21 de diciembre de 1988 que lo estimó parcialmente.

En virtud de las citadas Resoluciones de noviembre de 1987 y diciembre de 1988 se impone al Ayuntamiento la obligación de redactar dos documentos: uno de modificación de elementos para observar los aspectos no cumplimentados de la Resolución de 1985 y el otro de acatamiento de los aspectos y deficiencias señaladas en la propia Resolución de 1987.

- **Cumplimiento de la Resolución de 27 de noviembre de 1987.**

Tras la aprobación inicial y transcurrido el periodo de información pública, en la sesión plenaria celebrada el 14 de abril de 1989 se aprobó provisionalmente el Documento de Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana conteniendo una nueva delimitación del Suelo Urbanizable Programado así como ajustes concretos de la delimitación de Suelo Urbano incluida en el anterior documento del Plan General aprobado definitivamente por Resolución de 8 de marzo de 1985, dando cumplimiento a la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte dictada el 21 de diciembre de 1988.

- Igualmente, y en sesión de 14 de abril de 1989, fue aprobado provisionalmente el Documento de cumplimiento de los términos de la Resolución de 27 de noviembre de 1987.

- Por último, se producen sendas Resoluciones de 4 de agosto de 1989, BOJA nº 75, de 23 de septiembre de 1989, por las que se aprueban definitivamente la Modificación de Elementos y el Documento de Cumplimiento citados.

- **Texto Refundido del PGOU de 1985.**

- En cumplimiento de lo dispuesto por el apartado Quinto de la Resolución de 8 de marzo de 1985 se procede a la elaboración de un texto refundido de los distintos documentos de planeamiento aprobados definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transporte en el Proceso de Revisión y Adaptación del PGOU. De dicha refundición se da cuenta al Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 2 de abril de 1992, remitiéndose el documento a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía.

- Finalmente, se produce la Resolución del Consejero de fecha 27 de julio de 1993 (BOJA nº 88 de 12 de agosto de 1993) aprobando definitivamente el Texto Refundido del PGOU.

- La citada Resolución de 1993 ordenaba al Ayuntamiento subsanar las determinaciones que se enumeraba en su apartado segundo añadiendo el citado apartado segundo in fine que una vez subsanadas las determinaciones el Ayuntamiento las remitirá a la Consejería para su debido diligenciado.

- Confeccionado por los Servicios Técnicos Municipales el Documento de Cumplimiento de la Resolución de 27 de julio de 1993 fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2002.

En todo este proceso de tramitación, evoluciona la ciudad de La Línea consolidándose una primera corona alrededor del histórico centro urbano, con sectores que se desarrollan en estos años como “Rosales Gibraltar”, “Punto Ribot”, “Conchal I” y obras que no se desarrollaron como “San Pedro”, “El Conchal II”, “Las Pedreras” dando lugar a ciertos vacíos en la trama urbana.

De otro lado, se han consolidado Suelos Turísticos volcados a la playa de Levante en la parte norte del Municipio, reflejo del objetivo que ya mencionamos de crear áreas turísticas de calidad “Santa Margarita”,”Venta Melchor”, “Alcaidesa Playa” y “Alcaidesa Cortijo”.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Además también es relevante el área industrial y terciaria que se ha generado en el acceso a la ciudad por el Puerto del Higuerón.

Volviendo al planeamiento del Municipio, tras la aprobación de la LOUA y a la vista de la obligatoriedad de adaptación de los planeamientos, se redacta la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008 de 22 de enero, cuyo documento de Texto Refundido fue aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 2 de abril de 2009 (BOP nº 159, 12-08-09).

Este Texto Refundido es el documento de planeamiento general vigente en el municipio.

2.7 RED VIARIA.

En el entorno del municipio de La Línea de la Concepción se encuentran dos ejes principales/primarios de gran capacidad. Estas vías son la estatal CN-351 y por otro lado el vial autonómico A-351. Dichos viales se caracterizan por ser las principales arterias de acceso al municipio.

En primer lugar la CN-351 conecta el municipio de La Línea de la Concepción con San Roque, siendo un ramal de la carreta nacional CN-340, la cual conecta los principales núcleos urbanos de la costa dirección Málaga y Cádiz.

En segundo lugar la A-351, conecta la anterior vía CN-340 con el acceso Norte al municipio a través de la avenida del Burgo y la carretera del Zabal.

Además de estas dos vías principales de entrada al municipio, existe un eje de acceso denominado carretera de las Industrias. Éste conecta el polígono Industrial de Campamento (San Roque) con el cinturón viario de de la ciudad, denominado Ronda Norte.

Desde el ramal CN-351 se tiene acceso al municipio desde distintas salidas. Cada salida se resuelve mediante intersección a nivel tipo glorieta. La primera salida, que da acceso al municipio, se realiza a través de calle Zurbarán que es una de las vías de acceso al barrio de La Colonia.

La segunda salida igualmente se conecta mediante glorieta a la avenida Torres Quevedo, que a su vez conecta con el tercer vial de acceso al municipio.

La tercera salida conecta con la calle Santa Marta que da acceso a una de las vías locales principales denominada avenida Andalucía, que junto con la avenida Virgen del Rosario da acceso y distribuye el tráfico a uno de los núcleos más importantes de la ciudad.

La cuarta salida da acceso al centro comercial y de negocios a través de la avenida España, la cual es una vía distribuidora.

La quinta salida, que como en todos los casos anteriores se resuelve mediante glorieta, enlaza con otra vía de distribución local que discurre en sentido este a oeste denominada avenida del Ejército.

La sexta salida, de las más importantes, tiene una triple función. La primera de ellas dar acceso a la Aduana con Gibraltar. En el segundo caso como vía de penetración a la ciudad y por último dar acceso al puerto deportivo de la Alcaidesa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

En relación a las salidas del viario A-383 observamos dos salidas. La primera de ellas comunica con la vía distribuidora avenida de El Burgo que da acceso a los núcleos residenciales de Santa Margarita, Venta Melchor así como acceso a playas.

La segunda salida conectará con el fututo vial de penetración SGCV-8. Este nudo se encuentra resuelto mediante glorieta pero no se encuentra materializado el entronque con la futura vía.

La tercera salida y final del viario da acceso a los polígonos industriales Zabal I y II, y a los núcleos residenciales de los suelos turísticos (Santa Margarita, Venta Melchor y playas) a través de Camino de Estepona.

(Ver Plano núm.1 "JERARQUIZACIÓN VIARIA. ESTADO ACTUAL")

2.8 TRÁFICO URBANO.

2.8.1 PARQUE MÓVIL.

Demografía		
Población a 1/1/2014 (*)		63.132
	Hombres	31.001
	Mujeres	32.131
(*) Fuente: INE		
Censo de conductores a 31/12/2014		33.639
	Hombres	20.255
	Mujeres	13.384

Fuente:DGT

Según los datos de población obtenidos del Instituto Nacional de Estadística con fecha de 1 de enero de 2014 se puede apreciar que un 65% de la población masculina linense posee licencia de conducir tipo B, mientras que la cifra en el sector femenino no alcanza el 42%.

Parque de vehículos automóviles		Antigüedad media (parque con menos de 25 años)
Total a 31/12/2014	43.841	9,8
Ciclomotores	6.148 (14%)	10,4
Motocicletas	4.944 (11%)	7,5
Turismos	28.128 (64%)	9,8
Furgonetas	1.791 (4%)	13,4
Camiones	2.440 (6%)	10,6

Fuente:DGT

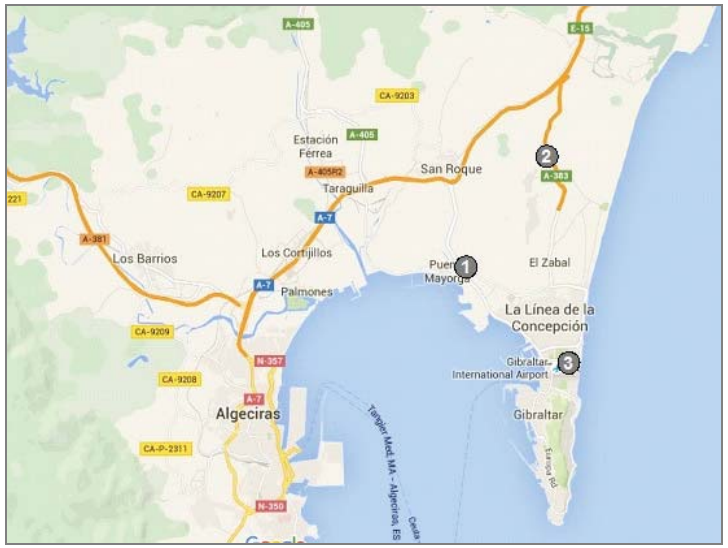
De los datos facilitados por la Dirección General de Tráfico cabe destacar que la población de La Línea a fecha de 31 de diciembre de 2014 presenta una cantidad total de 43841 vehículos, de los cuales 28128 son turismos.

En el hipotético caso de que cada persona no tuviera más de un vehículo y teniendo en cuenta que el dato poblacional de 63132, se podría concluir que un 69,5% de los linenses tiene vehículo a motor, cifrándose el número de turismos en un 44,5% del total.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.8.2 MOVILIDAD EN VEHÍCULOS A MOTOR.

NODOS DE ACCESO A LA CIUDAD



Fuente: Imagen Google Maps. Nodos, elaboración propia

Para conocer el funcionamiento de los accesos al municipio objeto de estudio así como el flujo de personas en los mismos se procede a analizar las 3 puertas de entrada a la ciudad. En la siguiente imagen se aprecia la morfología de cada uno de los nodos, cabiendo destacar que el número 1, que se ubica en la pedanía sanroqueña de Campamento, se divide en 2 dando lugar a los accesos por la Avenida España y la carretera de las Industrias, localizados al Este y Noreste respectivamente. La frontera con la colonia británica, pese a estar en pleno casco urbano, se ha considerado nodo por ser punto de entrada y salida de miles de personas al día. Además, supone un gran problema para la movilidad en el municipio de La Línea de la Concepción.



Fuente: Imagen Google Maps. Esquema, elaboración propia

El nodo 1, localizado en la Carretera Nacional 351, por su conexión directa con la frontera con Gibraltar, presenta un flujo de tráfico continuo que aumenta de forma notable entre las 8 y las 9 de la mañana y las 6 y 7 de la tarde, coincidiendo con el horario de entrada y salida de los trabajadores en la Colonia. En la puerta de entrada al municipio por la carretera de las industrias, el tráfico rodado se muestra constante a lo largo del día aunque también se ve afectado en las horas punta. Cabe destacar su proximidad a una gran superficie comercial y a la ronda Norte de la ciudad, anillo periférico de conexión, por lo que el tránsito de vehículos es intenso.

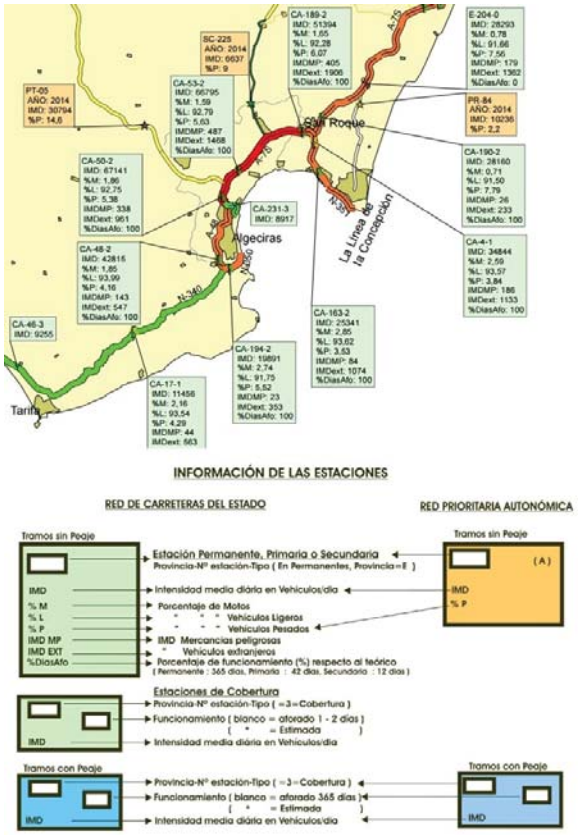
Junto al nodo número 2, acceso a través de la autovía autonómica A-383, se localizan 2 grandes núcleos residenciales de La Línea de la Concepción, la Alcaidesa y Santa Margarita. El creciente número de familias que eligen estas barriadas como lugar de residencia está haciendo que el tráfico aumente en este punto, no obstante se trata de una circulación fluida que actualmente no hace de este nodo un lugar de conflicto. Al igual que en los anteriores, por ser vía de entrada y salida al municipio el flujo de vehículos crece a ciertas horas del día.

En lo referente al nodo 3, cabe mencionar que es el que presenta mayores embotellamientos del tráfico y que, al tratarse de una frontera urbana, acoge a un gran número de pasajeros a pie y en bicicleta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Con los datos publicados por el Ministerio de Fomento y las cifras estimativas aportadas por la Comisaría local de Policía Nacional se procede a plasmar en una tabla la intensidad media diaria de cada uno de estas puertas de entrada a la ciudad. Para los nodos 1 y 2, accesos Este, Noreste y Norte, se recavan los datos que aparecen en la página web del Ministerio de Fomento para el año 2014. En el caso del nodo número 3, correspondiente con la frontera con Gibraltar, se toman las cifras estimativas emitidas por la Comisaría local de La Línea de la Concepción.

Mapa de tráfico del Campo de Gibraltar en 2014



Fuente: Ministerio de Fomento

	INTENSIDAD MEDIA DIARIA (VEHÍCULOS / DÍA)		
	vehículos españoles	vehículos extranjeros	TOTAL
NODO 1 Accesos Este y Noreste	24267	1074	**25341**
NODO 2 Acceso Norte	9743*	493*	**10236**

- La estación de aforo en el nodo 2 se localiza en una vía titularidad de la Junta de Andalucía, por lo que el Ministerio de Fomento no publica la totalidad de los datos que en el nodo 1. La única cifra objetivo con que se cuenta es el total de vehículos aforados al día, habiéndose hallado de forma estimativa cuántos de estos vehículos son españoles y cuántos extranjeros. Para ello, se han teniendo en cuenta los porcentajes de vehículos españoles y extranjeros de la estación de aforo más próxima, ubicada a 1 kilómetro del nodo objeto de estudio.

Para el caso del nodo 3, por tratarse de una frontera y registrar un alto número de visitantes a pie, es preferible plasmar de otro modo la información aportada:

	INTENSIDAD MEDIA DIARIA				
	VEHÍCULOS - Entradas y Salidas (vehículos / día)			*PASAJEROS - Entradas y Salidas (vehículos / día)	
NODO 3 Frontera con Gibraltar	**Turismos**	**Autobuses**	**Camiones**	**Españoles**	**Extranjeros**
	14820	35	345	47340	26626
	Total vehículos aforados = 15200			**Total pasajeros aforados = 73966**	

Total vehículos al día = 7600	**Total pasajeros al día = 36983**

Cabe aclarar que las cifras aforadas son de “entrada y salida”, por tanto, la media de vehículos que atraviesan la frontera cada día es de 7600, la mitad del total de vehículos aforados. Con respecto al número de pasajeros sucede lo mismo, así que dando por supuesto que estos trayectos son siempre de ida y vuelta y contando con que una persona solo cruza la frontera una vez al día, se puede concluir en que el flujo diario medio en la frontera es de 36983 personas. Aunque no se tengan datos concretos debe tenerse en cuenta que existe un alto porcentaje de visitas que cruzan la frontera a pie y en bicicleta. Teniendo en cuenta que La Línea de la Concepción es una ciudad carente de tejido empresarial y que la mayoría de su población se desplaza a diario por motivos laborales a ciudades vecinas, cabe tener en cuenta la siguiente tabla incluida en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, donde se muestra el número de personas que se mueven diariamente a otras localidades. La cifra de linenses que se desplazan a otros municipios próximos (excluyendo Gibraltar) alcanza según el INE un total de 4658.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Movilidad por motivo laboral

LUGAR DE TRABAJO / DESTINO

LUGAR DE RESIDENCIA / ORIGEN	Municipio	Algeciras	Los Barrios	Castellar F.	Jimena F.	La Línea C.	S. Roque	Tarifa	Jerez	Cádiz	Pr. Málaga
	Algeciras	-	2.713	14	56	705	2.072	236	20	8	428
	Los Barrios	1.157	-	14	40	246	693	26	0	10	154
	Castellar de la F.	48	63	-	6	19	190	0	0	0	54
	Jimena de la F.	132	85	19	-	54	341	0	5	16	347
	La Línea de la C.	727	915	0	27	-	2.311	19	26	240	393
	San Roque	407	599	16	21	718	-	13	5	6	265
	Tarifa	475	59	17	0	57	83	-	6	8	45
	TOTAL	2.946	4.434	80	150	1.799	5.690	294	62	288	1.686

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas, 2001.

INTERSECCIONES DENTRO DE LA CIUDAD

Tras el estudio de los nodos de acceso a la ciudad, se ha realizado un estudio exhaustivo de las distintas intersecciones de la ciudad, localizando un total de 23 rotondas y 9 semáforos, localizados en las vías que soportan mayor tráfico rodado; y numerosos cruces de caminos regulados mediante señalización vial. De todas estas intersecciones se han tomado las más representativas o conflictivas de la ciudad. En la siguiente tabla se recogen los datos más relevantes de las mismas:

Localizador	Ubicación	Tipo	Intensidad de tráfico
I-1	Calle Torres Quevedo / Avda. de las Industrias / Calle Cartagena / Calle Virgen de Loreto	Glorieta	Constante y fluido
I-2	Calle Cartagena / Calle Cartagena / Calle Gabriel Miró	Glorieta	Moderado. Previsión de aumento en la intensidad
I-3	Calle Cartagena / Carretera de Málaga / Calle Cartagena / Avda. María Guerrero	Glorieta	Constante e intenso
I-4	Calle Cartagena / Camino Torrenueva / Calle Cartagena / Calle Ter	Glorieta	Constante y fluido. En temporada estival aumenta
I-5	Calle Alemania / Calle Calderón de la Barca / Calle Gerona / Calle Mateo Inurria / Calle Clavel / Calle Lutgardo López Ramírez	Plaza de Toros (Glorieta)	Flujo constante, más intenso en la dirección calle Clavel – Calderón de la Barca
I-6	Calle Prim / Avenida María Guerrero / Calle Blanca de los Ríos	Intersección	Flujo constante regulada por semáforo
I-7	Calle Estepa / Avenida Menéndez Pelayo / Calle Juan de Garay	Intersección	Flujo constante
I-8	Avenida Príncipe de Asturias	Glorieta	Flujo constante e intenso, agravado en horas punta



(Ver Plano núm.2 "NODOS E INTERSECCIONES. ESTADO ACTUAL")

I-1. Glorieta

Esta rotonda conecta, en sentido horario, las vías Torres Quevedo, Avda. de las Industrias, Cartagena y Virgen de Loreto. Se trata del acceso Norte a la ciudad desde la avenida de las Industrias a calle Cartagena (Ronda Norte). En hora punta de mañana presenta un flujo elevado de entre 400 y 600 vehículos por hora en esta dirección. En horario comercial, el tránsito desde Virgen de Loreto y Cartagena, que suele ser constante pero fluido, aumenta considerablemente en la dirección que va hacia Torres Quevedo, por encontrarse en esta vía el mayor centro comercial de la localidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

I-2. Glorieta

Esta intersección, que conecta dos vías estructurales de la ciudad como la calle Cartagena y la calle Gabriel Miró, soportan un flujo de tráfico constante que en la actualidad no presenta problemas para el tráfico. Debido a la construcción y próxima apertura de un centro hospitalario en un solar anexo, se prevé un aumento del tráfico en esta intersección. Por ello, se ha considerado una de las intersecciones más significativas del municipio, puesto que el flujo de vehículos en este punto puede llegar a duplicarse o incluso triplicarse, pudiendo ser causante de múltiples embotellamientos o atascos en un futuro próximo.

I-3. Glorieta

En esta intersección confluyen dos vías fundamentales en la articulación del tráfico en La Línea de la Concepción, la calle Cartagena y la Carretera de Málaga, que se introduce en la ciudad a través de la Avda. María Guerrero. Se trata de un eje de acceso al municipio y, por consiguiente, al centro histórico y la frontera, llegando a atravesar el mismo de norte a sur. Este cruce de caminos soporta un tráfico intenso que, en horas punta, supera los 800 vehículos por hora suele causar múltiples embotellamientos y atascos que colapsan el flujo de vehículos en la zona. Esta glorieta da acceso a un polígono industrial en el que se establecen numerosos comercios y empresas y que es destino de un gran número de personas. Además de ello, este eje presenta un ancho insuficiente por lo que debería llevarse a cabo una bifurcación de este camino de manera que dicha intersección se viera descongestionada. De dicho desdoblamiento existe un proyecto de titularidad municipal pendiente de ser ejecutado por la Junta de Andalucía, la SGV-8, consistente en el trazado de una vía de acceso al municipio paralela a la existente y que engancharía directamente con el eje Calderón de la Barca – Clavel a través de la plaza de toros.

I-4. Glorieta

Esta glorieta, la última de la calle Cartagena en dirección oeste, conecta con camino de Torrenueva y calle Ter, dos vías de dirección norte-sur que soportan un tráfico rodado intenso pero fluido. En la temporada estival, por su proximidad a la playa de Sobrevela, el número de vehículos que transitan esta intersección se ve aumentado considerablemente pudiéndose ocasionar atascos a última hora de la tarde, pero sobre todo en fines de semana.

I-5. Glorieta

Se trata de un cruce de caminos que confluyen en la plaza de toros de la ciudad. Ésta, pese a estar enclavada actualmente en un vacío urbano, se ubica en el centro geográfico del municipio por lo que a su alrededor circulan numerosos vehículos a

diario, llegando a actuar como una glorieta de grandes dimensiones. Actualmente, no presenta grandes dificultades de tráfico, aunque debería tenerse en cuenta que en caso de que se llevara a cabo la apertura de la ya citada SGV-8, el flujo en esta intersección aumentaría considerablemente.

I-6. Intersección con semáforo

Esta intersección es una de las pocas controladas con semáforos en el municipio. Conecta el eje Prim, Blanca de los Ríos, Estepa, uno de los vertebradotes de la ciudad en dirección este-oeste. Además, se ve atravesado por la Avenida María Guerrero, que soporta un flujo de entre 200 y 400 vehículos por hora. Los tiempos de este semáforo son 30 segundos en rojo y 30 segundos en verde para el tránsito de vehículos alternado para todas las direcciones. En este cruce se producen múltiples embotellamientos en horas punta. Por ello, sería recomendable estudiar los tiempos del semáforo o incluso la viabilidad de la construcción de una glorieta.

I-7. Intersección sin semáforo

Este cruce de caminos también ubicado en el ya mencionado eje Prim- Blanca de los Ríos – Estepa aparece regulado mediante señalización vial y presenta un flujo constante que no presenta grandes variaciones en horas punta. En esta intersección confluye otra de las grandes arterias de la ciudad en dirección norte-sur, la avenida Menéndez Pelayo, donde se ubican importantes edificios de equipamiento como el Hospital Comarcal, el Hospital Municipal, los Juzgados o la Policía Nacional. La futura apertura del nuevo Hospital Comarcal, podrá suponer una descongestión de este punto, que actualmente no presenta grandes problemas de tráfico.

I-8. Glorieta

Esta intersección es una de las más conflictivas de la localidad puesto que se ubica muy próxima a la entrada de Gibraltar. Diariamente pasan por este punto unos 8000 vehículos que acceden a la colonia británica, por lo que la Avenida Príncipe de Asturias sufre atascos a diario. La caravana que se genera puede llegar incluso a impedir el acceso al Puerto Deportivo de la Alcaidesa o al centro de la ciudad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.8.3 SINIESTRALIDAD.

Para la elaboración y diagnosis de la siniestralidad estudiada se han utilizado los datos obtenidos de los años 2013 y 2014, puesto que este PMUS se inicia en la segunda mitad del 2015.

Siniestralidad y comparativa autonómica

La siniestralidad en La Línea de la Concepción según los datos recogidos de la DGT así como de la Policía Local en el año 2014 son los siguientes:

Siniestralidad vial 2014

	Vías Urbanas 2014			Vías Interurbanas 2014		
	Fallecidos	Heridos Hospitalizados	Heridos Leves	Fallecidos	Heridos Hospitalizados	Heridos Leves
Bicicletas	0	1	18	0	0	0
Ciclomotores	0	1	51	0	0	1
Motocicletas	0	7	52	1	0	10
Turismos	0	0	212	0	0	10
Furgonetas	0	1	11	0	0	2
Camiones	0	0	1	0	0	1
Autobuses	0	0	0	0	0	0
Otros vehículos	0	0	2	0	0	0
Peatones	1	0	56	1	2	4
Total	1	10	403	2	2	28







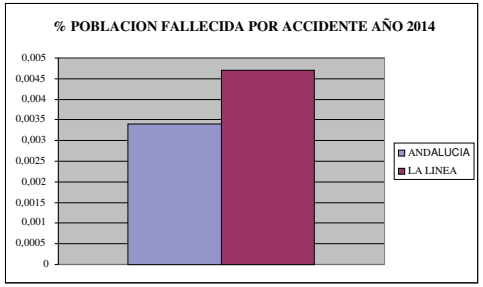
Fecha de actualización: 9 de Septiembre de 2015

Fuente: DGT

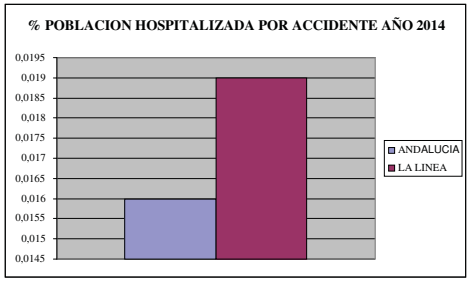
Estos datos reflejan que las personas afectadas por siniestros producidos en el municipio es superior cada año, siendo muy significativo que el numero de heridos leves ha sufrido un gran aumento en los años 2013 y 2014 con respecto a años anteriores, los heridos graves tuvo un pico en el año 2013, estando en detrimento en el año 2014,y el numero de fallecidos se mantiene.

	Leves	Graves	Muertos
AÑO 2011	248	11	0
AÑO 2012	272	17	1
AÑO 2013	338	25	3
AÑO 2014	431	12	3

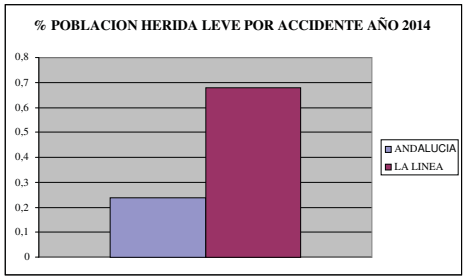
Este gran número de sinistros se pone en evidencia al compararlos con datos de siniestralidad de la comunidad autónoma andaluza.



El porcentaje de población fallecida en La Línea por causas de accidentes es casi un 27% mayor en La Línea de la Concepción que en Andalucía.



La población hospitalizada en La Línea por causas de accidentes es casi un 16% más en La Línea de la Concepción que en Andalucía.



La población herida leve en La Línea por causas de accidentes es casi un 65% más en La Línea de la Concepción que en Andalucía.

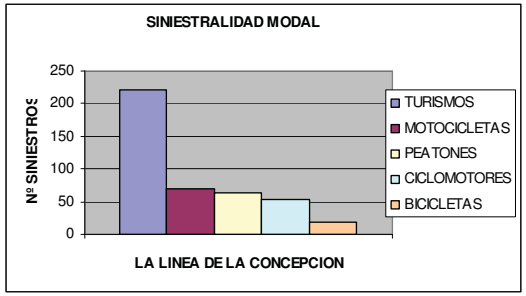
Fuente: DGT

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Siniestralidad Modal

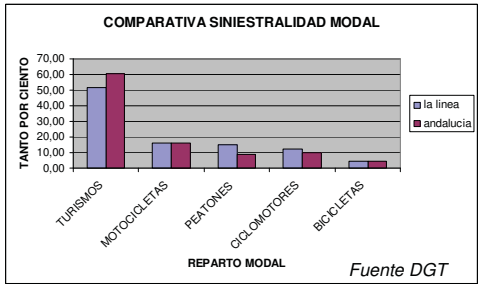
La siniestralidad modal en La Línea de la Concepción en el año 2014 se reparte de la siguiente forma:

- Siniestros de turismos: 222 personas, corresponde a un 51.87% del total de personas vinculas a siniestros.
- Siniestros de motocicletas: 70 personas, un 16.36% del total.
- Siniestros de peatones: 64 personas, un 14.95% del total.
- Siniestros de ciclomotores: 53 personas, siendo un 12.38% del total de siniestros.
- Siniestros de bicicletas: 19 personas, un 4.44% del total.



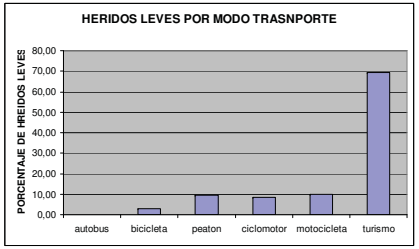
Fuente: DGT

De los datos obtenidos es de resaltar el alto número de peatones vinculados a siniestros, por encima incluso de los vinculados a los ciclomotores. En comparativa con los datos de la comunidad autónoma andaluza se observa diferencias sustanciales en lo que respecta a la siniestralidad de turismos donde en proporcionalidad es mayor en la comunidad andaluza, y la de peatones, siendo mayor esta en la localidad.

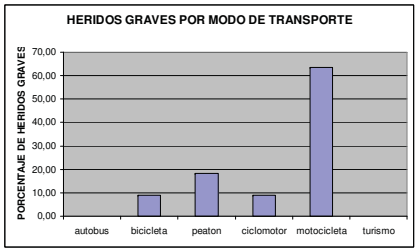


Fuente DGT

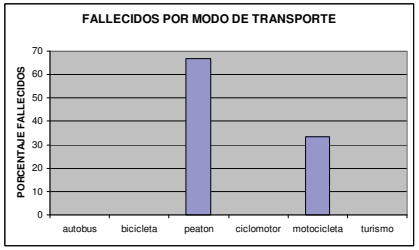
Los diferentes siniestros por tipo de vehículo implicado para el año 2014 se reparten de la siguiente forma:



Heridos leves: de los datos obtenidos en el 2014 se obtiene que casi el 70% del total de heridos corresponden a accidentes con turismos, 10% motocicletas y peatones y 9% ciclomotores.



Heridos graves: el 64% de los heridos graves totales utilizaban la motocicleta como medio de transporte, el 18% corresponden a los peatones.



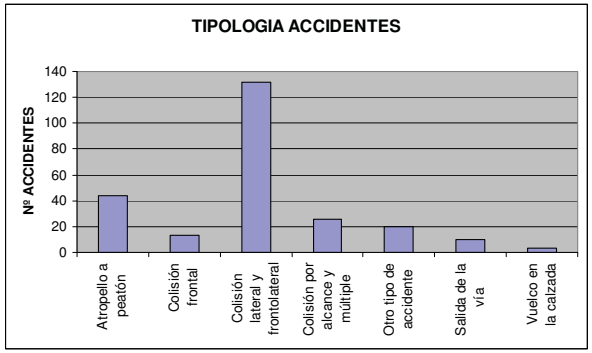
Fallecidos: de los 3 fallecidos 2 de ellos eran peatones y uno se produjo en accidente de motocicleta.

Fuente: DGT

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Tipología en la accidentalidad

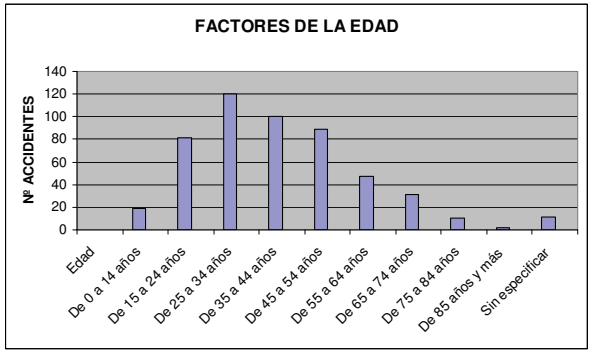
Según los datos de la DGT la accidentabilidad en La Línea es muy variada, resaltando las colisiones laterales y frontolaterales, ocupando mas de un 50% de los accidentes, teniendo de igual modo un número muy significativo los atropellos a peatones, con casi un 18% de los accidentes.



Fuente: DGT

Factor de la edad en la Siniestralidad

Los datos de siniestralidad por tramo de edades recogidos por la DGT en el municipio de La Línea de la Concepción en el año 2013 son:

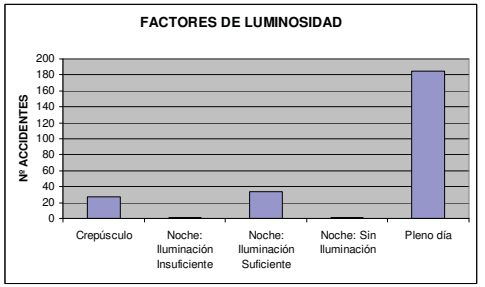


Fuente: DGT

Casi el 25 % de los accidentes producidos en el término municipal corresponden al tramo de edad comprendido entre los 25 a los 34 años, con un total de 120 accidentes, que ocasionaron 77 heridos leves, 5 heridos graves y 1 fallecido.

Factores de luminosidad

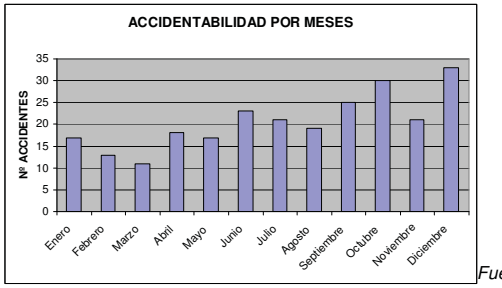
Los datos obtenidos para en el municipio en el 2013 nos hacen ver que los factores de luminosidad no inciden en la accidentabilidad ya que casi el 75% de los accidentes son producidos en pleno día. Con respecto a la siniestralidad si es a destacar que de las 3 victimas en el año 2013, 2 fallecieron en accidentes durante la noche 1 con baja luminosidad y otro con luminosidad suficiente, la tercera víctima se produjo a pleno día.



Fuente: DGT

Factores de estacionalidad y temporalidad

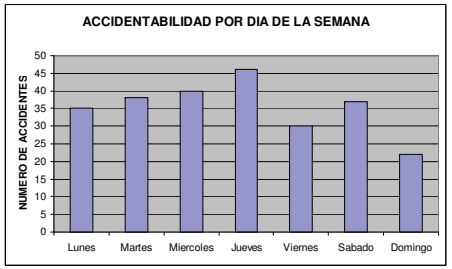
Otros factores que en principio pueden influir en la accidentalidad de vehículos son los relacionados con el factor tiempo, tanto por el mes, día de la semana, hora como por los factores atmosféricos. Presumiblemente, debería existir un mayor número de accidentes un fin de semana, en horas de oscuridad, y lloviendo. Los datos recogidos por la DGT en el año 2013 son:



Fuente: DGT

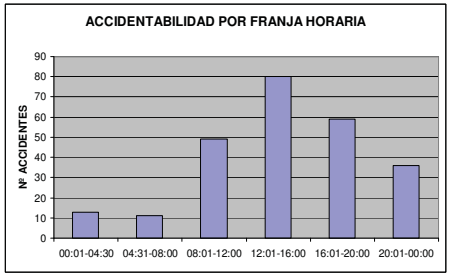
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Los meses con más accidentes son el mes de Diciembre, con un 13,3 % de los accidentes, seguido del mes de Octubre con un 12,1 %.



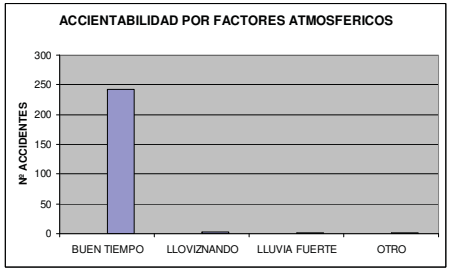
Fuente: DGT

Los días de la semana con mayor número de accidentes son los días laborales, el jueves con un 18,55% de los accidentes y el miércoles con un 16,13%.



Fuente: DGT

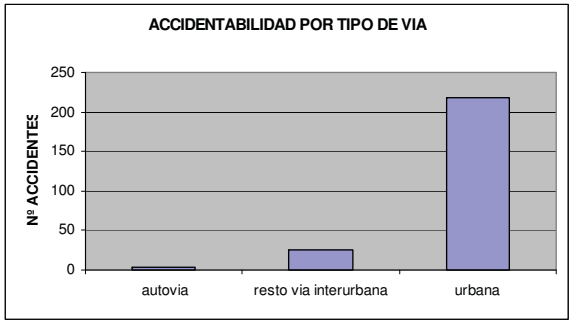
Las franjas horarias con mas accidentabilidad son los tramos de horas punta, tanto al mediodía de 12:00 horas a 16:00 horas con un 32,26% de los accidentes, y la franja de 16:01horas a 20:00 con un 23,79%.



Fuente: DGT

El 97,6 % de los accidentes dados en la ciudad son producidos con unas condiciones atmosféricas favorables.

Accidentabilidad por tipo de vía

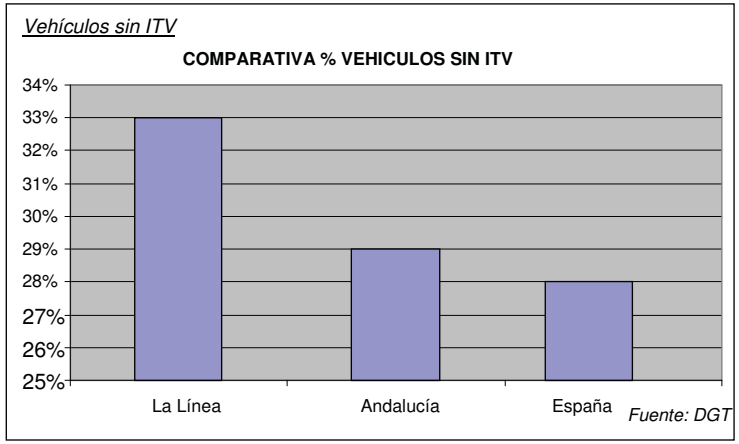


Fuente: DGT

El 87,91 % de los accidentes del 2013 se producen en vías urbanas, el 10,48% se da en vías interurbanas y el 1,61 en autovías.

Según los datos proporcionados por la Policía Local, las vías urbanas con un mayor porcentaje de accidentes son las calles Gibraltar, Cartagena, López de Ayala, Calderón de la Barca y Pinzones, teniendo un porcentaje aproximado del 20 % de los accidentes registrados en vías urbanas de La Línea.

Vehículos sin ITV



Fuente: DGT

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Es de reseñar que el parque móvil de La Línea tiene un 4 % más de vehículos sin la ITV en vigor que el total de Andalucía, y un 5 % más que el resto de España.

Conclusiones

La siniestralidad en el municipio de La Línea aumenta casi un 20% cada año, siendo este dato mucho más alto que en la comunidad autónoma andaluza. Como en la comunidad autónoma andaluza, el mayor porcentaje de accidentes se producen en turismos 51,87% para la localidad, seguido de las motocicletas con un 16,36 %, sin embargo al contrario que en Andalucía, los accidentes con peatones (14,95%) son mas altos que los accidentes en ciclomotores (12,38%). Los accidentes en bicicleta presentan el mismo porcentaje en el municipio que en la comunidad autónoma, un 4%.

A nivel local, el mayor número de heridos leves se produce por accidentes con turismos, un 70%, seguido de los heridos leves que se producen en accidentes de motocicletas y peatones. Con respecto a los heridos graves, se producen más en accidentes de motocicletas y peatones. Los peatones fallecidos presentan un mayor porcentaje que en resto de vehículos de movilidad.

Por todo ello, se puede decir que los medios de locomoción mas seguro es el transporte público, tendiendo un 0% en heridos leves y graves, así como en fallecidos.

Los turismos presentan un gran índice de accidentabilidad (51,87%), aunque con un porcentaje menor que en Andalucía, produciéndose siempre heridos leves en estos accidentes, la mayor parte de ellos en vías urbanas con un 95,5% del total, y un 4,5% en vías interurbanas.

Las motocicletas se encuentra dentro de los porcentajes de accidentabilidad esperados correlacionándolo con los datos autonómicos, un 16%. De este porcentaje 88,6 % son heridos leves, el 10% heridos graves y un 1,4 % de fallecidos. Los heridos leves son en su mayoría en vías urbanas un 84%, los heridos graves son en su totalidad en vías urbanas, y un fallecido en vía interurbana.

Los ciclomotores presentan un porcentaje por encima de la media andaluza con 12,38%, de estos accidentes el 98% se da en vías urbanas, y el 98% heridos leves.

Las bicicletas se encuentran en un 4% de los accidentes ocurridos en el municipio, dato que corresponde igualmente con los registrados a nivel autonómico, siendo en su totalidad en vías urbanas, y con un porcentaje cerca del 100% de heridos leves.

Los peatones presentan un porcentaje de accidentes a nivel local del 14,95%, superior a la comunidad autónoma. El 89 % de los accidentes con peatones se dan en vías urbanas, todos los peatones heridos graves se dan en vía interurbana, existiendo un fallecido en vía urbana y otro en vía interurbana.

El accidente mas probable que se puede dar en el municipio de La Línea es:

Accidente con herido leve de un joven de entre 25 y 34 años, en un día soleado de un jueves de diciembre, entre las 12 y las 16 horas, con colisión fronto-lateral de su turismo, en una vía urbana.

Objetivo del PMUS en la Siniestralidad

Uno de los objetivos primordiales de este PMUS es frenar la evolución negativa que presentan los números de siniestralidad en el municipio. Estamos por encima de la media andaluza en accidentes y siniestros, haciendo especial mención en los peatones y ciclomotores.

Con la implantación de este Plan de Movilidad Sostenible se pretende incrementar el número de desplazamientos no motorizados, o en su defecto la utilización del trasporte urbano colectivo, haciendo que los datos de accidentabilidad en medios motorizados privados sea por consiguiente menores.

Campañas de sensibilización y educación vial

La Policía Local de La Línea de la Concepción lleva a cabo cada año campañas de sensibilización y educación vial en menores de primaria, de los diferentes colegios del municipio, dentro de estas charlas están:

- *circulo seguro*,

Los objetivos de este programa son:

- Consolidar los hábitos de correcto comportamiento como peatón y viajero adquiridos en el 2º ciclo de primaria.
- Iniciar a los alumnos en el conocimiento de los principios básicos y motrices en el manejo de bicicletas.

Dentro de los contenidos están:

- Ampliación del conocimiento genérico de las señales de tráfico.
- Diferenciación de las distintas vías públicas (calles, carreteras, autovías...) y sus elementos (aceras, calzadas, carril, arcén.)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- *aprende a circular.*

Los objetivos son:

Identificar y desarrollar hábitos de correcto comportamiento como peatón y viajero.

Con respecto a los contenidos:

- Conocimiento genérico de las señales de tráfico.
- Paso de Peatones.
- Semáforos.
- Utilización de aceras y precaución al cruzar.
- Comportamiento como viajero en los medios de transporte.



Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

A cursos más avanzados de 3º de la E.S.O. se les imparte un programa diseñado para el uso del ciclomotor

- *ciclomotor:*

Los Objetivos de este programa educativo son:

- Iniciar a los alumnos en el conocimiento básico para el normal comportamiento en la vía pública como usuarios de ciclomotores.
- Hacer especial referencia a la utilización correcta del casco protector y a los accidentes de tráfico.

Con respecto a los Contenidos:

- Ampliación del conocimiento genérico de las normas de tráfico.
- Conocimiento de las normas básicas y adquisición de hábitos de comportamiento y prudencia como usuarios de ciclomotor.
- Distinción de diferentes vías públicas y sus elementos.

- *Charlas en colectivos especiales.*

A otros colectivos como a FEGADI (Federación Gaditana de Discapacitados), se les imparte charlas sobre la utilización de la silla de ruedas, ya que existe una dicotomía si a las personas que utilizan estas sillas de rueda se les pueden considerar como peatones o como vehículos, por lo que se centra en mostrar las medidas básicas de sistemas de autoprotección, también en la circulación en vías urbanas y sobre la legislación que les afecta, siendo estas charlas bidireccional ya que este colectivo transmite sus inquietudes a la policía local.





Fuente: FEGADI

- *Roadshow.*

De igual forma, se han llevado a cabo otro sistema de poner en valor la seguridad y concienciación vial, con el programa llamado " RoadShow " en el cual se muestra y cuenta la experiencia de los profesionales que viven de cerca los accidentes de tráfico y sus consecuencias. Este programa fue impartido a unos 300 jóvenes de diversos institutos y centros de menores, por medio de proyecciones e intervenciones se muestran las consecuencias de los accidentes de tráfico y sus dramáticos desenlaces sin vuelta atrás, siendo una bofetada de realidad para los asistentes, con testimonios muy duros e impactantes. Esta iniciativa de la Junta cuenta con dos actividades principales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Por un lado, la campaña "Te puede pasar", una acción formativa e informativa que se desarrolla en las aulas con la participación de una persona con lesión medular y un profesional de emergencias sanitarias. Estas charlas se centran en destacar aspectos preventivos y en educar en valores para una movilidad segura y responsable.

