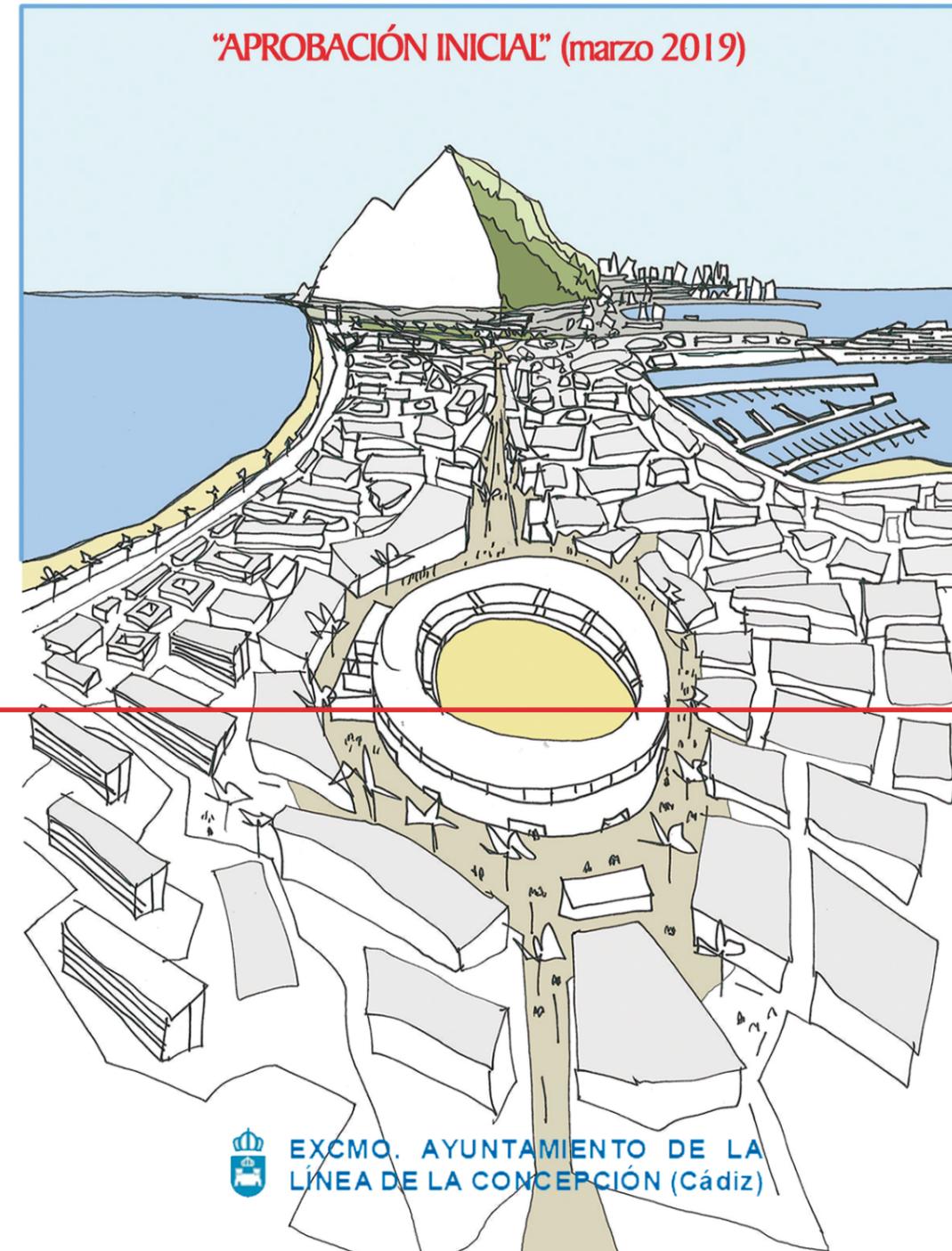


REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

RESUMEN EJECUTIVO



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



ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com





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”**



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

“APROBACIÓN INICIAL” (marzo 2019)

I. MEMORIA DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN





ÍNDICE

G.- RESUMEN EJECUTIVO

1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	1
1.1.- EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	1
1.2. LA RED DE “SISTEMAS GENERALES”	7
1.3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL “SUELO URBANO” Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO.....	10
1.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL “SUELO URBANIZABLE”	20
1.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN EN EL SUELO CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE.....	39
1.6. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ..	41





G.- RESUMEN EJECUTIVO

1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

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.

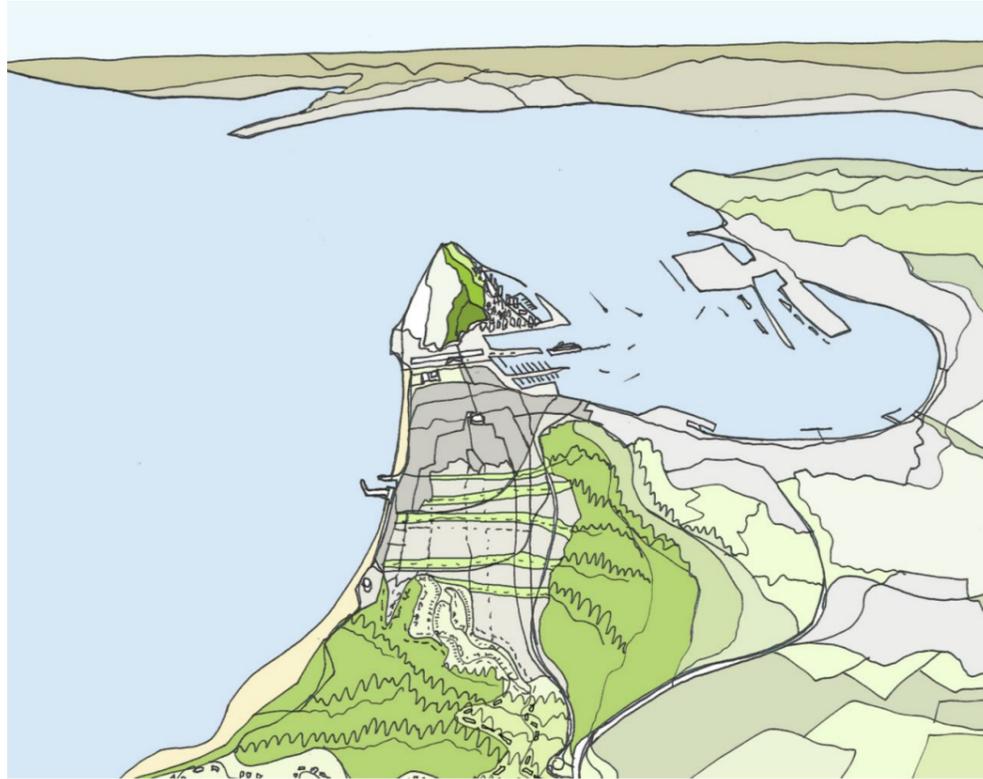
Esa búsqueda contemporánea de la "fuerza del lugar", es lo que el nuevo Plan más ha valorado territorialmente, aportando sobre él una mirada más actualizada, más abierta y relacionada, presentando la urbanidad de La Línea como un auténtico "proyecto territorial". No hay por ello en la reflexión del nuevo 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

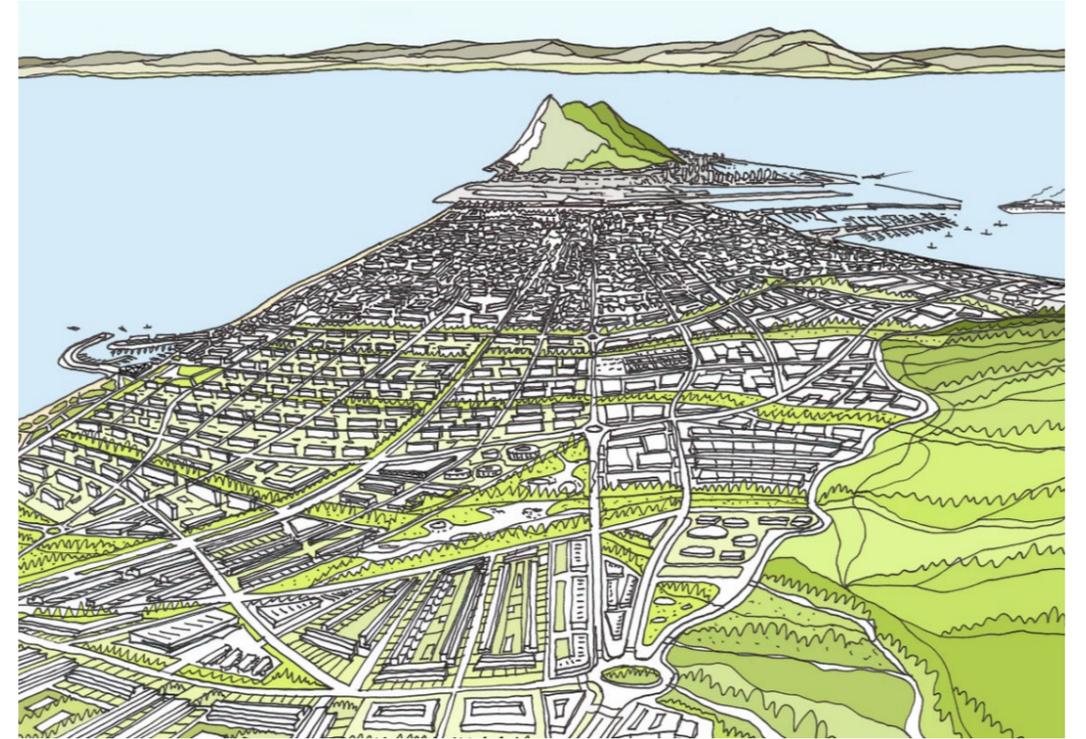
Además de las reflexiones anteriormente expuestas, y teniendo en cuenta los diversos estudios comparados que se han desarrollado sobre los modelos fronterizos desde que Friedrich Ratzel produjera las primeras sistematizaciones modernas de estos modelos en 1897, lo que nos interesa remarcar en este nuevo 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

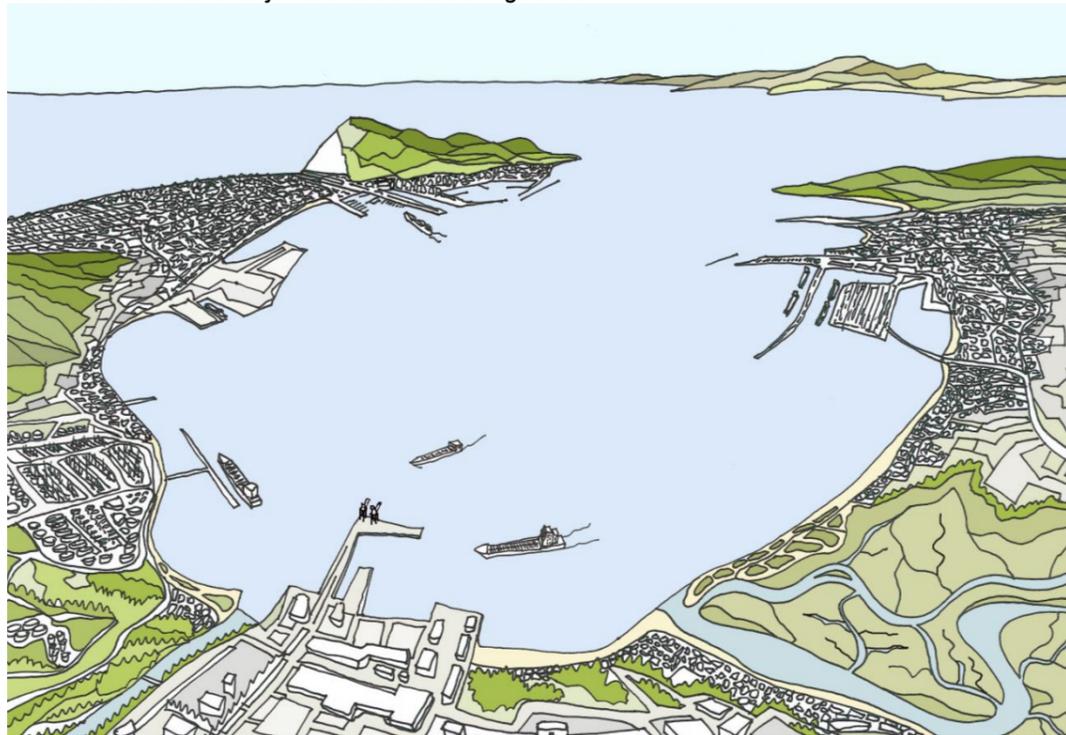




Dibujo de la Costa del Sol con el Peñón de Gibraltar al fondo, como dos importantes referencias territoriales junto a la Bahía de Algeciras.