La segunda de estas actuaciones es el "RoadShow", que está protagonizado por las personas que intervienen habitualmente en accidentes de tráfico, como son los cuerpos y fuerzas de seguridad o los profesionales de emergencias sanitarias, bomberos y hasta incluso un joven que se divierte en la noche. Todos los testimonios ofrecidos son reales.



Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

En otros centros como los de reinserción de jóvenes, se hacen charlas de educación vial, donde se habla de la importancia de las medidas seguridad, efectos del alcohol y drogas en la conducción, y educarlos en civismo.

Dentro de las Propuestas que oferta la Policía Local de La Línea están los cursos de reciclaje a personas mayores, para recordar lo ya aprendido y actualización y crear hábitos seguros respecto a la educación vial. Esto es trasladable a asociaciones de vecinos, amas de casa, etc.

- *Visitas y circuitos cerrados.*

Se hacen a colectivos como escolares en general (desde primaria a bachillerato), ASANSULL, campamentos urbanos, etc., donde se cumple 2 vertientes:

- de forma más práctica enseñar hábitos y comportamiento seguros a la hora de utilizar vehículos ya sea bicis, utilización de vehículos a motor (ponerse cinturón, bajarse por la puerta adecuada, brazos por la ventana, etc.)

- romper la distancia que existe entre la policía local y el ciudadano en aras de tener mas confianza en la labor de seguridad que ejerce la policía local en seguridad vial, provocando menor siniestralidad.

Consiste en llevar los coches, motos y boggies policiales, se crea un circuito donde el alumnado ejerce como usuario. Se les enseñan como subirse en el coche, partes de la moto, objetos peligrosos en vehículos, etc.





Fuente: Junta de Andalucía

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.9 ESTACIONAMIENTO.

El déficit en el transporte público unido a la pésima accesibilidad peatonal y la concentración de los servicios en las zonas centro y sur del municipio, han provocado que los vecinos de La Línea de la Concepción recurran al vehículo utilitario para cualquier tipo de trayecto por corto que sea. Esto genera grandes problemas de fluidez en el tráfico además de una gran demanda de bolsas de aparcamiento en el centro histórico de la ciudad. Sin embargo, los distintos barrios no adolecen de esta escasez de plazas para el estacionamiento puesto que no cuentan con tejido comercial ni servicios competitivos como para ser foco de atracción de vecinos de otras barriadas. Además, un alto porcentaje de los barrios residenciales que se localizan circundantes al casco histórico cuentan con una o dos plazas de aparcamiento individuales por vivienda.

2.8.1 ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA.

Esta tipología comprende básicamente las plazas de aparcamiento de libre disposición existentes en vía pública dentro de la red viaria del municipio, cuyas características están en función de la anchura de vía y elementos que la constituyen (aceras, nº de carriles, etc.), siendo las disposiciones más habituales las correspondientes a aparcamiento en cordón y aparcamiento en batería. En las imágenes adjuntas se muestran ejemplos que recogen la mayoría de casos existentes en el municipio:



Calle Gibraltar. Aparcamiento en Vía pública en batería. Fuente: Google



Calle Sol. Aparcamiento en Vía pública en cordón. Fuente: Google

Aunque no constan datos concretos del número de plazas de aparcamiento existentes en la vía pública, cabe destacar que el parque móvil de La Línea de la Concepción ronda los 45 mil vehículos, de los cuales más de 28 mil son turismos. Teniendo en cuenta la alta densidad de población en el casco urbano y la reducida extensión de la ciudad, se deduce que existe un déficit de espacios para aparcamiento, que se agudiza en el centro histórico de la ciudad, donde se aglutinan los servicios y el comercio. La coexistencia en la vía pública de plazas de aparcamiento reguladas con carácter rotatorio (ORA), los vados permanentes y otros reservados, e incluso los pasos de peatones y los contenedores de residuos, suponen una disminución en el cómputo de espacios gratuitos para el estacionamiento en la vía publica.

2.9.2 ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA REGULADO, “ZONA AZUL”.

La ordenación y regulación de aparcamiento es un servicio público local, que viene implantándose en muchos municipios españoles desde hace unos años y que pretende la regulación de los espacios de aparcamiento en superficie disponibles en la ciudad, fijando los tiempos máximos de permanencia para lograr una rotación de vehículos que permita optimizar el uso de un bien escaso cual es el de Dominio Público dedicado a tal fin.

El ayuntamiento de La Línea de la Concepción cuenta con dicho servicio desde 2004 y, tras nuevo contrato suscrito en marzo de 2015, se compromete a mantener el control de estacionamiento en zona azul (ORA) durante 10 años más. En el vigente contrato se establece una zona general de rotación, con un horario máximo de estacionamiento de 2 horas; y una zona frontera, ideada para visitantes a la colonia británica donde el límite horario es de una jornada completa.

A día de hoy, el municipio cuenta con un total de 1536 plazas de estacionamiento que se ubican en un área enmarcada que va desde el centro de la ciudad hasta la frontera. En la Ordenanza Municipal de Circulación constan más datos sobre dicho servicio.

(Ver Plano núm.6 “ÁREAS DE APARCAMIENTO VIGILADO. ESTADO ACTUAL”)





Calle Gibraltar y Avda. del Ejército.. Aparcamiento regulado (ORA). Fuente: Google

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.9.3 ESTACIONAMIENTO EN PARKING PÚBLICOS.

En los últimos años, fruto de la crisis financiera, las empresas encargadas de gestionar los parking públicos han sufrido importantes pérdidas en su recaudación, llegando en algunos casos a provocar su cierre. Aquellas que han corrido mejor suerte son las que se ubican en el sector localizado entre el centro histórico y la frontera con Gibraltar. En la actualidad, la cifra de plazas en parking públicos (subterráneos y en superficie) ronda las 2500 unidades.

(Ver Plano núm.6 "ÁREAS DE APARCAMIENTO VIGILADO. ESTADO ACTUAL")

Parking Constitución - Frontera y Centro – Conservatorio

En 2002 el Ayuntamiento concesiona por 50 años suelos municipales a la empresa Isolux Corsán para la explotación de parking subterráneos en el centro de la ciudad. Estos espacios de estacionamiento bajo suelo se dividen en dos: el parking Constitución – Frontera, que cuenta con un total de 699 plazas, y el parking centro – conservatorio, ubicado bajo el Consistorio y cuyo aforo máximo es de 170 espacios de aparcamiento.





Parking Centro – Conservatorio y Parking Constitución - Frontera Fuente: Google

Parking Trino Cruz

Se trata de una pequeña bolsa de aparcamientos construida en superficie y de titularidad privada. El aparcamiento público Trino Cruz se ubica en pleno corazón de la localidad junto al mercado y cuenta con un total de 80 plazas de estacionamiento.



Parking Trino Cruz, Fuente: Google

Parking Fo-cona

Esta bolsa de aparcamiento subterránea es la más antigua de la ciudad. Su localización es privilegiada ya que se encuentra entre el centro y la frontera con Gibraltar. Cuenta con un aforo máximo de 450 plazas de estacionamiento.



Parking Fo-cona, Fuente: Google

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Parking Alcaidesa Marina

Esta área se encuentra dentro del puerto deportivo Marina Alcaidesa, localizado a menos de 5 minutos andando de la Verja. Se trata de un aparcamiento en superficie que cuenta con unas 300 plazas de aparcamiento aproximadamente.



Parking Alcaidesa Marina, Fuente: Google

Parking Santa Bárbara

Inaugurado recientemente, el parking Santa Bárbara, se asienta en suelo propiedad de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras y se localiza junto al anterior, lindando con la frontera con Gibraltar. Se trata de una gran extensión de aparcamientos que cuenta con alrededor de 680 plazas.



Parking Sta. Bárbara, Fuente: Google

2.9.4 ESTACIONAMIENTO FUERA DE LA VÍA PÚBLICA.

Entre los aparcamientos ubicados fuera de vía la pública conviene distinguir entre aquellos situados en solares o manzanas destinadas a tal uso, generalmente de titularidad municipal, regulados y gratuitos, que actualmente son inexistentes en este municipio; los correspondientes a los garajes privados, ya sea en los bajos de unifamiliares y bloques de viviendas o en sus sótanos; y los aparcamientos destinados a los clientes de las zonas comerciales, que con carácter general, en la zona analizada resultan en su mayoría de uso gratuito y no exclusivo. En el caso concreto de La Línea de la Concepción, las áreas comerciales que disponen de espacios de aparcamiento son los grandes supermercados y centros comerciales que se localizan en los extrarradios del casco urbano.



Parking Supermercado Aldi



Parking Centro Comercial Gran Sur

Fuente: Google

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.9.5 ESTACIONAMIENTOS RESERVADOS EN LA VÍA PÚBLICA.

Las personas con movilidad reducida y las empresas comerciales y de servicio, necesitan, en mayor o menor medida, de espacios reservados para el estacionamiento (en el caso primero) y zonas de carga y descarga para desarrollar su actividad en un espacio urbano y económico donde la accesibilidad y la movilidad de personas y mercancías sea la adecuada.

La ordenación y mejora de los procesos de carga, descarga, transporte y reparto, adecuados para distribuir las mercancías y abastecer al importante conjunto de negocios de la ciudad, es un aspecto que atañe a todos los sectores del transporte, el comercio y los servicios. Las zonas habilitadas para realizar las operaciones de carga y descarga, se rigen habitualmente según la señalización particular de la zona, siendo esto prácticamente constante en todas las ciudades españolas, con tiempos de permanencia generalmente inferiores a 30 minutos.

En el caso de las personas con movilidad reducida, el ayuntamiento de La Línea de la Concepción dispone de un inventario de plazas de aparcamiento para dichas personas existiendo un total de 298 plazas habilitadas. El inventario recoge todos los espacios disponibles en las calles del entramado urbano.



Reservados en la vía pública: Personas con movilidad reducida (Izq.) Carga y descarga (Dcha.)

Además de todos los espacios reservados o habilitados ya mencionados, que disminuyen el número total de estacionamientos en la vía pública, existen otras licencias como los vados permanentes de salida y entrada a garajes o incluso la ocupación de vía pública que supone el pintado de pasos de peatones y contenedores de residuos que, en definitiva, ocasionan también pérdidas en el aforo de total de huecos de aparcamiento.

Pese a no contar con el número concreto de espacios de aparcamiento existentes en la ciudad, en la siguiente tabla se computa el número de plazas que se ven afectadas por zona azul, vados permanentes, contenedores de residuos y otras zonas reservadas:

Nº Carga y Descarga	Nº Movilidad Reducida	Nº Zona azul	Nº Otros reservados	Nº Vados	Nº equivalente a contenedores
147	**298**	**1536**	**80**	**3087**	***719**
Total plazas afectadas = 5167					

* En el caso de los contenedores, se han usado los datos aportados por ARCGISA (empresa de Aguas y Residuos del Campo de Gibraltar S.A) y se han tenido en cuenta las cantidades y dimensiones de los distintos tipos de contenedores y dividido el total entre 5´5, que es el hueco estándar (en metros) de una plaza de aparcamiento en vía pública.

2.9.6 DIAGNÓSTICO DEL ESTACIONAMIENTO.

La poca concienciación sobre movilidad sostenible, unida a la mala accesibilidad peatonal y a un servicio de transporte público insuficiente genera en el ciudadano de La Línea de la Concepción una gran dependencia del vehículo utilitario, que culmina en actitudes incívicas a la hora del estacionamiento. Entre estas acciones caben destacar el estacionamiento en doble fila; no respetar las líneas amarillas; utilizar los reservados para personas con movilidad reducida o de carga y descarga; aparcar encima de las aceras obstaculizando al peatón; no respetar los vados permanentes o invadir los pasos de peatones. En la siguiente imagen se puede apreciar como dos ciclomotores invaden un espacio reservado para persona con movilidad reducida:



Reservado para PMR en calle San José .Fuente: Google

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.9.7 ACCIONES DEL AYUNTAMIENTO RELATIVAS AL ESTACIONAMIENTO.

Ante la incapacidad económica del Consistorio de llevar a cabo la construcción de un espacio de aparcamiento gratuito, en los últimos años se han tomado distintas medidas relativas a mejorar el estacionamiento en el centro de la ciudad, la zona con mayor afección a este respecto. Éstas son las siguientes:

- En la calle Gibraltar se optó por cambiar plazas de aparcamiento en cordón por plazas en batería. De este modo se consiguió pasar de 9-10 plazas a unas 15.



Aparcamiento en batería, Calle Gibraltar. Fuente: Google

- En el paseo marítimo de Levante, en el tramo correspondiente a la Avenida Príncipe de Asturias se procedió a regenerar el litoral y se reordenó el estacionamiento. Se procedió a eliminar el aparcamiento en cordón y sustituirlo por plazas en batería a ambos lados. Se consiguió aumentar el aforo en un 50% aproximadamente.



Aparcamiento en batería, Avda. Príncipe de Asturias. Fuente: Google

- En las inmediaciones de la estación de autobuses, existían una serie de plazas de autorizados que, tras una revisión de los reservados municipales, se han liberado y añadido al inventario de espacios de aparcamiento gratuito en la vía pública.



Reservados municipales liberados, Avda. Príncipe de Asturias. Fuente: Google

- Actualmente se está llevando a cabo una revisión de las líneas amarillas pintadas en el suelo y los vados permanentes ya que algunas no se encuentran en funcionamiento y suponen espacios de estacionamiento perdidos.

Por otro lado, también se han tomado decisiones que han provocado una reducción en el número de plazas de aparcamiento:

- Para poner en valor los Jardines Saccone, un bien protegido y de interés cultural, se opta por prohibir el aparcamiento en las traseras de dichos jardines que lindan con otro solar municipal. Este cierre produce una pérdida de unas 50 plazas de aparcamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Jardines Saccone, Avda. del Mar. Fuente: Google

- Como apuesta por la movilidad sostenible y los hábitos saludables se procede al cierre del tráfico rodado dentro del Parque Princesa Sofía en fines de semana una vez terminado el horario de vigencia de la zona azul. Esto provoca que desde el sábado a medio día hasta el lunes por la mañana, las dos calles que cruzan este pulmón de la ciudad, queden impedidas para el aparcamiento.



Parque Princesa Sofía. Fuente: Ayto. de La Línea de la Concepción.

- A lo largo de toda la ciudad surgen de manera espontánea en solares particulares una serie de aparcamientos que se procede a cerrar por no acogerse a la legalidad y provocar un agravio comparativo con los empresarios que gestionan parkings de forma regulada.

2.10 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD A PMR´S.

El municipio de La Línea de la Concepción, a pesar de su idoneidad para ser recorrido a pie, presenta múltiples carencias y barreras arquitectónicas en relación con la accesibilidad de peatones y de personas con movilidad reducida. En este apartado se estudian los flujos más importantes de movilidad peatonal en una serie de itinerarios dentro de la ciudad, asociados a criterios de tipología de espacios y uso de los mismos.

Éstos, que proporcionan conectividad entre las barriadas y los centros de atracción de viajes, también deben ser accesibles a paradas de autobús y puntos de intercambio de transporte urbano e interurbano.

2.10.1 IDENTIFICACIÓN DE VÍAS PEATONALES.

Actualmente, La Línea de la Concepción cuenta con un escaso inventario de calles peatonales, que se localizan en las inmediaciones de la conocida como Plaza de la Iglesia, centro neurálgico de la ciudad. Hace varias décadas se iniciaron los procesos de peatonalización de ciertas calles entre las que, por su actividad comercial y el flujo de personas que discurren por ellas, destacan la calle Real, Doctor Villar, Cadalso, Alfonso X el Sabio, Hércules, Alba, y tramos de Carteya, las Flores y del Ángel entre otras, sumando una extensión de 1150 metros lineales de vías peatonales. En los últimos años, se han eliminado barreras arquitectónicas para una futurible semipeatonalización en la calle Sol y cortado al tráfico la calle Carboneros, dejando acceso a los garajes. Considerando ambas como vías semipeatonales, suponen una longitud total aproximada de 300 metros. De todas las anteriores, la calle Real es la vía peatonal por excelencia en la ciudad, ya que además de ser la de mayor extensión y anchura, soporta el groso de la actividad comercial del centro de la localidad.



Calle del Alba, calle Sol y Calle Real. Fuente: Google

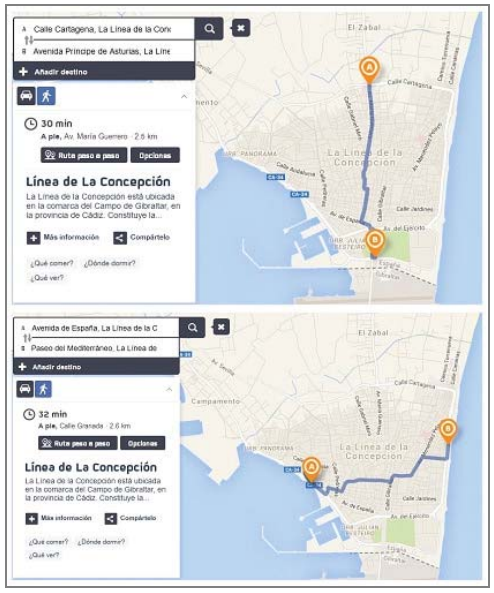
(Ver Plano núm.5 “CIRCUITOS SALUDABLES. ESTADO ACTUAL”)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.10.2 OROGRAFÍA Y DISTANCIAS MÁXIMAS.

El casco urbano de La Línea de la Concepción se asienta sobre una planicie prácticamente perfecta que posibilita la efectividad del funcionamiento de los modos de transporte no motorizados (peatón, bicicleta, etc.). Es en las barriadas periféricas de Santa Margarita y Alcaidesa, que se ubican en el extremo norte de la ciudad, donde la orografía se hace más abrupta y aparecen ciertos desniveles. Por este mismo motivo y por su localización disgregada con respecto al casco urbano, resulta más difícil la interconexión de las mismas con el resto del municipio. El casco urbano, sin embargo, se desarrolla de forma compacta no llegando a alcanzar su extensión máxima los 3 kilómetros en ninguna de las direcciones, hecho que garantiza que de cualquier lugar a otro de la ciudad, el recorrido caminando no supere más de 30 minutos.

En el gráfico siguiente se plasman dos rutas, Norte-Sur y Este-Oeste, donde se evidencian las distancias máximas de una punta a otra del casco urbano y el tiempo estimado para transitarlas a pie:



Recorridos máximos Norte-Sur y Este-Oeste. Fuente: Guía Repsol

(Ver Plano núm.4 "ACCESIBILIDAD PEATONAL. ESTADO ACTUAL")

2.10.3 DIAGNOSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Analizando las infraestructuras en el término municipal de La Línea de la Concepción, se concluye que estas han sido ideadas para priorizar a los vehículos motorizados frente al peatón, por lo que existen una serie de deficiencias que hacen de ésta una ciudad con poca accesibilidad peatonal. A continuación se procede a un estudio genérico de diagnosis de las infraestructuras en lo relativo a la accesibilidad peatonal.

En cuanto al alumbrado público, es destacable el hecho de que las vías con mayor tráfico de vehículos cuentan con lámparas enfocadas hacia la calzada y nunca hacia el acerado, lo que provoca que las zonas peatonales no estén lo suficientemente iluminadas. Por otro lado, a lo largo de toda la localidad aparecen una serie de postes de madera que fueron instalados de forma provisional durante la ejecución de obras de inmuebles particulares y que no han vuelto a ser sustituidos por las luminarias correspondientes. Esto, además de afectar a la estética de la vía pública supone, en la mayoría de casos, un obstáculo a salvar por peatones y personas con movilidad reducida.

En el caso del mobiliario urbano (papeleras, bancos, paneles publicitarios, bolardos…) y las señales verticales de tráfico, tan necesarios para el buen funcionamiento del tráfico rodado y peatonal, es digno de mención que estos deben ir ubicados estratégicamente para ser útiles y funcionales pero también debe tenerse en cuenta que respeten las distancias mínimas establecidas en las normativas sobre barreras arquitectónicas y no generen problemas de accesibilidad.

El acerado, además de hallarse muy deteriorado y presentar anchos insuficientes en la mayoría de las calles, presenta múltiples anomalías como bordillos elevados; socavones y desniveles; rampas de acceso a garajes con pendientes que obligan al viandante a invadir la calzada; discontinuidades en los itinerarios con desaparición de acerado; baldosas que incumplen las normativas con respecto a la resbaladicidad y seguridad antideslizamiento del suelo; falta de uniformidad en los materiales y baja adaptación de los mismos a discapacitados visuales.

Los pasos de peatones en las intersecciones se hallan localizados correctamente por lo que no suponen, en términos generales, problema alguno para la accesibilidad. No obstante, se está estudiando la posibilidad de sustituir algunos de ellos puesto que la pintura usada provoca resbalones y deslizamientos en días de lluvia. Por otro lado, a fin de aminorar las velocidades de los vehículos a motor, aparecen una serie de badenes o recrecidos de la calzada que también pueden considerarse una barrera para personas con movilidad reducida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Deficiencias de infraestructuras detectadas. Fuente: Ayto. de La Línea de la Concepción.

2.10.4 ACCIONES DEL AYUNTAMIENTO RELATIVAS A LA ACCESIBILIDAD PEATONAL.

Entre 2009 y 2011 gracias al Plan E y Plan Proteja se ejecutan obras para la mejora de las infraestructuras y la accesibilidad peatonal, destacando las siguientes:

- Reurbanización de la calle Cartagena entre la Ctra. De las Industrias y calle Gabriel Miró.
- Mejora de la pavimentación en barriadas Junquillo, Colonia, San Pedro, Velada, San Bernardo, San José, Atunara, Paseo Marítimo, Santa Margarita, camino de Torrenueva y centro.
- Mejoras en seguridad vial.
- Supresión de barreras arquitectónicas en edificios municipales.
- Mejoras del alumbrado público en calle Miramar, Mondéjar, Colonia, Junquillos, Manuel de Falla, Punto Robot, la Atunara, avenida del Ejército, San Felipe, Conchal, plaza de toros, Huerta Fava, Velada y San Bernardo.
- Desde 2011 ante la situación de crisis económica del Ayuntamiento y la inexistencia de subvenciones destinadas a la mejora de las infraestructuras, sólo se han podido realizar pequeñas reparaciones de la pavimentación además de algunas actuaciones puntuales relacionadas con la accesibilidad. No obstante, se ha procedido a priorizar al peatón con respecto al vehículo motorizado con el corte al tráfico rodado de la calle Carboneros y del parque Princesa Sofía, entre otros.



Acciones relativas a la accesibilidad peatonal. Fuente: Ayto. de La Línea de la Concepción.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.11 MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO.

2.11.1 TRANSPORTE PÚBLICO URBANO.

Desde 2014 la empresa Los Amarillos S.L. es la encargada de prestar el servicio de transporte público urbano en La Línea de la Concepción. Actualmente, el municipio cuenta con 3 líneas que inician sus trayectos en la estación de autobuses municipal, ubicada próxima a la frontera con Gibraltar, y terminan en las barriadas periféricas. A excepción del núcleo urbano de la Alcaidesa, todos los barrios que conforman los límites de la ciudad, están conectados.

AUTOBUSES URBANOS LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN			
Nº línea	**Recorrido**	**Inicio / Fin**	**Nº vehículos**
1 Atunara	Recorre la zona Este uniendo el centro de la ciudad con el hospital y las barriadas de la Atunara y San Bernardo	6:30 – 23:00	2
2 Junquillo	Recorre la zona Oeste, uniendo el centro de la ciudad con las barriadas de Junquillo, la Colonia, y el centro comercial Gran Sur	6:45 – 22:15	2
3 Zabal	Coincide en recorrido con la línea número 1 y continúa a través de la carretera de Málaga hasta la barriada de Santa Margarita	7:30 – 20:00	1

(Ver Plano núm.7 "TRANSPORTE URBANO. ESTADO ACTUAL")

A efectos de conocer la situación y el funcionamiento del transporte urbano colectivo en la comarca, el Consorcio de Transportes Metropolitano del Campo de Gibraltar realiza un estudio en las distintas localidades consorciadas.

Para el caso de La Línea de la Concepción los trabajos de campo se realizaron los días 2, 3, 9 y 10 de marzo de 2016, correspondiendo a los días de la semana miércoles y jueves, con objeto de estudiar el funcionamiento de las líneas en día laborable. El estudio se realizó de la siguiente forma:

1. Conteos de viajeros (sube-baja): se analizó un día para cada una de las líneas objeto de estudio.
2. Realización de encuestas de movilidad: se planteó la consulta a al menos 790 personas para el total de las líneas objeto de estudio, distribuidas proporcionalmente en función del volumen de viajeros y manteniendo un nivel mínimo de 30 encuestas por línea.

Las siguientes tablas expresan los datos obtenidos:

LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN: VIAJEROS TOTALES SUBIDOS POR LÍNEA, TRAYECTO Y TRAMO HORARIO					
LÍNEA	**VIAJEROS SUBIDOS**	**TRAYECTO**	**VIAJEROS SUBIDOS**	**TRAMO HORARIO**	**VIAJEROS SUBIDOS**
LÍNEA 1. LA ATUNARA	420	Línea 1. Frontera-La Atunara	236	mañana (hasta las 14:00)	142
				mediodía (a partir de las 14:00)	94
		Línea 1. La Atunara-Frontera	184	mañana (hasta las 14:00)	146
				mediodía (a partir de las 14:00)	38
LÍNEA 2. EL JUNQUILLO	402	Línea 2. Frontera-El Junquillo	199	mañana (hasta las 14:00)	104
				mediodía (a partir de las 14:00)	95
		Línea 2. El Junquillo-Frontera	203	mañana (hasta las 14:00)	159
				mediodía (a partir de las 14:00)	44
LÍNEA 3. EL ZABAL	242	Línea 3. Frontera-El Zabal	112	mañana (hasta las 14:00)	72
				mediodía (a partir de las 14:00)	40
		Línea 3. El Zabal-Frontera	130	mañana (hasta las 14:00)	109
				mediodía (a partir de las 14:00)	21

LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN: OCUPACIÓN MEDIA POR LÍNEA, TRAYECTO Y TRAMO HORARIO					
LÍNEA	**OCUPACIÓN MEDIA**	**TRAYECTO**	**OCUPACIÓN MEDIA**	**TRAMO HORARIO**	**OCUPACIÓN MEDIA**
LÍNEA 1. LA ATUNARA	6,3	Línea 1. Frontera-La Atunara	6,9	mañana (hasta las 14:00)	7,5
				mediodía (a partir de las 14:00)	6,3
		Línea 1. La Atunara-Frontera	5,6	mañana (hasta las 14:00)	8,6
				mediodía (a partir de las 14:00)	2,4
LÍNEA 2. EL JUNQUILLO	5,7	Línea 2. Frontera-El Junquillo	5,7	mañana (hasta las 14:00)	5,2
				mediodía (a partir de las 14:00)	6,3
		Línea 2. El Junquillo-Frontera	5,8	mañana (hasta las 14:00)	8,4
				mediodía (a partir de las 14:00)	2,8
LÍNEA 3. EL ZABAL	15,1	Línea 3. Frontera-El Zabal	14,0	mañana (hasta las 14:00)	14,4
				mediodía (a partir de las 14:00)	13,3
		Línea 3. El Zabal-Frontera	16,3	mañana (hasta las 14:00)	27,3
				mediodía (a partir de las 14:00)	5,3

Fuente: Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar

Se puede deducir que las líneas 1 y 2 soportan mayor volumen de subidas y bajadas que la línea 3, donde los viajeros permanecen más tiempo en el autobús. La ocupación media es bastante baja presentando sus horas punta en la franja horaria que va hasta las 2 de la tarde.

También se comprueba que los autobuses no están en buenas condiciones y carecen de la tecnología suficiente para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Por otro lado, las paradas no se efectúan en los horarios establecidos.

En las siguientes tablas se puede observar qué paradas son las que soportan un mayor número de subidas y bajadas, dato de vital relevancia a la hora de replantearse el mover marquesinas de un lugar a otro o cambiar los recorridos de alguna de las líneas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Línea 1 – La Atunara

Fecha:	VIAJEROS TOTALES: IDA	BUS URBANO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LÍNEA 1. LA ATUNARA)				
Nº parada	Realiza la parada	PARADA	HORARIO	Nº SUBIDOS	Nº BAJADOS	CAUSA RETRASO PRODUCIDO O NO REALIZACIÓN DE PARADA
1		Frontera		0	0	
2		Avda. Europa / Estación		63	24	
3		Plaza Constitución		145	0	
4		Mercado Mayorista		2	0	
5		Juzgados		3	0	
6		Huerta Fava		2	1	
7		San Bernardo		1	15	
8		Hospital		5	42	
9		Residencia Sanitaria		0	1	
10		El Poni		2	26	
11		Tomillero		1	6	
12		Casa del Mar		0	4	
13		Bar Salas		5	36	
14		Centro de Salud		4	12	
15		Calle Ter		0	16	
16		Urb. Gravina		3	4	
17		Nueva Línea		0	16	

Fecha:	VIAJEROS TOTALES: VUELTA	BUS URBANO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LÍNEA 1. LA ATUNARA)				
Nº parada	Realiza la parada	PARADA	HORARIO	Nº SUBIDOS	Nº BAJADOS	CAUSA RETRASO PRODUCIDO O NO REALIZACIÓN DE PARADA
1		Nueva Línea		18	0	
2		El Barronal		0	1	
3		Calle Ter		18	1	
4		Bar Salas		47	1	
5		Casa del Mar		1	1	
6		Tomillero		8	0	
7		El Poni		16	0	
8		Residencia Sanitaria		25	4	
9		Hospital		42	8	
10		San Bernardo		6	2	
11		Huerta Fava		1	9	
12		Juzgados		0	23	
13		Mercado Mayorista		0	8	
14		Plaza Constitución		2	122	
15		Frontera		0	54	

Fuente: Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar

Línea 2 – El Junquillo

2.2 LÍNEA 2. EL JUNQUILLO

Fecha:	VIAJEROS TOTALES: IDA	BUS URBANO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LÍNEA 2. EL JUNQUILLO)				
Nº parada	Realiza la parada	PARADA	HORARIO	Nº SUBIDOS	Nº BAJADOS	CAUSA RETRASO PRODUCIDO O NO REALIZACIÓN DE PARADA
1		Frontera		0	0	
2		Avda. Europa / Estación		53	10	
3		Plaza Constitución		103	42	
4		Ayuntamiento		24	0	
5		Avda. España		0	0	
6		Chino		1	0	
7		ASCTEG		1	7	
8		Centro de Salud		2	24	
9		Mondéjar		4	7	
10		Virgen de la Palma		0	17	
11		I. Sagrado Corazón		0	44	
12		Kiosco Chanquete		0	16	
13		Avda. España		5	11	
14		Rocamar		3	11	
15		Príncipe		2	10	
16		Avda. España		1	3	
17		Carrefour		0	40	

Fecha:	VIAJEROS TOTALES: VUELTA	BUS URBANO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LÍNEA 2. EL JUNQUILLO)				
Nº parada	Realiza la parada	PARADA	HORARIO	Nº SUBIDOS	Nº BAJADOS	CAUSA RETRASO PRODUCIDO O NO REALIZACIÓN DE PARADA
1		Carrefour		28	0	
2		Linense Tenis Club		10	1	
3		Kiosco Chanquete		36	0	
4		I. Sagrado Corazón		29	0	
5		Virgen del Rosa		29	0	
6		Bar Toxo		4	0	
7		Virgen de la Palma		20	1	
8		Mondéjar		7	0	
9		Centro de Salud		29	3	
10		ASCTEG		6	1	
11		Montserrat		5	3	
12		Avda. España		0	9	
13		Chino		0	7	
14		Ayuntamiento		0	75	
15		Farmacia Sacra		0	11	
16		Frontera		0	49	

Fuente: Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Línea 3– Zabal

2.3 LÍNEA 3. EL ZABAL

Fecha:	VIAJEROS TOTALES: IDA	BUS URBANO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LÍNEA 3. EL ZABAL)			
Nº parada	Realiza la parada	PARADA	HORARIO	Nº SUBIDOS	Nº BAJADOS	CAUSA RETRASO PRODUCIDO O NO REALIZACIÓN DE PARADA
1		Frontera		1	0	
2		Avda. de Europa		21	5	
3		Plaza Constitución		73	0	
4		Mercado Mayorista		1	0	
5		Juzgados		2	0	
6		Huerta Fava		1	0	
7		San Bernardo		0	4	
8		Hospital		2	15	
9		Residencia Sanitaria		0	0	
10		El Poni		0	4	
11		Tomillero		0	1	
12		Casa del Mar		0	0	
13		Bar Salas		1	11	
14		Calle Ter		0	1	
15		El Barronal		0	3	
16		Las Dunas		1	3	
17		Farmacia Orosco		0	3	
18		Super Lidl		3	2	
19		Super Lidl		0	0	
20		Bar Lara		4	9	
21		Venta Pepín		0	1	
22		Camenterio		0	4	
23		Super Día		0	3	
24		Venta Salvador		0	0	
25		Km5		0	1	
26		Margarita Center		0	10	
27		Avda. del Estrecho		0	6	
28		Iglesia		0	2	
29		Avda. del Burgo		0	5	
30		Vía. Melchor		0	24	

Fecha:	VIAJEROS TOTALES: VUELTA	BUS URBANO LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LÍNEA 3. EL ZABAL)			
Nº parada	Realiza la parada	PARADA	HORARIO	Nº SUBIDOS	Nº BAJADOS	CAUSA RETRASO PRODUCIDO O NO REALIZACIÓN DE PARADA
1		Vía. Melchor		22	0	
2		Avda. del Burgo		1	0	
3		Iglesia		5	0	
4		Avda. del Estrecho		5	0	
5		Margarita Center		16	0	
6		Km5		0	0	
7		Venta Salvador		2	0	
8		Super Día		0	0	
9		Camenterio		4	0	
10		Venta Pepín		1	0	
11		Bar Lara		5	0	
12		Super Lidl		1	3	
13		Super Lidl		1	0	
14		Farmacia Orosco		0	0	
15		Las Dunas		6	1	
16		El Barronal		0	0	
17		Calle Ter		4	0	
18		Bar Salas		20	2	
19		Casa del Mar		0	0	
20		Tomillero		0	0	
21		El Poni		0	1	
22		Residencia Sanitaria		4	4	
23		Hospital		15	2	
24		San Bernardo		3	0	
25		Huerta Fava		1	3	
26		Juzgados		0	17	
27		Mercado Mayorista		0	8	
28		Plaza Constitución		0	60	
29		Frontera		0	24	

Fuente: Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar

En resumen, en la línea 1, las paradas donde se observa mayor flujo de viajeros son Plaza de la Constitución, Frontera, Hospital y Estación de Autobuses; en la línea 2, Frontera, Ayuntamiento, Estación y Plaza de la Constitución; y en la línea 3, Plaza de la Constitución y Venta Melchor.

En cuanto a las tarifas, el precio del billete sencillo es de 0,90 euro y actualmente se está trabajando en la implantación de diferentes tipos de bonos de viaje así como la integración tarifaria a través del Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar.

2.11.2 TRANSPORTE PÚBLICO INTERURBANO.

Este apartado se centra en el transporte en autobús, que es el medio más usual para conexiones interurbanas de cortas distancias. No obstante, cabe mencionar que por su ubicación privilegiada, la comarca del Campo de Gibraltar presenta varias estaciones de tren que conectan con diversos puntos de la geografía andaluza y Madrid. Una de ellas es la denominada estación San Roque – La Línea, que se ubica en el término municipal de la localidad vecina de San Roque. Además, Algeciras y Tarifa poseen puerto marítimo de pasajeros con destinos como Ceuta o Tánger. Por último, señalar la proximidad de aeropuertos como el de Jerez de la Frontera o Málaga, que se encuentran a tan sólo una hora de La Línea de la Concepción o incluso el de Gibraltar, que se localiza a menos de 15 minutos andando del centro de nuestro municipio y, que en origen, estaba destinado al uso conjunto entre La Línea de la Concepción y la colonia Británica.

En los últimos años, debido al fomento del uso del vehículo utilitario y a la tendencia a la centralización de los servicios, el transporte interurbano ha ido perdiendo fuerza y la estación de autobuses de La Línea de la Concepción ha quedado relegada con respecto a otras de mayor flujo de movimientos como la de Algeciras, por lo que son pocos los trayectos que desde ella se realizan. En la actualidad, existen 3 empresas que operan en el municipio; transportes Comes que cubre los recorridos hacia la zona de Cádiz capital; Portillo que parte desde La Línea hasta la costa malagueña; y CTM responsable de los trayectos dentro del área metropolitana del Campo de Gibraltar. Las siguientes tablas muestran los horarios e itinerarios de cada una de ellas:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Transportes Generales COMES

Rutas y Horarios

TRANSPORTES GENERALES COMES



CÁDIZ - ALGECIRAS - LA LÍNEA

07,00	09,00	10,15	11,45	14,00	15,30	16,30	20,15	CÁDIZ
07,20	09,25	10,40	12,10	14,25	15,55	16,55	20,40	S. FERNANDO
07,30		10,55		14,40		17,10		CHICLANA
07,55		11,10		14,55		17,25		C. CONIL
08,05		11,20		15,05		17,35		B. VEJER
08,20		11,30		15,20		17,50		C. TAHIVILLA
08,35		11,40		15,25		17,55		C. FACINAS
08,45	10,30(*)	12,00	13,00	15,45		18,15	21,45	TARIFA
09,30	10,45	12,30	13,30	16,15	17,30	18,45	22,15	SAL. ALGECIRAS
		12,50				19,05		CR. SAN ROQUE
		13,00				19,15		LA LINEA
MALAGA	CORUÑA - ALGECIRAS	LA LINEA	ALGECIRAS	MALAGA	MALAGA	LA LINEA	MALAGA	DESTINO
0904	0902	0902	0902	0903	0903	0902	0903	*CODIGO DE LÍNEA*

LA LÍNEA - ALGECIRAS - CÁDIZ

LA LINEA	MALAGA	ALGECIRAS	MALAGA	MALAGA	ALGECIRAS	LA LINEA	MALAGA	PROCEDENCIA
07,00						20,00		LA LINEA
07,10						20,10		CR. SAN ROQUE
07,30	11,00	14,00	15,30	17,30	19,15(*)	20,30	22,00	ALGECIRAS
08,00	11,30	14,30	16,00		19,45	21,00		TARIFA
08,15	-					21,15		C. FACINAS
08,20	-					21,20		C. TAHIVILLA
	12,05					21,35		B. VEJER
	12,15					21,45		C. CONIL
	12,30					22,00		CHICLANA
09,05	12,40	15,35		19,05	20,50	22,10	23,35	S. FERNANDO
09,30	13,15	16,00	17,30	19,30	21,15	22,45	24,00	CÁDIZ
0902	0904	0902	0903	0903	0902	0902	0903	*CODIGO DE LÍNEA*

BUS PORTILLO
BUS COMES
BUS DAINCO
CALENDARIO DIARIO

Fuente: www.tgcomes.es

CTM Grupo Ruiz

Consorcio de Transporte. **Campo de Gibraltar**

Horarios de la línea M-120 - Algeciras-La Línea

Desde 14/09/2015 hasta 24/06/2016

Algeciras	Palmones	Guadarranque	San Roque	Campamento	La Línea/La Concepción	Frecuencia	Observaciones
Algeciras	Cr. Carrefour	Cr. Tarajalillo	Cr. San Roque	Campamento	La Línea		
07:00	07:17	07:25	07:30	07:35	07:45	L-S	
07:30	07:47	07:55	08:00	08:05	08:15	L-V	
07:45	08:02	08:10	08:15	08:20	08:30	S	
08:00	08:17	08:25	08:30	08:35	08:45	L-V	
08:00	08:17	08:25	08:30	08:35	08:45	D	
08:30	08:47	08:55	09:00	09:05	09:15	L-S	
08:45	09:02	09:10	09:15	09:20	09:30	D	
09:00	09:17	09:25	09:30	09:35	09:45	L-V	
09:15	09:32	09:40	09:45	09:50	10:00	S	
09:30	09:47	09:55	10:00	10:05	10:15	D	
09:30	09:47	09:55	10:00	10:05	10:15	L-V	
10:00	10:17	10:25	10:30	10:35	10:45	L-S	
10:15	10:32	10:40	10:45	10:50	11:00	D	
10:30	10:47	10:55	11:00	11:05	11:15	L-V	
10:45	11:02	11:10	11:15	11:20	11:30	S	
11:00	11:17	11:25	11:30	11:35	11:45	L-V	
11:00	11:17	11:25	11:30	11:35	11:45	D	
11:30	11:47	11:55	12:00	12:05	12:15	L-S	
11:45	12:02	12:10	12:15	12:20	12:30	D	
12:00	12:17	12:25	12:30	12:35	12:45	L-V	
12:15	12:32	12:40	12:45	12:50	13:00	S	

Algeciras	Palmones	Guadarranque	San Roque	Campamento	La Línea/La Concepción	Frecuencia	Observaciones
Algeciras	Cr. Carrefour	Cr. Tarajalillo	Cr. San Roque	Campamento	La Línea		
12:30	12:47	12:55	13:00	13:05	13:15	D	
12:30	12:47	12:55	13:00	13:05	13:15	L-V	
13:00	13:17	13:25	13:30	13:35	13:45	L-S	
13:15	13:32	13:40	13:45	13:50	14:00	D	
13:30	13:47	13:55	14:00	14:05	14:15	L-V	
13:45	14:02	14:10	14:15	14:20	14:30	S	
14:00	14:17	14:25	14:30	14:35	14:45	D	
14:00	14:17	14:25	14:30	14:35	14:45	L-V	
14:30	14:47	14:55	15:00	15:05	15:15	L-S	
14:45	15:02	15:10	15:15	15:20	15:30	D	
15:00	15:17	15:25	15:30	15:35	15:45	L-V	
15:15	15:32	15:40	15:45	15:50	16:00	S	
15:30	15:47	15:55	16:00	16:05	16:15	L-V	
15:30	15:47	15:55	16:00	16:05	16:15	D	
16:00	16:17	16:25	16:30	16:35	16:45	L-S	
16:15	16:32	16:40	16:45	16:50	17:00	D	
16:30	16:47	16:55	17:00	17:05	17:15	L-V	
16:45	17:02	17:10	17:15	17:20	17:30	S	
17:00	17:17	17:25	17:30	17:35	17:45	D	
17:00	17:17	17:25	17:30	17:35	17:45	L-V	
17:30	17:47	17:55	18:00	18:05	18:15	L-S	
17:45	18:02	18:10	18:15	18:20	18:30	D	
18:00	18:17	18:25	18:30	18:35	18:45	L-V	
18:15	18:32	18:40	18:45	18:50	19:00	S	
18:30	18:47	18:55	19:00	19:05	19:15	D	
18:30	18:47	18:55	19:00	19:05	19:15	L-V	
19:00	19:17	19:25	19:30	19:35	19:45	L-S	
19:15	19:32	19:40	19:45	19:50	20:00	D	

Algeciras	Palmones	Guadarranque	San Roque	Campamento	La Línea/La Concepción	Frecuencia	Observaciones
Algeciras	Cr. Carrefour	Cr. Tarajalillo	Cr. San Roque	Campamento	La Línea		
19:30	19:47	19:55	20:00	20:05	20:15	L-V	
19:45	20:02	20:10	20:15	20:20	20:30	S	
20:00	20:17	20:25	20:30	20:35	20:45	D	
20:00	20:17	20:25	20:30	20:35	20:45	L-V	
20:30	20:47	20:55	21:00	21:05	21:15	L-S	
20:45	21:02	21:10	21:15	21:20	21:30	D	
21:00	21:17	21:25	21:30	21:35	21:45	L-V	
21:15	21:32	21:40	21:45	21:50	22:00	S	
21:30	21:47	21:55	22:00	22:05	22:15	D	
21:30	21:47	21:55	22:00	22:05	22:15	L-V	
22:30	22:47	22:55	23:00	23:05	23:15	L-D	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Línea/Grupo	Campamento	San Roque		Palmones	Algeciras	Frecuencia	Observaciones
La Línea	Campamento	Cr. San Roque	Cr. Taraguilla	Cr. Carrefour	Algeciras		
07:00	07:10	07:15	07:20	07:28	07:45	L-D	
07:45	07:55	08:00	08:05	08:13	08:30	L-S	
08:15	08:25	08:30	08:35	08:43	09:00	L-V	
08:30	08:40	08:45	08:50	08:58	09:15	S	
08:45	08:55	09:00	09:05	09:13	09:30	D	
08:45	08:55	09:00	09:05	09:13	09:30	L-V	
09:15	09:25	09:30	09:35	09:43	10:00	L-S	
09:30	09:40	09:45	09:50	09:58	10:15	D	
09:45	09:55	10:00	10:05	10:13	10:30	L-V	
10:00	10:10	10:15	10:20	10:28	10:45	S	
10:15	10:25	10:30	10:35	10:43	11:00	D	
10:15	10:25	10:30	10:35	10:43	11:00	L-V	
10:45	10:55	11:00	11:05	11:13	11:30	L-S	
11:00	11:10	11:15	11:20	11:28	11:45	D	
11:15	11:25	11:30	11:35	11:43	12:00	L-V	
11:30	11:40	11:45	11:50	11:58	12:15	S	
11:45	11:55	12:00	12:05	12:13	12:30	D	
11:45	11:55	12:00	12:05	12:13	12:30	L-V	
12:15	12:25	12:30	12:35	12:43	13:00	L-S	
12:30	12:40	12:45	12:50	12:58	13:15	D	
12:45	12:55	13:00	13:05	13:13	13:30	L-V	
13:00	13:10	13:15	13:20	13:28	13:45	S	
13:15	13:25	13:30	13:35	13:43	14:00	D	
13:15	13:25	13:30	13:35	13:43	14:00	L-V	
13:45	13:55	14:00	14:05	14:13	14:30	L-S	
14:00	14:10	14:15	14:20	14:28	14:45	D	
14:15	14:25	14:30	14:35	14:43	15:00	L-V	
14:30	14:40	14:45	14:50	14:58	15:15	S	
14:45	14:55	15:00	15:05	15:13	15:30	D	