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.





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 Europea 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.





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.





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 lados 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 los 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:





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 Alcadesa”, 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

1.2. LA RED DE “SISTEMAS GENERALES”

Como se ha explicado en el Capítulo de “Criterios y Objetivos”, una de las 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 especifica 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





para satisfacer las necesidades colectivas de los diferentes sectores de la ciudad en donde 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”





(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 72.494,60m².

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, sería 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, Avda. Cartagena y Eje Norte, como principales elementos viarios estructurantes.





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 “públicas- 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 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 tramo 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 Pública 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 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 Sofía”**: 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 Fútbol, 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 Fútbol 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 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 los 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 Alcadesa 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 (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)

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 convenida 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 convenido 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





LISTADO DE ACTUACIONES Y SUS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL SUELO URBANO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m ²)	EDIF. BRUTA (m ² /m ²)	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





									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 Higuérón, 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 Higuérón, 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						





ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON PLANEAMIENTO APROBADO-ARIPA (SUNC)

Denominación	Superficie m ²	I. Med. m ² /m ²	Usos	Edificabilidad Total m ² t	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 (m ²)
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





ACTUACIÓN DOTACIÓN - AD (SUNC)

	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m ²)	EDIF. BRUTA (m ² /m ²)	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.





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 Pública 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 Público 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 “Pedrera- 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 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 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 (SURS)

DENOMINACIÓN	NOMBRE	USO	SUP. SUELO (m ²)	EDIF. BRUTA (m ² /m ²)	Reparto Edificabilidad		DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIV.	ALTURA
				TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA			
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 (m ²)	EDIF. BRUTA (m ² /m ²)	Reparto Edificabilidad		DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIV.	ALTURA	CONDICIONES
				TOTAL	PRIVADA	PÚBLICA				
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	





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.

Consideraciones respecto a los coeficientes de ponderación para la gestión:

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.





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 5ª 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).





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 de los usos globales de cada sector y calcular así el aprovechamiento medio.

De esta comparación se obtienen los siguientes coeficientes de uso pormenorizado:

	Coefficiente 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:

	Coefficiente de localización
Suelo en localización estratégica:	1,10
Suelo en localización normal:	1,00

Coeficientes de Infraestructura y Urbanización:

	Coefficiente 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:

	Coefficiente 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 características específicas 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.





**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 (m ²)	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	Ejecución 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	



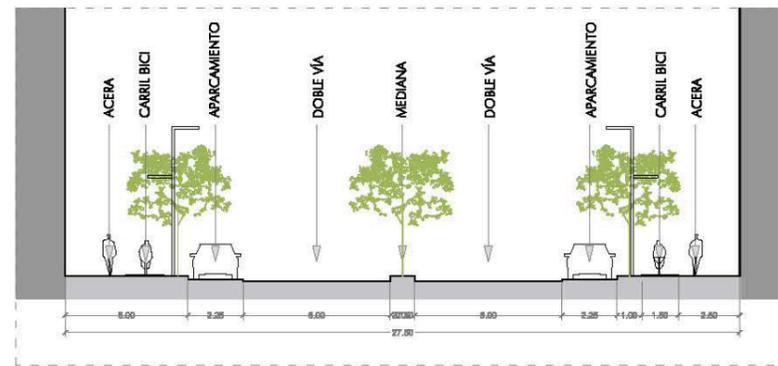


e.- SOBRE LA ESTRUCTURA VIARIA DE LAS PROPUESTAS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Con el fin de establecer una normalización de secciones y tipos viarios en las nuevas zonas del Suelo Urbanizable, atendiendo al flujo de movilidad que soportan a escala de sectores ("Viario Medio") y en su función estructurante 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

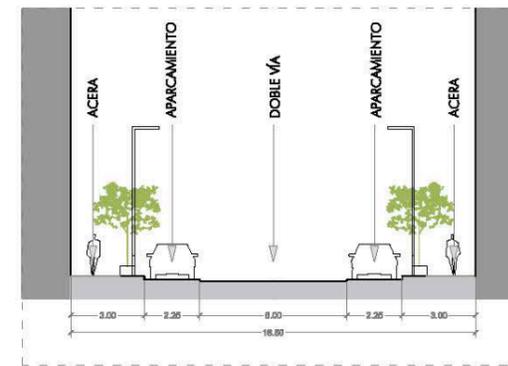
viarias que posibilitan enlazar y conectar la totalidad de las operaciones de extensión urbanística:

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.

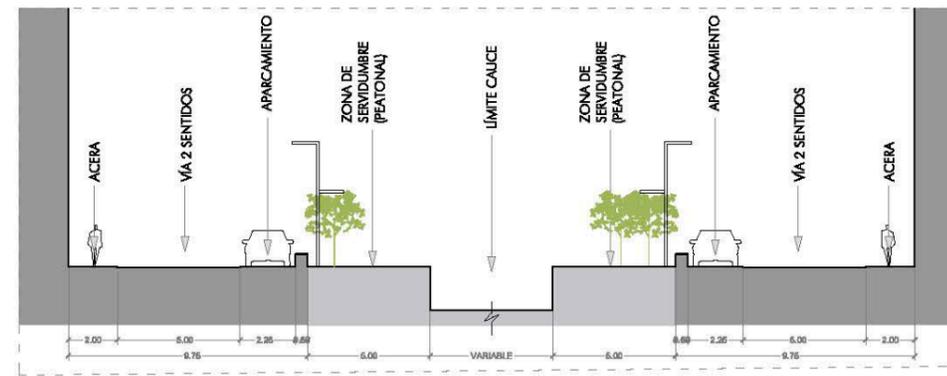
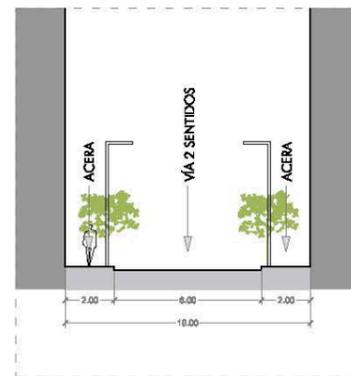
VIARIO "ESTRUCTURANTE" (V.E.) (27,50 m)



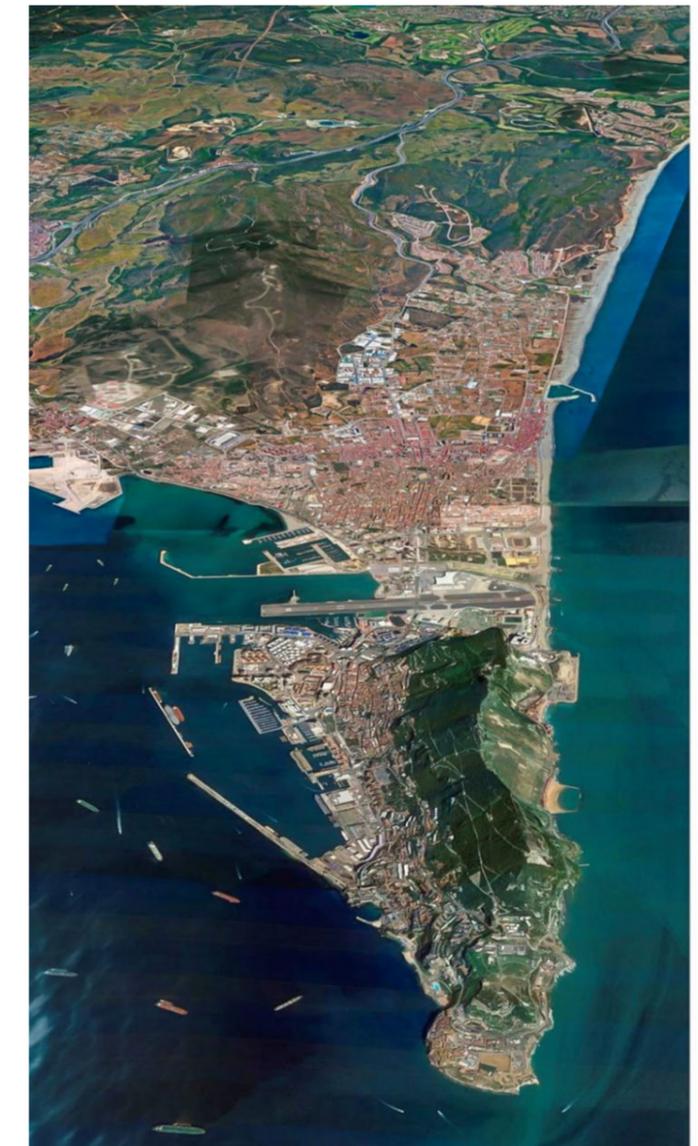
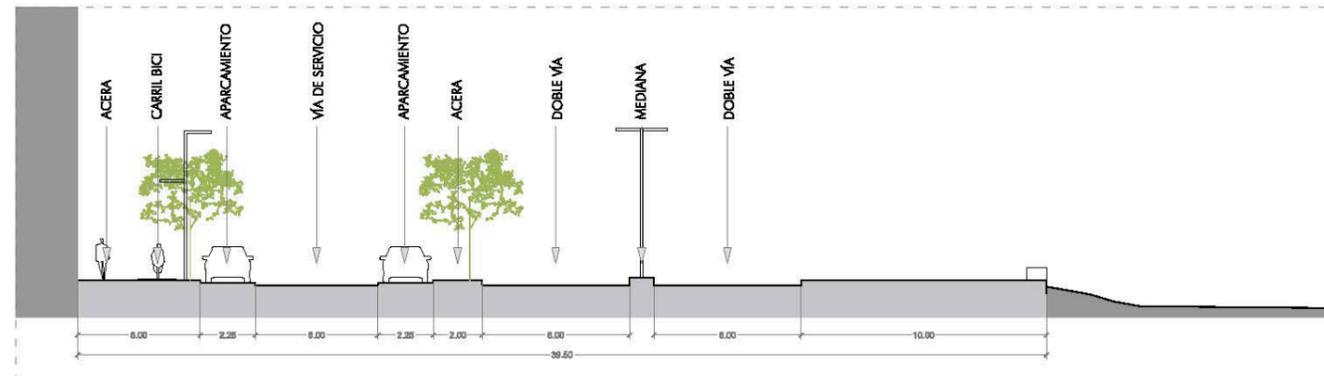
VIARIO "MEDIO" (V.M.) (16,50 m)



VIARIO "INTERIOR" (V.I.) (10 m) VIARIO DE "CAUCE" (V.C.)