Línea/Grupo	Campamento	San Roque		Palmones	Algeciras	Frecuencia	Observaciones
La Línea	Campamento	Cr. San Roque	Cr. Taraguilla	Cr. Carrefour	Algeciras		
14:45	14:55	15:00	15:05	15:13	15:30	L-V	
15:15	15:25	15:30	15:35	15:43	16:00	L-S	
15:30	15:40	15:45	15:50	15:58	16:15	D	
15:45	15:55	16:00	16:05	16:13	16:30	L-V	
16:00	16:10	16:15	16:20	16:28	16:45	S	
16:15	16:25	16:30	16:35	16:43	17:00	L-V	
16:15	16:25	16:30	16:35	16:43	17:00	D	
16:45	16:55	17:00	17:05	17:13	17:30	L-S	
17:00	17:10	17:15	17:20	17:28	17:45	D	
17:15	17:25	17:30	17:35	17:43	18:00	L-V	
17:30	17:40	17:45	17:50	17:58	18:15	S	
17:45	17:55	18:00	18:05	18:13	18:30	D	
17:45	17:55	18:00	18:05	18:13	18:30	L-V	
18:15	18:25	18:30	18:35	18:43	19:00	L-S	
18:30	18:40	18:45	18:50	18:58	19:15	D	
18:45	18:55	19:00	19:05	19:13	19:30	L-V	
19:00	19:10	19:15	19:20	19:28	19:45	S	
19:15	19:25	19:30	19:35	19:43	20:00	D	
19:15	19:25	19:30	19:35	19:43	20:00	L-V	
19:45	19:55	20:00	20:05	20:13	20:30	L-S	
20:00	20:10	20:15	20:20	20:28	20:45	D	
20:15	20:25	20:30	20:35	20:43	21:00	L-V	
20:30	20:40	20:45	20:50	20:58	21:15	S	
20:45	20:55	21:00	21:05	21:13	21:30	D	
20:45	20:55	21:00	21:05	21:13	21:30	L-V	
21:15	21:25	21:30	21:35	21:43	22:00	L-S	
21:30	21:40	21:45	21:50	21:58	22:15	D	
21:45	21:55	22:00	22:05	22:13	22:30	L-V	

Línea/Grupo	Campamento	San Roque		Palmones	Algeciras	Frecuencia	Observaciones
La Línea	Campamento	Cr. San Roque	Cr. Taraguilla	Cr. Carrefour	Algeciras		
22:00	22:10	22:15	22:20	22:28	22:45	S	
22:15	22:25	22:30	22:35	22:43	23:00	D	
22:15	22:25	22:30	22:35	22:43	23:00	L-V	
23:15	23:25	23:30	23:35	23:43	00:00	L-D	

Algeciras-La Línea

Abreviaturas

..	Sin parada en esta zona
D	Domingos y festivos, DOMINGO,
L-D	Diario, laborable y festivo,
L-S	Lunes a sábado laborables,
L-V	Lunes a viernes laborables,
S	Sábados laborables y, SÁBADO,

Distintos Tarifario

A	Área Bahía Occidental	AB	Área Bahía Central
B	Área Bahía Oriental	C	Costa Sur
D	Los Alcornocales	E	Costa Oriental
F	Costa Occidental	G	Sierra

Fuente: Consorcio de Transportes Campo de Gibraltar

Transportes Portillo

DESTINOS			
	BENALMADENA COSTA	FUENGIROLA	SAN PEDRO
	CÓRDOBA	MÁLAGA	SAN ROQUE
	ESTEPONA	MARBELLA	TORREMOLINOS

LA LÍNEA-BENALMÁDENA COSTA — Duración del trayecto: 2h 30m

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	8:50	10:30	19:00
Salida desde B. Costa	7:30	14:30	17:00

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	8:50	10:30	19:00	20:45
Salida desde B. Costa	7:30	14:30	17:00	19:45

LA LÍNEA-CÓRDOBA — Duración del trayecto: 5h 15m

Lunes a Domingo / Monday to Sunday

Salida desde La Línea	16:30A
Salida desde Córdoba	8:30A

A- AUTOBÚS DE ALSA

LA LÍNEA-ESTEPONA — Duración del trayecto: 1h 30m

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	6:45	8:30	8:50	10:00	12:15	14:30	16:30	16:30A	18:30	19:00	20:00	
Salida desde Estepona	6:45	8:30	8:55	10:00	12:15	13:30A	14:30	15:55	16:30	18:25	18:30	20:00

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	6:45	8:30	8:50	10:00	12:15	14:30	16:30	16:30A	18:30	19:00	20:00	20:45	
Salida desde Estepona	6:45	8:30	8:55	10:00	12:15	13:30A	14:30	15:55	16:30	18:25	18:30	20:00	21:10

A- AUTOBÚS DE ALSA

LA LÍNEA-FUENGIROLA — Duración del trayecto: 2h

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00
Salida desde Fuengirola	8:00	12:30A	15:00	17:20

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00	20:45
Salida desde Fuengirola	8:00	12:30A	15:00	17:20	20:15

A- AUTOBÚS DE ALSA

LA LÍNEA-MÁLAGA — Duración del trayecto: 3h

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00
Salida desde Málaga	7:00	11:30A	14:00	16:30

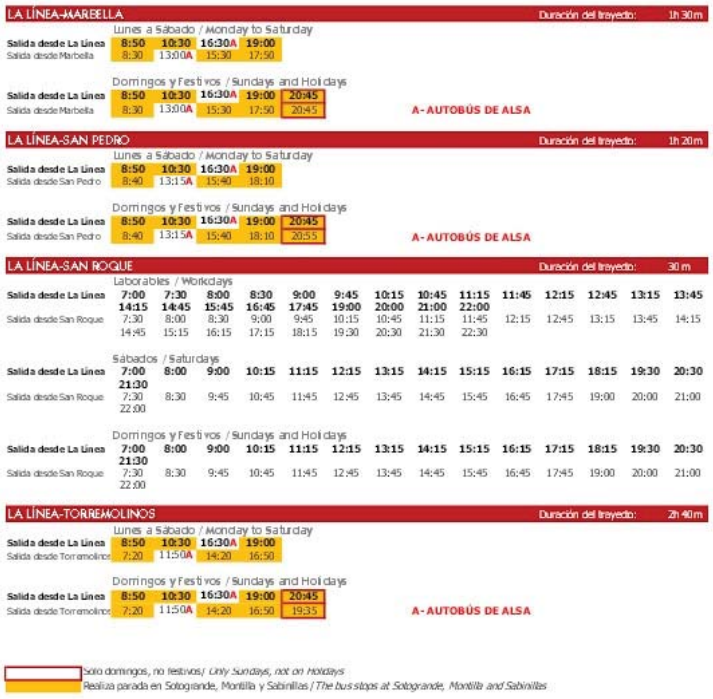
Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00	20:45
Salida desde Málaga	7:00	11:30A	14:00	16:30	19:15

A- AUTOBÚS DE ALSA

Autobús Directo / *Non stop bus*
Realiza parada en Sotogrande, Montilla y Salobreña/ *The bus stops at Sotogrande, Montilla and Salobreña*
Sólo domingos, no festivos/ *Only Sundays, not on Holidays*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



LA LÍNEA-MARBELLA — Duración del trayecto: 1h 30m

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00	
Salida desde Marbella	8:30	13:00A	15:30	17:50	

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00	20:45
Salida desde Marbella	8:30	13:00A	15:30	17:50	20:45

A - AUTOBÚS DE ALSA

LA LÍNEA-SAN PEDRO — Duración del trayecto: 1h 20m

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00
Salida desde San Pedro	8:40	13:15A	15:40	18:10

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00	20:45
Salida desde San Pedro	8:40	13:15A	15:40	18:10	20:55

A - AUTOBÚS DE ALSA

LA LÍNEA-SAN ROQUE — Duración del trayecto: 30 m

Laborables / Workdays

Salida desde La Línea	7:00	7:30	8:00	8:30	9:00	9:45	10:15	10:45	11:15	11:45	12:15	12:45	13:15	13:45
	14:15	14:45	15:45	16:45	17:45	19:00	20:00	21:00	22:00					
Salida desde San Roque	7:30	8:00	8:30	9:00	9:45	10:15	10:45	11:15	11:45	12:15	12:45	13:15	13:45	14:15
	14:45	15:15	16:15	17:15	18:15	19:30	20:30	21:30	22:30					

Sábados / Saturdays

Salida desde La Línea	7:00	8:00	9:00	10:15	11:15	12:15	13:15	14:15	15:15	16:15	17:15	18:15	19:30	20:30
	21:30													
Salida desde San Roque	7:30	8:30	9:45	10:45	11:45	12:45	13:45	14:45	15:45	16:45	17:45	19:00	20:00	21:00
	22:00													

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	7:00	8:00	9:00	10:15	11:15	12:15	13:15	14:15	15:15	16:15	17:15	18:15	19:30	20:30
	21:30													
Salida desde San Roque	7:30	8:30	9:45	10:45	11:45	12:45	13:45	14:45	15:45	16:45	17:45	19:00	20:00	21:00
	22:00													

LA LÍNEA-TORREMOLINOS — Duración del trayecto: 2h 40m

Lunes a Sábado / Monday to Saturday

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00
Salida desde Torremolinos	7:20	11:50A	14:20	16:50

Domingos y Festivos / Sundays and Holidays

Salida desde La Línea	8:50	10:30	16:30A	19:00	20:45
Salida desde Torremolinos	7:20	11:50A	14:20	16:50	19:35

A - AUTOBÚS DE ALSA

Sólo domingos, no festivos / *Only Sundays, not on Holidays*

Realiza parada en Sotogrande, Montilla y Sabinillas / *The bus stops at Sotogrande, Montilla and Sabinillas*

Fuente: www.portillo.avanzabus.com

2.11.3 SERVICIO DE TAXIS.

El servicio de taxi en La Línea de la Concepción es prestado por la Sociedad Cooperativa Andaluza Linense de radio Taxis, asociación de profesionales del sector del taxi con más de 25 años de experiencia en el transporte de viajeros.

Según los datos aportados por la Delegación Municipal de Seguridad Ciudadana, La Línea de la Concepción cuenta con un total de 87 licencias adjudicadas, es decir, una flota de 87 vehículos, entre los cuales se dispone de eurotaxis, aquellos que están adaptados para personas con movilidad reducida y que se desplazan en silla de ruedas. Existen 8 paradas que se localizan en las siguientes vías:

PMUS
Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea de la Concepción

Paradas	Ubicación
Constitución	Plaza de la Constitución
Plaza de la Iglesia	Plaza de la Iglesia
Hospital	Avenida Menéndez Pelayo
Centro de Salud Poniente	Calle del Rocío
Centro de Salud Levante	Avenida del Puerto
Frontera	Avenida Príncipe de Asturias
Centro Comercial Carrefour	Calle Torres Quevedo
Estación de autobuses	Avenida de Europa

(Ver Plano núm.7 "TRANSPORTE URBANO. ESTADO ACTUAL")



Parada de Taxi Plaza de la Constitución. Fuente: Google

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.11.4 DIAGNÓSTICO DEL TRANSPORTE PÚBLICO Y SUS INFRAESTRUCTURAS

Respecto de las infraestructuras para el transporte público cabe destacar que la estación de autobuses de La Línea de la Concepción cuyo mantenimiento depende de la empresa concesionaria, presenta un cierto grado de deterioro debido a las grandes dimensiones de sus dimensiones y al poco mantenimiento que ha tenido a lo largo de los años. Por sus proporciones resulta prácticamente imposible devolverla a un estado óptimo, aunque la empresa está trabajando en ciertas mejoras de saneamiento y reparaciones varias. La ubicación de la misma es ideal por su cercanía tanto al centro histórico de la ciudad como a la propia frontera con Gibraltar.

En cuanto a las paradas de taxi, se consideran acertadas sus ubicaciones pero no la estética y funcionamiento de las mismas puesto que, por lo general, funcionan como cobertizo para los propios taxis pero no contemplan la opción de guarecer a los usuarios ante las inclemencias del tiempo. Además, estéticamente no guardan armonía unas con otras y tampoco con el entorno en el que se ubican.



Estación de autobuses de La Línea. Fuente: Google

2.11.5 ACCIONES DEL AYUNTAMIENTO RELATIVAS A LA MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO.

Puesto que los servicios de transporte público no dependen directamente del Ayuntamiento, éste sólo puede hacer un seguimiento del cumplimiento contractual de la concesión administrativa sobre el servicio de autobuses urbanos y facilitar o agilizar a la empresa, en la medida de lo posible, los trámites administrativos pertinentes.

En cuanto al servicio de transporte interurbano y comarcal el Ayuntamiento es miembro del Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar, desde donde se vela por el buen funcionamiento del servicio de autobuses entre las distintas localidades de la comarca.

2.12 MOVILIDAD CICLISTA.

2.12.1 IDENTIFICACIÓN DE VÍAS CICLISTAS Y SEÑALIZACIÓN.

En el anexo I del Real Decreto Legislativo 339/1990 por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, viene la definición de vía para ciclistas y tipos de vías por las que pueden circular los conductores de bicicletas. Las vías ciclistas son aquellas específicamente acondicionadas para el tráfico de ciclos (vehículos de 2 ruedas como mínimo), con la señalización horizontal y vertical correspondiente, cuyo ancho permite el paso seguro de estos vehículos. Paralelamente pueden entenderse como la parte de la infraestructura pública u otra área destinada de forma exclusiva o compartida a la circulación de bicicletas. Los 4 tipos de vías destinadas para el uso de la bicicleta son los siguientes:

- **Carril bici**. Es la vía ciclista más conocida, que discurre adosada a la calzada y puede tener uno o doble sentido de circulación. Los carriles bici protegidos son aquellos que están separados de la calzada físicamente con elementos de protección. En el momento de la construcción de un carril bici se necesita utilizar parte del arcén o acerado y, a veces, uno de los carriles de la calzada.



Carril bici tipo. Fuente: www.elperiodico.com

- **Acera bici**. Como su nombre indica, utiliza la acera o parte de ella para la circulación de los ciclistas. El inconveniente de la acera bici es que disminuye el ancho de acera destinado al peatón y puede crear serios conflictos entre viandantes y ciclistas en caso de que estos no reconozcan qué parte es la habilitada para los ciclos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Acera bici tipo. Fuente: www.elperiodico.com

- **Pista bici.** Es una vía ciclista que aparece segregada del tráfico motorizado con un trazado independiente al de las carreteras. Suele estar protegida para que los vehículos motorizados no invadan este espacio habilitado para ciclistas. Normalmente se diseñan y construyen de forma conjunta con la vía a la que se adosa.



Pista bici tipo. Fuente: www.eldiariomontanes.es

- **Senda ciclable.** Es una vía dedicada exclusivamente a peatones y ciclos, que aparece segregada del tráfico motorizado y que suele discurrir por espacios abiertos como senderos, parques, jardines o bosques. El mayor inconveniente de este tipo es que no define qué zonas son las habilitadas para el peatón y qué zonas están destinadas a los ciclos.



Senda ciclable tipo. Fuente: www.globedia.com

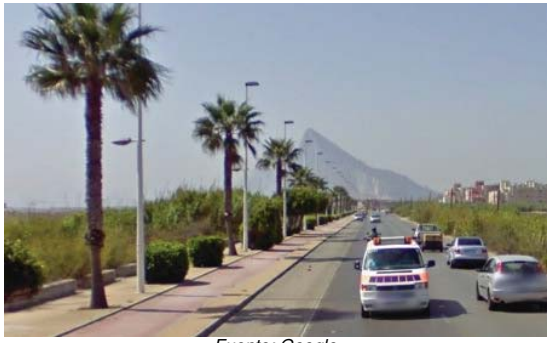
Señalización vinculada a las vías ciclistas.



Fuente: www.circulaseguro.com

La Línea de la Concepción cuenta con 3 tramos de vía ciclista que suponen un total de unos 4 km de longitud. Estos carriles bordean la ciudad y se adosan a los paseos marítimos. A continuación se analiza cada uno de ellos:

- **Tramo playa Sobrevela**. Conecta la residencia de Tiempo Libre de la Junta de Andalucía “el Burgo” con el puerto pesquero de la Atunara a través del paseo marítimo de Sobrevela. Cuenta con una extensión de 1,5 Km y un ancho medio de 2,1 metros.



Fuente: Google

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- **Tramo Avenida de España.** Atraviesa el paseo marítimo de poniente, entrada a la ciudad desde San Roque y Algeciras. Posee una extensión de 1,5 km y anchura de 1,80 metros**.**



Fuente: Google

- **Tramo Avenida Príncipe de Asturias.** Continúa el tramo anterior hasta la altura de la frontera con Gibraltar. Consta de una longitud aproxima de 1 km y un ancho de 2,20 metros.



Fuente: Google

Además de estos 3 tramos de carril bici, desde 2008 el municipio cuenta con una Puerta Verde, un proyecto ejecutado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía consistente en una vía que conecta el medio rural con el medio urbano a fin de posibilitar a la población el transporte no motorizado, el esparcimiento y la educación ambiental, disminuyendo el aislamiento de las poblaciones urbanas.

De este modo se establece una nueva relación campo-ciudad, realizándose una mejora paisajística de los entornos urbanos y periurbanos, que a su vez, ayuda a la reducción de CO2 e incrementa la calidad de vida del ciudadano.

El objeto de la Puerta Verde de La Línea de la Concepción no es otro que el acondicionamiento para uso público no motorizado de parte de las vías pecuarias " Cordel de La Línea al Puerto del Higuerón" y "Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuerón". Se trata de dos vías pecuarias cercanas al núcleo urbano y que servirán de conexión entre el ámbito urbano y el entorno natural. Esta ruta discurre de forma casi paralela al acceso Norte al municipio por la carretera de Málaga y consta de una extensión aproximada de 4,5 km.





Puerta Verde La Línea de la Concepción. Fuente: www.dipucadiz.es & Europasur

(Ver Plano núm.5 "CIRCUITOS SALUDABLES. ESTADO ACTUAL")

2.12.2 CONDICIONANTES FÍSICOS Y RECORRIDOS.

Como se ha cita en apartados anteriores, salvo las barriadas periurbanas de Santa Margarita y Alcaidesa, el resto del municipio se localiza en una explanada llana ideal para el fomento de los medios de transporte no motorizados. Por ello, debe considerarse, al menos, la opción de conexión directa mediante vías ciclistas de las distintas barriadas que conforman el casco urbano ya que, como se puede observar en el plano num. , los 3 tramos de carril bici existentes en la actualidad se adosan a la línea litoral sin participar de la movilidad interna de la ciudad, por lo que su funcionalidad está más encaminada a pasear que a ser utilizados como modo de transporte útil y práctico de conexión entre distintos puntos de la ciudad.

Por otro lado, cabe decir que se trata de tres tramos de vías independientes sin conexión alguna entre ellas, por lo que los ciclistas que pretenden recorrer una distancia de más de 2 kilómetros deben abandonar dicho camino e incorporarse a la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

calzada y compartir el vial con los vehículos a motor, con el consiguiente riesgo que puede suponer para su integridad física. Es de destacar que el recorrido correspondiente al anillo circundante al casco urbano de la ciudad (Calle Cartagena – Paseo del Mediterráneo – Avenida Príncipe de Asturias – Avenida de España – Calle Torres Quevedo) no supera los 8,5 km, distancia asumible con un paseo en bicicleta en 30 minutos aproximadamente.

Existe un proyecto municipal de carril bici de 3 km de longitud y presupuestado en 426.000 euros, consistente en "coser" los paseos marítimos de Poniente y Levante a través de una vía ciclista a lo largo de la Avenida del Ejército. Este tramo se ramificaría a distintos puntos con alta afluencia de público como son 5 centros de enseñanza, la ciudad deportiva, la frontera de Gibraltar, el puerto deportivo de Poniente y la zona aeroportuaria. Paralelamente, se pretendió instalar puntos de alquiler de bicicletas junto a los parking públicos de la ciudad, a fin de fomentar la entrada a Gibraltar en bicicleta.

Recientemente, los integrantes del colectivo LUB han propuesto al Consistorio un proyecto similar al anterior y a bajo coste. Su viabilidad está siendo estudiada por parte de los técnicos municipales.

2.12.3 DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Las infraestructuras de este municipio para los ciclistas, al igual que ocurre con las destinadas a los peatones, son deficientes e insuficientes. Por ello, se procede a un diagnóstico general de las infraestructuras existentes.

En cuanto a los recorridos de las vías ciclistas de La Línea de la Concepción, además de presentar discontinuidad y desconexión entre tramos, se contempla la poca utilidad de los mismos al no funcionar como ejes de conexión de los principales centros atractores de la ciudad.



Fuente: Google y Ayuntamiento de La Línea de la Concepción

Como se puede observar en la imagen superior, las vías cicladas existentes nacen y mueren en la propia calzada, no van asociados a ningún edificio o centro atractor e incluso llegan a desembocar en tramos de acerado que culminan de bordillos insalvables.

Con respecto al mobiliario urbano vinculado a las vías ciclistas es de mencionar que el municipio cuenta con un escaso número de "aparcabicis" que no da cobertura a más de 50 bicicletas en todo la localidad. De los colocados por el Ayuntamiento destacan los de la entrada principal del Consistorio, la Plaza de la Constitución, el Centro de Salud de los Junquillos o el Paseo Marítimo de Poniente. Por otro lado, ciertos comercios o colectivos sensibilizados con el medio ambiente y la movilidad sostenible como el Laboratorio Urbano de la Bicicleta (LUB) han ubicado otros por iniciativa propia en lugares como el parque Princesa Sofía o Venta Melchor.



"Aparcabicis" en la entrada del Consistorio. Fuente: Ayto. de La Línea de la Concepción.

El estado actual de los carriles bici es aceptable, aunque presentan un déficit en el mantenimiento de los mismos, necesitando un repintado de las señales horizontales de suelo, así como una implementación de la señalización vertical. De este modo, se lograría potenciar la figura del ciclista con respecto al vehículo a motor.

Por otro lado, cabe contemplar las intersecciones donde el carril bici se cruce con el tráfico rodado para dar prioridad al ciclista con respecto al usuario de los modos de transporte motorizados.

Finalmente, de cara a favorecer la intermodalidad (clave del éxito de la bicicleta) se detecta que la ciudad adolece de adecuación para que ésta sea práctica, ya que no existe coordinación entre los diferentes modos de transporte ni existen infraestructuras adaptadas al intercambio modal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.12.4 ACCIONES DEL AYUNTAMIENTO RELATIVAS A LA MOVILIDAD CICLISTA.

En lo concerniente al fomento de la movilidad ciclista, el ayuntamiento de La Línea ha ejecutado escasas acciones a título individual salvo la colocación de algunos "aparcabicis" o tareas de mantenimiento de los carriles bici. No obstante, ha colaborado numerosas veces con colectivos implicados en directa o indirectamente en la puesta en valor de los modos de transporte no motorizados como el Laboratorio Urbano de la Bicicleta, el C.D. M.T.B. los "Enmonaos", el C.D. Sierra Carbonera o el colectivo Los locos del Parque, entre otros. . A continuación se enumeran algunos de los eventos o acciones más representativos en los que el Consistorio ha colaborado:

- 2014. Exposición de bicicletas antiguas en el Museo del Istmo, colaborando con LUB.
- Días de la bici 2014 y 2015, con LUB, locos del parque, Scouts San José C.D. Sierra Carbonera y Club los Enmonaos.
- 2015. Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y LUB para promover y divulgar todo tipo de actividades que potencien el uso de la bicicleta.
- 2016. Cicloturista solidaria "un juguete una sonrisa", en colaboración con el C.D. los Enmonaos.
- 2016. Talleres de oferta educativa municipal para el fomento del uso de la bicicleta y los modos de transporte sostenibles, impartidos por integrantes de LUB.
- 2016. "Ciclovía", evento organizado y promovido por LUB en colaboración con otros colectivos, consistente en el cierre del parque Princesa Sofía durante un fin de semana para la realización de actividades y talleres que potencien los hábitos de vida saludables y la sostenibilidad.



Día de la Bici y Cicloturista Solidaria. Fuente: Ayto. La Línea de la Concepción.



Cartel y fotografía de la Ciclovía. Fuente: Laboratorio Urbano de la Bicicleta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

2.13 OTRAS ACCIONES DEL AYUNTAMIENTO RELATIVAS A LA MOVILIDAD.

Además de las ya mencionadas acciones por parte del Ayuntamiento, recientemente se han tomado otras medidas que afectan de forma directa a la movilidad. Las más destacadas son las siguientes:

- **Cierre del Parque Princesa Sofía los fines de semana**. Como apuesta por la movilidad sostenible y los hábitos saludables se procede al cierre del tráfico rodado dentro del Parque Princesa Sofía en fines de semana una vez terminado el horario de vigencia de la zona azul. Esto provoca que desde el sábado a medio día hasta el lunes por la mañana, las dos calles que cruzan este pulmón de la ciudad, queden impedidas para el aparcamiento.



Parque Princesa Sofía. Fuente: Ayto. de La Línea de la Concepción.

- **Obras de asfaltado.** En abril de 2016 se firma un contrato para la ejecución de obras de mejora de la pavimentación en diferentes calles de la ciudad, consistente tanto en fresado como asfaltado. El presupuesto del proyecto es de 131.245 euros más IVA. El ámbito de las obras afecta a diferentes vías públicas como Ángel, Torrenueva, Mateo Inurria (tramo Plaza de Toros-Gibraltar), Teatro (tramo Velada-Sagunto), Velada (tramo Clavel-teatro), e Ifach. La ejecución de las obras está fijada en un plazo máximo de tres meses.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3. PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA ELABORACIÓN DEL PMUS

3.1 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA ELABORACIÓN DEL PMUS DE LA LÌNEA DE LA CONCEPCIÓN.

La elaboración de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible requiere una metodología de participación y concienciación social, información y educación por parte de las autoridades locales, análisis detallados de la situación inicial y de las propuestas, implantación progresiva de las medidas con evaluación de resultados, y realizaciones piloto, educativas y promocionales.

Tanto en elaboración Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea de la Concepción como en la elaboración de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado de la Línea de la Concepción, se ha tenido en cuenta las ORIENTACIONES PARA LA DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS INTEGRADAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN EL PERIODO 2014-2020, publicada el 27 de noviembre de 2014 por el Grupo de Trabajo sobre Estrategias Integradas en actuaciones de desarrollo urbano sostenible de la red de iniciativas urbanas (RIU).

En estas orientaciones, se hace hincapié en que uno de los aspectos clave en el desarrollo de la estrategia integrada y sobre los que desde la Comisión Europea se insiste de manera reiterada es la necesidad de garantizar la participación ciudadana en su elaboración, estableciendo mecanismos efectivos de información y consulta a los ciudadanos y a los principales agentes sociales, económicos e institucionales.

Para ello, es importante crear y consolidar espacios de diálogo a través de los que el conjunto de prioridades de actuación establecidas pueda ser sometido a la consideración de los ciudadanos y colectivos afectados, en un amplio proceso participativo en el que se puedan recoger y, en su caso, integrar, las aportaciones, con objeto de asegurar que las prioridades de actuación sirvan para hacer frente a los principales problemas que afectan a los entornos urbanos.

PREDIAGNOSTICO DE LA MOVILIDAD URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

Esta etapa permite por un lado, orientar y limitar el alcance del plan a desarrollar ya que, a partir de los resultados en ella obtenidos, se empiezan a definir los objetivos generales a perseguir. Por otro lado, se trata de un trabajo de concertación y coordinación entre los grupos de trabajo creados, y constituye la primera fase en la que se concreta la colaboración entre los diferentes actores que intervienen en un PMUS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Además, también corresponde la recopilación y el análisis de toda la información municipal que se encuentre disponible en las diferentes concejalías para poder proporcionar una visión integral y objetiva de la problemática de la movilidad en el municipio.

Elementos metodológicos:

- Recoger las preocupaciones iniciales que han llevado a la necesidad de desarrollar un PMUS.
- Conocer los proyectos en curso en el ámbito municipal.
- Censar los estudios existentes.
- Hacer un análisis del sistema de transportes y de la movilidad del municipio.
- Redactar el prediagnóstico.

En el caso concreto del municipio de La Línea de la Concepción, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible se motiva por la necesidad de contar en nuestro Ayuntamiento con un Plan de Movilidad Urbana Sostenible, de ámbito municipal tal y como establece el art. 101.1 y 2 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. Así como el artículo 16.4 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera que establece que las entidades locales podrán aprobar planes y programas para el cumplimiento y mejora de los objetivos de calidad del aire, en el marco de la legislación sobre seguridad vial y de la planificación autonómica.

Para ello, por un lado, se crea el 19 de noviembre de 2015 **una comisión técnica** formada por funcionarios municipales para la redacción del Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio, y por otro se recopila y analiza la información municipal. En este sentido, la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado de La Línea de la Concepción, nos aporta las primeras aproximaciones en materia de movilidad y que son objeto de estudio más profundo en el Plan de Movilidad Sostenible de la Línea de la Concepción, considerando estos datos como un prediagnóstico del mismo que se amplia en este estudio. Información que puede consultarse en "**La Línea: Una estrategia de cosido urbano para la transformación integrada de una ciudad fronteriza**" aprobada en Pleno el día 12 de enero de 2016.

En la elaboración de la Estrategia, se han utilizado distintas técnicas y herramientas participativas, concretamente para el ámbito que nos ocupa, a través de la **encuesta on-line** y mediante el **TALLER SECTORIAL: MOVILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.**

Las principales conclusiones que se han obtenido en la **encuesta on-line** a la que contestaron un total de 609 personas y que reflejan la opinión de los ciudadanos son:

1. La **visión de la ciudad** debería orientarse hacia ser referente turístico, de ocio y comercio, seguido por una ciudad generadora de empleo.
2. **El principal activo de la ciudad** es su cercanía a Gibraltar, seguido de turismo, comercio y hostelería.
3. **El principal problema de la ciudad** es la falta de oportunidades laborales, la falta de oferta turística de la ciudad y barrios o zonas con personas en riesgo de exclusión, muy seguido de falta de zonas verdes y falta de emprendimiento e innovación.
4. **El principal problema de su barrio o zona** es el espacio público deteriorado, la falta de zonas verdes y paseos y el mal funcionamiento del transporte público
5. **Las actuaciones más relevantes para realizar en materia económica** son el Impulso a la creación del empleo, seguido del fomento del turismo, fomento de iniciativas empresariales y fomento del comercio.
6. **Las actuaciones más relevantes para realizar en materia medioambiental y de regeneración urbana** son la regeneración de las playas, la renovación de la iluminación, la regeneración de zonas verdes y potenciar los desplazamientos alternativos (peatones y bicicletas) y mejorar el transporte público.
7. **Las actuaciones más relevantes para realizar en materia social** son mejorar la percepción de seguridad ciudadana, el fomento de empleo entre colectivos especialmente vulnerables y mejorar la calidad de vida de personas mayores.

Las conclusiones que se detectan **TALLER SECTORIAL: MOVILIDAD Y MEDIO AMBIENTE**, son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Aspecto	Problemas	Priorización de actuaciones
Accesibilidad	Barreras Físicas en el acerado (poste de luz, farolas, pivotes para evitar el aparcamiento), sobrecarga de mesas y sillas de comercios hosteleros en vías peatonales. Así como desniveles del piso sin señalización, acerado estrecho.	Peatonalización de calles que eviten barreras físicas así como el acerado estrecho.
	Mala accesibilidad a las infraestructuras públicas	Sin actuación relevante.
Movilidad	Escaso y deficitario transporte público, con escasa o nula accesibilidad.	Mejorar el servicio de autobuses, haciendo que sean más accesibles a la ciudadanía.
	Falta de carril bici y fomento de la bicicleta.	Creación de más carriles bici que conecten a la ciudad.
	No se prioriza la movilidad sostenible.	
	Mal estado del pavimento de las calles.	Sin actuación relevante
	Falta de aparcamiento público.	Sin actuación relevante
	No existe una buena normativa de tráfico.	Sin actuación relevante
	Falta de aparcamiento público.	Sin actuación relevante

El análisis de la Estrategia de Desarrollo Urbano de la Línea de la Concepción en materia de movilidad urbana diagnostica dos aspectos relacionados:

Movilidad:

La Línea es un caso singular por ser la frontera con Gibraltar, donde cada día pasan 35.000 personas, 12.000 turismos, 4.000 vehículos a dos ruedas y 300 camiones. La poca concienciación hacia los desplazamientos alternativos unido a la falta de infraestructura peatonal y ciclista y a las malas condiciones del transporte público, hacen de la movilidad urbana una dimensión con grandes oportunidades de mejora

Accesibilidad

En La Línea de La Concepción existen barreras físicas que limita el carácter inclusivo de la ciudad. Se presentan problemas como aceras muy estrechas y estropeadas, ausencia de rampas, suelos deslizantes, escaso uso del mobiliario urbano, falta de señales de información y de indicaciones para orientarse, etc

Como conclusión del análisis realizado en dicha Estrategia queda patente la **necesidad urgente de elaborar un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) para el municipio de La Línea de la Concepción.**

DIAGNOSTICO DE LA MOVILIDAD URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

El Ayuntamiento, consciente de la importancia de la participación y cooperación ciudadana en el proceso de redacción del presente Plan de Movilidad Urbana Sostenible, ha habilitado diversos medios para garantizarlas, ya sea mediante actividades periódicas divulgativas de tipo presencial o bien a través de las posibilidades que ofrecen las nuevas tecnologías.

En el proceso, se han utilizado distintas técnicas y herramientas participativas, de comunicación y difusión:

- **Entrevistas personalizadas** con los responsables de área y otros actores involucrados del Ayuntamiento de La Línea en materia de movilidad.
- **Mesa de diagnóstico** con funcionarios municipales.
- **Taller de Movilidad,** con grupos de interés de distintos sectores para la identificación de problemas y propuestas de actuación.
- **Encuestas on-line** que permitirá dirigir encuestas de opinión a toda la ciudadanía y agentes clave. La encuesta se envió por nuevos canales/herramientas de comunicación, como redes sociales y WhatsApp.
- **Reuniones del Comité de Alto Nivel** para la toma de decisiones integrado por los responsables del Ayuntamiento.
- **Portales de difusión**, a través de la página Web del Ayuntamiento y de redes sociales, donde además se habilitaron accesos directos a los diferentes procesos de participación que se pusieron en marcha.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

3.2 TALLERES DIVULGATIVOS Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

ENCUESTA DE MOVILIDAD

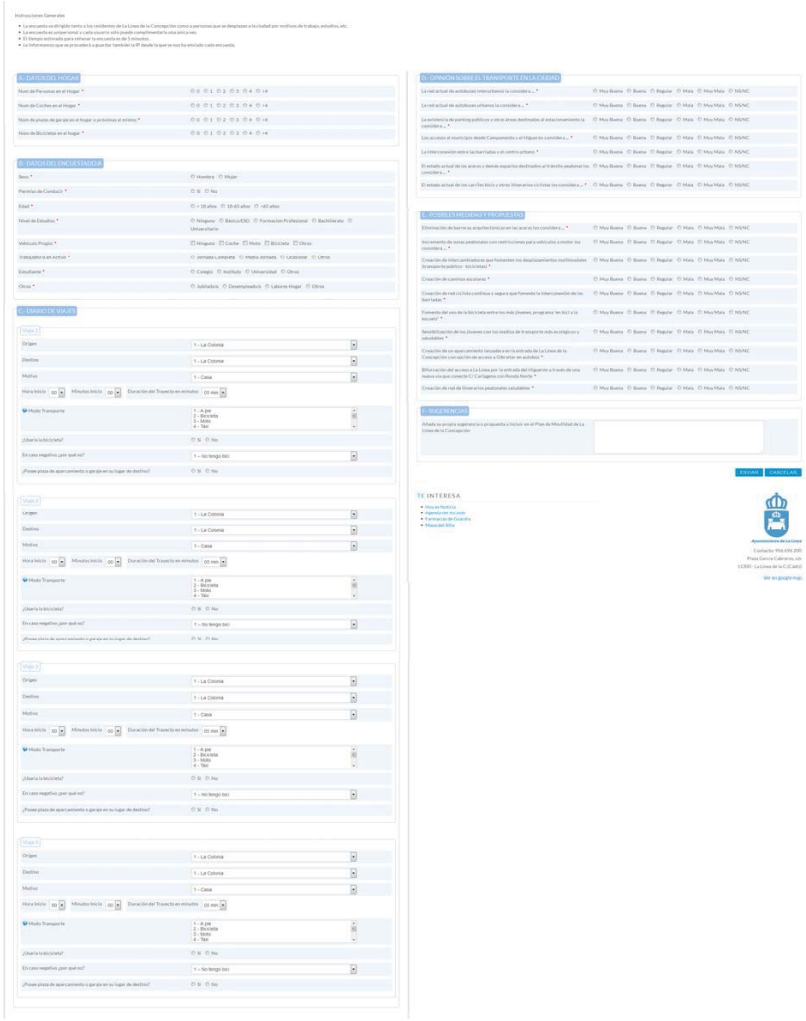
Debido a la importancia de la participación ciudadana en la redacción del PMUS, se ha realizado una Encuesta de Movilidad destinada tanto a los residentes en La Línea de la Concepción como a las personas que residen fuera del municipio pero que se desplazan al mismo por motivos de diversa índole, con los siguientes objetivos:

- Conocer la movilidad urbana e interurbana de transporte de viajeros de la población.
- Conocer el reparto modal motorizado/no motorizado y dentro de los viajes motorizados y el reparto transporte público/transporte privado.
- Posibilitar la realización de análisis socioeconómicos sobre las características de la movilidad en función de la edad, sexo, tamaño familiar, actividad, grado de motorización, disponibilidad de vehículo privado, disponibilidad de bicicleta, etc.
- Conocer la opinión de los usuarios sobre el estado actual de los diferentes modos de transporte y sus infraestructuras, permitiendo de esta forma complementar los análisis de demanda modal
- Evaluar la opinión de los encuestados sobre diversas propuestas y medidas generales de movilidad potencialmente desarrollables en el PMUS.

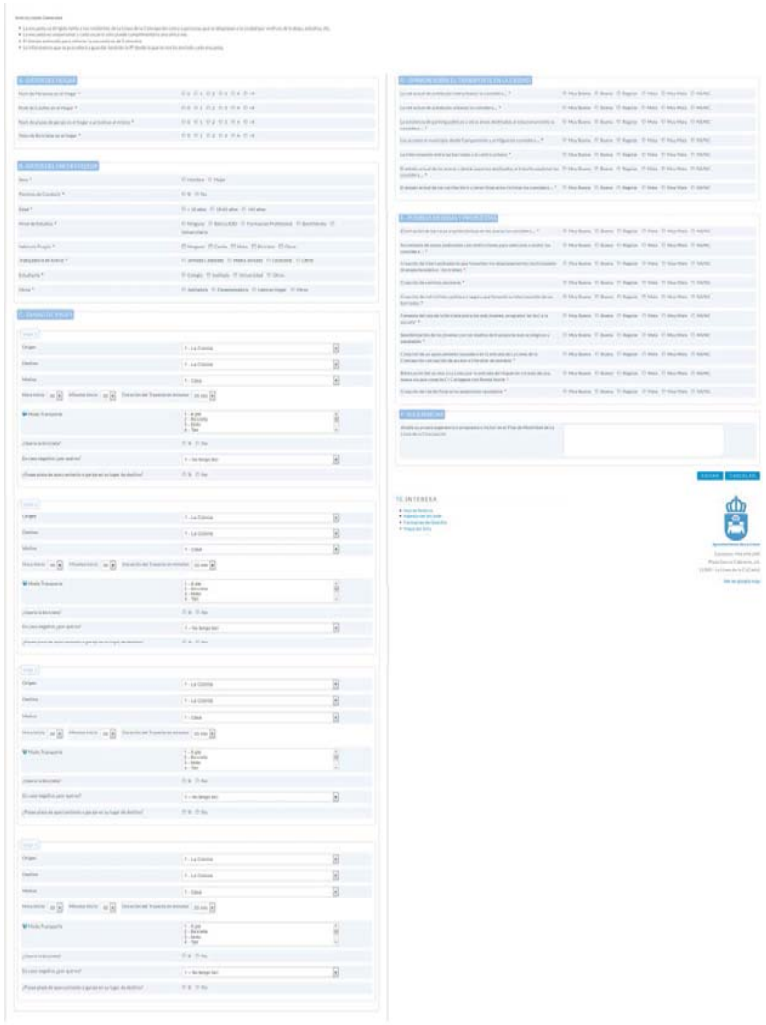
La **encuesta** se ha diseñado **ad-hoc** para realizar una investigación descriptiva de la movilidad en la Línea de la Concepción cuyo objetivo consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes de la población estudiando los flujos actuales de movilidad en el territorio, la demanda de medios de transporte, la opinión sobre posibles medidas y propuestas y cuantas observaciones quieran realizarse sobre la movilidad en el municipio.

Para ello se ha seleccionado una muestra representativa de 515 personas, mediante muestreo aleatorio simple con un nivel de confianza del 95% y un Intervalo de confianza de 4.3

La **encuesta on-line**, accesible mediante multidispositivo, se le dio difusión a través de la Página Web del Ayuntamiento, en redes sociales, mensajes a móviles y de WhatsAp. También estuvo disponible en formato papel en las oficinas municipales y se realizó una recogida de datos a pie de calle y por teléfono.



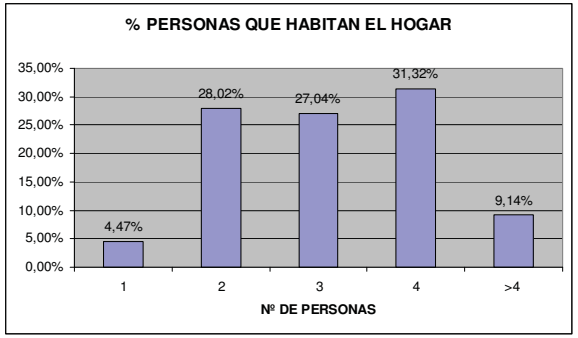
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

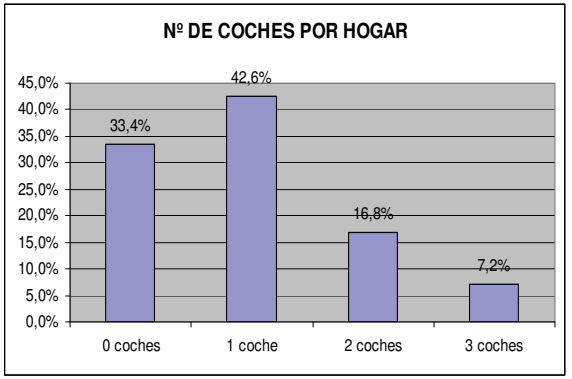


A continuación se recopilan los principales resultados obtenidos a partir de las respuestas de los participantes en la Encuesta de Movilidad.

A. - DATOS DEL HOGAR

Entre los hogares de los encuestados predominan los formados por 4 personas (con un 31,32 % sobre el total), seguidos de los compuestos por 2 personas (28,02) y 3 personas (27,04%), siendo los menos comunes aquéllos con 1 habitantes.

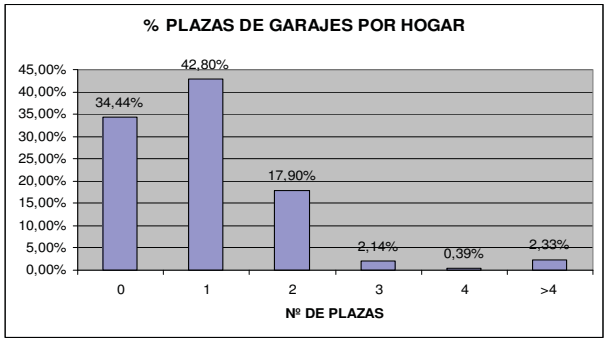




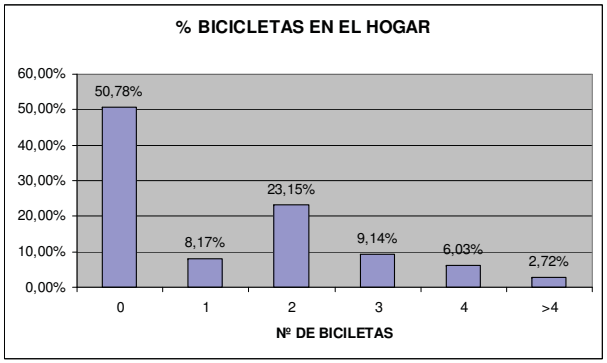
La mayoría de los hogares disponen de 1 coche en el hogar el 42, 6 % aunque existe un tramo importante de hogares (33, 4%) que no disponen de ninguno. Situación que se ha incrementado por la crisis económica que ha provocado un alto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

índice de desempleo en la población, que difícilmente puede mantener los costes de un vehículo. Esta situación ha propiciado otros modos de transportes más económicos y sostenibles.



Analizando la disponibilidad de plazas de garaje, se observa que el 42,60% de los encuestados disponen de una plaza, seguidos de un 17,90% con dos plazas frente a un 34,44% que no disponen de ninguna. Dato que viene a corroborar las dificultades de aparcamiento que dispone la ciudad, sobretodo llama la atención que hay hogares que disponen de más de 4 plazas con un 2,44%.

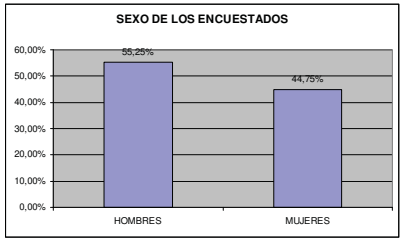


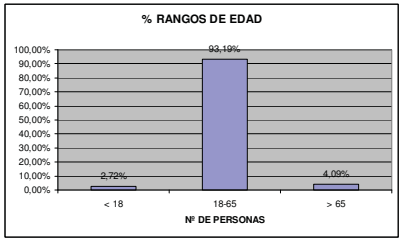
De entre los resultados que se derivan de las encuestas realizadas, uno de los más significativos es que el 50,79 % de hogares no disponen de ninguna bicicleta frente al 23,15% que disponen de dos. Una de las posibles causas atribuibles a este hecho puede hallarse en la deficiente oferta de infraestructura ciclista existente en el

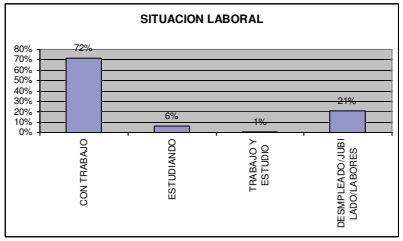
entorno y la falta de información y concienciación hacia modos de transportes más sostenibles. Datos que se confirman a través del taller de movilidad y el DAFO.

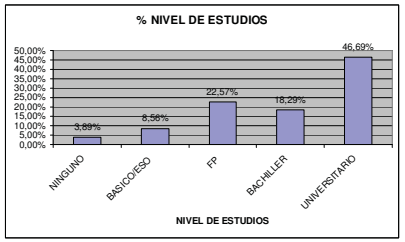
B.- DATOS DEL ENCUESTADO

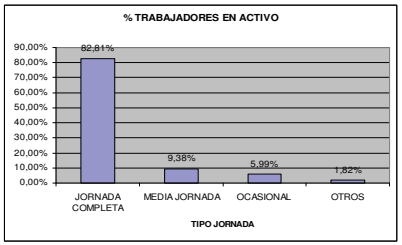
Entre la población encuestada existe un ligero predominio de los hombres frente a las mujeres en torno a un 10%. La gran mayoría se encuentra en edad laboral (entre 18 y 65 años) correspondiendo un 72% a trabajadores en activo, un 21% a desempleados, jubilados, labores del hogar etc. El nivel de formación de la población encuestada puede considerarse medio-alto, con un significativo porcentaje de 46,69 %personas con formación universitaria. En cuanto a la variable carnet de conducir, la mayoría de los encuestados, un 85,60 %, tienen carnet de conducir, disponiendo la mayoría de coche con un 47, 27% seguido de los que disponen a la vez de coche y bicicleta con un 17, 97%.



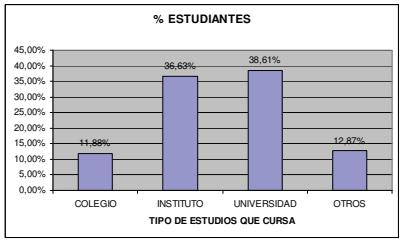


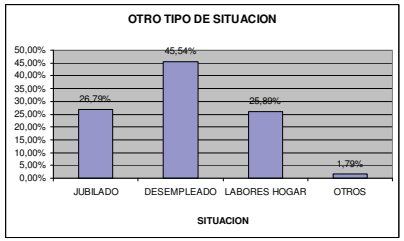


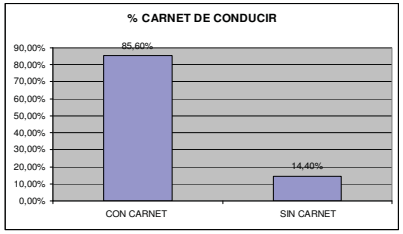


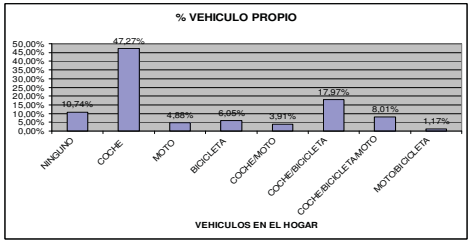


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

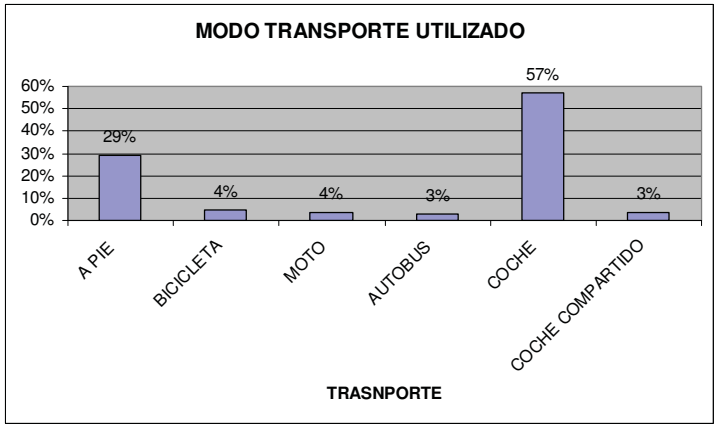








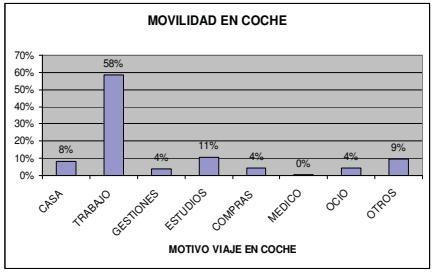
C.- MOVILIDAD

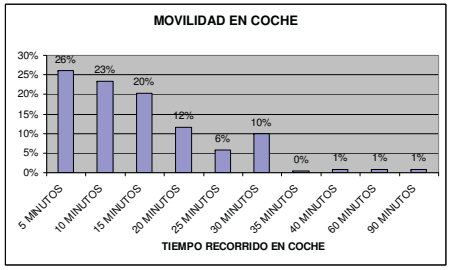


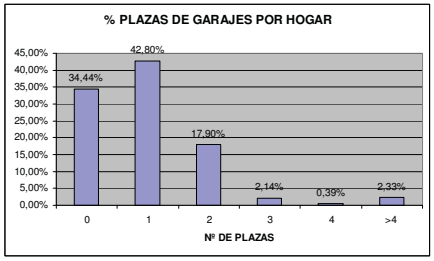
Al analizar el reparto modal, destacan por encima del resto la movilidad en coche con un porcentaje del 57% del total, seguido con un 29% a pie, siendo otros modos de transportes prácticamente inexistentes entre un 3 y un 4 %. Destacando la poca participación del transporte público (3%), hecho que, aun teniendo en cuenta el posible error muestral, debe tenerse en cuenta en el diseño de las estrategias y medidas de mejora de la movilidad.

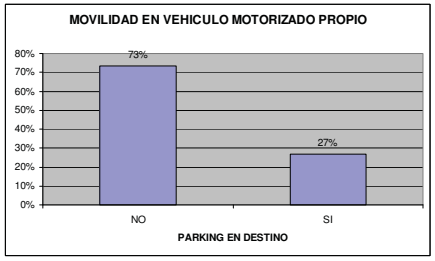
Ahora analizaremos más exhaustivamente los distintos modos de transportes utilizados, empezando por los de mayor puntuación.

MOVILIDAD EN COCHE

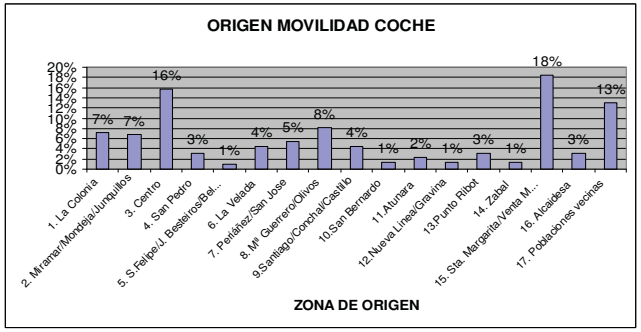


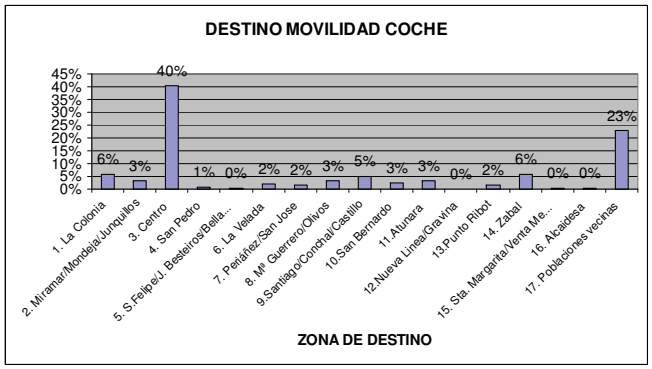






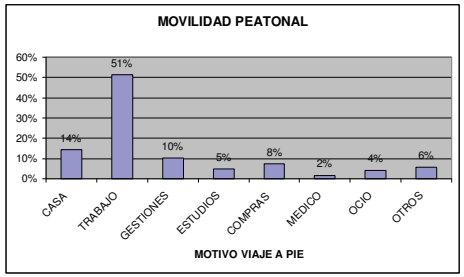
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

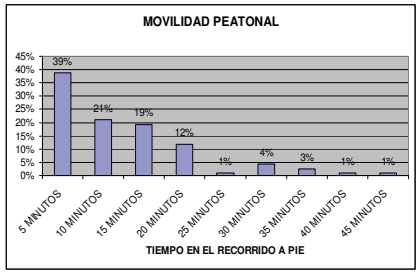


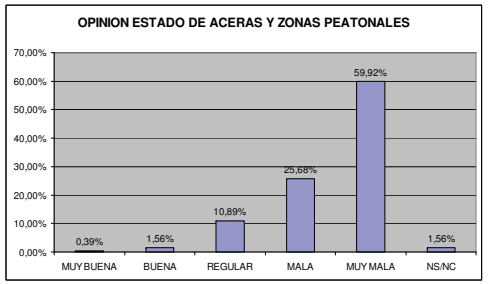


Los patrones de movilidad en coche están caracterizados por el flujo de personas hacia los tres grandes centros de atracción que existen en el municipio. De los centros de atracción del municipio, el que tiene mayor flujo de personas es Centro Urbano, Santa Margarita y poblaciones vecinas (incluido Gibraltar), realizados sobretodo por motivos de trabajo y, siendo el tiempo estimado en la mayoría de los casos ente cinco y diez minutos

MOVILIDAD A PIE







La movilidad a pie es el segundo modo de trasporte más utilizado en la Ciudad con un 29%, debido a la orografía, el clima y sobretodo a las distancias cortas que presenta la ciudad por ser un municipio con una superficie 26 km² , siendo los desplazamientos más frecuentes entre 5 y 10 minutos.

Un foco de atracción de la movilidad a pie por motivos de trabajo es el centro urbano. También se caracteriza por tener la mayor parte del comercio de proximidad. Aunque esta zona dispone de calles peatonales, debido a que existe una gran afluencia de vehículos que se desplazan a esta zona y pocas zonas de aparcamiento, en horas punta se produce un colapso de la circulación.

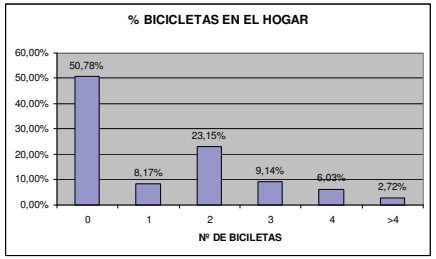
Hasta el año 2000, con puntuales excepciones, no existían calles peatonales en la ciudad. A partir de esta fecha, con la concienciación de la movilidad sostenible se comenzó a peatonalizar zonas céntricas, como son la calle Real, Plaza de la iglesia, Doctor Villar, calle Hércules, etc., esto contribuyo notablemente al desarrollo del comercio del centro de la ciudad. No obstante, por falta de recursos del municipio, la peatonalización de las calles se ha quedado paralizada desde el año 2009.

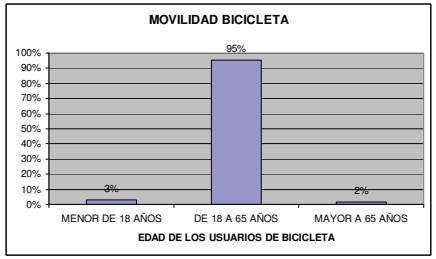
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

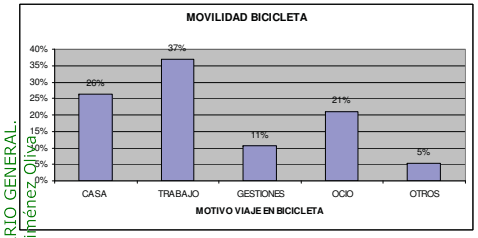
Las condiciones climáticas y orográficas de La Línea de la Concepción favorecen el desarrollo de la movilidad peatonal, constituyendo esta circunstancia un activo que debe conservarse y potenciarse como pilar fundamental sobre el que desarrollar una movilidad sostenible.

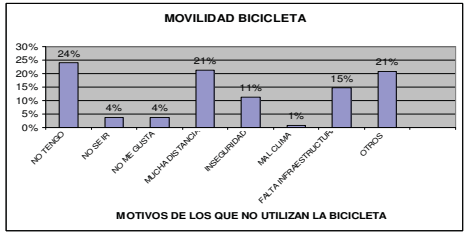
Sin embargo, ese potencial atractivo se encuentra actualmente no desarrollado suficientemente. En este sentido, se ha detectado la necesidad de mejorar las características peatonales de determinadas calles y avenidas en las que se concentra la actividad comercial del municipio, así como la conveniencia de potenciar la conexión peatonal del núcleo urbano con las zonas costeras de la ciudad. Datos que se repiten tanto en los resultados obtenidos en el DAFO y taller de movilidad y medioambiente de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado como en los obtenidos en el DAFO y Taller de movilidad realizados en la elaboración del PMUs de la ciudad, así como en la encuesta de opinión que califica con un 59,9% el estado de las aceras y zonas peatonales como *Muy Malo*.

MOVILIDAD EN BICICLETA









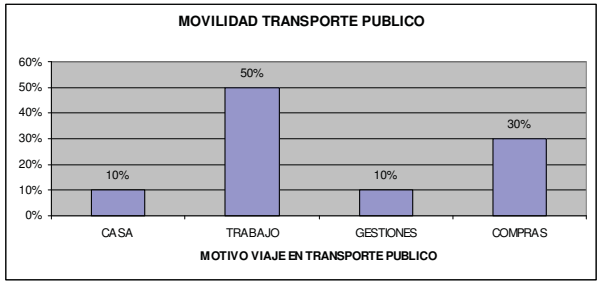
Aunque el municipio tiene una orografía del territorio plana y un clima benigno, llama la atención el bajo número de desplazamientos en bicicleta realizados (4 %).

Uno de los factores que pueden explicar este comportamiento, y que también se ha observado sobre el terreno, puede venir asociado a la falta de infraestructura (existencia de una red mallada de carriles bici y viarios de uso compartido debidamente señalizados, etc.).

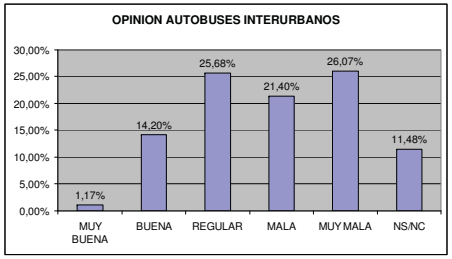
Adicionalmente, los resultados que se derivan de las encuestas de participación pública realizadas denotan que, del total de viajes caracterizados, sólo en un 34.78% de los casos el usuario estaría dispuesto a cambiar de modo de transporte para utilizar la bicicleta. Los factores que según los resultados obtenidos, pueden estar limitando el empleo de este medio destaca el hecho de no tener bicicleta (24%), también a la percepción de distancia entre origen y destino (21%), a la inexistencia de infraestructura suficiente (15%) o a la inseguridad (11%), factor éste último parcialmente ligado al anterior. Aunque resulta interesante que a pesar de las deficiencias en infraestructuras para la bicicleta, el principal problema es no tener bicicleta, dato que refuerza aun más la necesidad de concienciación ciudadana hacia modos de transporte más sostenibles porque aunque realmente existen deficiencias notorias en infraestructura, la orografía plana y el clima son dos factores que amortiguan estas deficiencias.

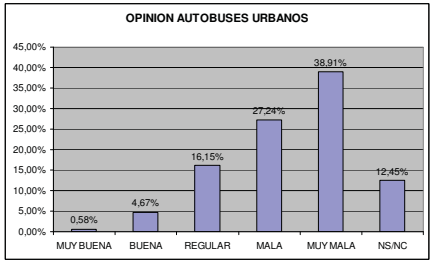
Las consideraciones anteriores resultan coherentes con la opinión de la población encuestada sobre el estado actual de la red de carriles bici y otros itinerarios ciclistas, al que hasta un 48'54% lo califica como Muy Malo.

MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



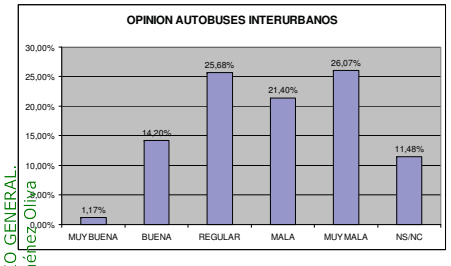


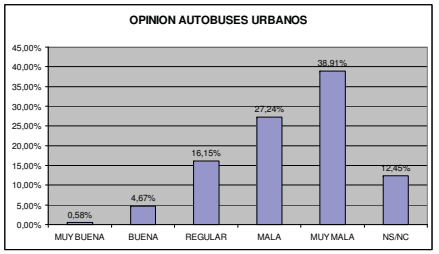
El estado actual del servicio de transporte público según la opinión ciudadana es muy deficitario, sobre todo en el transporte urbano, siendo ligeramente percibido mejor el interurbano, debido fundamentalmente al precario estado de los autobuses urbanos, a que las líneas de autobuses son consideradas ineficientes e ineficaces en lo que se refiere a frecuencias, intervalos de paso, cobertura de las líneas etc, provocando incluso situaciones de absentismo escolar por este motivo.

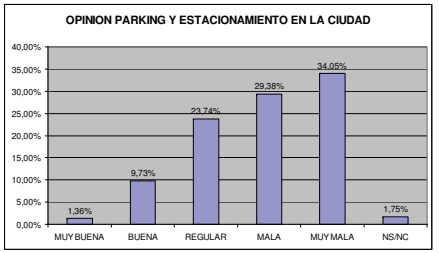
Por otro lado, la falta de accesibilidad según la normativa vigente, hace que se incumplan los criterios de universalidad que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida.

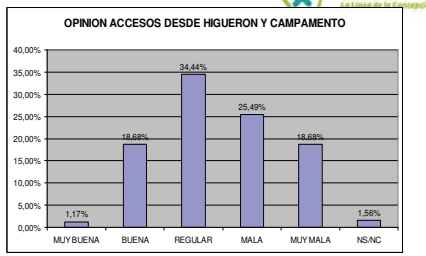
De los resultados de las encuestas se deduce la opinión de los encuestados con respecto a los servicios prestados por los autobuses urbanos es Muy Mala para el 38,9% siendo el modo de transporte menos utilizado junto al coche compartido con un 3% de la población total.

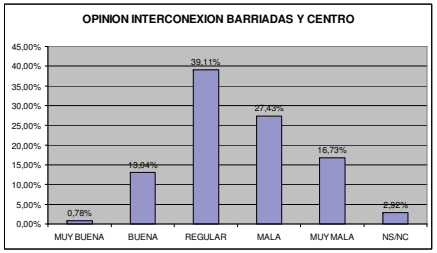
D.- OPINION SOBRE LA MOVILIDAD EN LA CIUDAD.

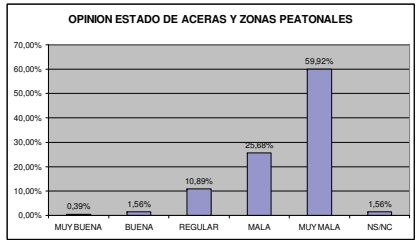


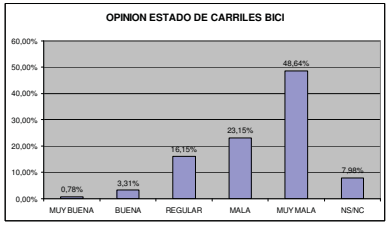




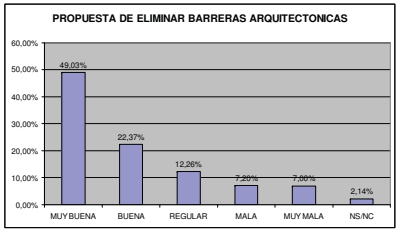


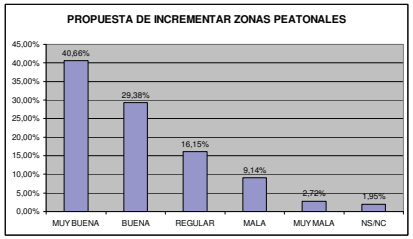




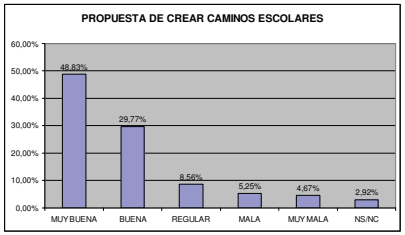


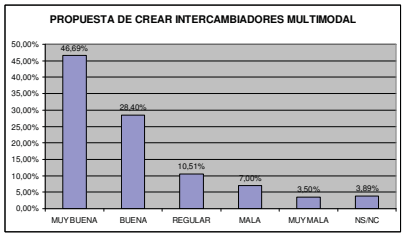
E.- OPINIONES SOBRE PROPUESTAS

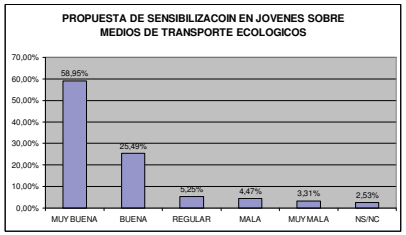


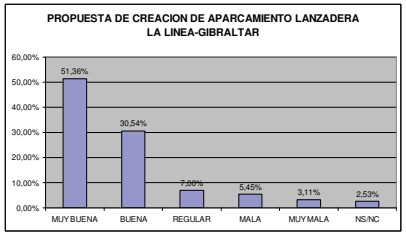


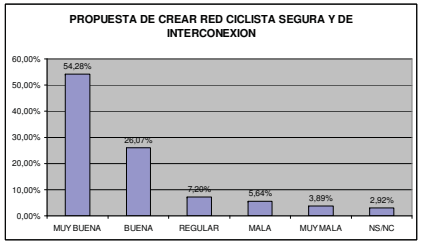
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

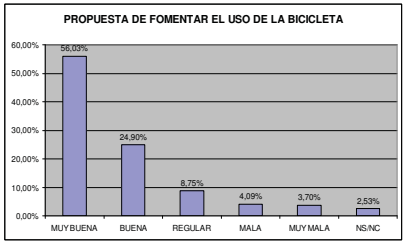


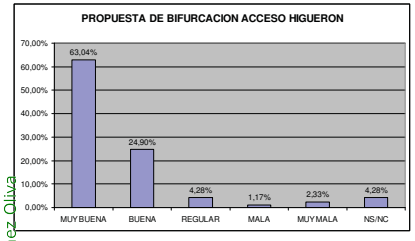


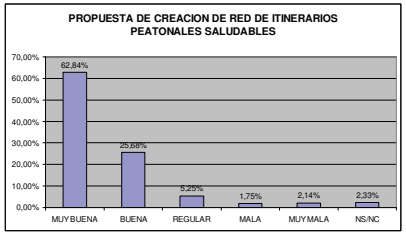












TALLERES DE PARTICIPACIÓN

MESA DE DIAGNÓSTICO. Se realizó una mesa de debate diagnóstico de la movilidad para determinar el DAFO de movilidad de La Línea de la Concepción. Anexo I



DEBILIDADES

- Geografía en forma de embudo con los servicios públicos concentrados en el sur geográfico.
- Trama urbana del casco urbano no dimensionada para el volumen de vehículos.
- Localización de la frontera con Gibraltar y el acceso a Gibraltar, a través de la ciudad.
- Nivel freático y suelo arenoso.
- Desarrollo urbano a espalda al mar.
- Falta de infraestructura para modos de transporte no motorizados.
- Población flotante estimada en 10.000 personas debido a la cercanía con Gibraltar.
- Ciudad de paso.
- Hospital Comarcal ubicado en el casco urbano.
- Precariedad del sistema de transporte Urbano.
- Ordenanza de circulación con conceptos no actualizados

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

AMENAZAS

- Inexistencias de planes que faciliten la conexión ferroviaria.
- Malos accesos a la ciudad que dependen de otras Administraciones.
- Influencia política sobre la frontera provocando retenciones de vehículos por horas con la consecuente contaminación.
- Gestión exclusiva del Aeropuerto por Gibraltar.
- Todavía se encuentra en fase de redacción el Plan de Movilidad de la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar por la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía.

FORTALEZAS

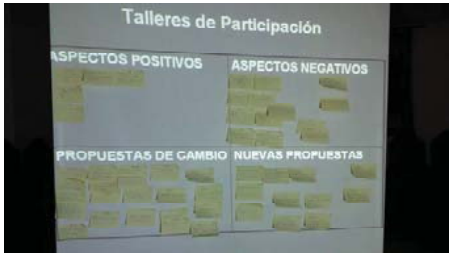
- Clima benigno y orografía del territorio plana.
- Vientos de poniente y levante que contribuyen a la reducción de la contaminación.
- Excelentes playas y paseos marítimos.
- Conexión geográfica con la Costa del Sol y Costa de la Luz.
- Cercanía a Gibraltar.
- 17 hectáreas de parque en el casco urbano.
- Ciudad Deportiva

OPORTUNIDADES

- Cercanía con el Aeropuerto de Gibraltar.
- Terminal de Megayates y Cruceros.
- Creación de un tranvía metropolitano.
- Implementación en la provincia de Cádiz de una nueva estrategia para el reparto de fondos europeos en el nuevo marco financiero 2014-2020, INVERSION TERRITORIAL INTEGRADA, ITI CÁDIZ.
- Participación el la convocatoria de ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO, (Fondos DUSI).
- Subvención de Transporte Colectivo Urbano 2016 del Ministerio de Hacienda y administración Pública

TALLER DE MOVILIDAD. Se organizó un taller específico de Movilidad invitando a la población en general para evitar sesgo de opinión, dinamizando el debate mediante técnica Nominal de grupo. Anexo II





ASPECTOS POSITIVOS

- Existencia de vías ciclistas.
- Gran circunvalación entre dos mares.
- El clima, la orografía plana y las playas.
- Tamaño de la ciudad medio, perfecta para desplazamientos a pie y en bicicleta

ASPECTOS NEGATIVOS

- Badenes y rampas no reglamentarias.
- Barreras arquitectónicas en acerados y calles. No Accesibilidad
- Deterioro de las calles. Aceras estrechas
- Falta de zonas de aparcamientos.
- Ausencia de estacionamiento para bicis y ciclomotores
- Zonas verdes
- Entrada a la ciudad por el Higuerón
- Ausencia concienciación ciudadana/ Educación Vial
- Problemas con el Transporte Público Urbano. (Incumplimiento horario)
- Alto nivel freático y mala estructura de saneamiento urbano

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PROPUESTAS DE CAMBIO

- Incremento de tramos de Carril Bici.
- Horario de autobús adecuado al horario escolar y hospitalario.
- Ampliación de las líneas de autobús a la Alcaidesa y santa Margarita
- Nueva reordenación del tráfico.
- Mejor señalización pasos de cebras con elementos sonoros y acústicos.
- Mantenimiento semáforos
- Mejora del transporte público. (Horarios, itinerarios y estado de los autobuses)
- Autobuses más pequeños y con más líneas de recorrido.
- Más inspecciones por parte del Ayuntamiento en materia de accesibilidad.
- Aplicar /Modificar las normativas urbanísticas
- Mantenimiento de señalética vertical y horizontal
- Eliminación de zona azul

NUEVAS PROPUESTAS

- Eliminación de barreras arquitectónicas en los centros Educativos
- Guarda bicicletas colegios
- Rutas escolares seguras a colegios y zonas deportivas.
- Elaboración de mapa de accesibilidad- rutas accesibles.
- Mapas urbanos informativos aplicación informática.
- Teléfono de asistencia.
- Autobús específico circular con destino al hospital para ancianos y discapacitados.
- Parque cerrado para perros.
- Crear zonas peatonales en zona centro y barriadas
- Desdoblamiento del Higuerón
- Campañas formativas sobre movilidad

3.3- CONCLUSIONES.

Una vez concluido el proceso de participación ciudadana se deduce que el modelo actual de movilidad en La Línea de la Concepción no es sostenible. Tras el análisis realizado al reparto modal actual, se aprecia un bajo número de desplazamientos a pie, en bicicleta y en autobús. El objetivo que se plantea es conseguir un modelo de movilidad en el que estos desplazamientos sean los principales medios de movilidad urbana, avanzando hacia el objetivo de lograr una reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero del 10% en el año 2020 con respecto a valores del 2005.

Con los datos obtenidos de los talleres y encuestas y el estudio pormenorizado de cada una de las áreas municipales implicadas en la elaboración del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Línea y, se concluye lo siguiente:

MOVILIDAD PEATONAL Y ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Por sus dimensiones y orografía, la ciudad se considera perfecta para ser recorrida tanto a pie como en otros modos no motorizados. No obstante, se detecta un déficit de movilidad peatonal fundado en las deficiencias de las infraestructuras (poca iluminación, mal estado del pavimento, anchos insuficientes en el acerado, barreras arquitectónicas infranqueables, mobiliario urbano mal ubicado o que actúa como barrera…), la inseguridad de la ciudad, el poco atractivo de sus calles para ser paseadas a pie, etc.

Por otro lado, el mal funcionamiento del servicio de transportes urbano y la poca cobertura de sus paradas, potencia el uso del vehículo a motor en detrimento de la movilidad peatonal. Para permitir la accesibilidad a las personas con movilidad reducida y a aquellas con discapacidad visual se debería estudiar la adaptación de la señalización tanto horizontal como vertical y eliminar barreras arquitectónicas que faciliten la movilidad de estos colectivos.

La ciudadanía considera que debería aumentarse el número de vías peatonales sobre todo en aquellas zonas más céntricas, donde se concentra el comercio y la hostelería. Como resumen a los problemas de movilidad peatonal se deben destacar los siguientes:

- **Accesibilidad**. Barreras arquitectónicas tanto en edificios públicos como en la vía pública; falta de continuidad en los recorridos peatonales; paradas de autobús poco accesibles.

- **Infraestructuras y mobiliario urbano**. Aceras con anchos insuficientes, pavimentos inadecuados y resbaladizos y pendientes insalvables que

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- incumplen la normativa; obstáculos permanentes como papeleras, alcorques, bancos, postes de luz, farolas, etc.; obstáculos transitorios como mesas y sillas de bares o vehículos mal estacionados; déficit de espacios de estancia y bancos para sentarse; carencias en la señalización y poca iluminación.

- **Seguridad**. Incumplimiento de las normas de seguridad vial y prioridad de los vehículos a motor sobre los peatones.

- **Sanidad y salud**. Contaminación y ruido.

Se debe destacar que los problemas de accesibilidad peatonal se ven agravados en los colectivos más vulnerables como son niños, ancianos y personas con movilidad reducida. En las intervenciones a efectuar en el municipio deben tenerse en cuenta guías físicas y funcionales adecuadas para estos grupos de personas, en los que se incluyan también a aquellos que acompañan a menores, andando o con carritos de bebé o portan equipaje que dificultan la movilidad peatonal.

MOVILIDAD CICLISTA

Con respecto a las vías ciclistas una vez analizadas y contrastadas con la participación ciudadana, se detecta que el municipio presenta unos condicionantes físicos idóneos para el uso de la bicicleta, no obstante, no existen vías cicladas suficientes y las existentes resultan poco prácticas al no ser continuas en su recorrido y no participar de los trayectos de mayor reclamo entre los ciudadanos. Por ello, los carriles bici existente ejercen una función más de paseo que de transporte en sí.

Por otro lado, se deben contemplar diversas cuestiones relacionadas con mobiliario e infraestructuras como la poca existencia de espacios “aparcabici”, la prioridad existente del coche con respecto a la bicicleta, las barreras arquitectónicas existentes entre tramo y tramo de carril bici, la falta de civismo y respeto por parte de los usuario de vehículos a motor y la inseguridad.

El estado de los carriles bici no supone riesgo o problema alguno para los usuarios aunque sí debería reforzarse en cuestiones de señalización tanto horizontal como vertical. Por otro lado, a fin de hacer de la bicicleta un modo más competitivo, debería potenciarse el uso de la misma dándole prioridad con respecto al vehículo a motor en cruces o intersecciones; implementando el número de espacios “aparcabicis” en lugares de pública concurrencia; creando tramos de acera-bici o favoreciendo en algunas vías la simultaneidad de los ciclos con los automóviles.

Otra consideración a tener en cuenta es la regulación de las ordenanzas municipales con respecto a la bicicleta, de cara a que ésta se contemple como un modo de transporte más y se tenga en cuenta con las mismas consideraciones que el resto de modos.

Finalmente, se detecta nuevamente una inexistencia de la intermodalidad. Las paradas de autobús no son accesibles en bicicleta, éstas no pueden subirse a los autobuses, en la estación no hay suficientes espacios para aparcar las bicis, por lo que a día de hoy no resulta práctico el uso de la bicicleta.

MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO

Tras el análisis de los medios de transporte y las observaciones aportadas por los vecinos en las encuestas y las mesas de trabajo se detectan serias deficiencias en los distintos modos debiéndose destacar el servicio de autobús urbano. La falta de información en las marquesinas sobre horarios y recorridos, la impuntualidad de las distintas líneas, el poco favorecimiento de conexión entre distintos medios de transporte o intermodalidad, la ausencia de cobertura de algunos barrios o la poca accesibilidad al autobús de personas con movilidad reducida son algunos de los problemas detectados.

En cuanto al transporte interurbano, se considera que el municipio no está bien conectado con otros núcleos cercanos ya que existe la tendencia a la centralización de los viajes desde Algeciras. Por otro lado, la conexión con Algeciras y el resto de municipios de la Comarca, pese a cumplir con los horarios establecidos, presenta unos recorridos de larga duración debido al número de paradas que realiza el servicio. Por ello, se sugiere disponer de autobuses o microbuses directos a Algeciras en ciertas franjas horarias. En cuanto a la multimodalidad en el transporte interurbano se deben estudiar las conexiones directas o indirectas (desde el municipio o haciendo transbordo en Algeciras) con los aeropuertos más cercanos, así como favorecer el intercambio entre bicicleta, autobús urbano y autobús interurbano o tren.

Respecto de las infraestructuras las mayores quejas y sugerencias vienen suscitadas por el estado de mantenimiento en el que se encuentra tanto la propia estación de autobuses como la flota de autobuses en funcionamiento.

Teniendo en cuenta la próxima apertura del nuevo Hospital Comarcal de La Línea de la Concepción se debe aprovechar la ocasión para replantear los recorridos del autobús urbano, la ubicación de las marquesinas y paradas y la frecuencia horaria de las distintas líneas. A este respecto, también se deberá añadir una parada de taxi próxima al nuevo edificio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

RED VIARIA Y TRÁFICO URBANO

El municipio de La Línea de la Concepción presenta una red viaria interurbana, de conexión con otras localidades vecinas, y otra urbana, de distribución interna en la ciudad.

Por tratarse de una ciudad de servicios y carente de industria, registra un alto número de entradas y salidas a diario que, tal y como se detallaba en el análisis del tráfico y la red viaria, a determinadas horas del día produce un colapso de las principales arterias de acceso como son la Avenida de España y la Carretera de Málaga (A-383). El nodo 1, en su conexión a través de la Avenida de las Industrias, no presenta problemas para la incorporación de los usuarios a la ronda Norte y tampoco cuando se trata de abandonar el municipio. En cambio, por tratarse de una entrada directa vinculada a la frontera con Gibraltar y al centro histórico de la ciudad, se observa que el acceso por la Avenida de España, presenta graves problemas de fluidez en el tráfico que se ven agravados en las horas punta del día.

Por ello, sería recomendable redirigir el tráfico en los accesos Norte y Este de la ciudad, ya que supondría una agilización y descongestión de las principales arterias de entrada al municipio. En el nodo 2 esto se llevaría a cabo con la ejecución de vial denominado SGV-8. En el nodo 1, la solución sería más compleja por lo que sería recomendable realizar un estudio pormenorizado en el que se plasmaran soluciones reales que contribuyeran a disminuir los embotellamientos que se generan a diario en este punto de la ciudad con respecto al nodo 3, el acceso a Gibraltar, se deben buscar soluciones que palien la masificación de vehículos a motor en horas punta en la zona de la frontera.

En cuanto a la jerarquización interna del viario, se observa que La Línea de la Concepción presenta serias carencias en relación al estado de las infraestructuras y también respecto a la ordenación viaria. Por tratarse de una ciudad de desarrollo rápido y crecimiento orgánico manifiesta un déficit de ordenación de los viales que genera axialidades confusas y que son causantes de la mayoría de los problemas de tráfico. En cuanto a los ejes de dirección Norte-Sur cabe destacar que pese a ser escasos, funcionan. No obstante, se deberían reforzar otros ejes en este mismo sentido para que no se produzcan embotellamientos en la arteria de Carretera de Málaga - Avenida María Guerrero – Calle Ángel. En el caso de los ejes de dirección Este-Oeste se detecta la existencia de 2 ejes claros (la Calle Cartagena y la Avenida de Cartagena), por lo que sería necesaria la creación de al menos un vial intermedio que cortara a la ciudad a la altura de la plaza de toros.

ESTACIONAMIENTO

El municipio cuenta con un parque móvil de vehículos a motor elevado en proporción a su población, hecho que genera una necesidad de espacio de aparcamiento superior a otras localidades españolas. Además, el flujo de desplazamientos se concentra en un reducto de la zona sur, lo que genera una mayor demanda de aparcamiento. En lo que respecta a las barriadas periurbanas, el estacionamiento no supone problema alguno, pero sí las conexiones de estas áreas con el centro urbano, al que la mayoría acceden en coche, sumándose a la demanda de espacios de estacionamiento ya citada.

La población reclama bolsas de aparcamiento gratuitas ya que considera que entre la zona azul, las líneas amarillas, las cargas y descargas, los contenedores de residuos y otros reservados, existe un déficit de espacios de estacionamiento gratuito importante.

En cuanto a los parking públicos, ubicados estratégicamente en las zonas de mayor flujo de movimiento de personas, se detecta que el municipio cuenta con un mayor número de plazas disponibles de las que la población reclama, puesto que se trata de una localidad donde existe costumbre de pagar por estacionar.

Los aparcamientos ubicados fuera de la vía pública (Carrefour, Aldi, etc.) disponen de espacio suficiente para la demanda que generan estos centros.

Se debería contemplar la opción de reordenar los espacios de aparcamiento, realizar un recuento exhaustivo junto con la revisión de todos los espacios reservados en la ciudad y plantear la opción de redistribuir o concentrar los contenedores de residuos, puesto que también suponen una pérdida de espacios de aparcamiento.

En cuanto a la actitud de los ciudadanos se deberían realizar campañas de concienciación así como de educación vial que evitasen ciertas conductas incívicas relacionadas con el estacionamiento y el uso del vehículo a motor.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4. PROPUESTAS Y EVALUACIÓN.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.1 ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN.

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible debe establecer una serie de líneas estratégicas y objetivos de actuación que sirvan de base para el desarrollo de las medidas y propuestas encaminadas a satisfacer las necesidades de movilidad y accesibilidad del municipio de La Línea de la Concepción desde una perspectiva más sostenible y menos contaminante que el tradicional y dominante uso del vehículo privado.

Los diferentes programas y propuestas que se establecen en este documento deben contribuir necesariamente a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, compatibilizando el crecimiento económico, la cohesión social y la defensa del medio ambiente. Dichas propuestas se enmarcan en una pretensión global de mejorar las comunicaciones en modos sostenibles de los principales núcleos residenciales y comerciales que componen el entramado urbano de La Línea de la Concepción, así como de éstos con los espacios naturales incluidos en el municipio.

De acuerdo con las premisas anteriores, las líneas estratégicas generales de actuación se distribuyen de la siguiente forma:

LE1- MOVILIDAD PEATONAL Y ACCESIBILIDAD A PMR`S.

Los itinerarios peatonales están constituidos fundamentalmente por aceras, plazas y áreas totalmente peatonalizadas o con distintos sistemas de coexistencia peatón-vehículo. La estrategia pasa por tratar de subsanar los principales problemas que suelen afectar a dichos itinerarios, como la falta de conexión entre diferentes áreas, tramos inconfortables, accesibilidad deficiente o falta de seguridad, así como potenciar otros nuevos.

El presente PMUS ha tratado de prestar especial atención al conjunto de propuestas que desarrollan las líneas estratégicas correspondientes a la movilidad peatonal, pues los peatones no han gozado siempre del papel protagonista que les corresponde dentro del sistema de movilidad de los núcleos urbanos. La forma de lograr el pretendido aumento de los recorridos a pie consiste en diseñar espacios de forma que los desplazamientos no motorizados resulten practicables a la vez que atractivos para la mayoría de los viajes y motivos que realizan los ciudadanos.

Conseguir un incremento de la proporción de viajes que se realiza a pie disminuye las emisiones de gases y ruidos, disminuye la dependencia del vehículo privado,

mejorando las oportunidades de desplazamiento de quien no quiere o no puede tener un vehículo propio, amplía las posibilidades de relación social y puede constituir también un acicate para la actividad comercial y de servicios que se desarrollan en su entorno próximo.



Fuente: www.vivirsinbarreras.es

LE1.1. Potenciación de itinerarios peatonales.

Para que los recorridos peatonales resulten atractivos debe dotarse al municipio de una red capaz y suficientemente entrelazada que articule las conexiones entre los principales orígenes y destinos susceptibles de atraer y/o generar movilidad a pie. Por consiguiente, las propuestas enmarcadas dentro de esta estrategia deberán ir encaminadas a estructurar una red peatonal cuyas prestaciones la hagan atractiva frente a otros modos de transporte, permitiendo así aprovechar las bondades intrínsecas al territorio analizado desde el punto de vista de la movilidad peatonal (orografía plana, climatología, proximidad de núcleos de atracción y generación de viajes, etc.).

LE1.2. Permeabilización peatonal del territorio.

En La Línea de la Concepción, la presencia de viales de primer orden anexos a la línea de playa, como el eje Avda. de España – Avda. Príncipe de Asturias o el de Paseo del Mediterráneo, suponen una barrera significativa para la inserción del litoral en lo urbano que, a su vez, dificulta la movilidad peatonal hacia las playas.

Por otro lado, las condiciones de las infraestructuras existentes dificultan la permeabilización peatonal desde los barrios al centro histórico. Por tanto, entre las propuestas de actuación del presente PMUS se incluyen medidas con diferentes horizontes temporales de desarrollo, encaminadas a disminuir el efecto barrera que las infraestructuras generan sobre los desplazamientos peatonales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

LE1.3. Eliminación de barreras arquitectónicas y accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Entre las estrategias de actuación relacionadas con la movilidad a pie, el presente PMUS incluye también un conjunto de medidas y propuestas encaminadas a garantizar un nivel de accesibilidad adecuado también para las personas con movilidad reducida.

La estrategia de actuación, que también afecta de manera igualmente positiva a los ancianos, usuarios de carritos de bebé, etc., pasa por extender en el municipio la ejecución de determinadas actuaciones puntuales que el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción ha venido desarrollando en los últimos años, consistentes básicamente en el rebaje de aceras en los pasos peatonales, la supresión de barreras arquitectónicas o la reordenación del equipamiento y mobiliario urbano. La localización de las nuevas medidas de accesibilidad peatonal propuestas se orienta hacia la creación de itinerarios con continuidad entre los orígenes y destinos con mayor potencial de atracción/generación de viajes a pie, complementando y cohesionando las diferentes actuaciones puntuales ya ejecutadas y en servicio.

LE2 - MOVILIDAD CICLISTA.

Estrictamente, la circulación de bicicletas no precisa de infraestructuras específicas, ya que puede desarrollarse en la calzada junto al tráfico rodado, sin embargo, las características especiales de velocidad y vulnerabilidad y el aumento creciente de la movilidad ciclista hace que en muchos casos resulte difícil de integrar en la calzada por el alto riesgo que ello supone, lo que a su vez desincentiva el uso de la bicicleta como medio habitual de desplazamiento.