VIARIO "PASEO MARÍTIMO LEVANTE"



La Línea y su espacio fronterizo con Gibraltar





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”

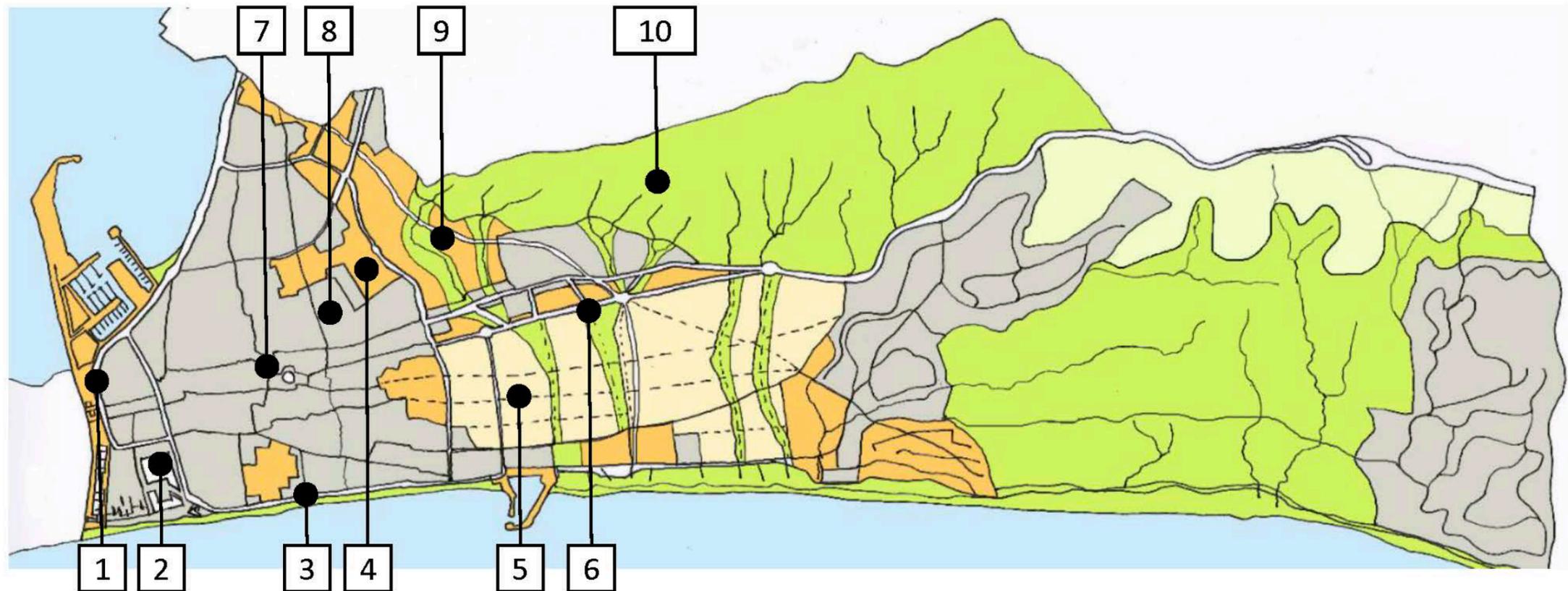
7. “EJE URBANO” PLAZA DE TOROS – PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

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





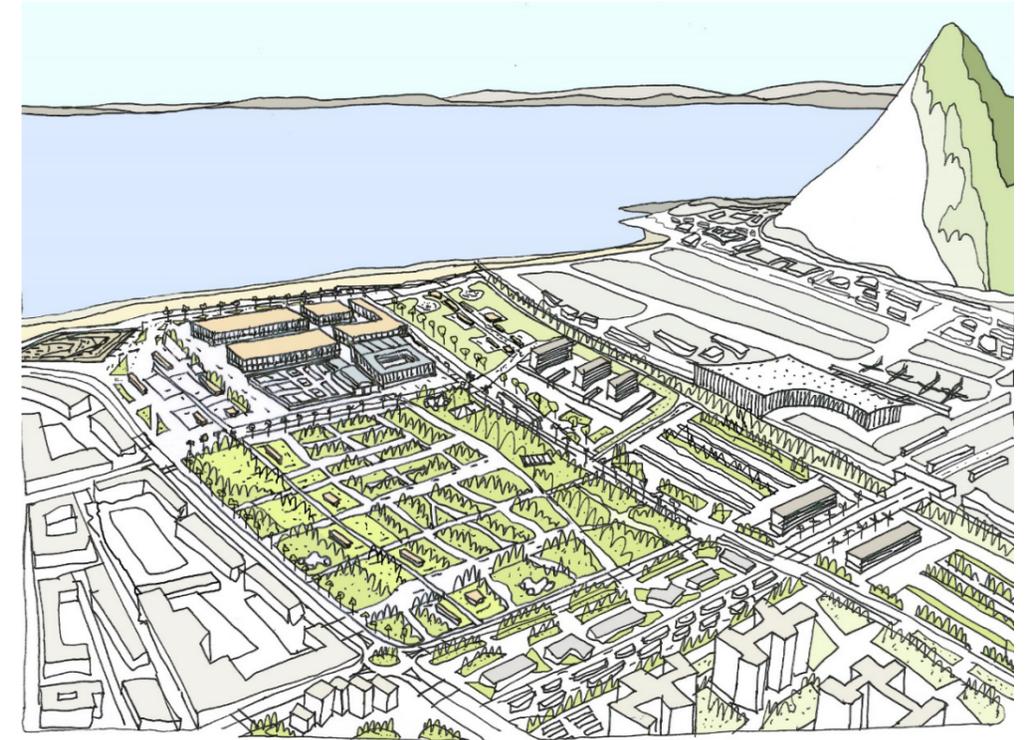
Dibujo de los Corredores Verdes en la trama urbana de las zonas del Zabal como elementos estructurantes de las ordenaciones propuestas.



El Sector del Parque Princesa Sofía con la propuesta de la Ciudad Deportiva, el Centro de Ocio-Recreativo y el Parque del Ferial.



Esquema de la propuesta de la estructura viaria del Plan conformada con el modelo radio-concéntrico de ejes y rondas.



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





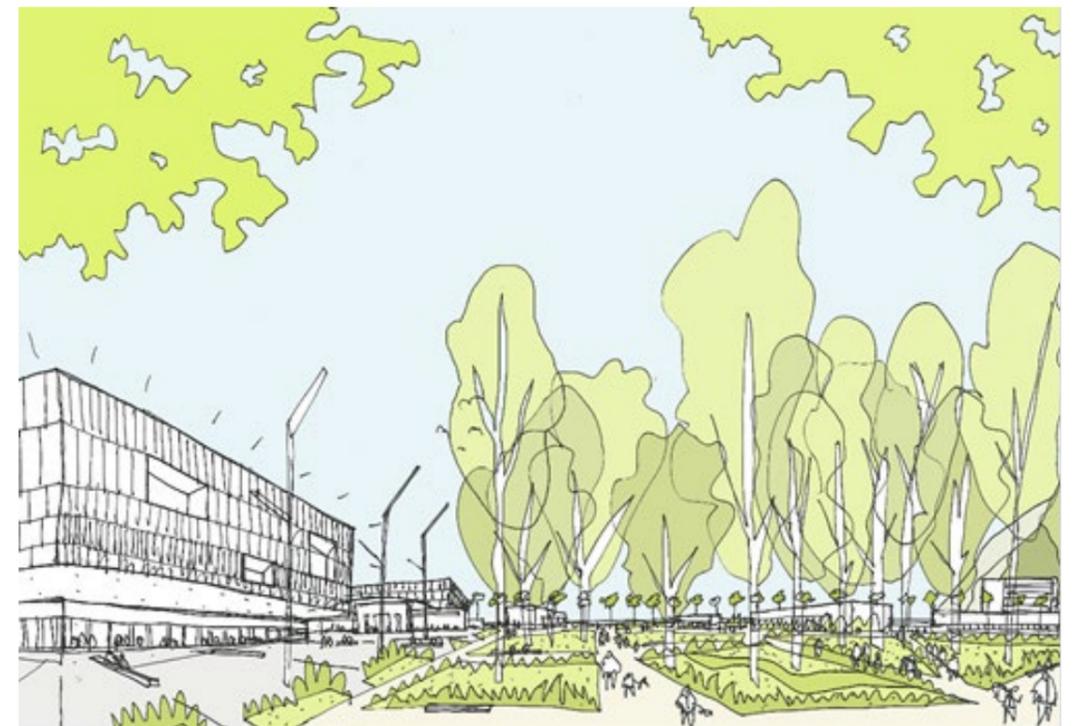
Vista general de la Fortificación de Santa Bárbara y los suelos del Parque Princesa Sofía y su Ciudad Deportiva.



Dibujo del Centro Empresarial "Business Center" y su calle de acceso.

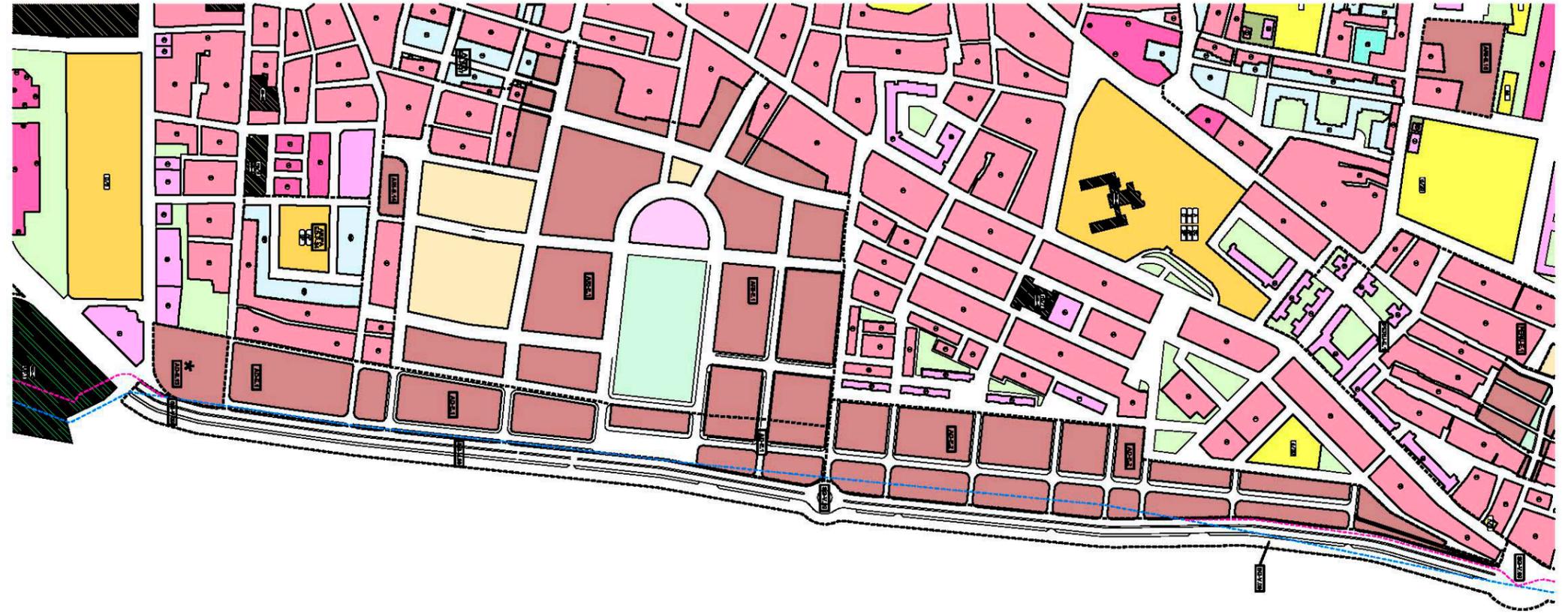


La incorporación del Fuerte de Santa Bárbara a la nueva ordenación del Parque Princesa Sofía, con la incorporación de los espacios colindantes con el Centro de Ocio y Ferial, y la posibilidad de reproducir en la ciudad las "huellas" de la "Línea de Contravalación".



Dibujo del Parque Princesa Sofía colindantes con la Ciudad Deportiva.