Al igual que la mejora de la movilidad peatonal, la utilización de la bicicleta reduce la contaminación atmosférica y acústica, el consumo de espacio para el tránsito y estacionamiento de vehículos, mejora la salud de los usuarios cotidianos de este modo de transporte y amplía la cohesión social al tratarse de un medio de transporte económico y más accesible. Por otro lado, su mayor radio de acción frente al desplazamiento peatonal para los mismos tiempos de recorrido, mejoran asimismo sus posibilidades para conectar diferentes centros importantes de atracción y generación de viajes, así como para su uso en actividades lúdico-deportivas en itinerarios de mayor longitud, haciendo accesibles áreas de interés medioambiental y/o cultural en medio de desplazamiento sostenible.



Fuente: www.unionguanajuato.mx

LE2.1 Creación de una infraestructura ciclista adecuada.

La red de itinerarios ciclistas del municipio no funciona como conexión entre los principales centros de atracción de La Línea de la Concepción por lo que los carriles bici existentes más como espacios de esparcimiento y paseo que como vías de comunicación. Por ello, la demanda de este tipo de movilidad tampoco resulta significativa a la vista de los resultados de las encuestas de movilidad llevadas a cabo con motivo de la redacción del presente PMUS.

La irregular estructura urbana y la ausencia de infraestructura específica son motivos determinantes en las limitaciones que presenta este medio en la actualidad. La falta de pistas, aceras o carriles-bici especialmente concebidos para este tipo de usuarios es muy notoria en la estructura viaria actual, siendo difícil encontrar secciones viarias con configuración compatible con este tipo de infraestructura. En este caso, se hace evidente que la bicicleta no ha constituido un elemento importante en la planificación urbana en tiempos históricos, lo que debe corregirse en la concepción de los nuevos desarrollos urbanos, pero siempre dotando a la red ciclista de la necesaria continuidad y conectividad para que pueda ponerse realmente al alcance de los ciudadanos, en caso contrario, puede hacer inútil el esfuerzo llevado a cabo en áreas aisladas.

Por tanto, a pesar de las limitaciones que presenta la red viaria actual, resulta necesario implementar medidas progresivas encaminadas a la creación de una infraestructura ciclista adecuada que permitan disponer a corto-medio plazo, de una red de itinerarios ciclistas ajustada a esa demanda creciente, complementándose y viéndose complementada por la red peatonal. Las previsiones de nuevos viarios contempladas en los instrumentos urbanísticos, deberán contar con estas nuevas necesidades de espacio destinadas a carriles, aceras o pistas-bici. Las infraestructuras podrán ser de uso exclusivo o compartido con otros modos de transporte, pero siempre tratando de garantizar la seguridad de todos ellos en los puntos de conflicto, pues sólo así podrá potenciarse su empleo frente a modos menos sostenibles. El

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

objetivo es que la red que se vaya desarrollando responda a una planificación que tenga en la continuidad de itinerarios ciclistas y en la unión de los principales centros de generación y atracción de viajes su principal objetivo.

En ocasiones, en entornos urbanos ya consolidados como es el caso de gran parte del territorio analizado, la infraestructura viaria existente puede imposibilitar la creación de carriles bici de uso exclusivo para ciclistas, así como el uso compartido con el peatón por no disponer de aceras con suficiente anchura. En dichos casos, la única opción viable puede ser la implantación de ciclo-calles, en la que vehículos a motor y ciclos comparten la calzada señalizando de forma adecuada dicha circunstancia para dotar de prioridad y seguridad al ciclista pero sin impedir la accesibilidad rodada.

LE2.2 Potenciación del uso de la bicicleta.

Potenciar el uso de la bicicleta no consiste únicamente en contar con una infraestructura ciclista adecuada y con una red de itinerarios ciclistas adaptada a la demanda, sino que dichas acciones deben venir complementadas con otras medidas de gestión encaminadas, por ejemplo, a disminuir el riesgo de robos de bicicletas en la vía pública, a disponer de zonas de aparcamientos específicas, a facilitar la intermodalidad con otros modos de transporte o a disponer de itinerarios con orígenes, destinos e incluso tiempos de viajes debidamente señalizados. El día de la bicicleta o las iniciativas relacionadas con la movilidad ciclista lideradas desde las instituciones con itinerarios previamente publicitados y dados a conocer, se muestran también efectivas en el fomento de su uso y en la concienciación ciudadana general, contribuyendo a avanzar en la demanda del espacio que le corresponde como modo de transporte normalizado y habitual.

LE2.3 Permeabilización ciclista del territorio.

Para fomentar la permeabilidad de la bicicleta a lo largo de la trama urbana de la ciudad de La Línea de la Concepción cabe cambiar la actitud de la ciudadanía y empezar a considerar la bicicleta como un medio de transporte más a considerar en las distintas ordenanzas y normativas municipales de cara a hacer a los ciclistas partícipes del flujo de movimientos que tienen lugar a lo largo del municipio. A fin de potenciar la bicicleta como modo de transporte se hace necesario dar prioridad a ésta con respecto a los vehículos a motor. Para ello, será de vital importancia la concienciación a la ciudadanía y la puesta en funcionamiento de señalización viaria destinada a los ciclos.

LE3 - MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO.

Para el éxito de un PMUS resulta de vital importancia el buen funcionamiento del transporte público así como su compatibilidad con otros modos de transporte sostenibles.



Fuente: www.observatransporte.org

LE3.1 Potenciación de la intermodalidad.

La intermodalidad o multimodalidad, combinación e integración de diversos medios de desplazamiento para llegar a un destino, en un sistema de transporte público proporciona al mismo un incremento notorio en su capacidad para atraer nuevos clientes y mantener a los que ya lo son, por lo que entre las líneas estratégicas del presente PMUS se encuentra la de potenciar ese carácter intermodal entre los diferentes modos de transporte público. El desarrollo de las propuestas que se establezcan en este sentido deberá abordarse de forma coordinada con la empresa encargada de la gestión del transporte público urbano en La Línea de la Concepción y con el Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar, que regula el transporte a nivel interurbano.

LE3.2 Adaptación de la oferta de transporte público a la demanda.

De la información obtenida a partir de las encuestas de movilidad llevadas a cabo en el marco de la redacción del presente PMUS se ha detectado una cierta discordancia entre la oferta y la demanda de los sistemas de transporte público. Además, con motivo de la próxima puesta en funcionamiento del nuevo Hospital comarcal, la demanda de transporte se verá alterada, por consiguiente, el PMUS deberá incluir entre sus propuestas y actuaciones la de tratar de adaptar la oferta a la demanda de movilidad existente y readaptar todas las líneas de autobús urbano y su planificación horaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

LE4 - MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO Y ESTACIONAMIENTO.

Las líneas estratégicas ligadas a la movilidad en vehículo privado pasan por racionalizar el uso del mismo, fomentando un uso más lógico, eficiente y seguro, evitando su empleo indiscriminado en desplazamientos que por distancia o tipología pueden quedar resueltos mucho más eficazmente por la bicicleta, caminando o incluso por transporte público.

Asimismo, es conveniente establecer una jerarquía de redes de modo que los desplazamientos en vehículo se concentren en determinados viarios y accesos principales conectados con otras redes de mayor entidad que permitan la comunicación intermunicipal y comarcal y que a su vez, con áreas de estacionamiento adecuadas y estratégicamente distribuidas, lo que contribuye a liberar al resto de viales de movimientos de agitación, pudiendo ser recuperados para otros usos.

LE4.1 Optimización de las zonas de aparcamiento.

El principal problema al que se enfrentan los usuarios del vehículo privado en los núcleos urbanos suele venir asociado a las dificultades de aparcamiento en destino. En el municipio de La Línea de la Concepción, consciente de ello, se han venido habilitando en los últimos años una serie de parking públicos localizados próximos a los centros de atracción de la ciudad.

El ulterior desarrollo de las propuestas estratégicas recogidas en el presente PMUS deberá tomar como criterio básico el de tratar de minimizar la eliminación de plazas de aparcamiento existentes, criterio éste que ya ha sido tenido en consideración de la definición de dichas propuestas y programas.

Varias de las propuestas en cuestión tienen como objetivo el reducir el número de vehículos motorizados que circulan por las calles de las zonas más céntricas del municipio, con sus efectos sobre la población residente.

A ello puede contribuir la implantación de sistemas de información de plazas libres en determinadas zonas de aparcamiento o la señalización adecuada de su localización en las principales vías, contribuyendo a reducir el tráfico de agitación que se produce como consecuencia de la búsqueda de aparcamiento.

LE4.2 Adaptación de la infraestructura viaria a la demanda de movilidad.

Como consecuencia del enfoque tradicionalmente adoptado en el diseño de las secciones viarias urbanas, resulta habitual que éste se encuentre focalizado en el vehículo privado, disponiendo de amplias plataformas destinadas a la circulación y al estacionamiento de los mismos, y al mismo tiempo infravalore las necesidades peatonales o ciclistas.

Actualmente, los estándares y las demandas de movilidad están cambiando, y puede requerirse de la remodelación de determinados viales para mejorar la integración en ellos de otros modos de transporte más sostenibles. Esta remodelación pasa por recuperar parte del espacio destinado al vehículo privado, ya sea en circulación o estacionamiento para destinarlo al peatón o a la bicicleta. Cuando esto no es posible, las actuaciones deben ir encaminadas a un uso compartido con medidas de calmado del tráfico, ciclo-calles con prioridad en la circulación ciclista o peatonalizaciones con acceso restringido a residentes.

LE4.3 Calmado del tráfico.

El templado del tráfico es una medida encaminada a reducir la intensidad y velocidad de los vehículos que circulan por una zona para conseguir una utilización peatonal confortable y segura del espacio público. Este tipo de medidas resulta asimismo especialmente indicado cuando por motivos de diversa índole, se pretende hacer discurrir al tráfico ciclista por la calzada destinada al tráfico motorizado.

Tiene por objeto la mejora de la calidad de vida en áreas residenciales, y comprende actuaciones tales como señalización horizontal y vertical, cambios de alineación, badenes, elevaciones de la calzada, obstáculos que impidan determinados movimientos o cambios de material y de color en la pavimentación. Ejemplos de este tipo de estrategias son las conocidas como Zonas 30, que es la denominación empleada habitualmente para el conjunto de calles en las que se establece un templado de tráfico, imponiendo limitación de velocidad a 30 km/h, muchas veces reforzado mediante actuaciones sobre la calzada (badenes y estrechamientos de calzada).



Fuente:www.pedaleandoalma.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

LE5 - MOVILIDAD SOSTENIBLE Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Para la elaboración de un PMUS real y vivo donde la puesta en valor del medio ambiente y el fomento del uso de los modos de transporte sostenibles sea efectiva es primordial contar con la participación ciudadana y contemplar un mejor uso de los espacios naturales.

LE5.1 Potenciación del disfrute sostenible del medioambiente.

La estructura territorial del municipio de La Línea de la Concepción y la configuración de las redes de comunicaciones que discurren sobre su término han dificultado su apertura hacia los dos litorales que bordean la ciudad e incluso el disfrute de la riqueza medioambiental característica de la zona agreste de Sierra Carbonera, Santa Margarita o Alcaidesa, donde se ubica la Puerta Verde, e incluso del propio Parque Princesa Sofía.

Por consiguiente, el presente Plan de Movilidad constituye una oportunidad única para tratar de cambiar esta situación e incluir diversas medidas encaminadas a facilitar la accesibilidad y las comunicaciones con dichos espacios naturales. El incremento de accesibilidad debe ir enfocado exclusivamente a los modos sostenibles (movilidad en bicicleta o a pie), cuyo uso no merme la calidad ambiental de un entorno de gran valor ecológico. De esta forma, se apostará por su puesta en valor y el fomento de su conocimiento y disfrute como mejora garantía de su conservación futura.

LE5.2 Planificación territorial coordinada con la movilidad.

Las líneas estratégicas y las políticas de movilidad deben coordinarse con la planificación territorial y urbanística, y no sólo a nivel local sino también a nivel comarcal y metropolitano.

Asimismo, las actuaciones municipales en materia de urbanismo e infraestructuras constituyen oportunidades para la materialización de algunas de las propuestas de actuación recogidas en el presente PMUS.

LE5.3 Comunicación y promoción de la movilidad sostenible.

La puesta en marcha de las propuestas de actuación previstas en el PMUS debe ir acompañada de su exposición y comunicación pública, contribuyendo así a la concienciación de la población y al fomento en ella de hábitos sostenibles para sus desplazamientos.

LE5.4 Introducción de nuevas tecnologías de la información.

La introducción de las nuevas tecnologías para la mejora del servicio son también medidas a tener en cuenta, destacando por ejemplo los sistemas de información del servicio en tiempo real que suelen ir asociados a la incorporación de un sistema de ayuda a la explotación al sistema de transporte público más o menos sofisticado, y que al eliminar la incertidumbre en el tiempo de espera mejoran la calidad del servicio ofrecido.

Otro ejemplo de aplicación de las nuevas tecnologías lo constituye el desarrollo de sistemas de señalización variable, que puede adaptarse a las condiciones del tráfico en cada momento del día (información de tráfico en tiempo real, información sobre localización, plazas libres y ocupación de los aparcamientos, etc.).



Fuente:www.google.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.2 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

El desarrollo de las líneas estratégicas descritas en el apartado anterior desemboca en la definición de una serie de propuestas de actuación encaminadas a mejorar la movilidad sostenible de la población en los diferentes horizontes temporales considerados (corto, medio y largo plazo). No obstante, estas propuestas deben siempre contextualizarse al momento de redacción del presente documento y deben ir siendo revisadas y adaptadas a las circunstancias cambiantes sociales y del entorno. Sin embargo, constituyen la guía sobre la que comenzar un camino decidido hacia un cambio en la movilidad progresivo y duradero.

Con el objetivo de conseguir una mayor claridad expositiva y facilitar su difusión como parte fundamental de todo plan de movilidad urbana sostenible, la definición de las propuestas se lleva a cabo en correspondencia con las líneas estratégicas definidas y agrupándose del siguiente modo:

LÍNEA ESTRATÉGICA		PROPUESTAS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN
LE-1	**MOVILIDAD PEATONAL Y ACCESIBILIDAD A PMR´S**	*Propuestas y programas relativos al fomento de la movilidad peatonal y accesibilidad a personas con movilidad reducida. (Apartado 4.2.1)*
		• **Potenciación de itinerarios peatonales.**
		• **Permeabilización peatonal del territorio.**
		• **Eliminación de barreras arquitectónicas y accesibilidad a PMR´s.**
LE-2	**MOVILIDAD CICLISTA**	*Propuestas y programas relativos al fomento de la movilidad ciclista. (Apartado 4.2.2)*
		• **Creación de una infraestructura ciclista adecuada.**
		• **Potenciación del uso de la bicicleta.**
		• **Permeabilización ciclista del territorio.**
LE-3	**MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO**	*Propuestas y programas relativos al fomento del transporte público. (Apartado 4.2.3)*
		• **Potenciación de la intermodalidad.**
		• **Adaptación de la oferta de transporte público a la demanda.**
LE-4	**MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO Y ESTACIONAMIENTO**	*Propuestas y programas relativos al uso del vehículo privado y el estacionamiento. (Apartado 4.2.4)*
		• **Optimización de las zonas de aparcamiento**
		• **Adaptación de la infraestructura viaria a la demanda de movilidad.**
		• **Calmado del tráfico.**
LE-5	**MOVILIDAD SOSTENIBLE Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**	*Otras propuestas y programas relativos a la movilidad sostenible.(Apartado 4.2.5)*
		• **Potenciación del disfrute sostenible del medio ambiente.**
		• **Planificación territorial coordinada con la movilidad.**
		• **Comunicación y promoción de la movilidad sostenible.**
		• **Introducción de nuevas tecnologías de la información.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.2.1 MOVILIDAD PEATONAL Y ACCESIBILIDAD A PMR´S.

- **POTENCIACIÓN DE ITINERARIOS PEATONALES.**

PROPUESTA 1. Peatonalización de calles y creación de itinerarios peatonales.

Tal y como viene contemplado en la estrategia DUSI para La Línea de la Concepción, el Ayuntamiento pretende la potenciación del comercio mediante la creación de un centro comercial abierto que requiere de espacios peatonales y accesibles que hagan de éste un lugar más atractivo.

Teniendo en cuenta antecedentes como la presencia de garajes, de zonas de carga y descarga y los problemas de tráfico que podría suponer el corte de ciertas calles al tráfico rodado, se han estudiado con detenimiento las distintas opciones y se va a optar por una semipeatonalización o creación de calles de prioridad invertida en las que el peatón y la bicicleta sean los protagonistas pero que no suponga un corte radical del vehículo a motor. Para cada tramo de calle afectado se establecerán distintas condiciones en función de los antecedentes antes fijados. A continuación se detallan las condiciones de cada una de las vías que se van a adaptar para conformar esta red peatonal preferencial:

Calle - Vía	Tramo		Tipo de actuación
	Vía de Inicio	Vía de Fin	
Carboneros	Salvador Dalí	Rafael de León	• Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Carboneros	Rafael de León	San Pablo	• Peatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido excepto residentes. • Reducción de velocidad a 30 km/h.
Carboneros	San Pablo	Plaza de la Constitución	• Reducción de velocidad a 30 Km/h.
San Pablo	España	Oviedo	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Sol	López de Ayala	Clavel	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido excepto carga y descarga y residentes. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Isabel la Católica	López de Ayala	Álvarez Quintero	• Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Isabel la Católica	Álvarez Quintero	San Pablo	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial mercado. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Flores	Sol	Isabel la Católica	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Flores	Aurora	Granada	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial mercado. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Aurora	Carteya	San Pablo	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial mercado. Reducción de velocidad a 30

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

			Km/h.
Jardines	Flores	San Pablo	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Jardines	San Pablo	Teatro	• Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Álvarez Quintero	Isabel la Católica	Aurora	• Semipeatonal con videovigilancia. • Tráfico rodado restringido en horario comercial mercado. • Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Méndez Núñez	López de Ayala	Plaza Iglesia	• Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Pasaje Torres Vico	Carboneros	Plaza Iglesia	• Reducción de velocidad a 30 Km/h.
Rafael de León	Carboneros	España	• Reducción de velocidad a 30 Km/h
Duque de Tetuán	López de Ayala	Padre Rodríguez Cantizano	• Reducción de velocidad a 30 Km/h
Padre Rodríguez Cantizano	Duque de Tetuán	Aurora	• Reducción de velocidad a 30 Km/h
Lutgardo López Muñoz	España	Carboneros	• Reducción de velocidad a 30 Km/h

(Ver Plano núm.8 "PEATONALIZACIÓN CENTRO URBANO. ESTADO PROPUESTO")

PROPUESTA 2. Colocación de paneles de información y guiados.



En esta propuesta se contempla la colocación de paneles de información y guiado al peatón desde puntos de intercambio de la ciudad (estación y paradas de autobús, paradas de taxi, parking públicos...) hasta los destinos más solicitados por los usuarios (ayuntamiento, hospital, mercado…). La información se plasmaría en un panel al que se adosaría un callejero de la ciudad que recogería lo siguiente:

- Ubicación del punto de información ("Usted está aquí")

- Localización de los principales destinos y caminos peatonales aconsejables.

Fuente:www.wirelessgalicia.com

- Posibilidad de descarga de información (ubicaciones, recorridos, turismo, etc.) mediante smartphones u otros dispositivos (a través de lectura de código QR o aplicaciones móviles).

- Redirección mediante código QR a la página web. municipal para descarga de información precisa sobre algún tema.

Estos paneles deberán ubicarse en todos los focos de atracción de la ciudad y no sólo en el centro urbano. Esta propuesta, previsiblemente, deberá ejecutarse a corto-medio plazo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- **PERMEABILIZACIÓN PEATONAL DEL TERRITORIO.**

PROPUESTA 3. Creación de caminos escolares seguros.

En los últimos años, el número de niños y niñas que se trasladan a pie para asistir al colegio se ha visto drásticamente reducido, puesto que cada vez son más los padres y madres que hacen uso del vehículo utilitario para llevar a sus hijos a clase. Esto genera una serie de problemas en las zonas aledañas a los centros escolares, tales como:

- Inseguridad para los estudiantes que acceden a pie a los centros.
- Aumento de la circulación y embotellamientos coincidentes con las horas de inicio y fin de las clases.
- Conductas incívicas de falta de respeto a los peatones que se traducen en aparcamiento en doble fila, paradas en pasos de peatones, invasión del acerado para aparcar, etc.
- Falta de normativa y señalización viaria que regule estas circunstancias.



Mediante los caminos escolares seguros se pretende fomentar desde la infancia el uso de los modos de transporte sostenibles; ayudar a que los más pequeños aprendan a desenvolverse de forma independiente y ser autónomos y convivir con las normas de seguridad vial; y disminuir el consumo de energía al reducirse el uso del vehículo a motor.

En el caso particular de La Línea de la Concepción, existen una serie de centros escolares (guarderías, colegios e institutos) que por encontrarse próximos entre ellos, ubicarse en vías de gran flujo de vehículos o incluso con

pocas opciones de aparcamiento, sufren serios problemas a primera y última hora de la mañana. Por ello, se propone la creación de un grupo multidisciplinar formado por las AMPAS, profesores, asociaciones vinculadas al transporte en bicicleta y miembros del Ayuntamiento donde se analice y diagnostique en el caso concreto de cada centro cuales son los problemas concretos detectados, así como los caminos mas solicitados por el público infantil para acudir a clase y desarrollar un proyecto que fomente la autonomía infantil en el momento de acudir al centro de estudios.



Fuente:www.zaragoza.es

La creación de los caminos escolares seguros irá vinculada a una serie de medidas que supondrán una garantía para la seguridad de los niños y niñas. Entre estas, habrá que implementar la señalización vial tanto vertical como horizontal y disminuir las velocidades máximas permitidas para el tráfico rodado en las zonas próximas a los distintos colegios. Este proyecto deberá ponerse en funcionamiento a medio-largo plazo.



Fuente:www.villanoticias.blogspot.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PROPUESTA 4. Creación de circuitos saludables.



Se propone la creación de circuitos saludables dedicados a la práctica deportiva a pie, tanto para pasear como correr. En estas rutas deben aparecer señales de información donde se defina la extensión del recorrido en metros y unas tablas de calorías perdidas en función del tiempo transcurrido durante la realización del trayecto. Dichos circuitos, también suelen ir vinculados a estaciones saludables, pequeños espacios al aire libre donde a modo de gimnasio abierto, se pueden realizar distintos ejercicios.

En La Línea de la Concepción no existen a día de hoy circuitos saludables como tal pero sí existen extensiones peatonales, como los distintos paseos marítimos, o la Puerta Verde donde los vecinos realizan sus caminatas o carreras. Por tanto, se propone contabilizar dichos metros de recorridos y establecer una conexión entre estos de cara a conseguir una larga extensión de camino saludable que se iniciaría en la avenida de España y bordearía todo el litoral pasando por la frontera, playa de Levante hasta la Atunara, Sobrevela, Santa Margarita, Puerta Verde y Torre del Sabah. Para esta propuesta se establece un período de ejecución a medio-largo plazo, puesto que el proyecto de apertura del tramo Tonelero (incluido en la estrategia DUSI), potencial conexión entre la Iglesia del Carmen y el Puerto pesquero, debería estar ejecutado para dar continuidad al circuito propuesto.

(Ver Plano núm.10 “CARRILES BICI Y CAMINO VERDE. ESTADO PROPUESTO”)

PROPUESTA 5. Priorización del peatón sobre el vehículo a motor.

Tras el análisis realizado se detecta que en su mayoría, los pasos de peatones del municipio se encuentran bien localizados y funcionan. No obstante, para dar prioridad al mismo con respecto al vehículo a motor se debe proceder a implementar el número de éstos de cara a que los recorridos peatonales no se vean interrumpidos. Por otro lado, se han hallado una serie de pasos de peatones cuya pintura resulta deslizante en días de lluvia por lo que se debe proceder al repintado de los mismos sustituyéndolos por un material que no haga resbalar a los viandantes.

Además de lo anterior, para que la prioridad del peatón (y el ciclista) sea máxima, se debe modificar la ordenanza municipal de tráfico a fin de tener más en cuenta los modos de transporte sostenibles y hacer de éstos que sean competentes frente al vehículo utilitario. Este proyecto, al no ser de gran envergadura y estar realizándose continuamente labores de mantenimiento tanto de la señalización viaria como de los propios pasos de peatones, se puede ver ejecutado en un corto período de tiempo.



Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PROPUESTA 6. Creación de vías con preferencia para los modos sostenibles: peatón, bicicleta, transporte público.

Tal y como se diagnosticó en la estrategia DUSI y se reitera en el presente documento La Línea de la Concepción presenta un problema basado en su estructuración viaria por el que sufre una desconexión de los litorales de levante y poniente entre sí y con el propio casco urbano. Como se puede apreciar en el *plano núm. 1 Jerarquización viaria. Estado actual*, existe una trama de ejes que van en dirección norte-sur que pese a ciertas carencias, favorece las conexiones en este sentido. Sin embargo, el viario de la ciudad adolece de axialidades que faciliten las comunicaciones desde el este al oeste, lo que conduce a una desconexión de las barriadas entre sí y a un ineficaz funcionamiento del transporte en vehículo a motor, tanto colectivo como particular. En el siguiente esquema se señalan en naranja las principales conexiones existentes, pudiéndose observar que, salvo la Ronda Norte y la Avenida del Ejército, no existen vías claras de conexión en dirección este-oeste.



Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

Por ello, acorde a lo expuesto en la estrategia DUSI se considera oportuno realizar una operación de cosido urbano a modo de espina de pez que sirva para reforzar los ejes que van de norte a sur y potenciar, siendo conscientes de los condicionantes urbanísticos existentes, caminos con preferencia peatonal y ciclista en la dirección este-oeste.

A lo largo de estos ejes se procederá a actuar de distintas formas dependiendo de los anchos de vía, el flujo de movimiento de personas que soporte y otras características. En el plano num. Se puede apreciar como en dichas vías se posibilita la multimodalidad ya que confluyen el peatón, la bicicleta y, en los tramos donde el ancho de calle lo admita, el transporte público. El vehículo a motor también podrá circular por estas pero se verá perjudicado por las reducciones de velocidad aplicadas a las mismas, ya que lo que se pretende es dar prioridad a los modos de transporte sostenibles.

Esta propuesta, por tratarse de una intervención urbana de gran envergadura tendrá su fin a largo plazo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

PROPUESTA 7. Control de ocupación de la vía pública por terrazas de establecimientos.

La colocación de mesas y sillas de los distintos establecimientos comerciales de la ciudad ocupando parte de la vía pública genera, en algunos casos, problemas de accesibilidad peatonal, puesto que algunas de estos establecimientos no cumplen los anchos mínimos establecidos en la "Ordenanza Municipal Reguladora de la ocupación de terrenos de uso público con mesas, sillas, sombrillas y otras instalaciones análogas con finalidad lucrativa", aprobada en diciembre de 2012. Por ello, se pretende controlar que la distancia mínima de 1,5 metros de paso libre contemplada en dicha ordenanza sea respetada a fin de impedir, como ocurre en ocasiones excepcionales, que los viandantes tengan que redirigir su trayectoria por encontrarse con mesas y sillas que suponen un obstáculo para los peatones. Esta medida, por su facilidad en la ejecución y coste nulo, deberá ponerse en funcionamiento a corto plazo.



Fuente: www.Lalineadigital.es

- **ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y ACCESIBILIDAD A PMR´S.**

PROPUESTA 8. Eliminación de obstáculos a la movilidad peatonal y de personas con movilidad reducida.

Para facilitar el acceso y la mayor autonomía de las personas con movilidad reducida así como de ancianos, personas portando carritos de bebé, carritos de la compra u otros, se propone crear un catálogo o inventario que recoja las barreras arquitectónicas y obstáculos localizados en la vía pública a fin de buscar soluciones a los mismos que agilicen la movilidad de dichos colectivos. Por otro lado, se propone la colocación de señales visuales y acústicas en las intersecciones reguladas por semáforo que aún carecen de este sistema. El pavimento del acerado de las intersecciones que soportan mayor flujo de tráfico deberá sustituirse, en los casos que aún no se haya hecho, por pavimento táctil que agilice la integración y autonomía de las personas con deficiencias visuales. Esta propuesta, cuya ejecución es constante, se verá intensificada a corto-medio plazo a fin de conseguir una más ciudad accesible en el menor tiempo posible.



Fuente: www.diarioresponsable.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Propuesta 9. Plan de accesibilidad y red de itinerarios accesibles.

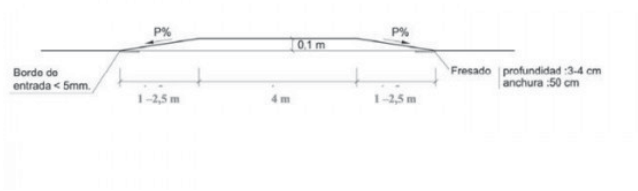
La accesibilidad universal es aquella condición que deben cumplir todos los espacios para que sean practicables por las personas en las condiciones de seguridad y confort suficientes que permitan que éstas puedan desenvolverse de la manera más autónoma y natural posible.

Aunque el Plan de Movilidad Urbana Sostenible contempla tanto en su análisis y diagnóstico como en sus propuestas una serie de medidas a ejecutar relacionadas con la accesibilidad y la movilidad de personas reducidas, la redacción de un Plan de Accesibilidad de la ciudad sería de vital interés, ya que se trataría de forma más específica la problemática de estos colectivos.

La redacción de dicho Plan de Accesibilidad deberá adaptarse a la normativa vigente sobre accesibilidad en Andalucía, mediante la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Entre las medidas que deberá recoger destacan las siguientes:

- Revisión de los pasos de peatones y aumento en número de los mismos.

- Creación de recorridos peatonales directos evitando que los viandantes se vean obligados a dar rodeos para cruzar de un tramo a otro. En aquellos tramos de acerado elevados sobre la calzada, a veces será conveniente dotar a los pasos de peatones de resaltes o lomos que faciliten el acceso a los mismos. Las pendientes de estos badenes deberán ir regulados según normativa vigente.



Fuente: www.autonoción.com

- Eliminación de obstáculos y barreras arquitectónicas. A lo largo de la vía pública aparecen una serie de elementos que dificultan el acceso de personas, especialmente de aquellas con limitaciones y movilidad reducida. Por ello, se deberá situar el mobiliario urbano, así como otros elementos ubicados en las distintas calles del municipio, de manera que permita ser usado por todos los ciudadanos y, a su vez, dejen libre las trayectorias de los peatones.

- Reducción del ancho de calzada a atravesar mediante ampliaciones de acera en las esquinas o refugios peatonales. Se deberá tener en cuenta que la longitud de calzada a cruzar no sea mayor de 12 metros.

- Ampliación del tiempo verde peatonal de los semáforos. Con esta medida se garantizará la comodidad y seguridad de los peatones y se conseguirá que un mayor número de personas atraviesen la vía en cada vez que el semáforo se ilumine en verde para los peatones. Por otro lado, la fase intermitente de los semáforos crea incertidumbre en el peatón y asumidas por los conductores de vehículos a motor como derecho de paso, por lo que deberán ser suprimidas.

- Las marquesinas de autobús deberán ser accesibles a aquellas personas con movilidad reducida. Además, deberán contar con un espacio de refugio para éstos de cara a protegerse de las inclemencias del tiempo.

Esta propuesta, por tratarse de la redacción de un proyecto y su puesta en funcionamiento, deberá llevarse a cabo a medio-largo plazo.



Fuente: www.elperiodistadigital-cultura.blogspot.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

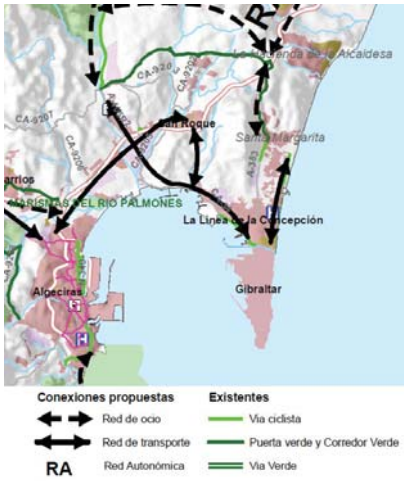
4.2.2 MOVILIDAD CICLISTA.

- **CREACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA CICLISTA ADECUADA.**

Propuesta 10. Ampliación de la red de itinerarios ciclistas.

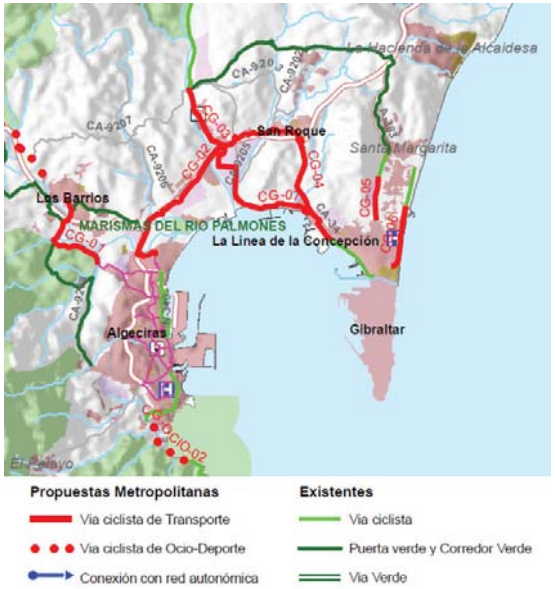
En el diagnóstico realizado a través de las encuestas y las distintas mesas de participación ciudadana organizadas se detecta que en el municipio, en términos generales, la bicicleta no es un modo de transporte usado para desplazamientos a centros de trabajo o estudio, sino que se emplea con fines lúdicos y deportivos. Por otro lado, de la encuesta se obtiene que el 50,8% de encuestados no cuenta con una bicicleta en su posesión y además, el 48,6% considera ineficaz la red ciclista existente. En cambio, un 54% de los encuestados ve como muy buena la idea de la creación de una red ciclista segura y de interconexión de la ciudad.

Por ello, de cara a fomentar el uso de la bicicleta, además de las numerosas campañas de concienciación para la utilización de la bicicleta como modo de transporte sostenible y la organización de actividades y eventos que potencien esta práctica, se debe dotar a la ciudad con una infraestructura práctica, eficaz y segura capaz de conectar los distintos centros de atracción de la ciudad de manera que compita con el vehículo a motor.



Fuente: Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020. Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el Plan Andaluz la Bicicleta 2014-2020, donde se recoge la creación de una red de vías ciclistas en el Campo de Gibraltar, se propone dar continuidad a los tramos de dichas vías existentes de cara a cerrar un anillo perimetral que circunde el casco urbano de la ciudad. Además, desde la playa de Levante con la operación de apertura de la zona conocida como "El Tonelero" (proyecto recogido en la Estrategia DUSI para la ciudad) se podría establecer una conexión que iría desde el paseo del Mediterráneo, atravesando el Puerto Pesquero de la Atunara y Sobrevela y engancharía a través de la barriada de Santa Margarita con la Puerta Verde, y ésta a su vez, con la red metropolitana planteada por la Consejería de Fomento y Vivienda.



Fuente: Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020. Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Por otro lado, se pretende establecer una serie de itinerarios ciclistas de carácter urbano o local que funcionarán como hilos conectores entre los principales centros de atracción de la ciudad y que conectarán a su vez con la ya mencionada red ciclista. Estos itinerarios estarán conformados por calles de la actual trama urbana y que serán adaptados para acoger a la bicicleta como modo prioritario, sin existir la necesidad de contemplarse en ellos grandes

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

obras de infraestructuras ni creaciones de carriles bici al uso. Dependiendo de las necesidades y las características de las infraestructuras existentes se podrán crear aceras-bici, sendas ciclables, pistas-bici o incluso se podrán reducir las velocidades máximas a 30 km por hora de cara a compatibilizar varios modos de transporte, creando ciclocalles, vías donde coexiste el tráfico motorizado con el no motorizado con preferencia de éste último. (ver plano propuestas)

Señalización vertical y horizontal.

Las mejoras en la red de itinerarios ciclistas deben venir acompañada de una adecuada señalización de los mismos. Dicha señalización tiene como objetivos, entre otros, los siguientes:

En itinerarios compartidos, la señalización vertical y horizontal debe garantizar la convivencia segura de los modos de transporte, advirtiendo a los vehículos motorizados de la posible presencia de ciclistas. Para ello se propone recurrir a dispositivos de señalización y marcas viales habitualmente utilizados en este tipo de vías, adjuntándose debajo algunos ejemplos representativos.

La señalización debe además orientar al ciclista e informarle de posibles destinos a través de los carriles-bici e itinerarios habilitados (señalización informativa).

Puesto que se trata de una intervención a gran escala donde además del Ayuntamiento intervienen otras administraciones, la finalización de este proyecto está prevista para ser finalizada a largo plazo.



Fuente: www.labicikleta.com

(Ver Plano núm.10 “CARRILES BICI Y CAMINO VERDE. ESTADO PROPUESTO”)

- **POTENCIACIÓN DEL USO DE LA BICICLETA.**

Propuesta 11. Implantación de un sistema de alquiler de bicicletas públicas.

Una vez obtenido el dato de que el 50,8% de los encuestados no cuenta con una bicicleta en posesión pero que sí se posicionan a favor del fomento del uso de la misma, se considera interesante la implantación de un sistema de alquiler de bicicletas públicas.

Este sistema cuenta con una serie de ventajas como son la mejora de la calidad de vida asociada a la reducción de la polución y el ruido, la reducción de la congestión en el tráfico rodado, mejoras de salud y bienestar físico de las personas que practiquen dicha práctica, etc.

El servicio de préstamo se llevaría a cabo mediante concesión administrativa del servicio a una empresa que podría contar con una subvención o colaboración por parte del Ayuntamiento. En primer lugar, se trataría de implantar varios puntos de préstamo (en los lugares de mayor afluencia de personas) donde se encargarían de tramitar las inscripciones de los usuarios interesados y se les informaría de las condiciones del arrendamiento. En una segunda etapa, se podría ampliaría tanto el número de puntos de alquiler como la flota de bicicletas.

La puesta en funcionacimiento de este proyecto deberá ir vinculada a una serie de mejoras en las infraestructuras destinadas a tal uso, por ello, sería conveniente que se llevase a cabo a medio plazo.



Fuente: www.laverdad.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- **PERMEABILIZACIÓN CICLISTA DEL TERRITORIO.**

Propuesta 12. Instalación de aparcamientos para bicicletas.

Para el fomento del uso de la bicicleta resulta de vital importancia la habilitación de espacios seguros y cómodos, donde se eviten robos y actos vandálicos, para guardar o aparcar las bicicletas tanto en los orígenes como en los destinos de los trayectos. Según el manual de aparcamientos de bicicletas del IDAE(Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía), los aparcamientos se pueden dividir por tipo de soporte o por duración del estacionamiento:

TIPOS DE APARCABICIS SEGÚN SOPORTE



Fuente: fotografías extraídas del Manual de aparcamiento de bicicletas del IDAE

Los aparcamientos según soporte (tipo U invertida y sus variantes) suelen hacer las veces de estacionamiento de corta duración. Los tipos de aparcamiento de larga duración, no muy comunes en España, son los siguientes:

APARCABICIS DE LARGA DURACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO



Fuente: fotografías extraídas del Manual de aparcamiento de bicicletas del IDAE

Teniendo en cuenta que en España el uso de la bicicleta es algo que se está poniendo en valor desde hace relativamente poco, no existe una normativa específica y detallada que contemple ciertos aspectos como el número de aparcamientos de bicicletas que deben tener los edificios de pública concurrencia y la ubicación de estos. Por ello, sería recomendable tal y como hacen en ciudades como Málaga, elaborar un Plan Director de la Bicicleta incluido en el propio Plan General de Ordenación Urbana, donde se tenga en consideración la bicicleta como modo de transporte y se regulen los espacios de aparcamiento para dicho vehículo.

En Cataluña se ha puesto en vigor un Decreto que prevé que las nuevas actuaciones urbanísticas que superen una determinada generación de movilidad no se podrán aprobar sin haber tenido en cuenta la creación de itinerarios ciclistas y aparcamientos de bicicletas. En la siguiente tabla, se exponen las reservas de plazas para bicicletas para 11 tipos de funciones a los que está destinada la nueva construcción:

Tabla 3: Plazas mínimas de aparcamientos de bicicletas según el Decreto 344/2006 de la Generalitat de Catalunya [DOGC, 2006]

Función	Reserva de plazas de aparcamiento de bicicletas
Uso residencial	Máximo de 2 plazas por vivienda o 2 plazas/ 100 m^2 del techo o fracción
Uso comercial	1 plaza/ 100 m^2 techo o fracción
Uso de oficinas	1 plaza/ 100 m^2 techo o fracción
Uso industrial	1 plaza/ 100 m^2 techo o fracción
Equipamientos docentes	5 plazas/ 100 m^2 techo o fracción
Equipamientos deportivos, culturales y recreativos	5 plazas/ 100 plazas del aforo del equipamiento
Estaciones de ferrocarril	1 plaza/ 30 plazas ofertadas de circulación
Estaciones de autobuses interurbanos	0,5 plazas/ 30 plazas ofertadas de circulación
Otros equipamientos públicos	1 plaza/ 100 m^2 techo o fracción
Zonas verdes	1 plaza/ 100 m^2 suelo
Franja costera	1 plaza/ 10 m lineales de playa

En el caso concreto de La Línea de la Concepción, se consultarán estas referencias de cara a la adecuación o colocación de nuevos aparcamientos de bicicleta. Por otro lado, hay que partir de la base de que un aparcabicis que no sea cómodo, seguro y esté situado próximo al punto de destino, no será utilizado. El ciclista aparcará su bicicleta en cualquier sitio, debidamente amarrada, o renunciará a utilizarla para acceder a ese destino.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Para no perder una de las mayores ventajas de utilizar la bicicleta, el desplazamiento puerta a puerta, el aparcamiento se debe construir en un radio máximo de 50 m (30 segundos andando) alrededor de los puntos de interés. En caso contrario los usuarios recurren al aparcamiento espontáneo, atando las bicicletas a los árboles, papeleras, mobiliario urbano o señales de tráfico que se encuentren en las inmediaciones del lugar de destino.

Se propone el aumento de plazas de aparcamiento para bicicletas en los siguientes destinos dentro de la ciudad:

- Centros escolares
- Edificios sanitarios y asistenciales
- Edificios administrativos
- Cementerio
- Mercado
- Puerto deportivo
- Puerto pesquero
- Paseos marítimos
- Estación de autobuses
- Ciudad deportiva – pabellón polideportivo
- Ciudad deportiva – estadio municipal
- Ciudad deportiva – piscina
- Frontera
- Plaza de la Constitución
- Palacio de Congresos
- Teatro la Velada
- Casa de la Cultura
- Casa de la Juventud
- Biblioteca Municipal
- Escuela Universitaria de Magisterio
- Plaza de la Iglesia
- Plaza de toros
- Juzgados
- Centros comerciales y grandes supermercados
- Puntos de mayor tránsito de cada barriada

Esta actuación deberá tener su inicio en un corto período de tiempo pero la previsión de finalización de la misma tendrá lugar a medio plazo. Entre los tipos de aparcabicis a implementar se recomienda un aparcabicis en forma de U invertida, ya que permite amarrar 2 bicicletas a la vez y cada una de ellas atadas en más de un punto a la barra de acero, por lo que resulta más seguro el aparcamiento. Además, este modelo dispone de un espacio para colocación de publicidad, por lo que la colocación de aparcabicis podría tener un beneficio económico para el propio Ayuntamiento.



Fuente: www.bikespain.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

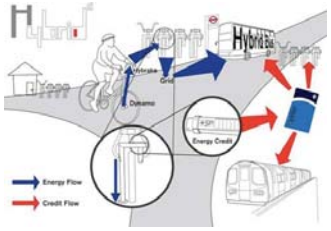
4.2.3 MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO.

- **POTENCIACIÓN DE LA INTERMODALIDAD.**

Propuesta 13. Implantación de sistemas de billete único y señalización de conexiones intermodales.

La efectividad de la intermodalidad supone el éxito de transporte sostenible. Por ello, se propone la unificación del sistema tarifario dentro del Área Metropolitana del Campo de Gibraltar, de manera que éste sea percibido y utilizado como unitario por parte de los usuarios de la red de transporte colectivo. En el caso de La Línea de la Concepción, esta propuesta permitiría disponer de un sistema de precios unificado que permitiría hacer uso del autobús urbano, y el autobús interurbano de conexión entre los municipios de la comarca. Desde el consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar se está trabajando por la puesta en funcionamiento de esta medida por lo que se prevé que este sistema entre en vigor en un corto período de tiempo. A pesar de la complejidad administrativa que puede conllevar este tipo de medidas, su puesta en práctica multiplicaría las ventajas que el uso del transporte público proporciona actualmente a la población. Para que esta intermodalidad o multimodalidad sea más efectiva debería considerarse el hecho de poder subir las bicicletas a los propios autobuses. Además, se deberán localizar espacios aparcabicis y paradas de taxi en las proximidades de las marquesinas de autobús que registran mayor número de subidas y bajadas de pasajeros.

Para una mayor efectividad de la multimodalidad se hace necesaria una adecuada señalización de las conexiones intermodales existentes o futuras. Para ello se propone instalar en las paradas de autobús y taxi, estación de autobuses y espacios de aparcamiento para bicicletas o puntos de alquiler de bicicletas, paneles indicativos que representen sobre un callejero municipal la ubicación de todos estos elementos, así como los principales puntos de interés municipal, facilitando así guiar al usuario en sus posibles desplazamientos. Dichos paneles pueden instalarse en las propias marquesinas de las paradas de autobús y en la propia estación.



Fuente: www.laciudadviva.org

Propuesta 14. Implementación de paradas de taxi y otras mejoras.

El crecimiento progresivo de la ciudad y la futura apertura del nuevo Hospital Comarcal hacen necesario replantear el número de paradas de taxi y la ubicación de las mismas. Por ello, tras el estudio de diagnóstico realizado se propone mantener las paradas existentes y añadir otras nuevas en algunos puntos del municipio en los que existe gran flujo de movimientos. Estas nuevas marquesinas se ubicarían en el entorno de la plaza de toros, por su localización estratégica en el centro geográfico de la ciudad y su proximidad a los juzgados, centro de salud, teatro, Universidad Internacional Menéndez Pelayo, Colegio Velada, entre otros; entre las barriadas de Santa margarita y Venta Melchor, que también cubriría los servicios en la zona del Zabal y Alcaidesa; y el nuevo Hospital.

Para fomentar el uso de los vehículos con combustibles limpios se podría estudiar la posibilidad de asociar las paradas de taxi con los puntos de recarga de vehículos eléctricos potenciándolos como puntos de recarga para taxis. Además podrían llevarse a cabo ciertas mejoras relacionadas con las TIC como aplicaciones móvil que permitan desde solicitar un taxi hasta especificar el tipo de vehículo concreto que se requiere o incluso poner en contacto a usuarios que vayan al mismo destino y poder compartir el viaje. En definitiva, todas estas medidas no son más que una apuesta por una mejor prestación de servicios que además iría unida a un menor impacto sobre el medio ambiente.

Para la puesta en funcionamiento de este proyecto se deberá contar con el colectivo de taxistas, ya que no son medidas que dependan sólo del gobierno municipal. Por ello, se prevé su entrada en vigor en un período de tiempo medio-largo.

(Ver Plano núm.11 “TRANSPORTE URBANO. ESTADO PROPUESTO”)



Fuente: www.youtube.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Propuesta 15. Reorganización líneas de autobús urbano.

Una vez estudiadas las líneas de autobús urbano existentes y comparados los datos obtenidos de las encuestas realizadas tanto por el Consorcio de Transporte del Campo de Gibraltar como por el propio Ayuntamiento, se concluye en que el servicio es deficitario e insuficiente, además de apreciarse que las 3 líneas actuales no cubren la totalidad del municipio. Ante la inminente puesta en servicio del nuevo Hospital Comarcal, resulta indispensable reordenar los recorridos de los autobuses urbanos para que todas los itinerarios hagan una parada en las inmediaciones del mismo. Como se puede apreciar en el plano num. Se propone la creación de 4 líneas, 2 circulares (una que bordea la ciudad en su perímetro y otra interior a esta que cubre los servicios a una escala menor) y 2 líneas longitudinales, una que da servicio a Zabal, Santa Margarita y Alcaidesa (barriada que no se cubre actualmente con el servicio de autobuses urbanos),y otra que cubren los trayectos hacia la Atunara (barrio con gran demanda). Cabe destacar que para el trazado de los nuevos recorridos se ha tenido en cuenta la búsqueda de la intermodalidad, por lo que la ubicación de las marquesinas de autobuses irá vinculada a espacios de aparcamiento de bicicletas, paradas de taxi, etc.

La reorganización de las líneas de autobús y el replanteo de todas las marquesinas en el municipio irán vinculados a la inauguración del centro hospitalario, por lo que se estipula que este proyecto esté ejecutado a medio plazo.



Fuente: Ayuntamiento *de La Línea de la Concepción.*

(Ver Plano núm.11 “TRANSPORTE URBANO. ESTADO PROPUESTO”)

Propuesta 16. Renovación de la flota de autobuses urbanos.

La flota de autobuses de La Línea de la Concepción se encuentra obsoleta y en mal estado de conservación. Además, con los conteos realizados por el Consorcio de Transportes del Campo de Gibraltar, se demuestra que los autobuses nunca van llenos por lo que se podría reducir el gasto en combustible, con su consiguiente repercusión medioambiental, si se sustituyeran dichos vehículos por minibuses. Además, con el fin de reducir las emisiones de CO2 y el ruido ocasionado por los vehículos convencionales, se propone adquirir y renovar toda la floja sustituyendo éstos por minibuses eléctricos, que serviría para dar ejemplo a la ciudadanía sobre lo beneficioso del uso de vehículos ecológicos. En las líneas con mayor número de viajeros se podrán aumentar el número de vehículos para hacer del transporte público urbano un modo más atractivo para los usuarios.

El vehículo eléctrico propuesto deberá contar con motores que se alimentan de energía eléctrica en lugar de combustibles derivados del petróleo siendo su nivel de contaminación ambiental bastante menor que en los vehículos con de motor de gasoil o gasolina.

En cuanto a los puntos de recarga, se propone la adecuación de la propia estación de autobuses así como aquellas paradas de taxi que confluyan con los recorridos del transporte público urbano. De este modo las recargas serán más eficientes puesto que el autobús no tendrá que salirse de su recorrido habitual.

Este proyecto viene recogido en la estrategia DUSI para La Línea de la Concepción, lo que significaría que si se obtuviera la subvención europea se podría implantar este sistema en los próximos años.



Fuente: www.parlahoy.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.2.4 MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO Y ESTACIONAMIENTO.

- **OPTIMIZACIÓN DE LAS ZONAS DE APARCAMIENTO.**

Propuesta 17. Señalización de zonas de aparcamiento disuasorio.

Tal y como refleja la encuesta, el mayor flujo de movimientos en el municipio tiene como destino el centro histórico, lugar de mayor demanda de plazas de aparcamiento y, por consiguiente, mayor tráfico de vehículos rodados en busca de aparcamiento. Por ello, aprovechando las nuevas tecnologías de la información se propone la instalación de paneles informativos en las vías principales de la ciudad donde se recoja la localización de los aparcamientos más próximos y el número de plazas libres existentes en cada uno de ellos. Estos paneles podrán incluir tanto las plazas de aparcamiento en parking públicos como en zona azul u otras bolsas de estacionamiento de la ciudad.

Con ello, se pretende reducir el tráfico de agitación asociado a la búsqueda de aparcamiento, que afecta negativamente a la circulación e incrementa además las emisiones contaminantes en un entorno sensible como el del núcleo urbano. Inicialmente se propone ubicar este tipo de paneles en las principales vías de conexión directa con el centro del municipio, como podrían ser avenida de España, calle Gibraltar, avenida del Ejército o avenida María Guerrero – calle del Ángel. Con posterioridad, se podrán aumentar el número de paneles a otros lugares de la ciudad.

Esta medida se podría incluir en una de las líneas de financiación de la estrategia DUSI, la relacionada con las "smartcity" y las TIC, por lo que se llevaría a cabo en un espacio de tiempo medio.



Fuente: www.aesys.com

- **ADAPTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIARIA A LA DEMANDA DE MOVILIDAD.**

Propuesta 18. Habilitación de aparcamiento disuasorio, "park & walk".

La alternativa "park & walk" o aparca y anda, es un concepto de aparcamiento disuasorio mediante el cual se pretende descongestionar el tráfico en los cascos históricos y fomentar cortos recorridos a pie. Esta medida supone ventajas a corto plazo en la disminución del tráfico motorizado presente en las calles así como de estacionamientos indebidos, no obstante, la extensión a nuevas áreas de aparcamiento de esta iniciativa debe tomarse con precaución puesto que favorecer en exceso el estacionamiento, tiende a producir también un mayor uso del vehículo privado incluso para pequeños desplazamientos. Asimismo la habilitación de nuevas bolsas de aparcamiento deberá incluirse en la futura revisión del PGOU de La Línea de la Concepción.

En consonancia con lo plasmado en la estrategia DUSI de La Línea de la Concepción, se plantea descongestionar el centro histórico de la ciudad y ampliar su radio de actuación llevándolo hasta la plaza de toros, centro geográfico real y punto de confluencia de importantes vías rodadas. Por ello, se plantea como solución la habilitación de un aparcamiento disuasorio "park & walk" en las inmediaciones de este hito, que funcionaría como centro de intercambio modal donde confluirían autobús, taxi, peatón, bicicleta y vehículo utilitario. Desde esta ubicación se potenciaría la movilidad peatonal hacia el centro histórico a través del paseo de la Velada por calle San Pablo hasta las vías semipeatonales planteadas en la Propuesta número 1 de este Plan. Como se puede comprobar en el plano núm 4. "ACCESIBILIDAD PEATONAL.ESTADO ACTUAL" dicho recorrido peatonal al centro histórico no tendrá una duración mayor a 5 minutos.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que la ejecución de esta propuesta va relacionada con la obtención de la subvención europea, la rehabilitación del entorno de la plaza de toros y una posible modificación en el PGOU.

De este modo se promueve la creación de un lugar de intercambio modal además de favorecer la interconexión entre las barriadas y el centro, uno de los grandes problemas detectados en las encuestas realizadas.

Por ello, la instalación de este aparcamiento disuasorio pretender ser ejecutada a largo plazo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Propuesta 19. Habilitación de aparcamiento disuasorio, "park & ride".

La alternativa "park & ride" o aparca y conduce (una bicicleta), es un concepto de aparcamiento disuasorio mediante el cual se pretende descongestionar el tráfico en los cascos históricos y fomentar la intermodalidad coche-bici o coche-peatón (con recorridos mayores que en el caso del "park & walk"). Esta medida, ideal para acabar con los atascos y potenciar el uso de la bicicleta, podría ser la solución a los problemas de tráfico que se ocasionan a diario en la entrada a La Línea de la Concepción como consecuencia de la proximidad de la frontera con Gibraltar.

La propuesta consistiría en la habilitación de un aparcamiento disuasorio en un lugar próximo al acceso a la ciudad por la avenida de España, en el cual se facilitaría estacionamiento a las miles de personas que cruzan la Verja cada día. Desde este enclave se potenciaría la multimodalidad ya que los visitantes a la Colonia que aquí aparcasen podrían continuar su camino a la frontera en bicicleta o a pie desde el paseo marítimo de Poniente. Con posterioridad, desde esta misma bolsa de aparcamientos se podría poner en servicio un autobús lanzadera con paradas en el casco histórico de La Línea de la Concepción, la Frontera e incluso el centro urbano de Gibraltar, si se consiguiera un acuerdo entre ambas ciudades.

Puesto que los terrenos donde se ubicaría el posible aparcamiento disuasorio se ubican en el límite con el municipio vecino de San Roque y su titularidad corresponde a la Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras , resulta difícil la ejecución de esta actuación, por lo que su implementación se ejecutará a largo plazo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



Propuesta 20. Desdoblamiento del Higuerón (SGV-8)

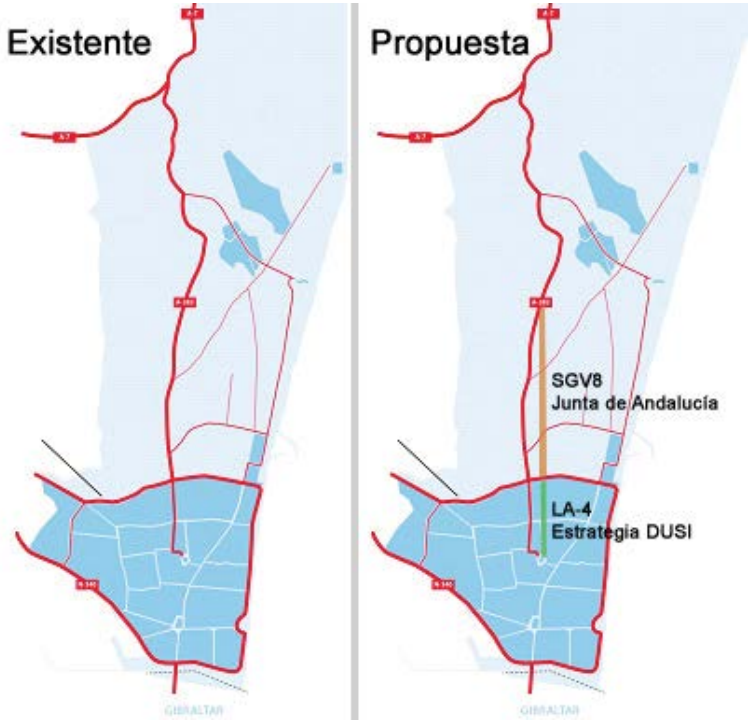
Como ya se diagnosticó en la estrategia DUSI y se confirma en las encuestas realizadas para la redacción del PMUS, el municipio presenta serios problemas en cuanto a su estructura viaria. Como se explicaba en apartados anteriores, La Línea de la Concepción carece de ejes en dirección este-oeste que articulen el tráfico e introduzcan los litorales en la trama urbana de la ciudad. Respecto a los ejes de dirección norte-sur se contempla la existencia de una serie de vías que nacen paralelas al hilo vertebrado de la ya citada "espina de pescado", vía que atraviesa el municipio desde el acceso a La Línea de la Concepción por la carretera A-383 en su tramo conocido como El Higuerón hasta la propia frontera con Gibraltar.

Actualmente, este eje es incapaz de soportar todo el tráfico que le llega y se llegan a producir grandes embotellamientos que terminan por colapsar el tramo coincidente con el polígono industrial del Zabal. Por ello, existe un proyecto de desdoblamiento del mismo de forma paralela en dirección oeste, que supondría una conexión desde el nodo de acceso a la ciudad pasando por detrás del cementerio y el tanatorio de Servisa que conectaría en la plaza de toros (centro geográfico de la ciudad), desde donde surgirían múltiples caminos que culminarían en la frontera.

Del citado proyecto, existe un tramo que va desde la calle Calderón de la Barca hasta la avenida Punto Robot de cuya ejecución debe encargarse el Ayuntamiento y que se pretende financiar a través de línea de actuación LA-4 de la Estrategia DUSI. El desdoblamiento del vial que conecta la avenida de Cartagena con la carreta A-383, es de competencia autonómica, por lo que será la propia Junta de Andalucía quien se haga cargo de la construcción del mismo.

Por tratarse de una operación en la que intervienen una serie de factores como la consecución de la subvención europea y el entendimiento de las distintas administraciones implicadas, la finalización de este proyecto se estima para largo plazo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



- **CALMADO DEL TRÁFICO.**

Propuesta 21. Implantación de zonas 30 o ciclo-calles.

Como se adelantaba en la propuesta número 10, por la dificultad de creación de carriles bicis en ciertas calles, se optará por la implantación del sistema de las ciclocalles, donde conviven ciclistas, peatones y el resto de vehículos a motor. Éstas son también conocidas como zonas 30 puesto que la que no se permite circular a más de 30 km por hora, velocidad que garantiza la seguridad del peatón y el ciclista. Las ciclocalles deben ir bien señalizadas para advertir a los vehículos a motor que a partir de un cierto punto se debe respetar la velocidad máxima permitida y avisar de que desde ese momento la prioridad es del peatón y el ciclista.

En el caso de La Línea de la Concepción, se pretenden promover como ciclocalles aquellas vías que por su anchura insuficiente o recorrido orgánico y sinuoso, son poco prácticas para la circulación de vehículos a motor. Este es el caso de las citadas axialidades este-oeste que aparecen dibujadas en el plano de jerarquización viaria a modo de “espina de pescado”. Por otro lado, se deben proponen vías de dirección norte-sur que serán responsables de articular los recorridos en dicha dirección y funcionen como conexiones internas dentro del anillo o cinturón de la ciudad. Además, en el centro histórico se implantará la zona 30 en las vías semipeatonales de la propuesta número 1 en aquellas calles que rodeen a estas. La puesta en funcionamiento de las ciclo calles se prevé con una previsión a corto – medio plazo.

(Ver Plano núm.9 “ZONA 30 Y CICLOVÍA. ESTADO PROPUESTO”)



Fuente: www.plan30oviedo.org

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.2.5 MOVILIDAD SOSTENIBLE Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

- **POTENCIACIÓN DEL DISFRUTE SOSTENIBLE DEL MEDIO AMBIENTE.**

Propuesta 22. Señalización y divulgación de rutas de senderismo, rutas cicloturistas y otras actividades relacionadas con la movilidad sostenible.

En relación a la propuesta número 4, sobre la creación de circuitos saludables, se propone la colocación de una señalización adecuada a lo largo del recorrido de dicha ruta que incorpore paneles informativos y que, a su vez, sirva para divulgar dichos caminos. Este proyecto debe ser iniciado a corto plazo y mantener su continuidad por un largo período de tiempo.



Fuente: www.casaviduedo.com

- **PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COORDINADA CON LA MOVILIDAD.**

Propuesta 23. Revisión del PGOU acorde al Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

El municipio de La Línea de la Concepción cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana de 1985, que requiere de una revisión. Por ello, el desarrollo de algunas de las propuestas planteadas, se han hecho corresponder con horizontes temporales a largo plazo, puesto que para su ejecución puede que se requiera de dicha revisión.

Por otro lado, un Plan de Movilidad Urbana Sostenible debe ir enlazado con el Plan General de Ordenación Urbana de una ciudad, por lo que se propone se tengan en cuenta el análisis y propuestas planteados en el presente documento de cara a la futura redacción del PGOU.

Considerando que la ejecución de un PGOU requiere de un cierto tiempo, se plantea esta propuesta con una previsión de ejecución a medio-largo plazo.



Fuente: www.lasgabias.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- **COMUNICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.**

Propuesta 24. Talleres de movilidad y otros instrumentos de promoción del PMUS.

Con el fin de dar continuidad a la comunicación establecida con la ciudadanía en la elaboración del PMUS, se pretenden organizar una serie de talleres y campañas de promoción que sirvan para la difusión del Plan y la implicación en el mismo de los propios vecinos del municipio y sus visitantes.

Se realizará una mesa de movilidad de convocatoria anual donde los técnicos de la comisión de seguimiento del PMUS informarán a los ciudadanos sobre las propuestas que se han ido poniendo en funcionamiento a lo largo de ese año. Asimismo, informarán de las actuaciones previstas para los sucesivos horizontes temporales, relacionando todo ello con la programación de medidas recogidas en el presente documento y sus posteriores revisiones.

También se organizarán campañas relacionadas con seguridad vial, conducción eficiente, promoción del uso de la bicicleta y el transporte público, etc. Cabe destacar las siguientes acciones:

- Implicación real en la Semana de la Movilidad con un presupuesto para acciones de promoción, actuaciones que se presenten y perduren en el tiempo y dando ejemplo como la promoción de la bicicleta como modo de transporte para asistir al centro de trabajo.

- Campañas de fomento y promoción de los modos no motorizados y del transporte público constante en el tiempo entre los actores sociales del municipio.

- Motivación de los trabajadores municipales para que se desplacen en pie, bicicleta o transporte público a su centro de trabajo. También se valorará que se desplacen compartiendo coche con otros compañeros.

- Programa de formación para la conducción eficiente. Independiente del tipo de vehículo que se conduce, es posible ahorrar combustible y disminuir las emisiones de CO_2 y partículas por medio de una manera eficiente de conducir. Se recomienda que la empresa de transporte urbano fomente estos principios entre sus conductores, introduciéndolos dentro de su política de calidad empresarial. El Ayuntamiento en colaboración con las Autoescuelas, pueden fomentarla a través de la puesta en marcha de cursos de conducción eficiente. En estos cursos los conductores aprenderán de forma práctica como pueden circular, tanto por ciudad como por carretera, de una manera eficiente, es decir, menos contaminante y ahorrando combustible. De forma teórica, algunos de los consejos que se ofrecen en estos cursos son: arrancar el motor sin pisar el acelerador y circular siempre que sea posible en marchas largas y a bajas revoluciones. Mantener una velocidad constante, evitando frenazos, aceleraciones y cambios de marcha innecesarios ayuda a la disminución del gasto, así como detener el coche sin reducir previamente la marcha cuando la velocidad y el espacio lo permitan y frenar de forma suave reduciendo de marcha lo más tarde posible. Siguiendo estos consejos en la conducción, se consigue un ahorro de carburante de entre el 10% y el 15%.

Todas estas tareas de comunicación y divulgación serán gestionadas por una comisión multidisciplinar que trabajará en coordinación con una futura oficina de movilidad municipal.

La ejecución de esta propuesta se iniciará poco después de la entrada en vigor del presente PMUS y tendrá continuidad a lo largo del tiempo.



Fuente: www.heraldo.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

- **INTRODUCCIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN.**

Propuesta 25. Uso compartido del automóvil o "car pooling"

El "car pooling" o uso de automóvil compartido, es la práctica consistente en compartir automóvil con otras personas tanto para viajes periódicos como para trayectos puntuales. el objetivo de esta práctica es optimizar los viajes realizados en vehículo privado, aumentando el grado de ocupación vehicular, y disminuyendo el número de viajes totales.

La medida consiste en realizar el desplazamiento diario al trabajo o centro de estudios principalmente y de regreso al domicilio conjuntamente con otros compañeros de la empresa o del centro de actividad que residan en un lugar cercano al propio o en el recorrido que efectúa el coche que se va a compartir. En la mayoría de las ocasiones las personas se conocen de antemano, y al darse cuenta de que realizan desplazamientos similares, deciden viajar juntas. Sin embargo, este hecho no siempre se produce de forma espontánea y requiere de unos pasos iniciales impulsados por el Ayuntamiento o los trabajadores que animen a compartir el coche para ir a trabajar.

La puesta en marcha de un sistema de coche compartido en el ámbito municipal abre las posibilidades de emparejamiento, al confluir los trabajadores y estudiantes con diversidad de horarios. Para ello se puede poner en marcha un Club de Coche Compartido a través de la página web del Ayuntamiento.

A través de medidas de este tipo se logra disminuir los consumos energéticos y la contaminación procedente de estos viajes, al tiempo que supone una rebaja significativa en los gastos destinados al transporte. Se ha demostrado cómo compartir el coche en el desplazamiento hasta el centro de trabajo y/o estudios, representa un importante ahorro para sus pasajeros, en el uso del propio vehículo (amortización, gastos de combustible, lubricantes, mantenimiento y desgaste), en el coste destinado al aparcamiento, en la salud (disminución del estrés, aumento de las horas de sueño, etc.) así como en la mejora de las condiciones ambientales al reducir los volúmenes de tráfico general y al mismo tiempo las consecuencias negativas provocadas por el mismo.



Fuente: www.midiariourbano.blogspot.com

4.3 PROGRAMACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

En el presente Plan de Movilidad Urbana Sostenible, se plantea la programación temporal de las distintas propuestas con la finalidad de ordenarlas y clasificarlas en los escenarios de movilidad previamente definidos e identificados como Corto Plazo, Medio Plazo y Largo Plazo.

Siguiendo las indicaciones de la "Guía práctica para la elaboración e implantación de Planes de Movilidad Urbana Sostenible" publicada por el IDAE, el horizonte temporal de planificación considerado para el presente Plan es de 8 años, desde 2016 hasta 2024. Para una mayor eficiencia en el seguimiento de la puesta en marcha de las distintas propuestas contenidas en el documento, se definen los 3 escenarios previamente identificados como Corto Plazo (2018), Medio Plazo (2020) y Largo Plazo (2022).

La programación de las propuestas obedece a criterios de priorización basados en las demandas municipales de movilidad y en las líneas estratégicas de actuación definidas a lo largo del documento actual, que condiciona las disponibilidades presupuestarias de las Administraciones Públicas.

En la figura adjunta se detalla la programación prevista ara cada una de las propuestas desarrolladas en el apartado anterior:

PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES					
Propuestas y Programas de Actuación		**Corto Plazo** (hasta 2018)	**Medio Plazo** (hasta 2020)	**Largo Plazo** (hasta 2024)	**Fuente de Financiación / Agentes Implicados**
Movilidad Peatonal y Accesibilidad a Personas con Movilidad Reducida					
Prop.1	Peatonalización de calles y creación de itinerarios peatonales	■	■		DUSI LA-2
Prop.2	Colocación de paneles de información y guiado	■			DUSI LA-2
Prop.3	Creación de caminos escolares seguros		■	■	DUSI LA-2
Prop.4	Creación de circuitos saludables	■	■	■	DUSI LA-2 y LA5
Prop.5	Priorización del peatón sobre el vehículo a motor	■			Ayuntamiento
Prop.6	Creación de vías con preferencia para los modos sostenibles: peatón, bicicleta y transporte público.	■	■	■	DUSI LA-2 y Ayuntamiento
Prop.7	Control de ocupación de vía pública por	■			Ayuntamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

	terrazas y establecimientos	■			
Prop.8	Eliminación de obstáculos a la movilidad peatonal y de personas con movilidad reducida	■	■		DUSI LA-2 y Ayuntamiento
Prop.9	Plan de accesibilidad y red de itinerarios accesibles		■	■	DUSI LA-2 y Ayuntamiento
Movilidad Ciclista					
Prop.10	Ampliación de la red de itinerarios ciclistas			■	DUSI LA-2, Ayuntamiento y Junta de Andalucía
Prop.11	Implantación de un sistema de alquiler de bicicletas públicas		■		Ayuntamiento y Empresa concesionaria
Prop.12	Instalación de aparcamientos para bicicletas	■			DUSI LA-2 y Ayuntamiento
Movilidad en Transporte Público					
Prop.13	Implantación de sistema de billete único y señalización de conexiones intermodales	■			Consorcio de Transportes, empresa concesionaria y Ayuntamiento
Prop.14	Implementación de paradas de taxi y otras mejoras		■	■	Colectivo de taxistas y Subvención del Estado
Prop.15	Reorganización de líneas de autobús urbano	■	■		Ayuntamiento, Consorcio de Transportes y empresas concesionarias
Prop.16	Renovación de la flota de autobuses urbanos	■	■		DUSI LA-2 y LA-3 y Subvención del Estado
Movilidad en Vehículo Privado y Estacionamiento					
Prop.17	Señalización de zonas de aparcamiento disuasorio	■	■		DUSI LA-1 y LA-2 y subvención Smartcity
Prop.18	Habilitación de aparcamiento disuasorio “park & walk”			■	DUSI LA-5
Prop.19	Habilitación de aparcamiento disuasorio “park & ride”			■	DUSI LA-2 y LA-3, Ayuntamiento y APBA
Prop. 20	Desdoblamiento del Higuerón (SGV-8)		■	■	DUSI LA-5 y Junta de Andalucía
Prop. 21	Implantación de zonas 30 o ciclo-calles	■	■		DUSI LA-2 y Ayuntamiento
Movilidad Sostenible y Participación Ciudadana					
Prop.22	Señalización y divulgación de rutas de senderismo, rutas cicloturistas y otras actividades relacionadas con la movilidad sostenible	■	■	■	DUSI LA-2 , Ayuntamiento y Junta de Andalucía

Prop.23	Revisión del PGOU acorde al Plan de Movilidad Urbana Sostenible		■	■	Ayuntamiento
Prop.24	Talleres de movilidad y otros instrumentos de promoción del PMUS	■	■	■	DUSI LA-2 y Ayuntamiento
Prop. 25	Uso compartido del automóvil o “car pooling”	■	■		Ayuntamiento

La tabla anterior establece una estimación de los plazos de ejecución de los diversos proyectos, ya que al tratarse de propuestas cuya puesta en marcha no depende exclusivamente del Consistorio, sino que intervienen otros agentes y administraciones y cuyas líneas de financiación van ligadas en algunos casos, a obtención de ayudas y subvenciones, no se puede garantizar la realización de todos ellos. Por tanto, es recomendable realizar bianualmente una revisión del Plan de Movilidad Urbana Sostenible que analice los cambios que se han producido en el municipio en ese período y el seguimiento y alcance de los distintos proyectos a poner en funcionamiento.

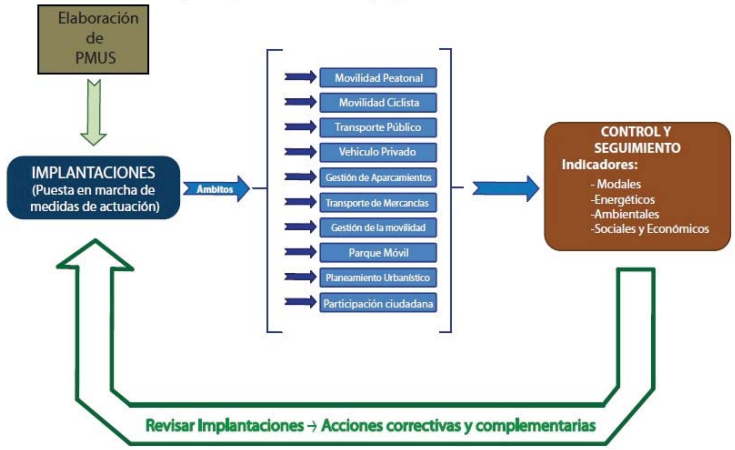
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

4.4 INDICADORES DE SEGUIMIENTO.

Para llevar a cabo un seguimiento de las propuestas anteriormente descritas, será necesario establecer una serie de objetivos claros que permitan verificar y cuantificar el logro de los mismos.

Por ello, se definirán una serie de indicadores de control y seguimiento que representarán la realidad de la situación que pretendan medir, de manera que sean sensibles a los distintos escenarios posibles permitiendo su evaluación de manera rápida, sencilla y objetiva.

Esquema general de control y seguimiento de actuaciones



Fuente: Implantación de los Planes de Movilidad Urbana Sostenible
FEMP / Red Española de Ciudades por el Clima / Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

La siguiente tabla recoge para cada uno de los programas de intervenciones, los indicadores más representativos que servirán como guía para la evaluación del éxito de las propuestas recogidas en el presente documento. También se indicarán las fuentes de información correspondientes a cada indicador. Igualmente, la información recavada por los indicadores propuestos en la actualidad u otros que se incorporen en un futuro, se deberá complementar con los datos obtenidos de la repetición periódica de encuestas de movilidad similares a la que se ha abordado para la elaboración del presente documento.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PLAN	FUENTE
PROPUESTAS RELACIONADAS CON MOVILIDAD PEATONAL Y ACCESIBILIDAD A PMR´S	
Km de itinerarios peatonales principales	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Km de calles con prioridad peatonal y ciclista (zonas 30)	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de pasos de peatones adaptados para PMR´s	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de obstáculos y barreras arquitectónicas eliminados de la vía pública	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Promedio de pasos de peatones por cada 100 m de vial	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de superficie viaria destinada al peatón	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de viajes a pie por habitante y día	Campaña de toma de datos
Nº de desplazamientos a pie respecto del total de desplazamientos	Campaña de toma de datos
Nº de peatones heridos y fallecidos por atropello al año	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Porcentaje de accidentes con implicación de peatones	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Inversión económica en actuaciones relacionadas con la movilidad peatonal	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de alumnos que realiza desplazamiento a pie o en bicicleta	Campaña de toma de datos
PROPUESTAS RELACIONADAS CON MOVILIDAD CICLISTA	
Km de red ciclista, distinguiendo entre las distintas tipologías	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de población con red ciclista a menos de 250 metros	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de aparcabicis implantados	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de estaciones de alquiler de bicicletas públicas	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de viajes en bicicleta por habitante y día	Campaña de toma de datos
Nº de ciclistas heridos y fallecidos por atropello	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de accidentes con implicación de ciclistas al año	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Intensidades de tráfico ciclista en itinerarios ciclistas compartidos y exclusivos	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Distancia media de los desplazamientos en bicicleta	Campaña de toma de datos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Nº de bicicletas por hogar	Campaña de toma de datos
Inversión económica en actuaciones relacionadas con movilidad la ciclista	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Número de puntos acondicionadas para la intermodalidad	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
PROPUESTAS RELACIONADAS CON MOVILIDAD EN TRANSPORTE PÚBLICO	
% de población con parada de bus a menos de 250 m	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Km de red con servicios de transporte público	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de servicios diarios de autobús urbano	Empresa concesionaria
Nº de servicios diarios de autobús metropolitano	Consorcio de Transportes
Frecuencia media en minutos de servicios de autobús urbano	Empresa concesionaria
% de flota de autobuses urbanos accesibles para PMR´s	Empresa concesionaria
% de flota de autobuses metropolitanos accesibles para PMR´s	Consorcio de Transportes
% de flota de autobuses urbanos por tipo de combustible	Empresa concesionaria
% de flota de autobuses metropolitanos por tipo de combustible	Consorcio de Transportes
Nº anual de viajes en transporte público urbano	Empresa concesionaria
Nº anual de viajes en transporte público metropolitano	Consorcio de Transportes
Relación tiempo de viaje en transporte público frente a tiempo de viaje en vehículo privado	Campaña de toma de datos
% de accidentes con implicación de vehículos de transporte público	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Inversión económica en actuaciones relacionadas con la movilidad en transporte público	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de transbordos a transporte público urbano	Campaña de toma de datos
Nº de plazas de aparcamiento de taxi implementadas	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de taxis por tipo de combustible	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
PROPUESTAS RELACIONADAS CON MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO Y ESTACIONAMIENTO	
Km de red viaria principal y secundaria	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de red viaria con prioridad peatonal	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de red viaria con prioridad ciclista	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de plazas de aparcamiento vigilado (parking público y zona O.R.A)	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de plazas de aparcamiento de disuasión (park & ride ó park & walk)	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de plazas reservadas en la vía pública	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Parque de vehículos	Ayuntamiento de La Línea de la

	Concepción
Intensidad de tráfico en los principales nodos de acceso a la ciudad	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de población sin vehículo privado	Campaña de toma de datos
Nº de accidentes con heridos y fallecidos al año	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Inversión económica en actuaciones relacionadas con la movilidad en vehículo privado	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
% de ocupación de parking públicos y zona O.R.A. en día laborable	Empresas concesionarias
PROPUESTAS RELACIONADAS CON MOVILIDAD SOSTENIBLE Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
Nº de talleres de movilidad celebrados	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de eventos de movilidad celebrados	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de ciudadanos que han hecho uso de los servicios de la Oficina de Movilidad municipal	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de sistemas de información de plazas libres instalados	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Nº de usuarios que se acogen a los servicios de coche compartido	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Inversión económica en propuestas relacionadas con movilidad sostenible y participación ciudadana	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción
Inversión económica en actuaciones relacionadas con la movilidad en vehículo privado	Ayuntamiento de La Línea de la Concepción

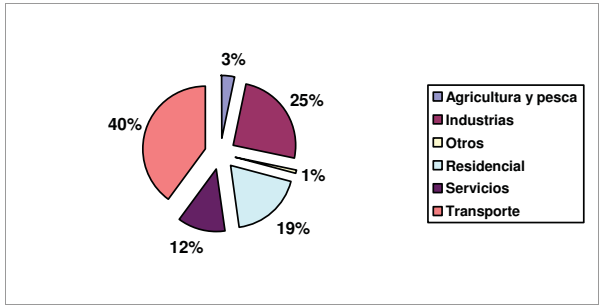
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

5. EVALUACIÓN ENERGÉTICA, MEDIOAMBIENTAL Y NORMATIVAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

5.1 AHORRO ENERGÉTICO Y MEDIOAMBIENTAL.

El sector transporte ocupa la primera posición en el gasto de energía total en España con un 40% seguido del sector industrial.



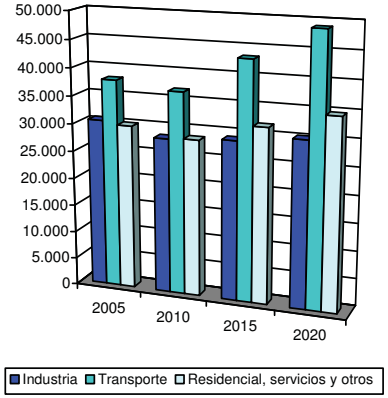
Fuente: IDAE

En cuanto a lo previsto para los próximos años existen cambios significativos, manteniéndose el transporte el primero.

ESCENARIO DE REFERENCIA: SECTORIZACIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA FINAL.

ktep	2005	2010	2015	2020
Industria	30.558	28.208	28.956	30.178
Transporte	37.956	36.743	43.204	48.919
Residencial, servicios y otros	29.945	28.470	31.748	34.651
Total usos energéticos	98.458	93.421	103.908	113.748
Usos no energéticos	7.842	6.416	6.865	6.865
Total usos finales	106.300	99.838	110.773	120.613

Fuente: IDAE



Fuente: IDAE

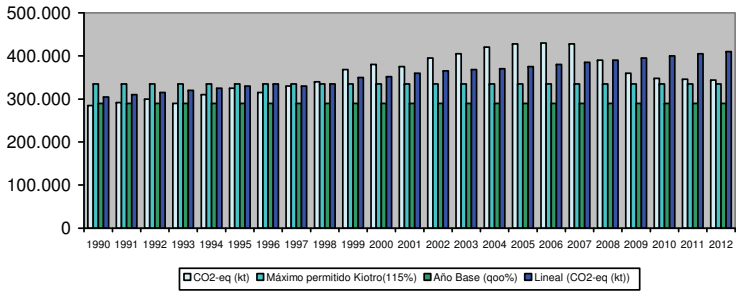
En el Protocolo de Kioto en el que se establecían unas limitaciones a las emisiones de los gases, o familias de gases, de efecto invernadero (CO2, CH4, N20, PFC´s, NCFC´s y SF6).

En España entre los años 2008 y 2012 se sobrepasó en un 15% lo establecido en el Protocolo de Kioto.

En concreto en lo que al transporte se refiere las emisiones crecieron un 43,7% entre 1990 y 2012, lo que supone el 21,7% del total. En el transporte por carretera las emisiones fueron desmesuradas hasta 2007, pero la crisis económica las detuvo fulgurantemente desde 2008.

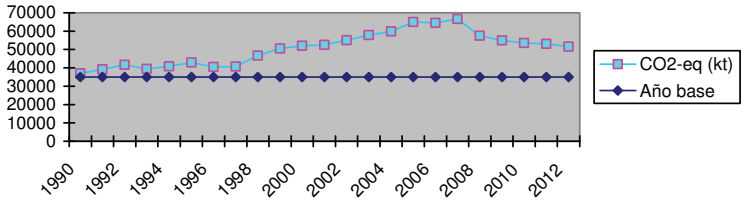
Las emisiones de CO2 en España están ligadas al desarrollo económico, para afianzar la tendencia de descenso de emisiones con la recuperación económica es imprescindible cambiar la política energética para fomentar un modelo sostenible, eficiente y renovable, implicando a todas las administraciones y agentes económicos y sociales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



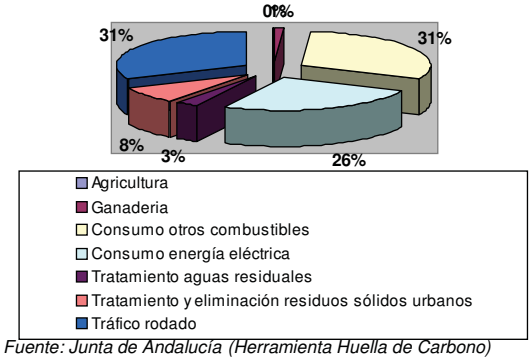
Fuente: Ministerio Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

EMISIONES DE CO2-EQ (KT) EN ANDALUCÍA



Fuente: Ministerio Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

En lo que a La Línea de la Concepción se refiere, el tráfico ocupa un 32% del total, distribuyéndose el resto de la siguiente forma:



Fuente: Junta de Andalucía (Herramienta Huella de Carbono)

RECOMENDACIONES PARA CUMPLIR OBJETIVOS, REFERENTES AL TRANSPORTE:

Uno de los objetivos perseguidos por el Plan de Movilidad de La Línea de la Concepción es reducir el impacto medioambiental del transporte. El tráfico a Gibraltar ha sido y es el principal problema de La Línea de la Concepción, de hecho a pesar de la favorable situación geográfica y climatológica, con fuertes vientos de Levante y Poniente en la Ciudad más contaminada de España.

Anualmente pasan por la frontera de Gibraltar más de 4.000.000 de vehículos según datos de la Dirección de la Guardia Civil. Estos vehículos no solo atraviesan el municipio por la única vía de entrada desde Algeciras, sino que forman una cola que colapsa esta entrada en la que están a veces durante horas con la consiguiente contaminación.



Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

NUMERO DE VEHICULOS CENSADOS EN EL MUNICIPIO

CAMIONES Y FURGONETAS	
GASOLINA	583 UNIDADES
GASOIL	3.768 UNIDADES
OTROS	0 UNIDADES
AUTOBUSES	
GASOLINA	0 UNIDADES
GASOIL	5 UNIDADES
OTROS	0 UNIDADES
TURISMO	
GASOLINA	15.340 UNIDADES
GASOIL	13.043 UNIDADES
OTROS	1 UNIDAD
MOTOCICLETAS	
GASOLINA	4.629 UNIDADES
GASOIL	0 UNIDADES
OTROS	0 UNIDADES
CICLOMOTORES	
GASOLINA	6.510 UNIDADES
TRACTORES INDUSTRIALES	
GASOLINA	1 UNIDAD
GASOIL	31 UNIDADES
OTROS	0 UNIDADES

Fuente: Junta de Andalucía (Herramienta Huella de Carbono…año 2012)

Si tenemos en cuenta los 4.000.000 de vehículos que pasan hacia Gibraltar, esto supone 11.000 vehículos más a diario, más aún si tenemos en cuenta que no solo pasan, sino que están horas en cola, colapsando y contaminando. De hecho, también es considerada la ciudad más ruidosa de España.

Para esto se considera fundamental buscar una solución a este problema. Además se proponen una serie de medidas que disminuirían la contaminación debida al tráfico y son las siguientes:

- Planificar la movilidad y el tránsito en la ciudad, con la redacción de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS).
- El PMUS debe priorizar al peatón y ciclista junto al transporte Público Urbano, los cuales tienen poco protagonismo en las normas actuales.
- El PMUS debe redefinir el espacio público dedicado a peatón, ciclista, transporte público urbano y de Transporte Urbano de Mercancías de última milla por encima del vehículo privado.

- Plan especial de Movilidad de Centro Urbano que defina una red de calles que quedan al margen de la circulación de vehículo privado en horario comercial de días laborables.
- Implicación real en la Semana de la Movilidad con un presupuesto para acciones de promoción, actuaciones que se presenten y perduren en el tiempo y dando ejemplo con campañas como “en bici al trabajo”
- Estudio y Creación de una red de Caminos Escolares Seguros a pie y en Bicicleta, con señalización Informativa y un proyecto de promoción específico.
- Redefinición de la red de aparcamientos y tarificación en centro Urbano y zonas aledañas.
- Campañas de Fomento y Promoción de los Modos No Motorizados y Transporte Público constante en el tiempo entre los actores sociales del municipio. Se debe dar ejemplo desde el propio Ayuntamiento.
- Plan de Movilidad del propio Ayuntamiento, como Centro Generador de Movilidad, incentivando los trabajadores que se registren para ir a pie, bicicleta y Transporte Público.
- Revisión y redefinición de la Normativa – Ordenanza Municipal de Tráfico, a favor del peatón y Ciclista.
- Revisión y redefinición de los lugares de estancia y paso de peatones y aparcamiento y paso de bicicletas en calles comerciales (No todo es la terraza del bar).
- Crear la Mesa Local de Peatón y Bicicleta. Pacto por la Bicicleta.
- Colocación de aparca bicis en la puerta de institutos, polideportivos y centros con gran afluencia de población y edificios públicos.
- Programa de formación para la conducción eficiente. Independiente del tipo de vehículo que se conduce, es posible ahorrar combustible y disminuir las emisiones de CO_2 y partículas por medio de una manera eficiente de conducir. Se recomienda que la empresa de transporte urbano fomente estos principios entre sus conductores, introduciéndolos dentro de su política de calidad empresarial.
- Fomentar una mayor ocupación de los vehículos, tanto en el transporte privado (´carsharing´,´carpooling´, gestión inteligente de flotas), como en el transporte público (planes de oferta integral mas competitivos, combinación de redes ferroviarias con redes de autobuses y ´park&ride´, etc.). En el caso del transporte privado el objetivo es optimizar los viajes realizados en vehículo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

privado, aumentando el grado de ocupación vehicular, y disminuyendo el número de viajes totales

POLÍTICAS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

Recomendaciones para la urbanización sostenible de los Nuevos Desarrollos:
El objetivo es establecer unas recomendaciones técnicas básicas para realizar los estudios de accesibilidad y demanda de transporte (público y privado) a los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento urbanístico. Establecer unas condiciones básicas para permitir la movilidad peatonal y ciclista. Para ello se elaborarán una serie de condiciones técnicas para aplicar en los nuevos planes parciales municipales.

Plan de accesibilidad en los nuevos desarrollos. Se trata de crear un Plan Accesibilidad en los nuevos desarrollos urbanos. Las medidas establecidas en el Plan de Accesibilidad para la ciudad actual se deben ampliar bajo los mismos conceptos y políticas a los nuevos desarrollos.

Plan de Accesibilidad en transporte público a los nuevos desarrollos. Se tendrán que establecer ratios mínimos de cobertura. Accesibilidad a paradas y servicios de transporte público en los nuevos desarrollos urbanísticos.

Establecer como obligatorio que los nuevos desarrollos incluyan un plan de transporte público con evaluación de cobertura a la población y con paradas suficientes para asegurar la posibilidad de utilizar transporte público en las nuevas urbanizaciones.

LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE

AGENDA LOCAL 21

La Agenda Local 21 nace a raíz de la Conferencia Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (Río de Janeiro 1992), consiste en el análisis de los diferentes factores que condicionan el Desarrollo Sostenible en el municipio para posteriormente definir una estrategia global de mejora, en la que el consenso con los agentes de participación social, económica y medioambiental del territorio es el principal factor de referencia.

El Ayuntamiento de La Línea de la Concepción su adhesión a la Carta de Alborg en el año 2002, en el año 2004 se inician los trabajos de Diagnostico Ambiental y Participación Ciudadana y finalmente en el año 2009 se realiza el Plan de Acción Municipal.

- Diagnóstico Ambiental Municipal

El Diagnóstico de la situación medioambiental del municipio es un estudio para conocer la problemática y desafíos ambientales en el momento actual y en el futuro. Se realiza una revisión de los problemas que afectan a los ciudadanos, de las carencias y potencialidades con los que cuenta la ciudad. El objetivo es conocer las áreas donde es necesario mayor esfuerzo, ayudando a establecer las prioridades de actuación en el ámbito municipal.



- Participación ciudadana

Con la participación se alcanza el objetivo de atender a los problemas reales de la colectividad pero también se fomenta la corresponsabilidad en las decisiones que afecten a la colectividad, así como las actitudes de civismo y tolerancia. Así pues, la Participación Ciudadana activa, forja un vincula entre la Administración Local y la ciudadanía activa, y permite a la Corporación conocer los problemas e intereses que tiene la población.

- Plan de Acción y Plan de Seguimiento

Este documento se apoya en los resultados obtenidos en la fase anterior de Diagnóstico Ambiental. El documento debe constar de las propuestas de planificación dentro de cada área temática, que debe incluir líneas estratégicas, programas y proyectos, además de establecer una serie de indicadores para el seguimiento de cada acción.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Una vez implantada la Agenda 21 de La Línea de la Concepción, se debe controlar e informar de la evolución de la calidad de los factores ambientales, socioeconómicos y organizativos y las actuaciones que se están llevando a cabo para la mejora del medio ambiente, mediante el Plan de Seguimiento. En lo que se refiere a las líneas estratégicas propuestas que afectan al tráfico se establecieron las siguientes:

LINEA ESTRATÉGICA 1.

Mejora en la gestión del medio ambiente urbano.
Programa de actuación. Mejora de la calidad del aire.
Proyecto. Establecimiento de convenios con Municipios cercanos para el control de la contaminación atmosférica.

- **Justificación y Objetivos:**

  Entre los problemas y retos ambientales más acuciantes que actualmente debe afrontar la sociedad se encuentra la contaminación del medio ambiente atmosférico con sus procesos parejos de cambio climático y efecto invernadero a escala planetaria. Y más a escala local, la contaminación atmosférica derivada de determinadas actividades industriales y urbanas.
  El objetivo a conseguir es:
  - Mejorar la calidad del aire de la zona.

- **Descripción:**

  La contaminación atmosférica se define como la presencia en el aire de materias o formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas y bienes de cualquier naturaleza. Si bien existen otras definiciones, el denominador común en todas ellas, es el de apuntar los perjuicios sobre los humanos o sus pertenencias, por lo que la mera presencia de sustancias extrañas a la composición atmosférica no se considera contaminación.

  Es por todo lo anterior que se hace imprescindible la toma de medidas tanto preventivas, de control, seguimiento y correctivas para el mantenimiento y buen estado de la calidad del aire.

LINEA ESTRATÉGICA 2.

Mejora en la gestión del medio ambiente urbano.
Programa de actuación. Mejora de la calidad del aire.
Proyecto. Elaboración de ordenanza de emisiones atmosféricas.

- **Justificación y Objetivos:**

  Uno de los principales problemas que se detecto durante el proceso de participación fue la contaminación por emisiones atmosféricas. Fruto de este resultado se propone la creación de una ordenanza municipal cuya aplicación permita garantizar unos niveles de calidad de vida satisfactorios para el conjunto de la ciudadanía de La Línea de la Concepción, a través del control de

la contaminación atmosférica generada por el tráfico rodado y actividades dentro del casco urbano y regular la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones, en el marco de la legislación estatal.

- **Descripción:**

  El Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en su compromiso por la mejora de la calidad de vida en el municipio y su desarrollo sostenible deberá desarrollar la ordenanza municipal de protección contra la contaminación atmosférica. En coordinación con la Administración autonómica competente, velará por el cumplimiento de lo establecido en la ordenanza, a través de las facultades de inspección, control y sanción conforme a la legislación vigente aplicable en la materia.

LINEA ESTRATÉGICA 3.

Mejora en la gestión del medio ambiente urbano
Programa de actuación. Eficiencia de la gestión energética.
Proyecto. Acuerdo Municipal con CTM para instalar autobuses ecológicos.

- **Justificación y Objetivos:**

  Otra de las deficiencias detectadas tras la realización de las mesas de participación es el inadecuado servicio de transporte público que incide en el incremento de la dependencia del coche. Por lo tanto, con el desarrollo de esta acción se persigue:

  - Favorecer los desplazamientos interurbanos.
  - Disponer de Um medio de transporte público competitivo con el vehículo privado para desplazamientos interurbanos, y además respetuosos con el medio ambiente por la utilización de biodiesel como combustible (autobuses ecológicos).

- **Descripción:**

  Para que un sistema de transporte público sea eficaz, y se presente como una alternativa real al transporte mediante vehiculo privado, debe cubrir buena parte de las necesidades de movilidad de los habitantes. La Línea de la Concepción y sus diferentes zonas urbanas, aunque posee servicio de autobús, la frecuencia y los horarios establecidos resultan claramente insuficientes e inadecuados.

  Desde las distintas entidades públicas (locales, provinciales, autonómicas….) pueden establecerse distintas medidas para favorecer el incremento de este servicio, bien mediante aportaciones económicas directas (subvenciones de la Junta de Andalucía, etc.) bien mediante reportaciones indirectas (publicidad gratuita en los medios locales, etc.).

  Por otro lado, y ya para contribuir a la protección y sostenibilidad del medio ambiente, es importante mencionar el hecho de que el hidrógeno o el

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

gas natural se afianzan como alternativas al gasoil o gasolina en el transporte colectivo por ciudad, aunque su coste es aún muy elevado.

Un gesto tan sencillo como utilizar el transporte público en vez del vehículo privado contribuye a disminuir la contaminación de las ciudades. No obstante, los autobuses, al consumir combustibles fósiles, también emiten gases nocivos para el medio ambiente. Por ello, es importante introducir en la flota de vehículos los autobuses ecológicos, provistos de fuentes de energía limpias como el aceite de cocina reciclado, el hidrógeno, empiezan a ser más vistos.

PACTO DE ALCALDES

En 2009 La Línea de la Concepción se suscribe al Pacto de Alcaldes.

El Pacto de los Alcaldes es el principal movimiento europeo en el que participan las autoridades locales y regionales que han asumido el compromiso voluntario de mejorar la eficiencia energética y utilizar fuentes de energía renovable en sus territorios. Con su compromiso, los firmantes del Pacto se han propuesto superar el objetivo de la Unión Europea de reducir en un 20% las emisiones CO2 antes de 2020.

Tras adoptar el paquete de medidas de la UE sobre cambio climático y energía en 2008, la Comisión Europea presentó la iniciativa del Pacto de los Alcaldes con el fin de respaldar y apoyar el esfuerzo de las autoridades locales en la aplicación de políticas de energía sostenible.

Todas las autoridades locales europeas, independientemente de su tamaño (desde pueblos pequeños hasta capitales y áreas metropolitanas importantes) pueden registrarse como firmantes del Pacto de los Alcaldes.

El alcance del Pacto de los Alcaldes va más allá de una simple declaración de intenciones. De hecho, para cumplir los ambiciosos objetivos de reducción de CO2 que ellos mismo han establecido, los firmantes se comprometen a seguir una serie de pasos, a presentar informes y a ser objeto de seguimientos periódicos relativos a sus actuaciones. Dentro de unos plazos preestablecidos, se comprometen formalmente a cumplir lo siguiente:

Desarrollar estructuras administrativas adecuadas, incluyendo la asignación de recursos humanos suficientes para emprender las acciones necesarias.

- Elaborar un **Inventario de Emisiones de Referencia**;
- Presentar un **Plan de Acción para la Energía Sostenible** en el plazo de un año a partir de la fecha oficial de adhesión al Pacto de los Alcaldes en el que tendrán que exponer las medidas concretas que van a adoptar a fin de reducir las emisiones de CO_2 en un 20 % como mínimo antes del año 2020.

- Presentar un **informe de seguimiento** al **menos cada dos años a partir de la presentación del Plan de Acción para la Energía Sostenible** a efectos de evaluación, seguimiento y verificación.

Para satisfacer la imperiosa necesidad de movilizar a las partes interesadas a nivel local en el desarrollo de los Planes de Acción para la Energía Sostenible, los firmantes también se comprometen a:

Compartir experiencias y conocimientos especializados con otras autoridades locales:

- **Organizar Días de la Energía Locales** para sensibilizar a la ciudadanía en materia de desarrollo sostenible y eficiencia energética.

- Asistir o contribuir a la ceremonia anual del Pacto de los Alcaldes y a los talleres temáticos y reuniones de los grupos de discusión;

- Difundir el mensaje del Pacto en foros apropiados y, en particular, instar a otros alcaldes a que se adhieran al Pacto.

LA MOVILIDAD SOSTENIBLE EN LA UNIÓN EUROPEA

LIBRO VERDE: PARA UNA NUEVA CULTURA DE LA MOVILIDAD URBANA

Inicia el debate sobre los problemas que afectan al transporte urbano para descubrir soluciones aplicables a escala europea. Este Libro Verde es el resultado de una amplia consulta pública.

El público al que se dirige este proceso de consulta es muy amplio: habitantes de las ciudades, usuarios del transporte, empresarios y trabajadores de las empresas de transporte, industriales, autoridades públicas y asociaciones interesadas.

Una idea central de la estrategia futura es la necesidad de integrar en un mismo enfoque las distintas políticas de movilidad urbana. El valor añadido europeo podría ser el siguiente:

- Fomentar el intercambio de buenas prácticas a todos los niveles: local, regional, nacional y europeo.
- Complementar la definición de normas comunes y la armonización.
- Prestar apoyo financiero.
- Favorecer la investigación cuyas aplicaciones permitan una mejora de la movilidad.
- Simplificar la legislación, si procede.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

La Comisión propone fomentar el nacimiento de una verdadera "cultura de la movilidad urbana", que abarque el desarrollo económico, la accesibilidad, la mejora de la calidad de vida y el medio ambiente. Para ello, el Libro Verde pone de relieve cinco desafíos:

- Mejorar la fluidez en las ciudades.
- Reducir la contaminación
- Un transporte urbano inteligente
- Un transporte urbano más accesible
- Seguridad y protección.

5.2 NORMATIVAS Y ESTRATEGIAS RELATIVAS A LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.

Directiva 2001/81/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2001, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos.

La directiva establece unos límites de emisión para los siguientes contaminantes amoniaco (NH3; óxidos de nitrógeno (NOx); compuestos orgánicos volátiles (COV); dióxido de azufre (SO2).

Directiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de mayo de 2008 relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa

La presente directiva establece un sistema para evaluar la calidad del aire ambiente con relación al dióxido de azufre, el dióxido de nitrógeno y los óxidos de nitrógeno, las partículas PM10 y PM2,5, el plomo, el benceno y el monóxido de carbono, así como el ozono.

Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de abril de 2006, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos y por la que se deroga la Directiva 93/76/CEE del Consejo.

Los Estados miembros deben fijar y cumplir un objetivo de ahorro de energía de un 9% hasta 2016, en el contexto de un Plan Nacional de Acción para la Eficiencia Energética (PNAEE)

Los Estados miembros deben velar por que el sector público adopte medidas para mejorar la eficiencia energética, informar a los ciudadanos y a las empresas sobre las medidas aplicadas y fomentar el intercambio de buenas prácticas.

Directiva 2009/33/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa a la promoción de vehículos de transporte por carreteras limpias y energéticamente eficientes.

Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Ley de Economía Sostenible, Ley 2/2011, de 4 de marzo

Es un ambicioso y exigente programa de reformas, que profundiza en la dirección de algunas de las opciones estratégicas adoptadas desde la anterior

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

Legislatura, como la prioridad otorgada al incremento en la inversión en investigación, desarrollo e innovación, o al fomento de las actividades relacionadas con las energía limpias y el ahorro energético.

Estrategia Española de Movilidad Sostenible (EEMS)

Esta estrategia surge como marco de referencia nacional que integra los principios y herramientas de coordinación para orientar y dar coherencia a las políticas sectoriales que facilitan una movilidad sostenible y baja en carbono.

Contiene propuestas de actuación que se podrán adoptar por las administraciones, empresas, agentes sociales, instituciones y la ciudadanía en general, para propiciar el cambio necesario en el modelo actual de movilidad.

Plan Nacional de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera 2013-2016: Plan AIRE, con fecha de 12 de abril de 2013 el Consejo de Ministros acordó la aprobación.



Fuente: Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

6. ANEXO: ÍNDICE DE PLANOS.



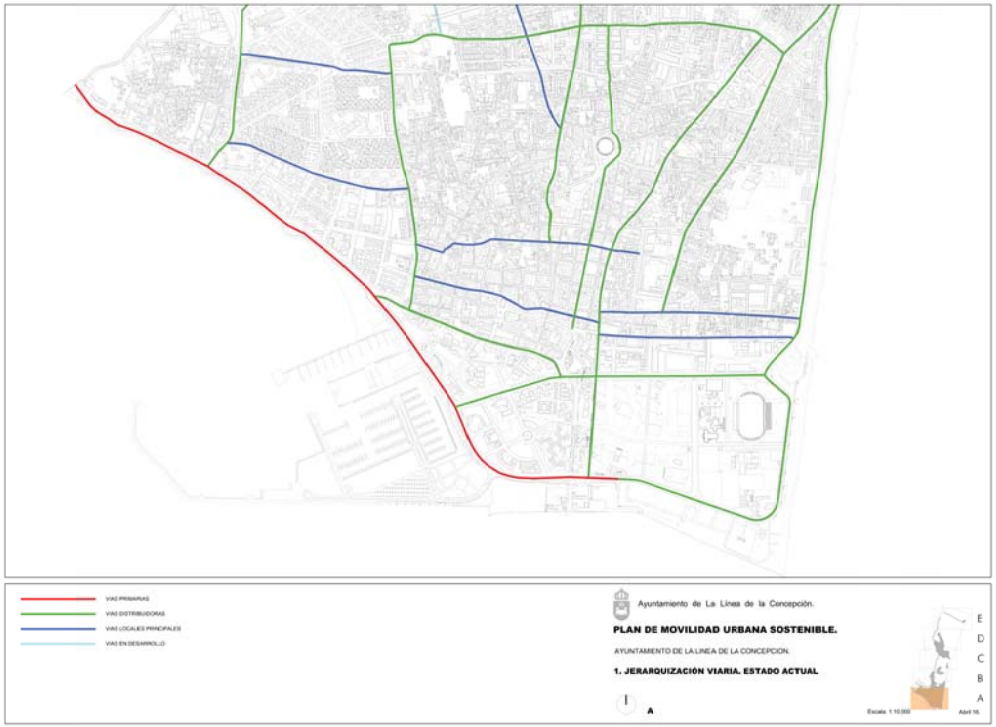
Ayuntamiento de La Línea

la línea se mueve

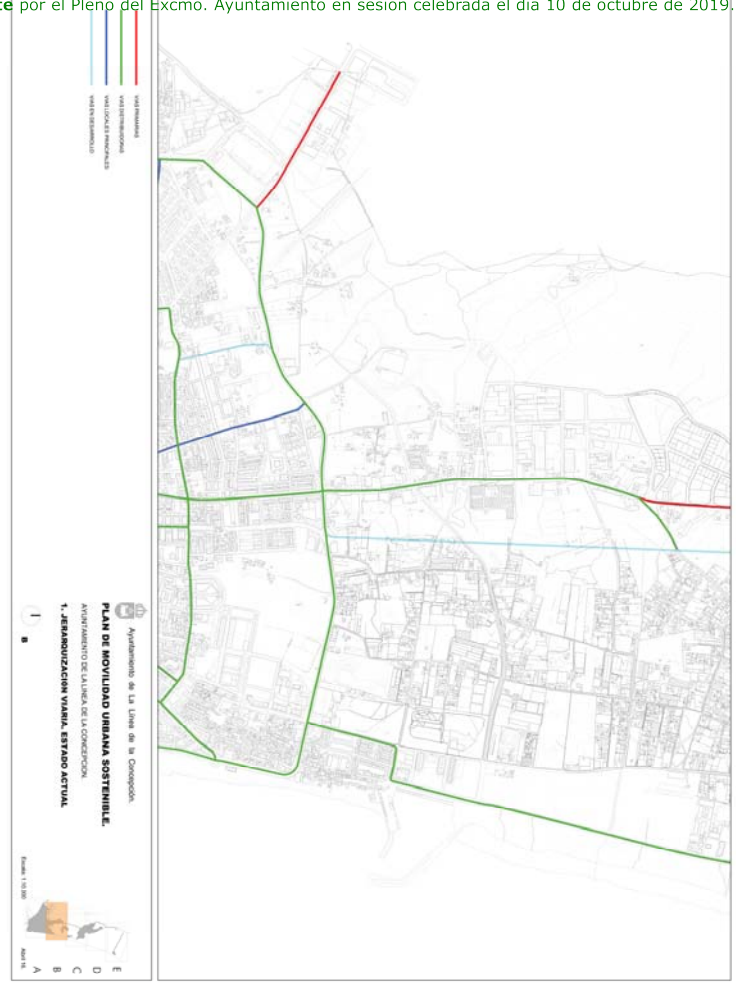
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

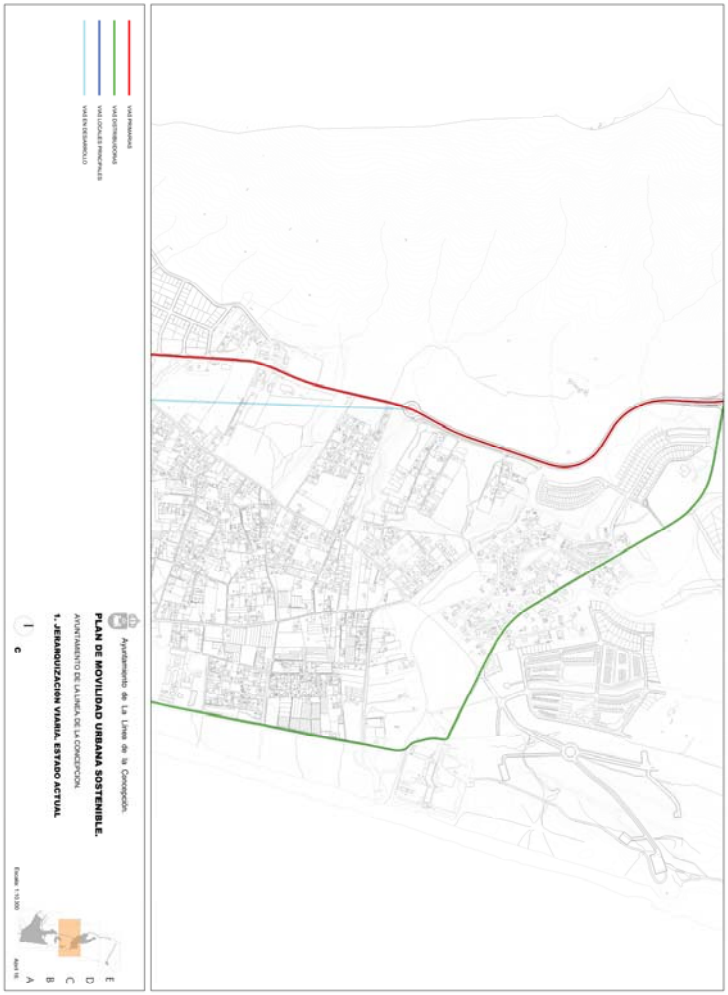
ÍNDICE DE PLANOS

1. Jerarquización viaria. Estado actual.
2. Nodos de acceso a la ciudad e intersecciones. Estado actual.
3. Centros de atracción. Estado actual.
4. Accesibilidad peatonal. Estado actual.
5. Circuitos saludables. Estado actual.
6. Áreas de aparcamiento vigilado. Estado actual.
7. Transporte urbano. Estado actual.
8. Peatonalización del centro urbano. Estado propuesto.
9. Zonas 30 y ciclovías. Estado propuesto.
10. Carriles bici y caminos verdes. Estado propuesto.
11. Transporte público. Estado propuesto.

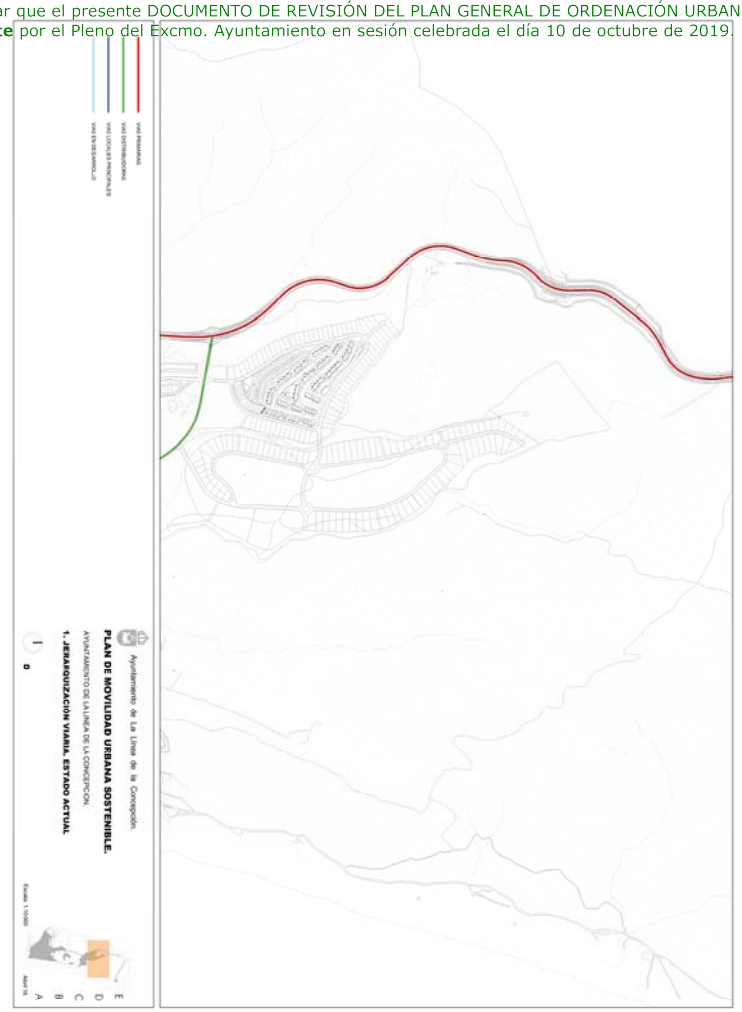


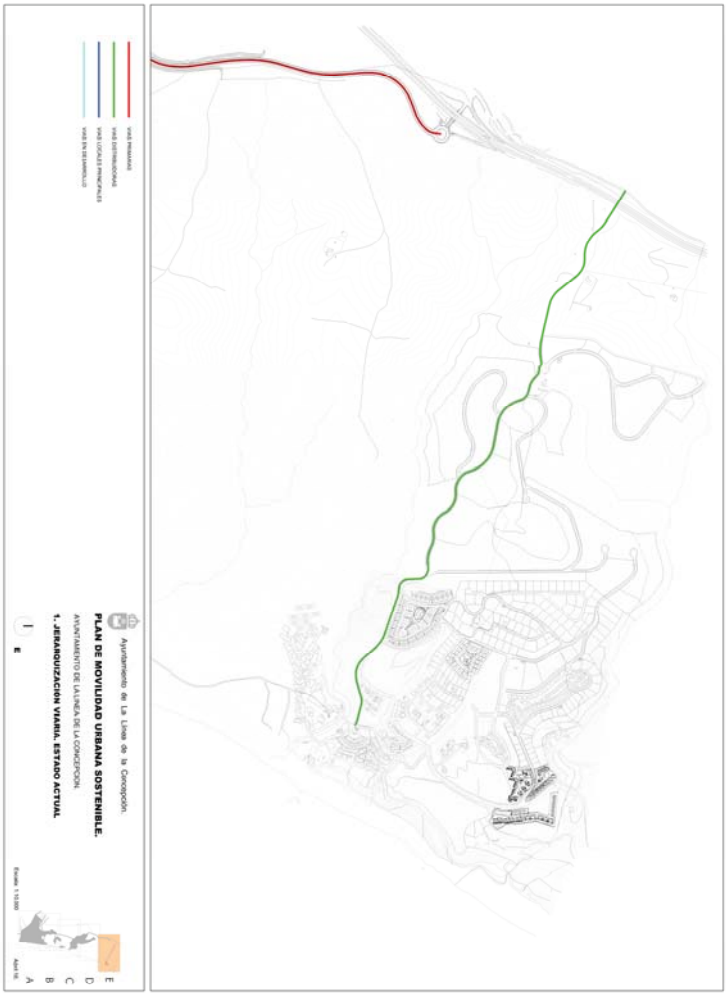
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



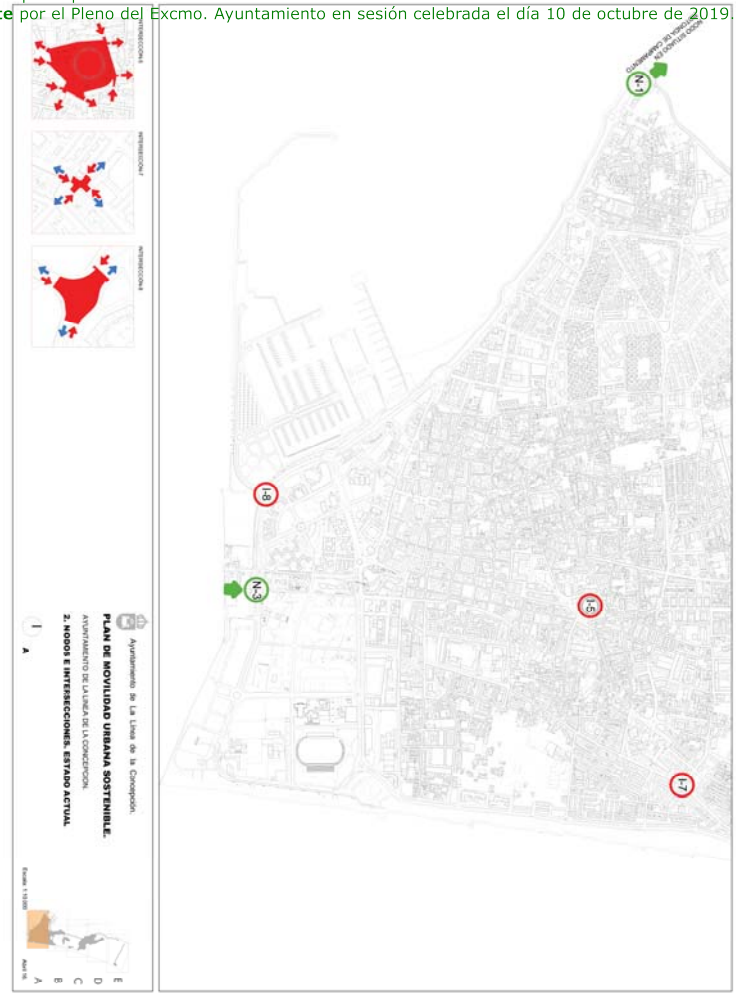


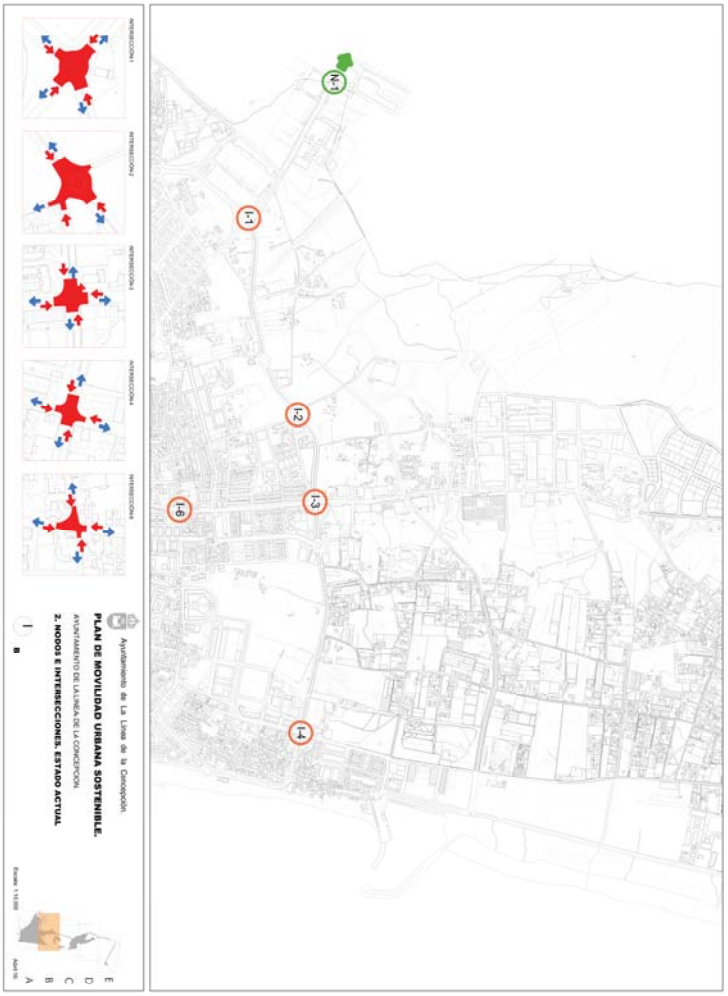
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



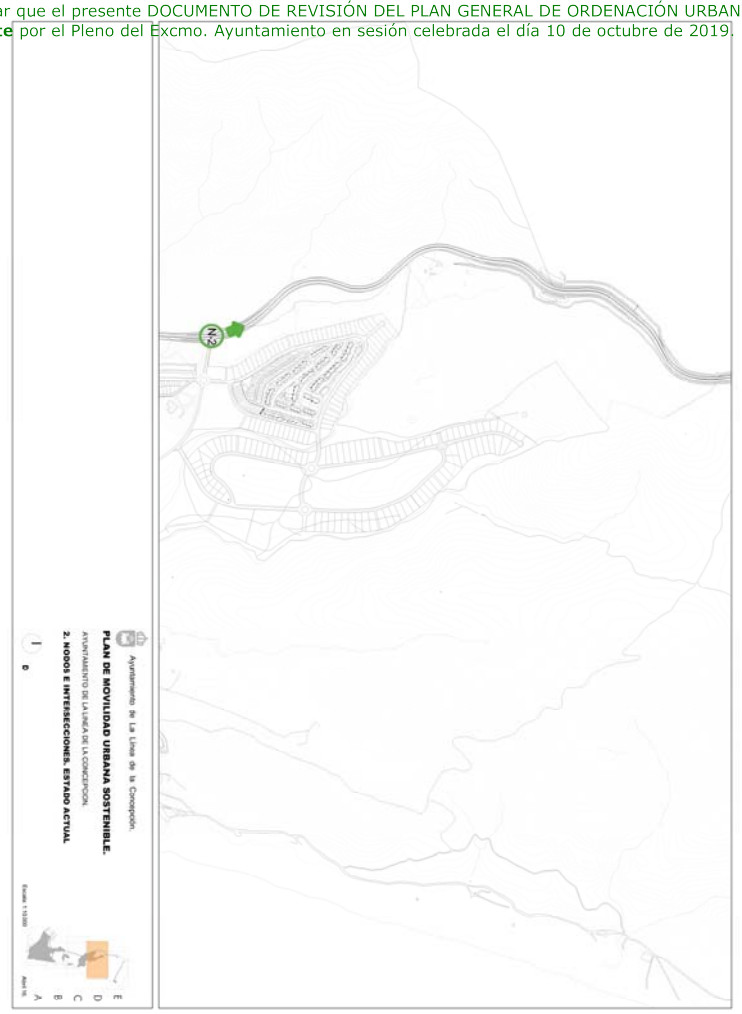


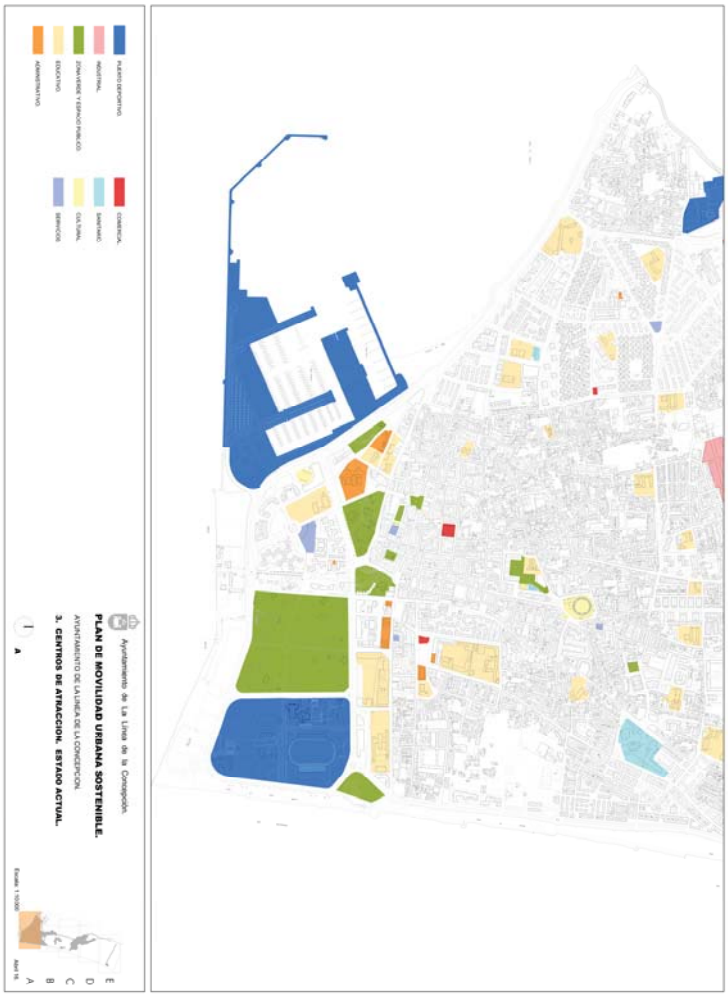
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



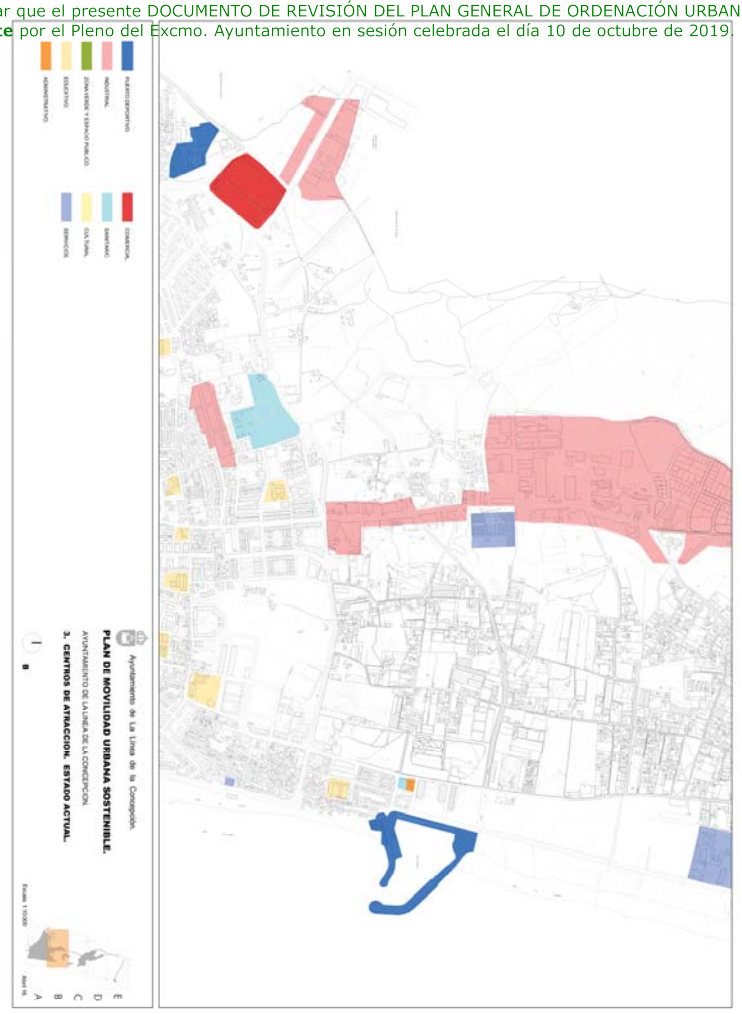


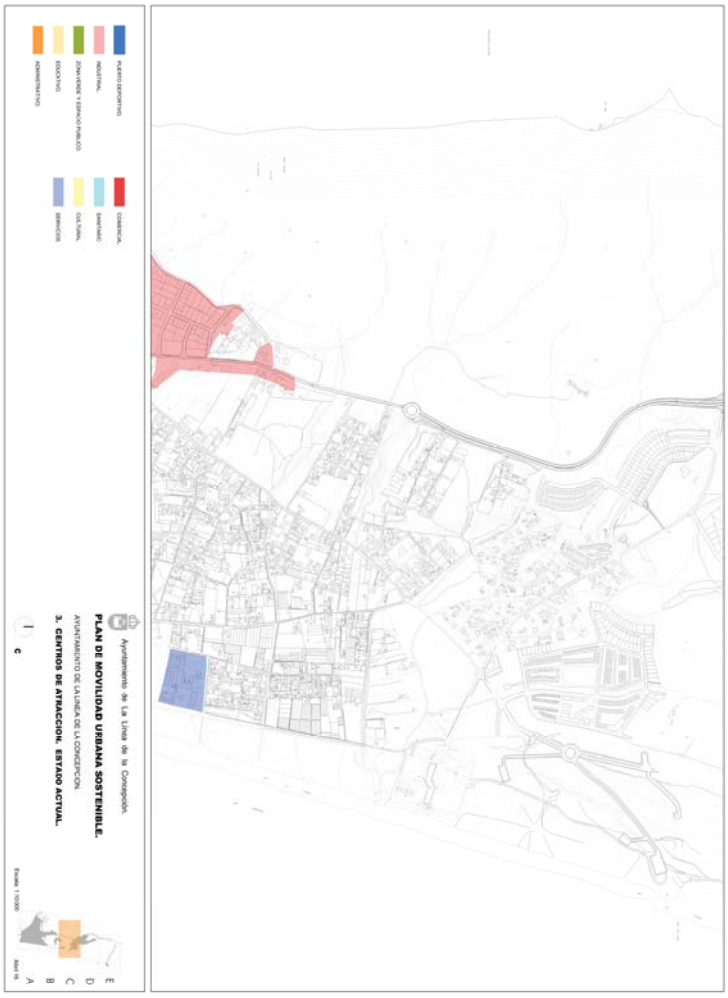
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



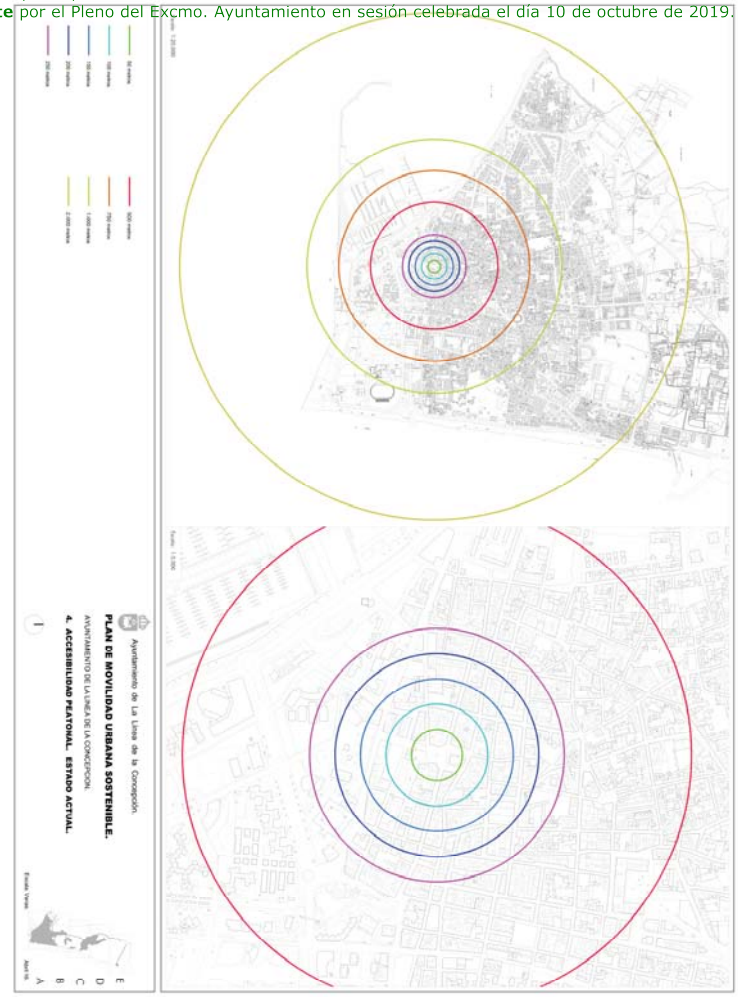


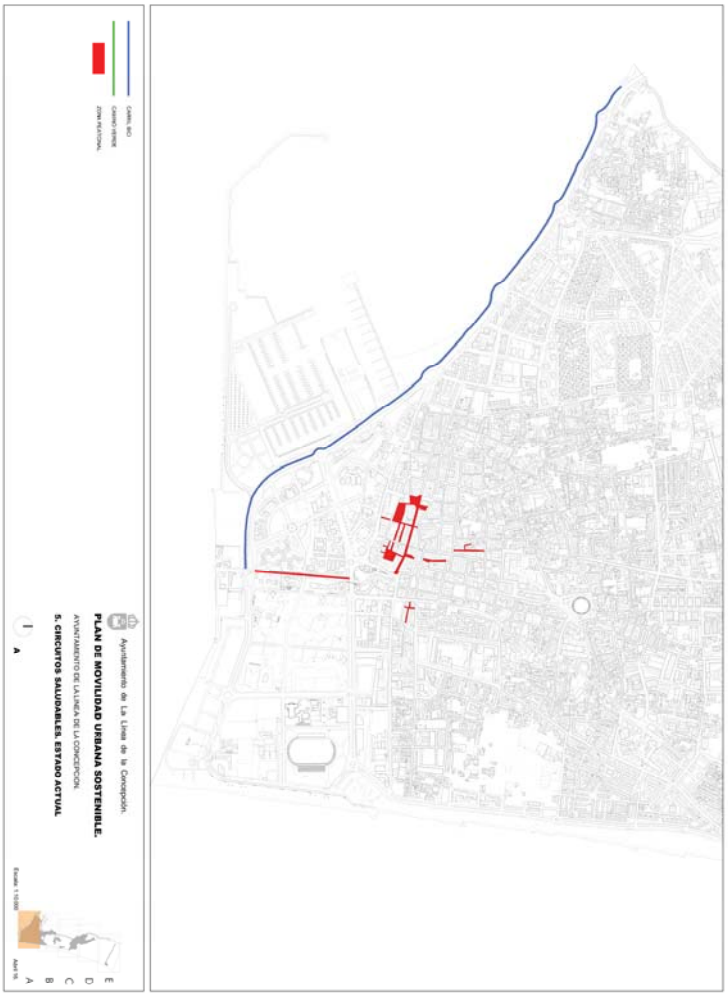
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