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





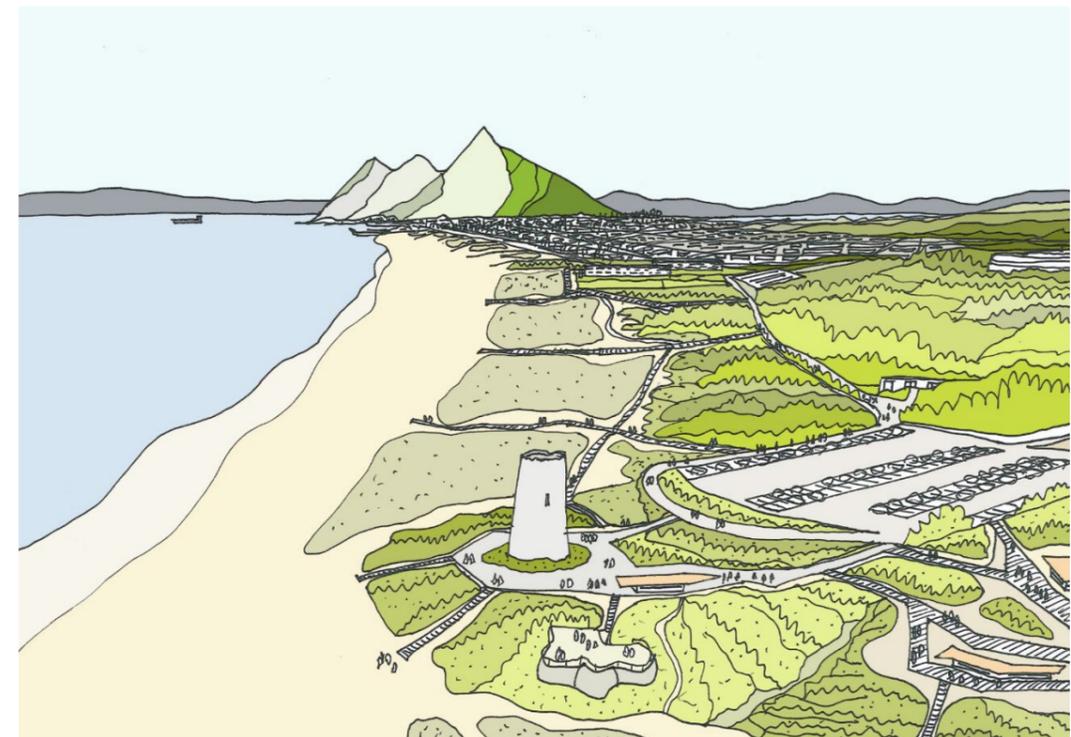
Propuesta para el Paseo del Mediterráneo recuperando el frente de mar.



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).



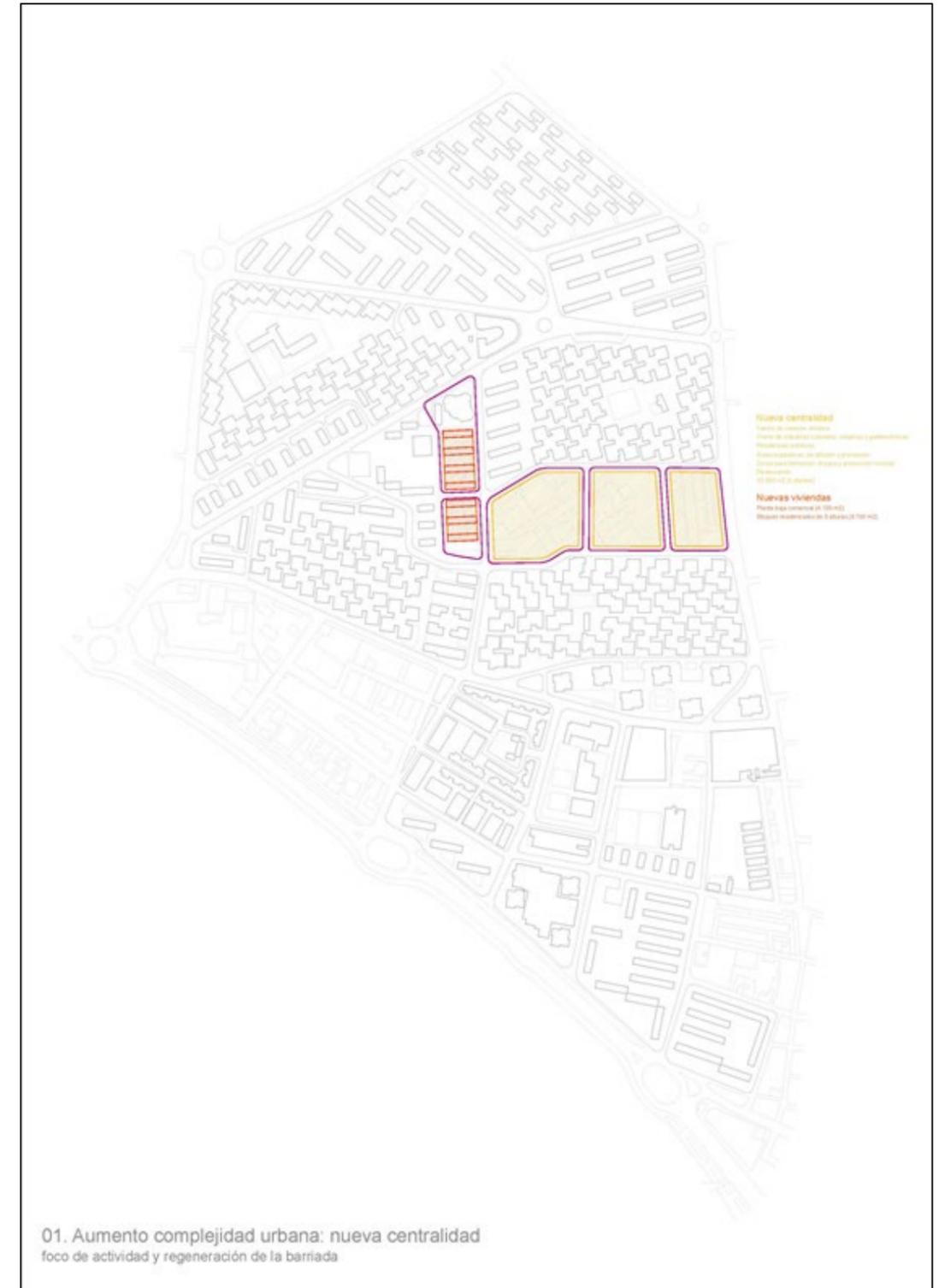
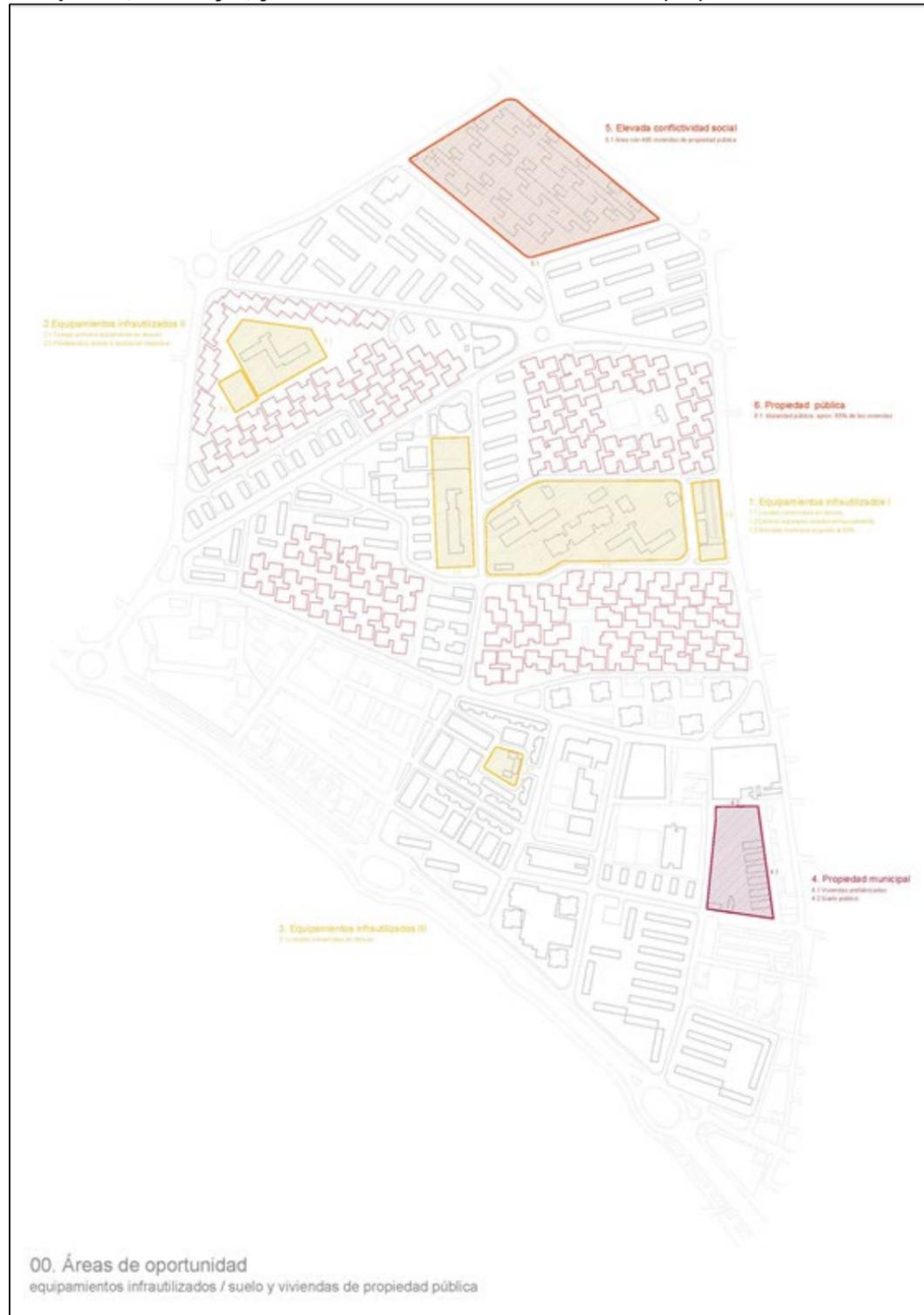
“Paseo de Torrenueva” con la incorporación de las ordenaciones colindantes para posibilitar accesos peatonales a sus playas de dunas protegidas mediante pasarelas de madera.

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado 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