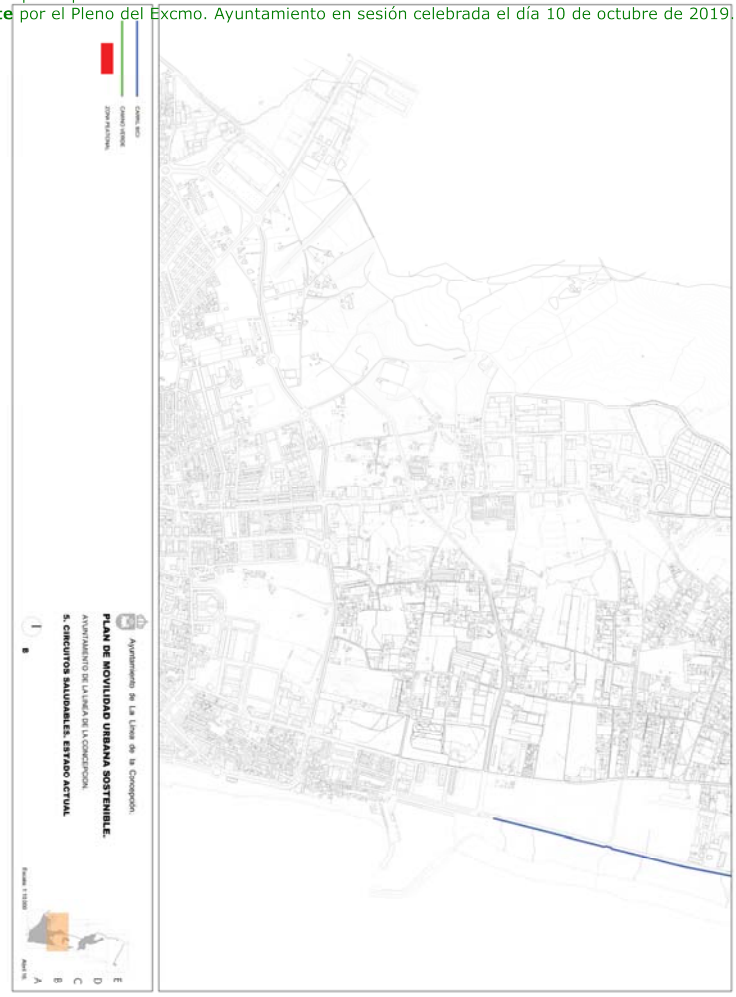


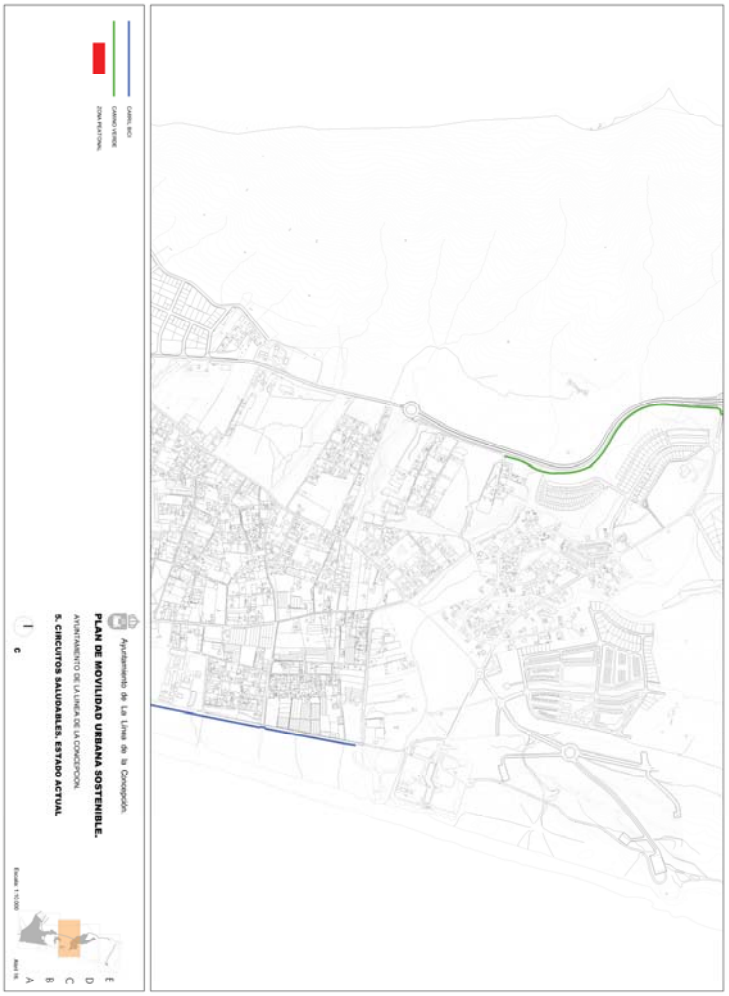
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



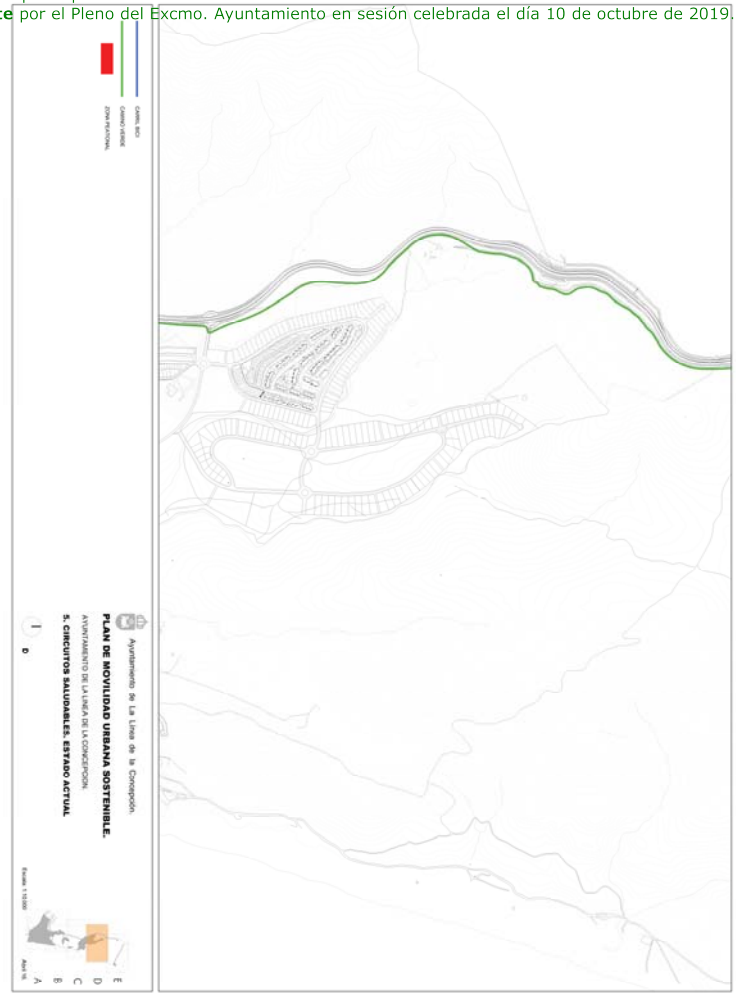


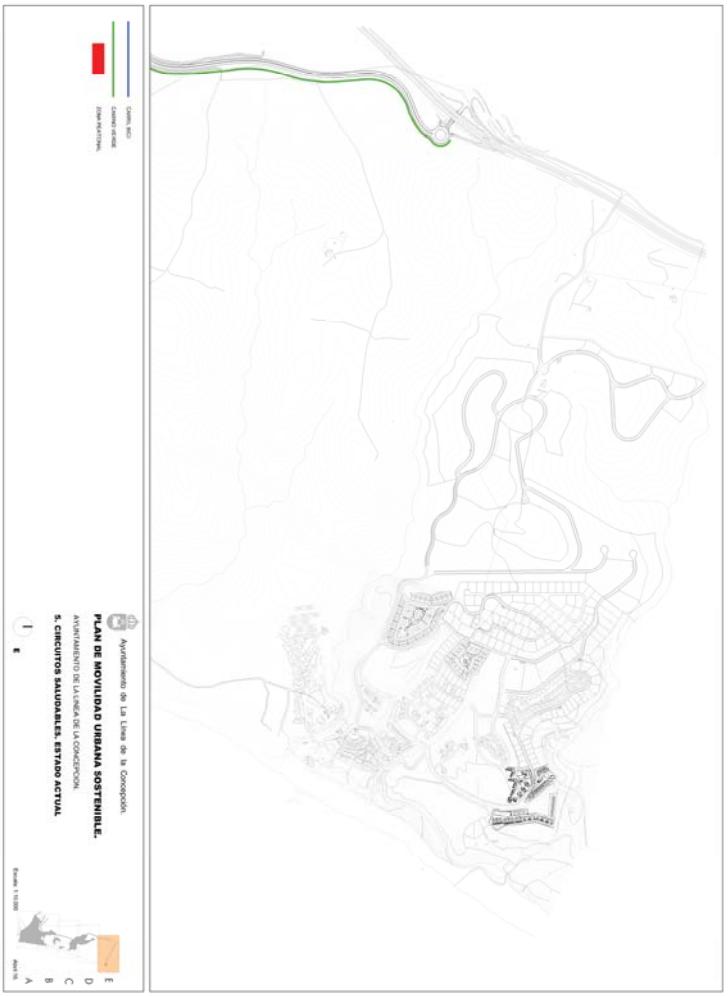
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



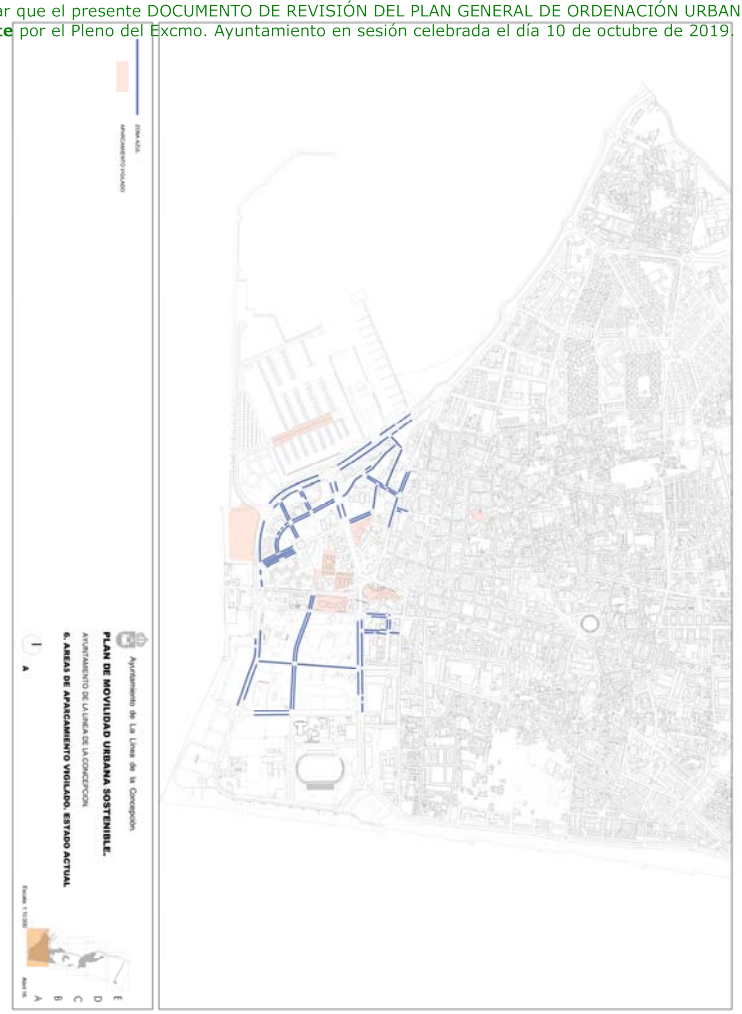


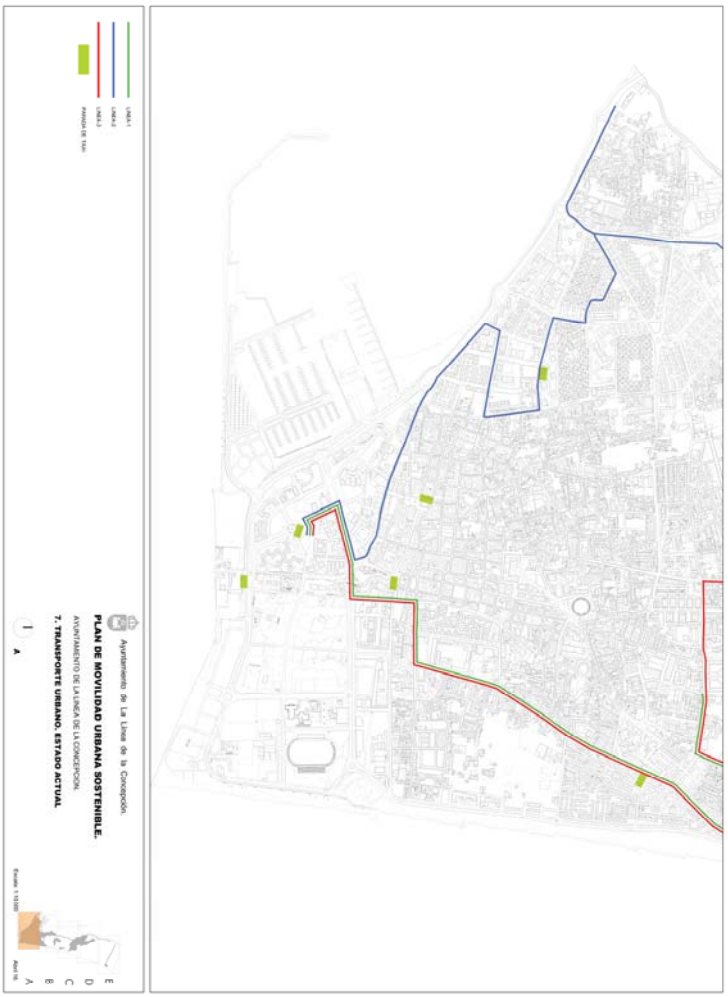
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



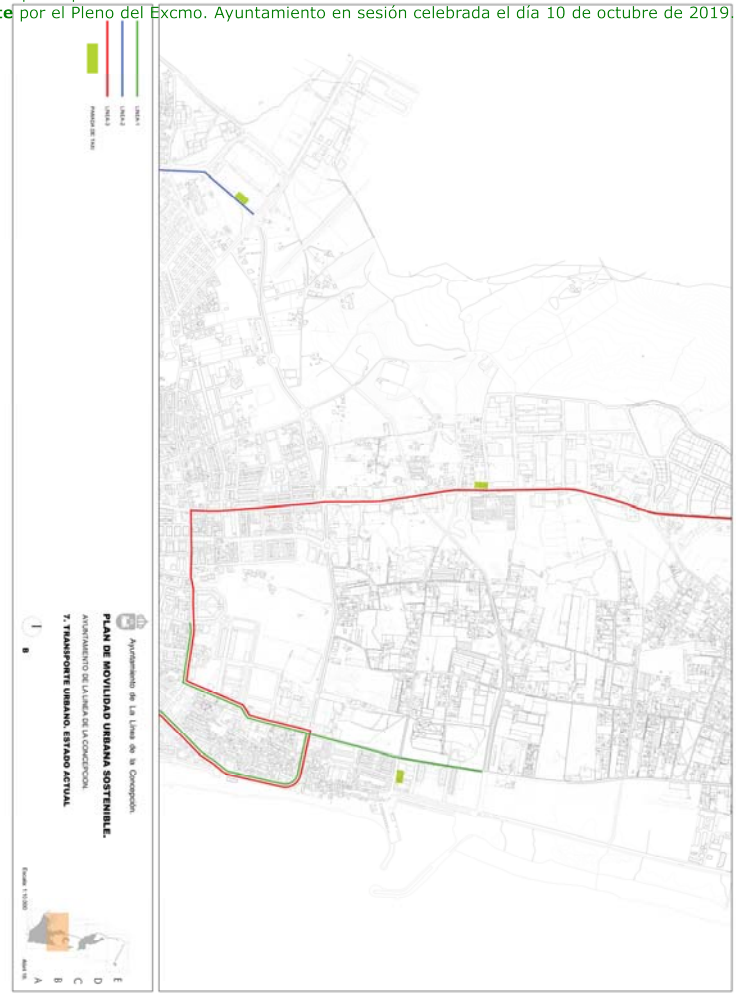


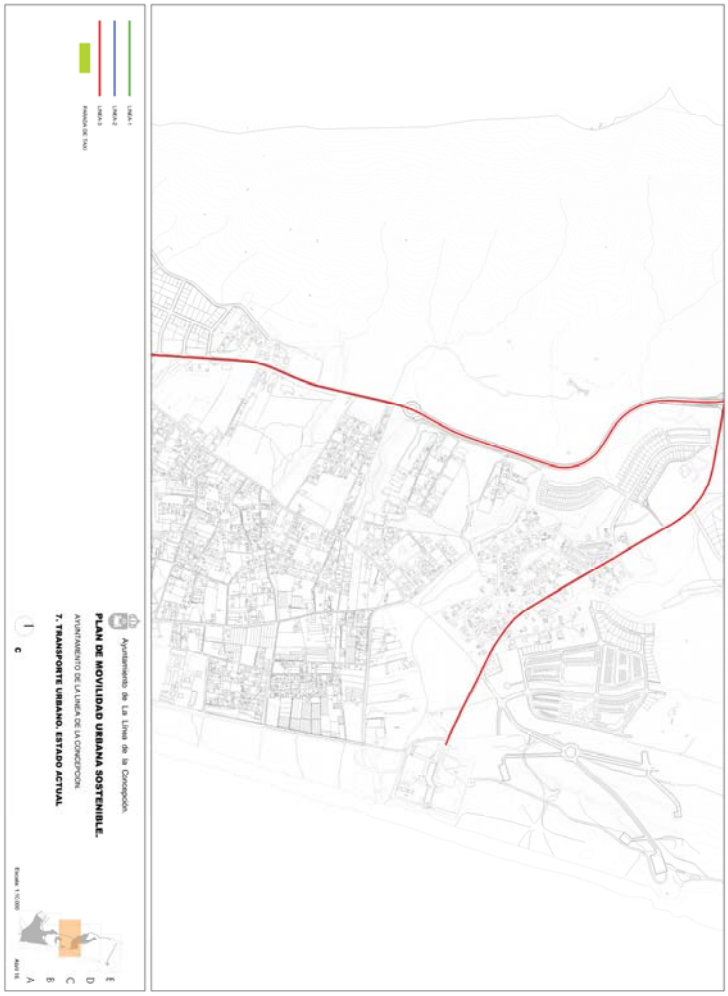
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



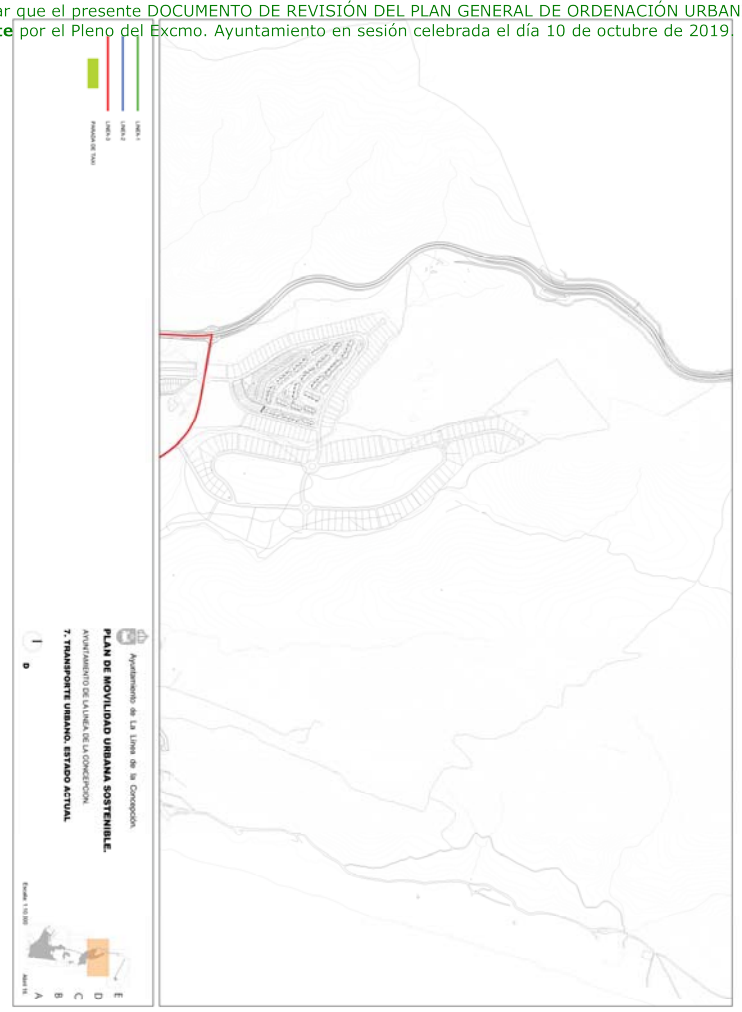


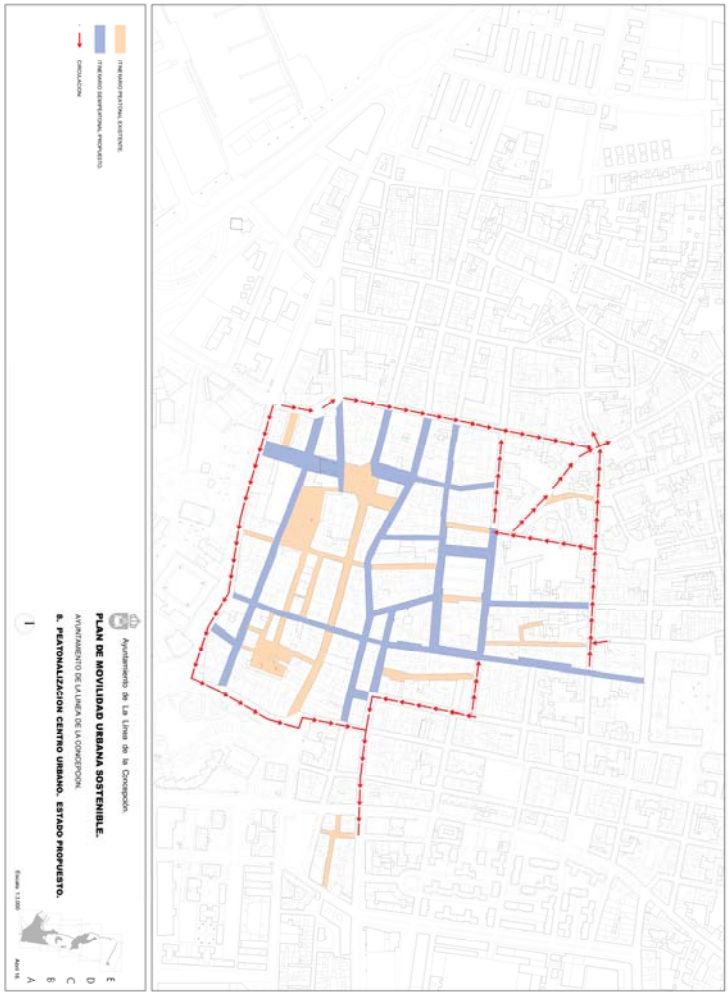
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



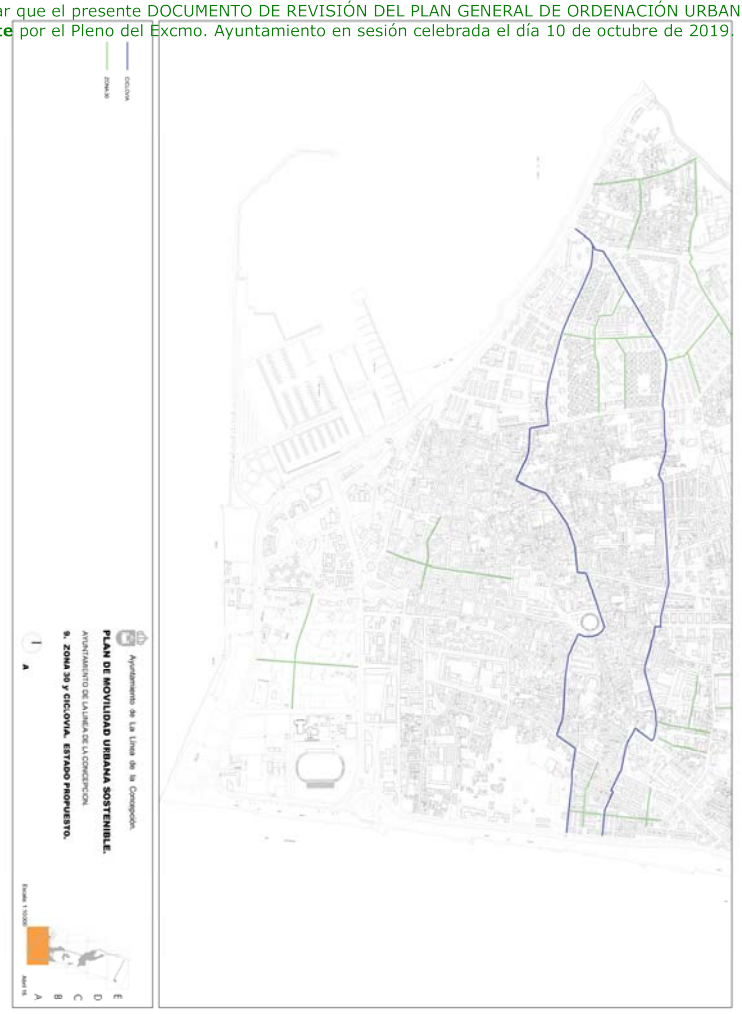


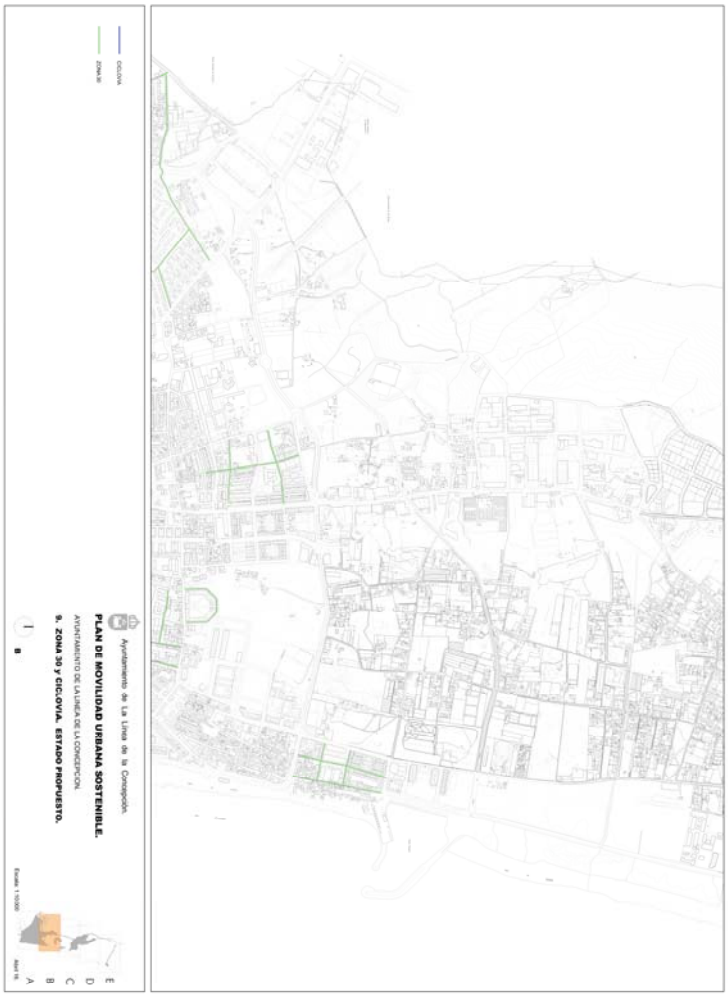
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



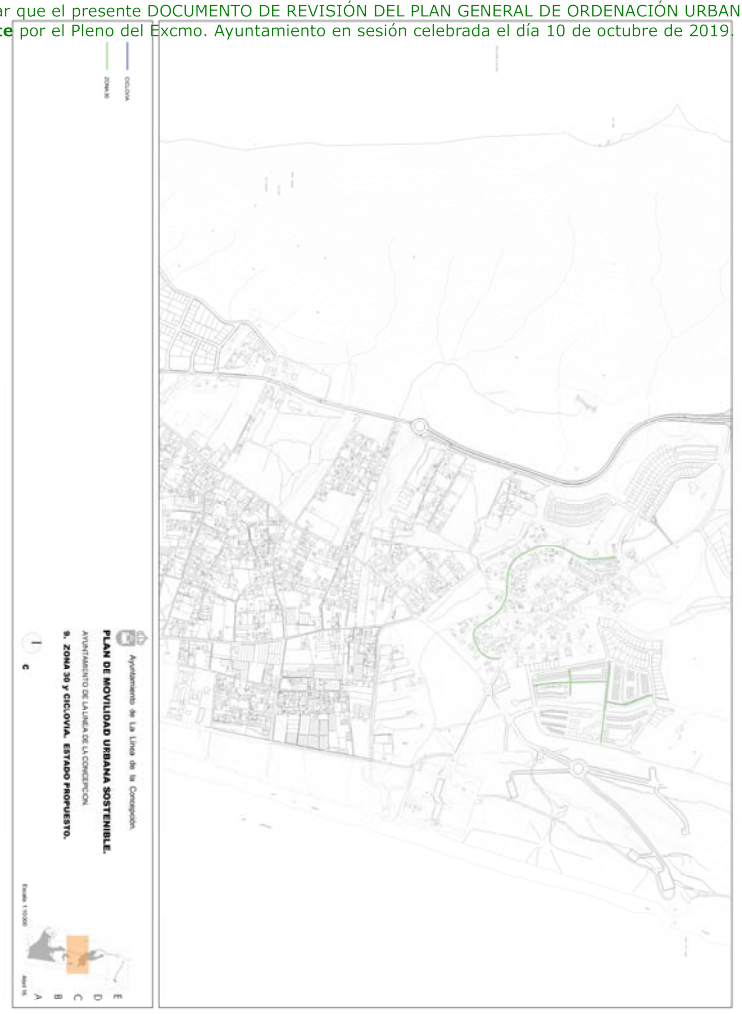


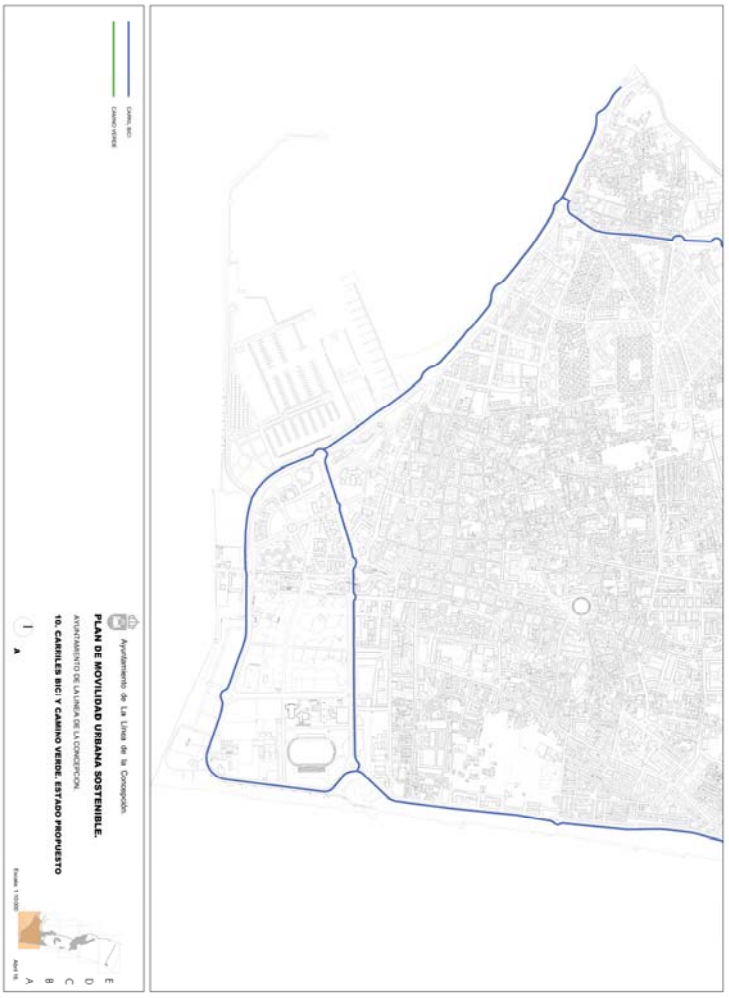
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



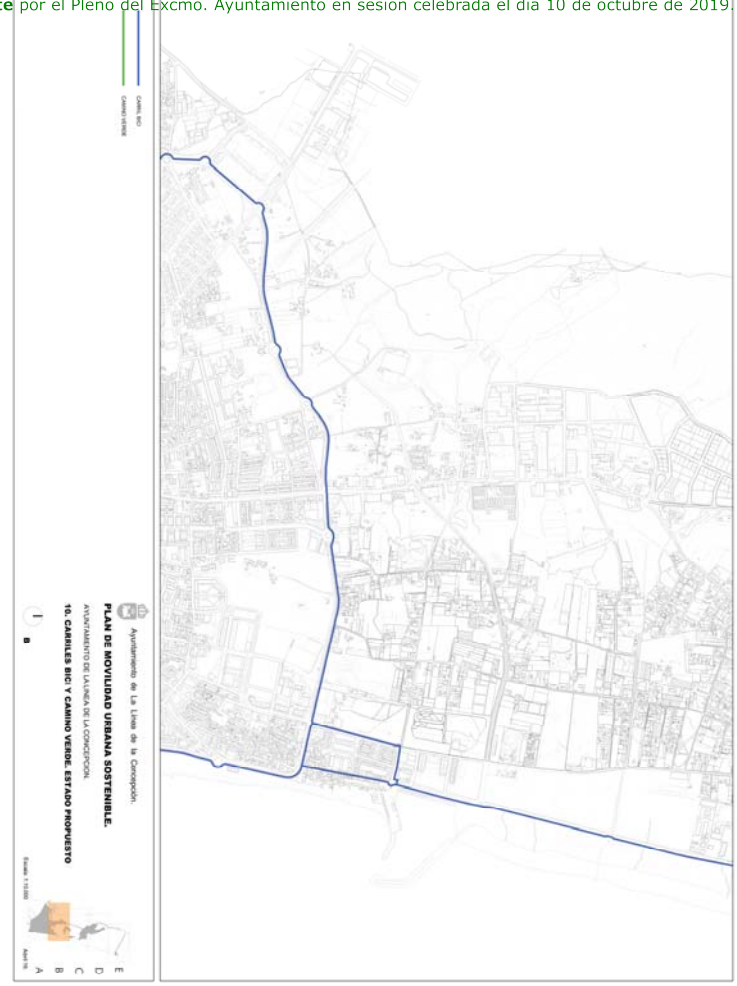


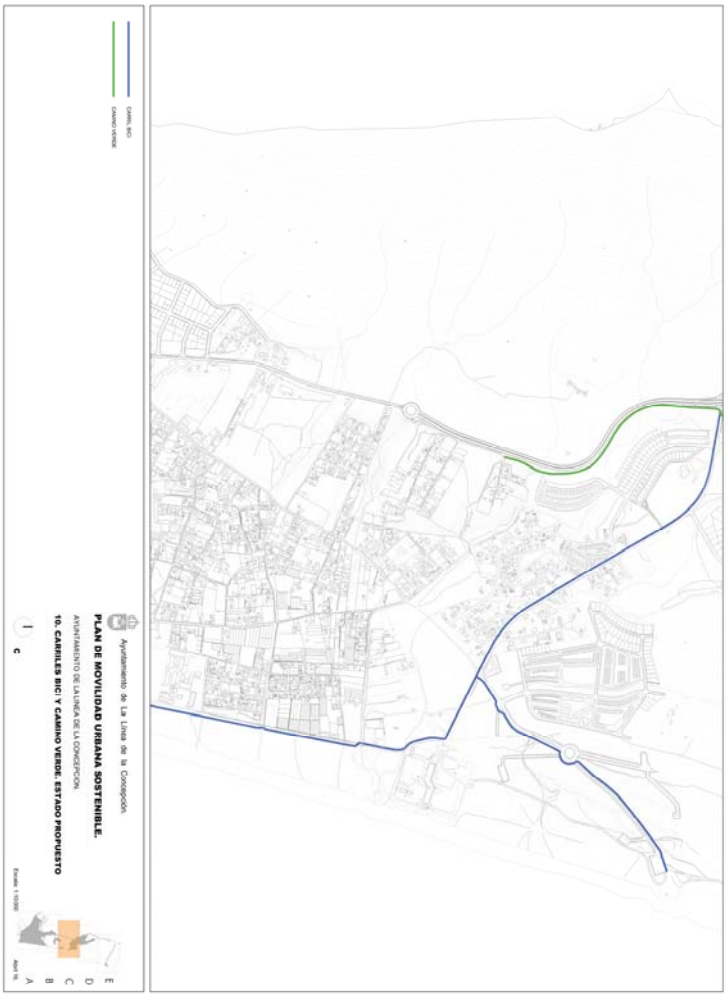
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



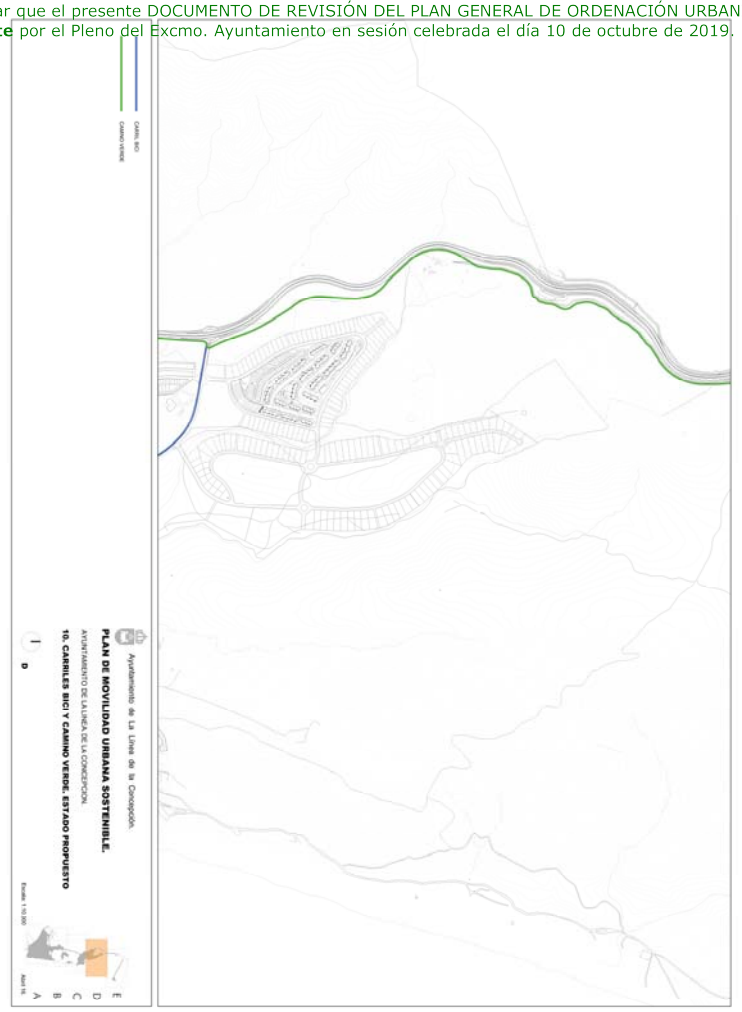


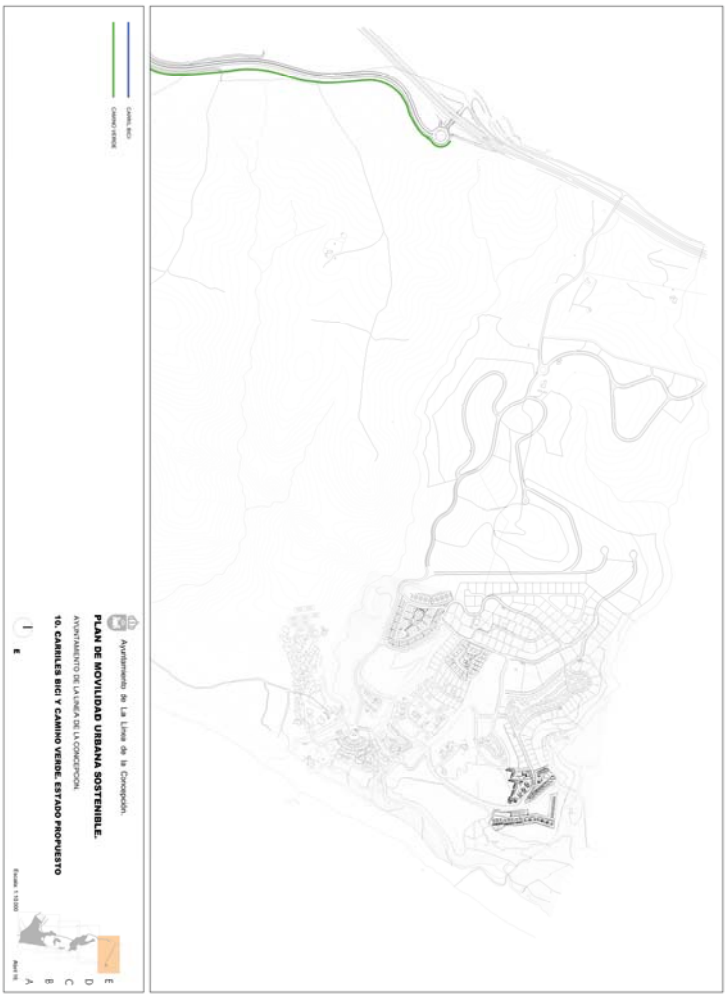
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva



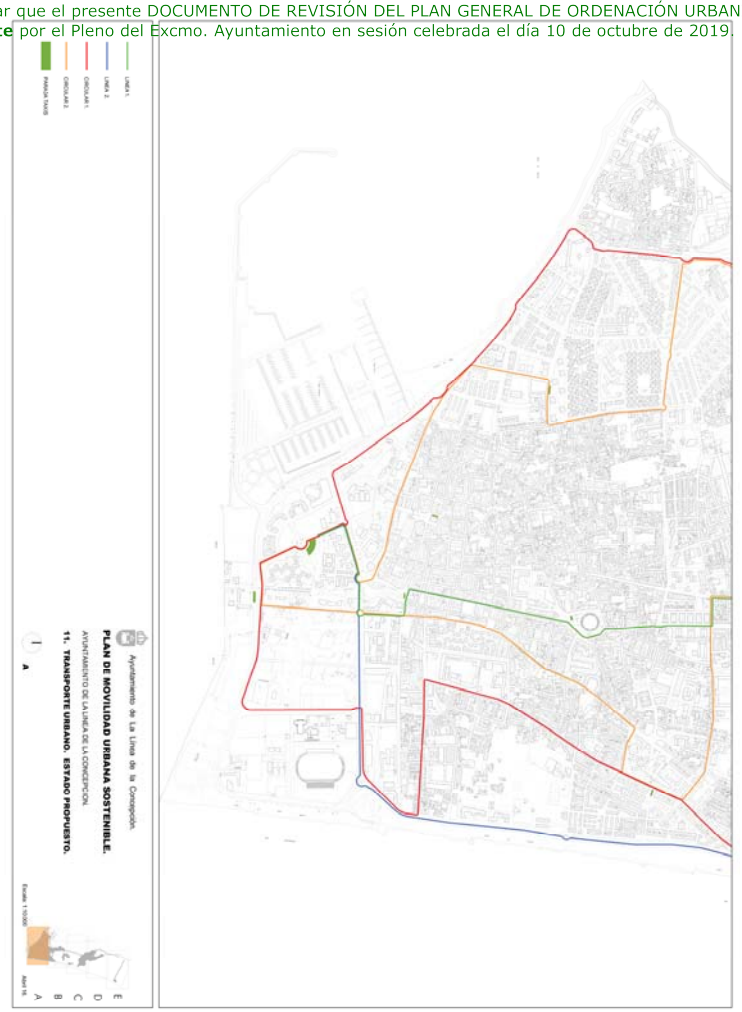


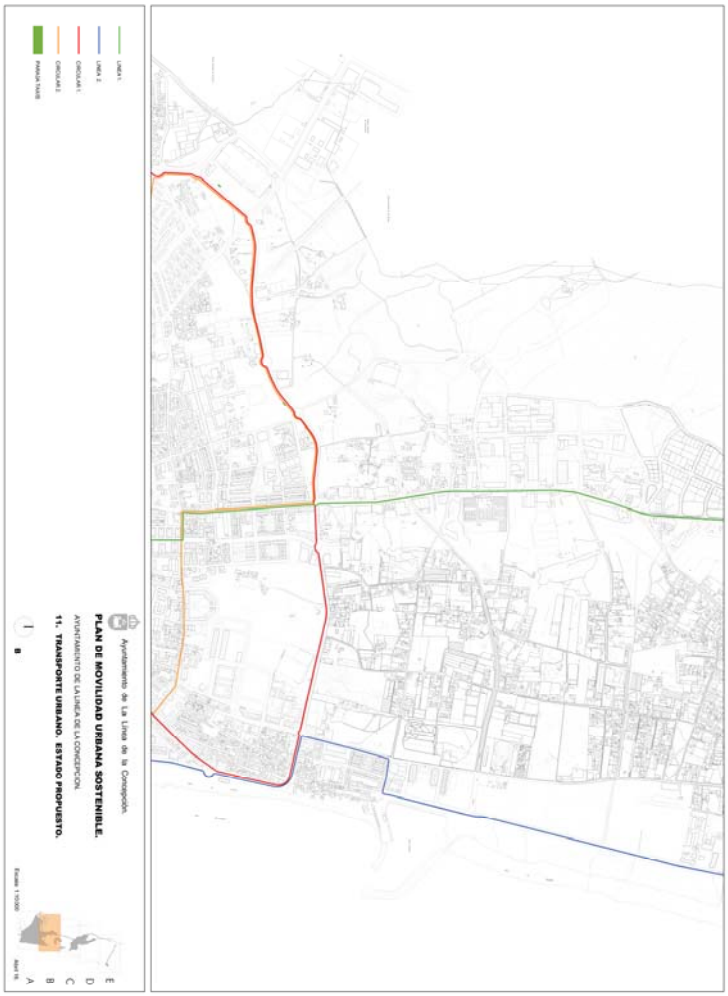
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Jorge Jiménez Oliva