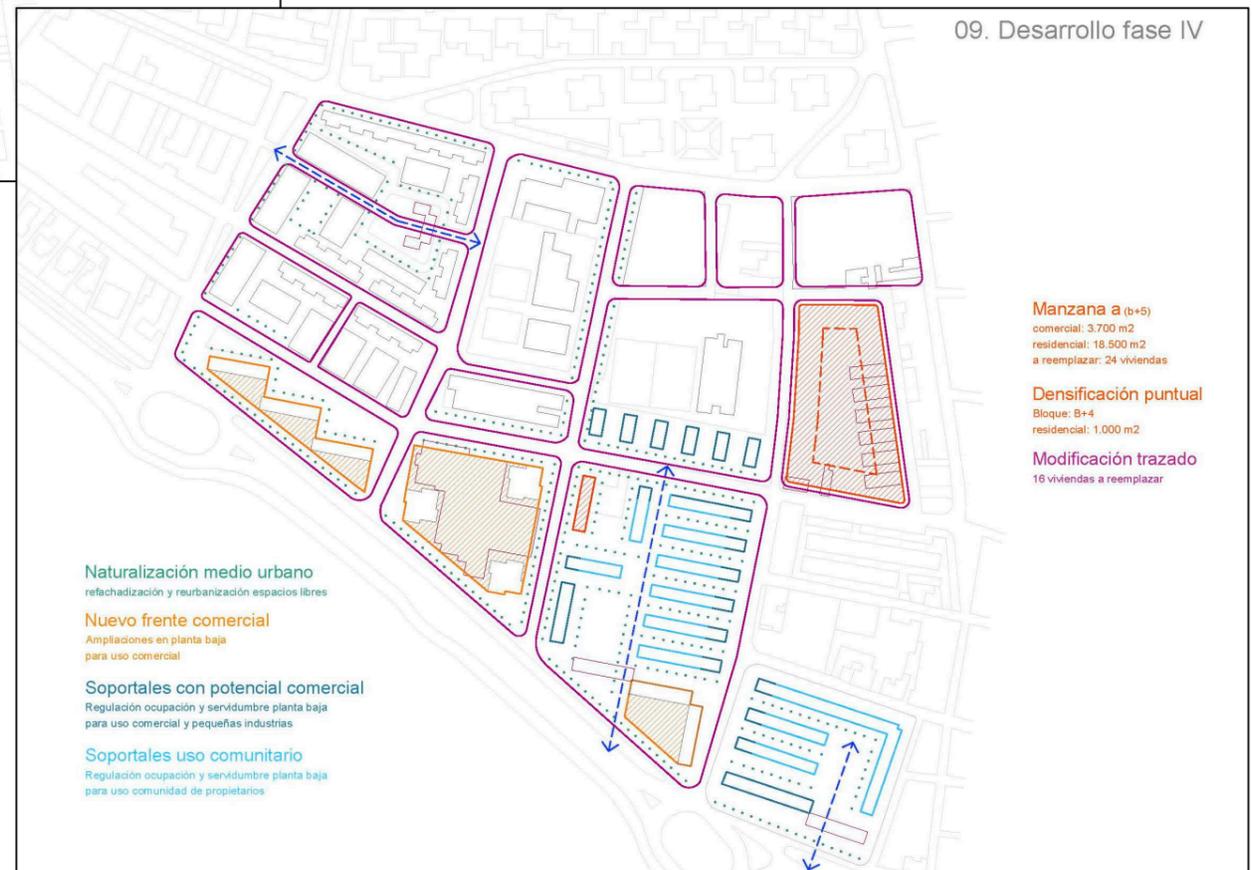
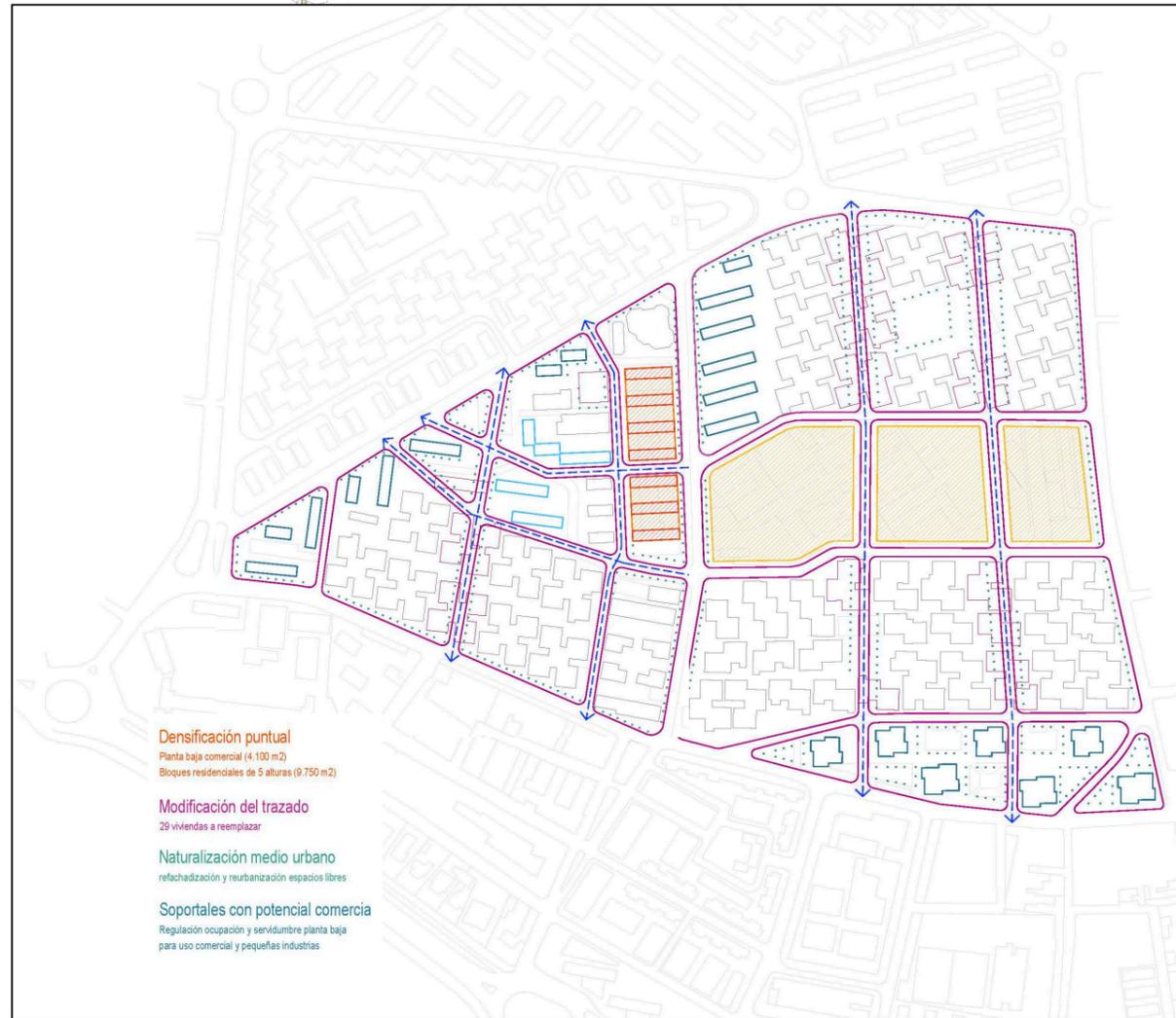
03. Incremento multifuncionalidad: regulación planta baja
aumentar el número de locales comerciales y pequeñas industrias



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



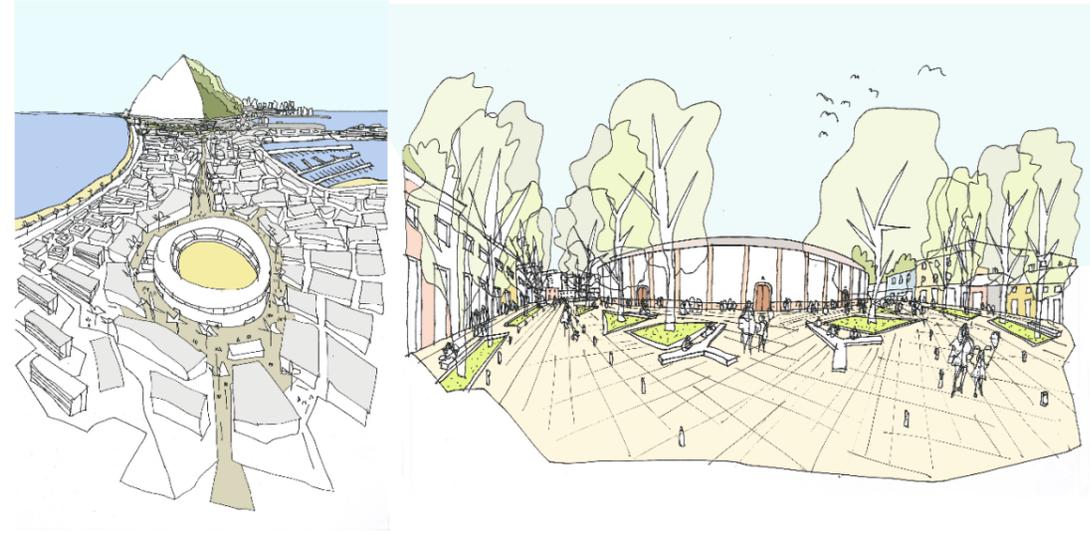




La implantación en sus suelos colindantes con la Carretera del Higuierón, Santa Margarita y La Alcadesa, para usos turísticos-hoteleros, que posibilitan la adquisición pública del “Parque Natural de Levante”.

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





1.5 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 Higuero 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 Higuero	11033009
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuero	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 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 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 Alcadesa 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 determinaciones que la vigente legislación urbanística permite para estas figuras urbanísticas de desarrollo en este tipo de suelos, en donde 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 donde 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 .

1.6. 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 Cádiz 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.





El objetivo del Catálogo es promover la conservación y rehabilitación garantizando una adecuada identificación y protección de su patrimonio compatibilizando esta protección con la recalificación 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 Catálogo 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 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.



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

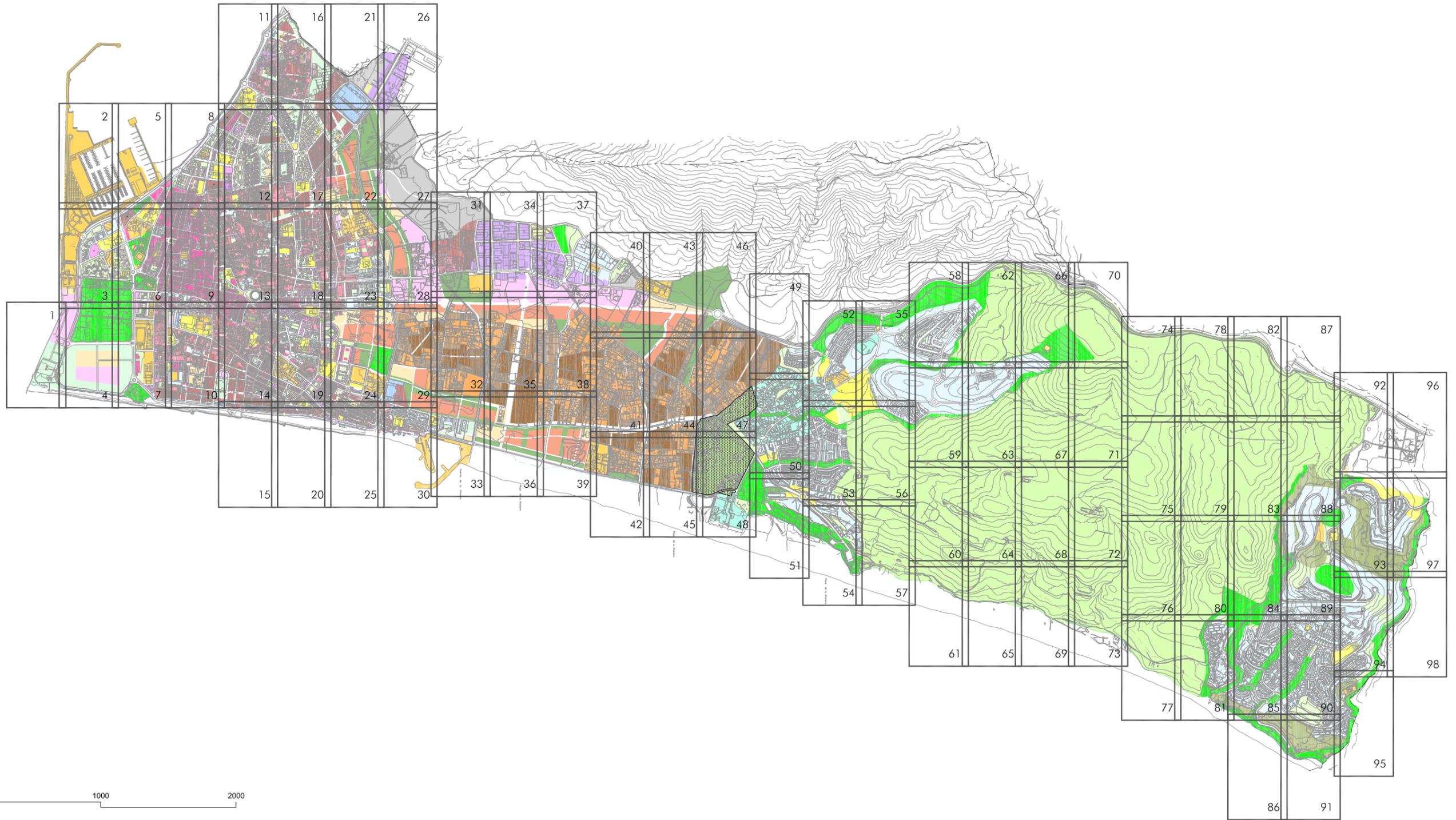
RESUMEN EJECUTIVO

"APROBACIÓN INICIAL" (marzo 2019)

**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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial	A Asistencial
14 (R)	s Sanitario	S Sanitario
15 a (I)	d Docente	D Docente
15 b (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
16 (R)	o Ocio y Recreat.	AP Administrativo
	rg Religioso	C Comercial
	ap Administrat.	SP Servicios Públicos
	c Comercial	RP Portuario
	si Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal
	so Social	I Zona Instalaciones
	dl Deportivo	ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza	
Protección Patrimonio	1 Altura	
AR-02 Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico

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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

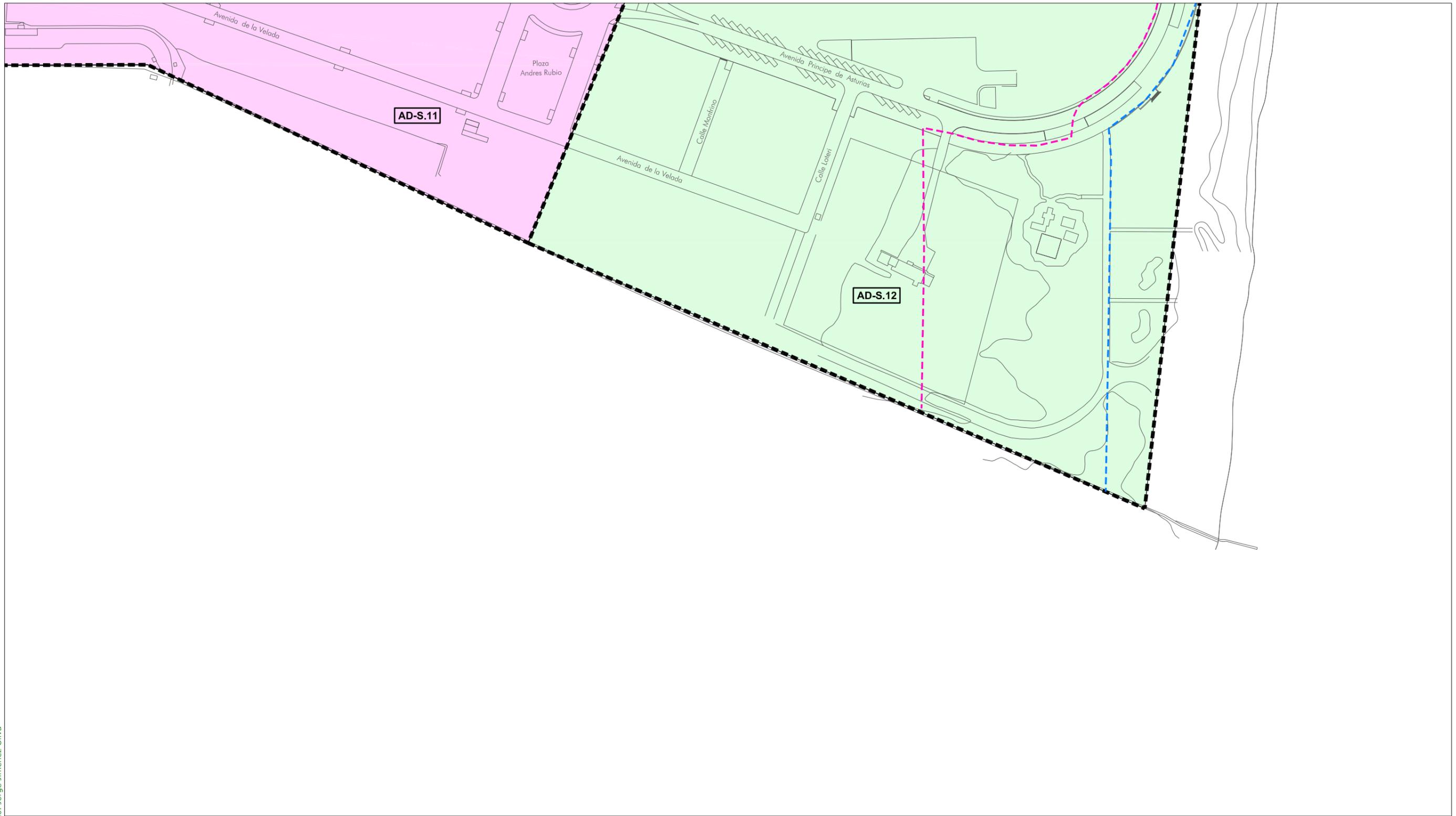
Escala: Grafica.

Nº Plano:
OG.01.00

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

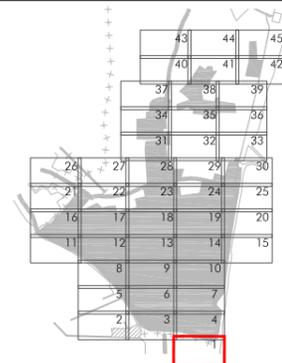


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación A / 0	Dotación S.G. A / 0
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	D Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	c Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	dl Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	13b/10.3	Ordenanza
	1	Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial
	Terciario/Comercial
	Centralidades
	Residencial Zabal
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
	Plan Especial de Reurbanización
	Área de Planeamiento Aprobado
	Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
	Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

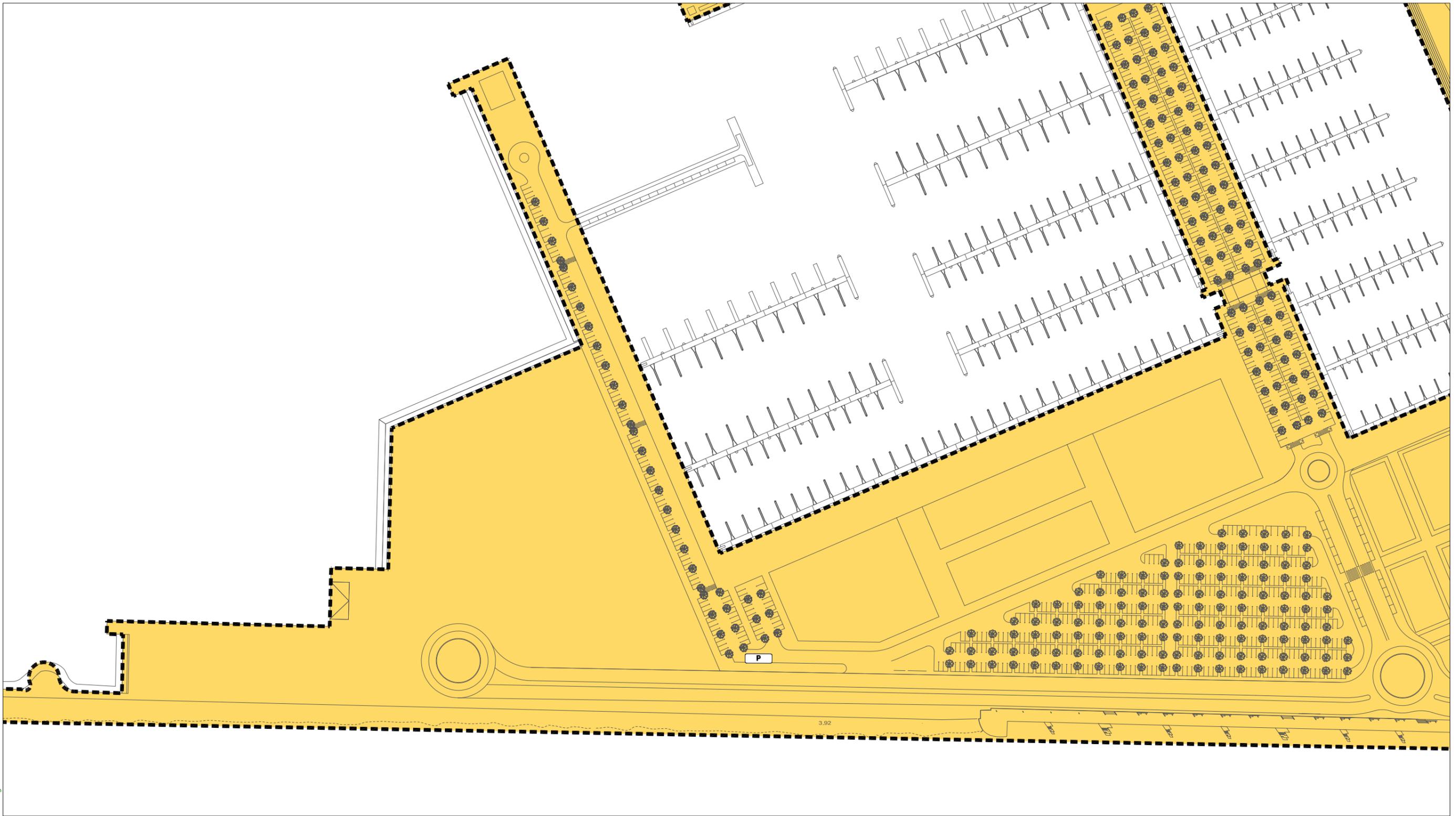
ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.01

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

www.estudiosegui.com

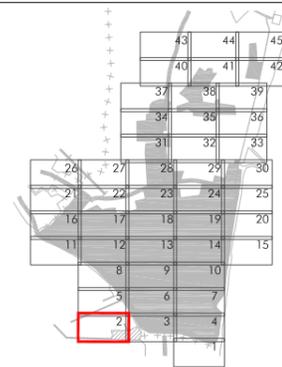


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Ocio y Recreat.	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Religioso	AP Administrativo
16 (R)	ap Administrat. Comercial	C Comercial
	si Infraestruct. Social	SP Servicios Públicos
	so Deportivo	RP Portuario
	dl	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	BIC / CGPHA	
	Protección Patrimonio	
	Número Edificio Protegido	
		Ordenanza
		Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial
	Terciario/Comercial
	Centralidades
	Residencial Zabal
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	Plan Especial de Reurbanización
	Área de Planeamiento Aprobado
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
	SUELO URBANIZABLE
	Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	SUELO NO URBANIZABLE
	Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

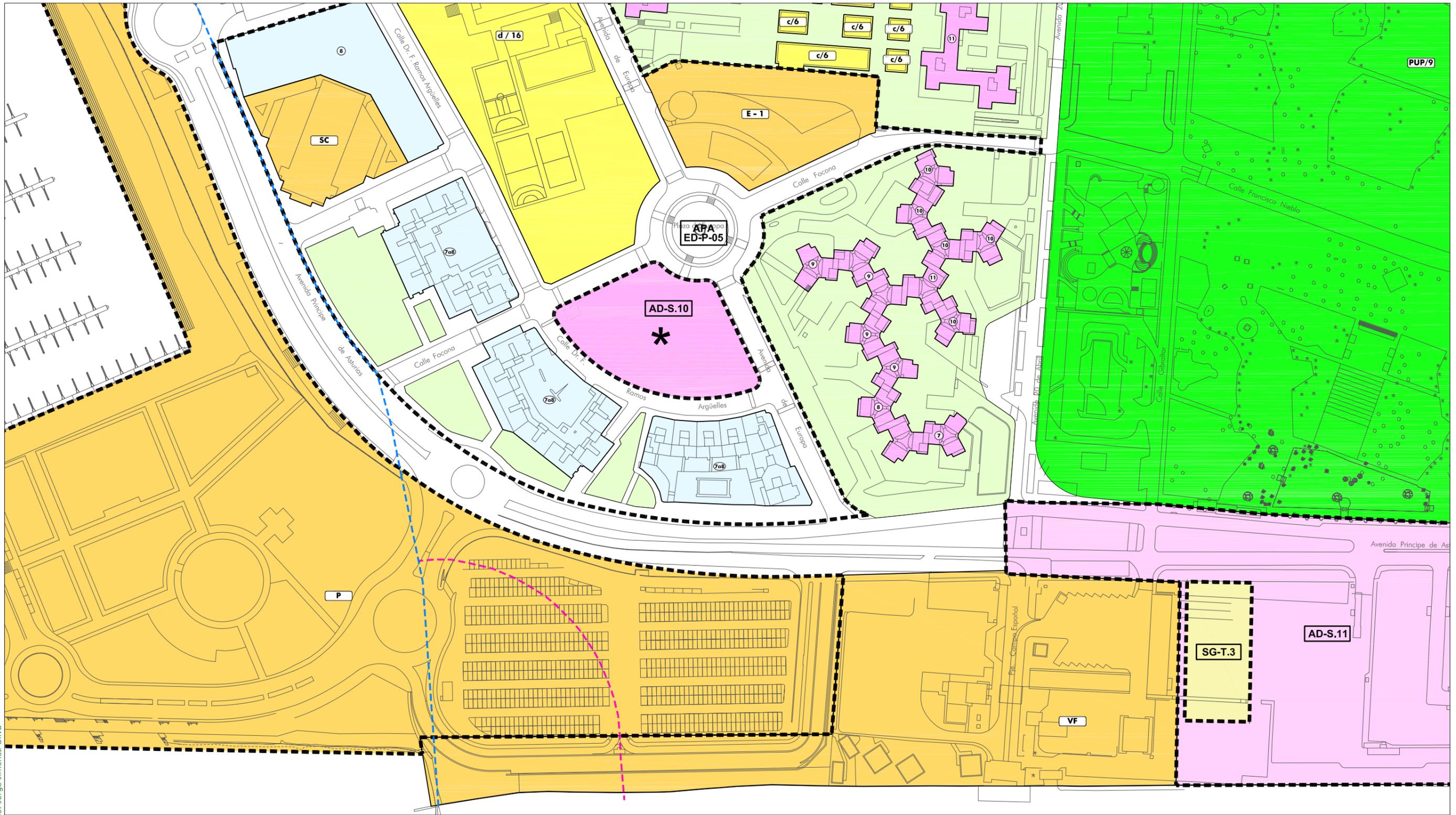
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.02

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

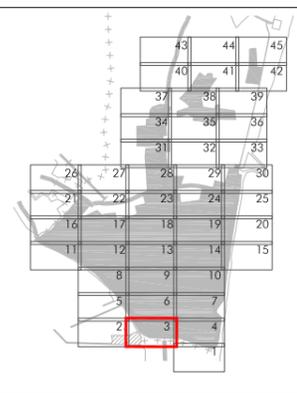


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	d Docente	15 a (I) cu Cultural
14 (R) o Ocio y Recreat.	15 b (I) rg Religioso	16 (R) si Comercial
	ap Administrat.	so Infraestruct. Social
	dl Deportivo	
		ACC Zona Acceso Públ.
		13b/10.3 Ordenanza
		1 Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/ Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANIZABLE	AD-A.1 Actuación de Dotación
	ARI-A.1 Área de Reforma Interior
	ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO NO URBANIZABLE	PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
	PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

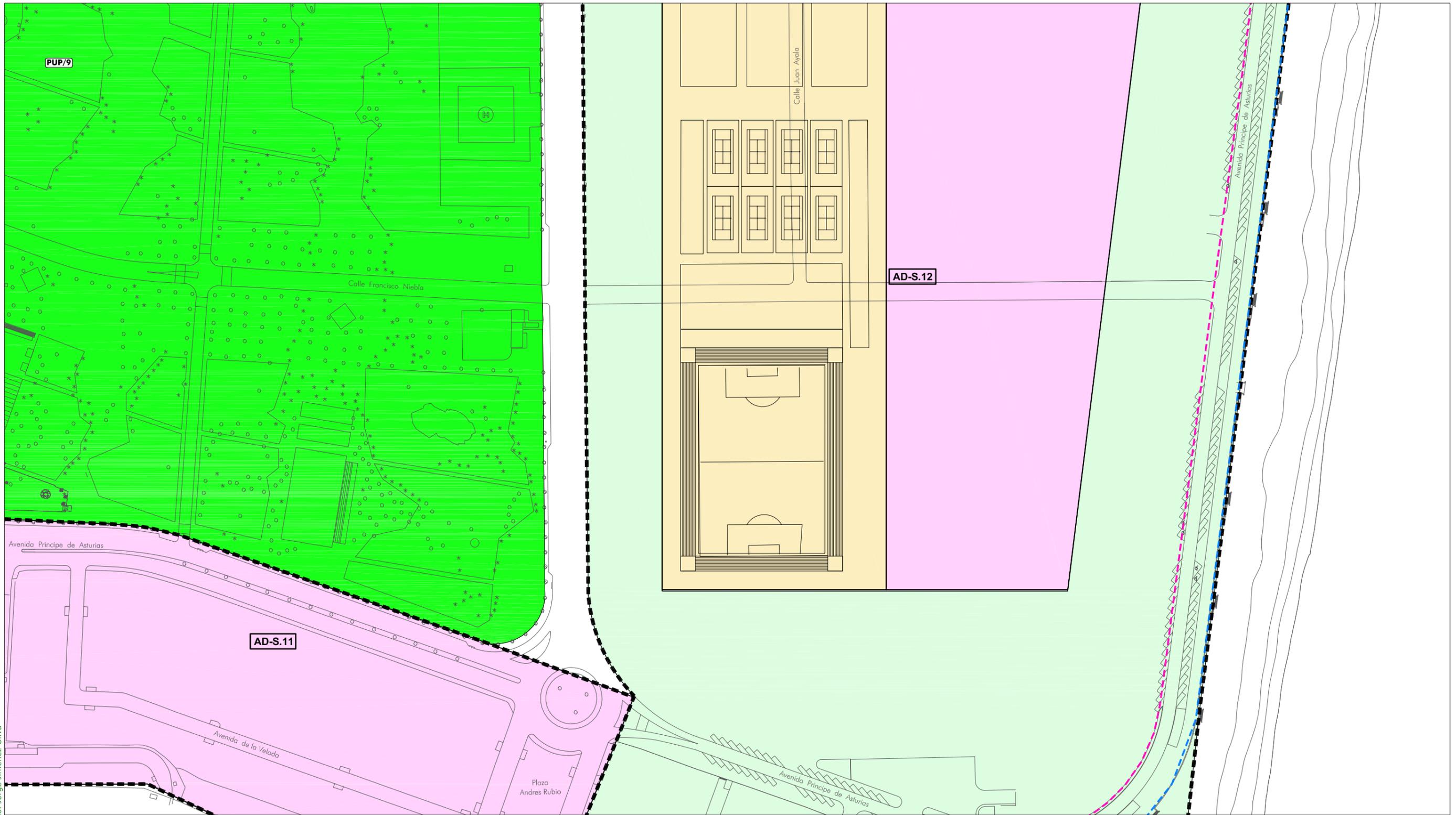
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.03

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

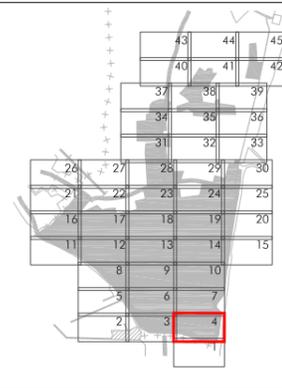


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) 11 (R) 12 (R) 13 (R) 14 (R) 15 a (I) 15 b (I) 16 (R)	Libre S. Local Libre Privado Dotación a Asistencial s Sanitario d Docente cu Cultural o Ocio y Recreat. 15 b (I) rg Religioso sp Administrat. c Comercial si Infraestruct. so Social dl Deportivo	S.G. Espacios Libres PUP S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G. A / 0 A Asistencial S Sanitario D Docente SC Socio-Cultural AP Administrativo C Comercial SP Servicios Públicos RP Portuario VF Vigilancia Fiscal I Zona Instalaciones ZA Zona Anexa ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA Protección Patrimonio Número Edificio Protegido	Ordenanza Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial Industrial Terciario/Comercial Centralidades Residencial Zabal	Espacios Libres Equipamientos Espacios Libres Equipamientos
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO 	
SUELO NO URBANIZABLE 	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. VIARIO	S.G. TÉCNICO
A Asistencial	S Sanitario
D Docente	SC Socio-Cultural
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	Límite Ámbito de Planeamiento
Dom. Protección Marítimo Terrestre	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación Área de Reforma Interior Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental Plan Especial Interés Turístico	



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)

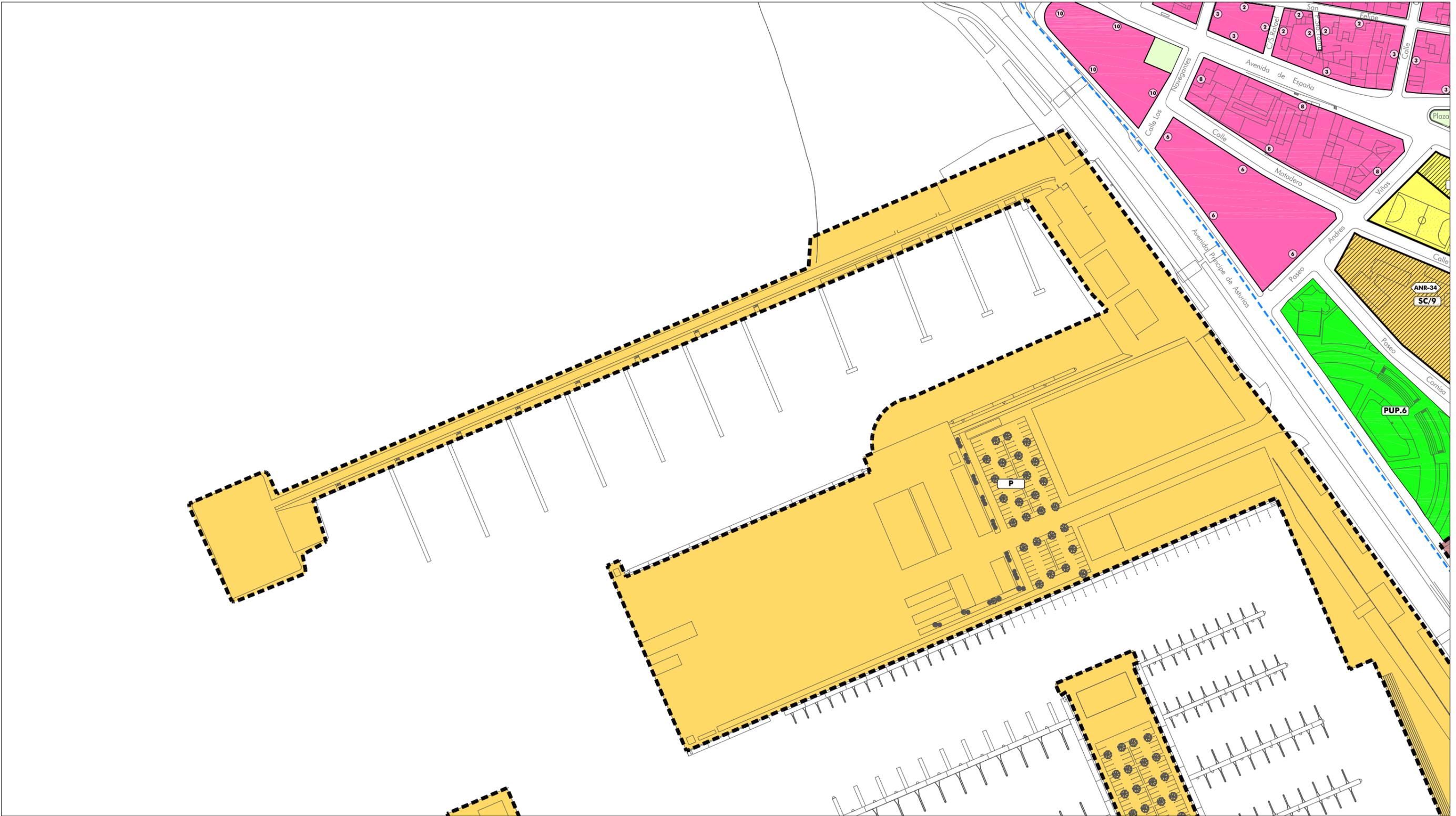
ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.04

Fdo. José Seguí Pérez -Arquitecto Director

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

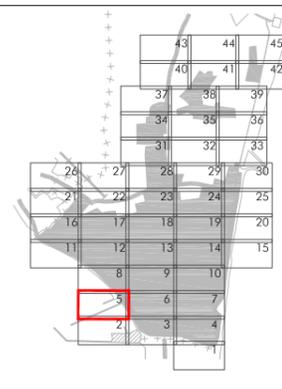


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	s Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	13b/10.3 Ordenanza	
	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial/Terciario/Comercial
	Centralidades
	Residencial Zabal
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
	Plan Especial de Reurbanización
	Área de Planeamiento Aprobado
	Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
	Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

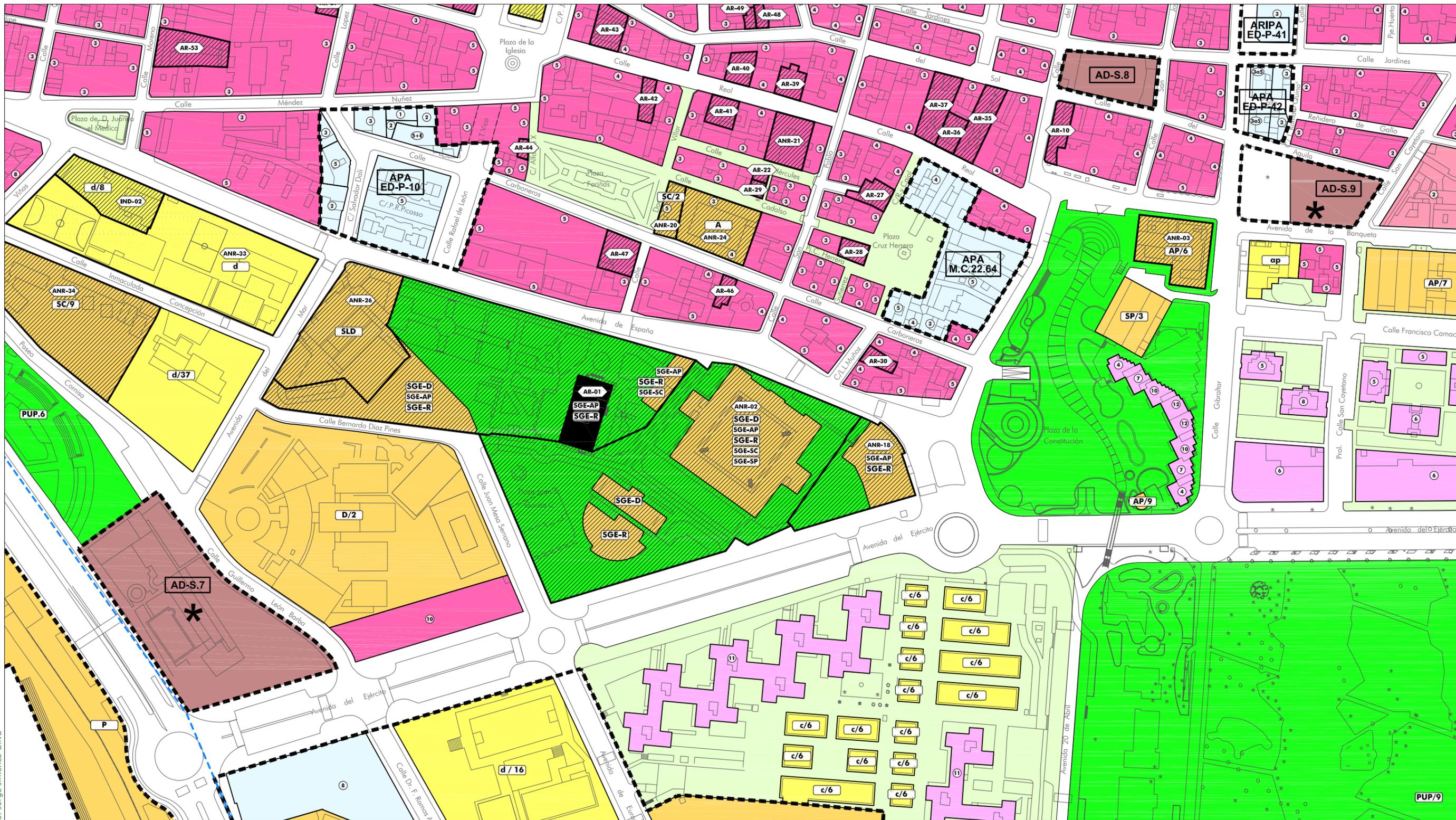
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.05

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

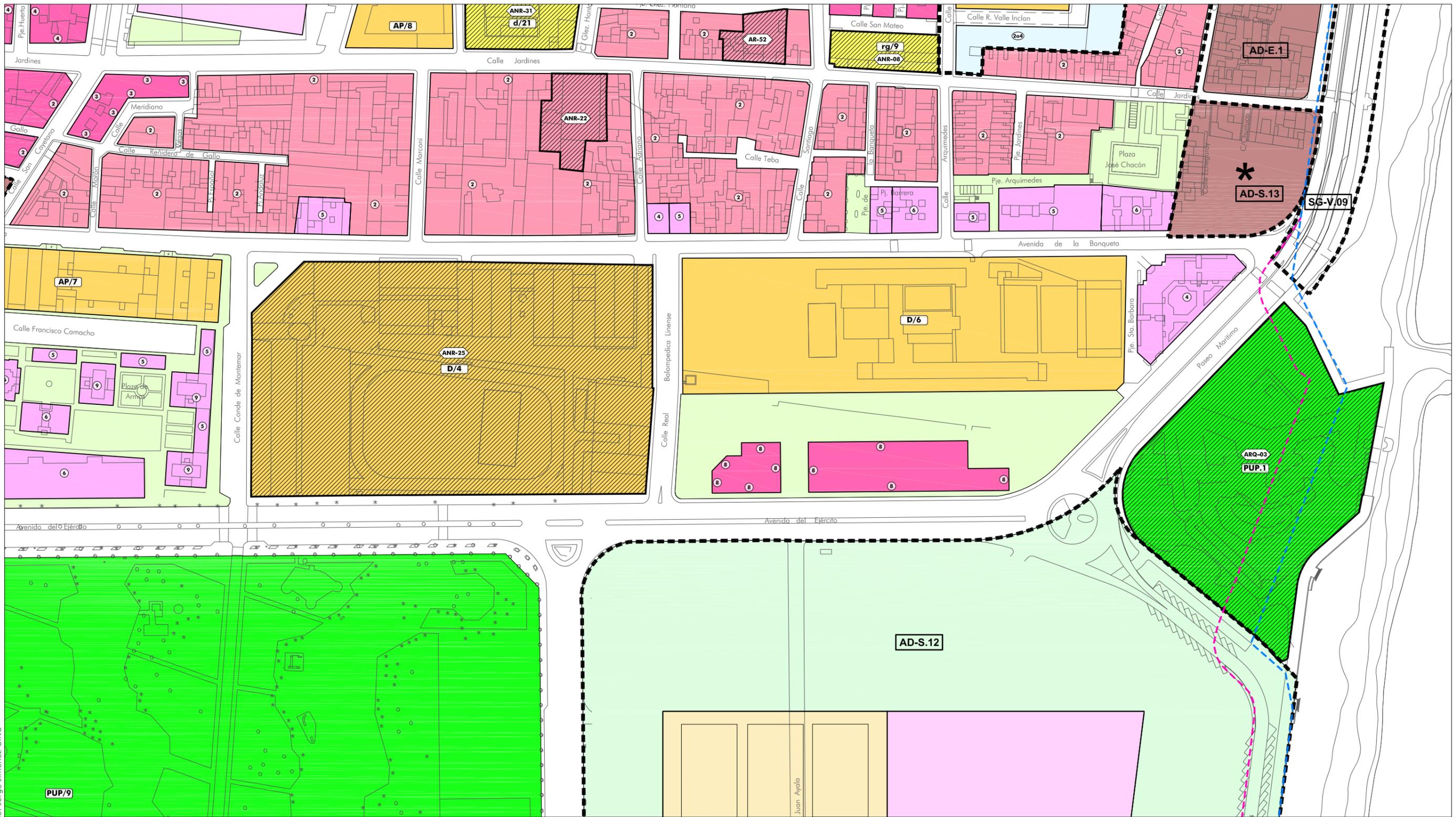
ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso			ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS		SISTEMAS GENERALES		ÁMBITOS DE GESTIÓN	
ORDENANZAS: 10 (R) 11 (R) 12 (R) 13 (R) 14 (R) 15 a (I) 15 b (I) 16 (R) BIC / CGPHA Protección Patrimonio Número Edificio Protegido	SISTEMAS LOCALES: Libre S. Local Libre Privado Dotación a Asistencial Sanitario s Docente d Cultural o Ocio y Recreat. Religioso Administrat. c Comercial si Infraestruct. so Social dt Deportivo	SISTEMAS GENERALES: S.G. Espacios Libres PUP S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G. A / 0 A Asistencial S Docente D Socio-Cultural AP Administrativo C Comercial SP Servicios Públicos RP Portuario VF Vigilancia Fiscal I Zona Instalaciones ZA Zona Anexa ACC Zona Acceso Públ. 13b/10.3 Ordenanza 1 Altura	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Residencial Industrial Terciario/Comercial Centralidades Residencial Zabal SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUELO NO URBANIZABLE 	SG-SURS-A.1 S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO SG-SURNS-A.1 S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO SG-V.1 S.G. VIARIO SG-T.1 S.G. TÉCNICO A Asistencial S Docente D Socio-Cultural SC Comercial	Término Municipal Límite Ámbito de Planeamiento Dom. Protección Marítimo Terrestre Servidumbre de Protección (50m) SUELO URBANO CONSOLIDADO PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AD-A.1 Actuación de Dotación ARI-A.1 Área de Reforma Interior ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado SUELO URBANIZABLE SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado SUELO NO URBANIZABLE PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental PENU-IT Plan Especial Interés Turístico		<p style="text-align: center;"> 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) </p> <p style="text-align: center;"> APROBACIÓN INICIAL (Marzo, 2019) </p> <p style="text-align: center;"> ORDENACIÓN GENERAL: CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS </p> <p style="text-align: center;">Escala: 1:2.000</p>	Nº Plano: OG.01.06 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

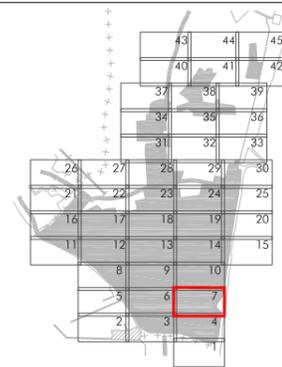


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local 11 (R) Libre Privado 12 (R) Dotación 13 (R) a Asistencial Sanitario 14 (R) s Docente 15 a (I) cu Cultural Ocio y Recreat. 15 b (I) rp Religioso 16 (R) ap Administrat. Comercial si Infraestruct. Social so Social dt Deportivo	Libre S. Local Libre Privado Dotación A / 0 A Asistencial S Sanitario D Docente SC Socio-Cultural AP Administrativo C Comercial SP Servicios Públicos RP Portuario VF Vigilancia Fiscal I Zona Instalaciones ZA Zona Anexa ACC Zona Acceso Públ.	S.G. Espacios Libres PUP S.G. Espacios Libres PUD S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G. A / 0 A Asistencial S Sanitario D Docente SC Socio-Cultural AP Administrativo C Comercial SP Servicios Públicos RP Portuario VF Vigilancia Fiscal I Zona Instalaciones ZA Zona Anexa ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA Protección Patrimonio Número Edificio Protegido	13b/10.3 Ordenanza Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial Industrial Terciario/Comercial Centralidades Residencial Zabal	Espacios Libres Equipamientos Espacios Libres Equipamientos
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO 	
SUELO NO URBANIZABLE 	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. VIARIO	S.G. TÉCNICO
A Asistencial	S Sanitario
D Docente	SC Socio-Cultural
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	Límite Ámbito de Planeamiento
Dom. Protección Marítimo Terrestre	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización Área de Planeamiento Aprobado	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación Área de Reforma Interior Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado Suelo Urbanizable No Sectorizado	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

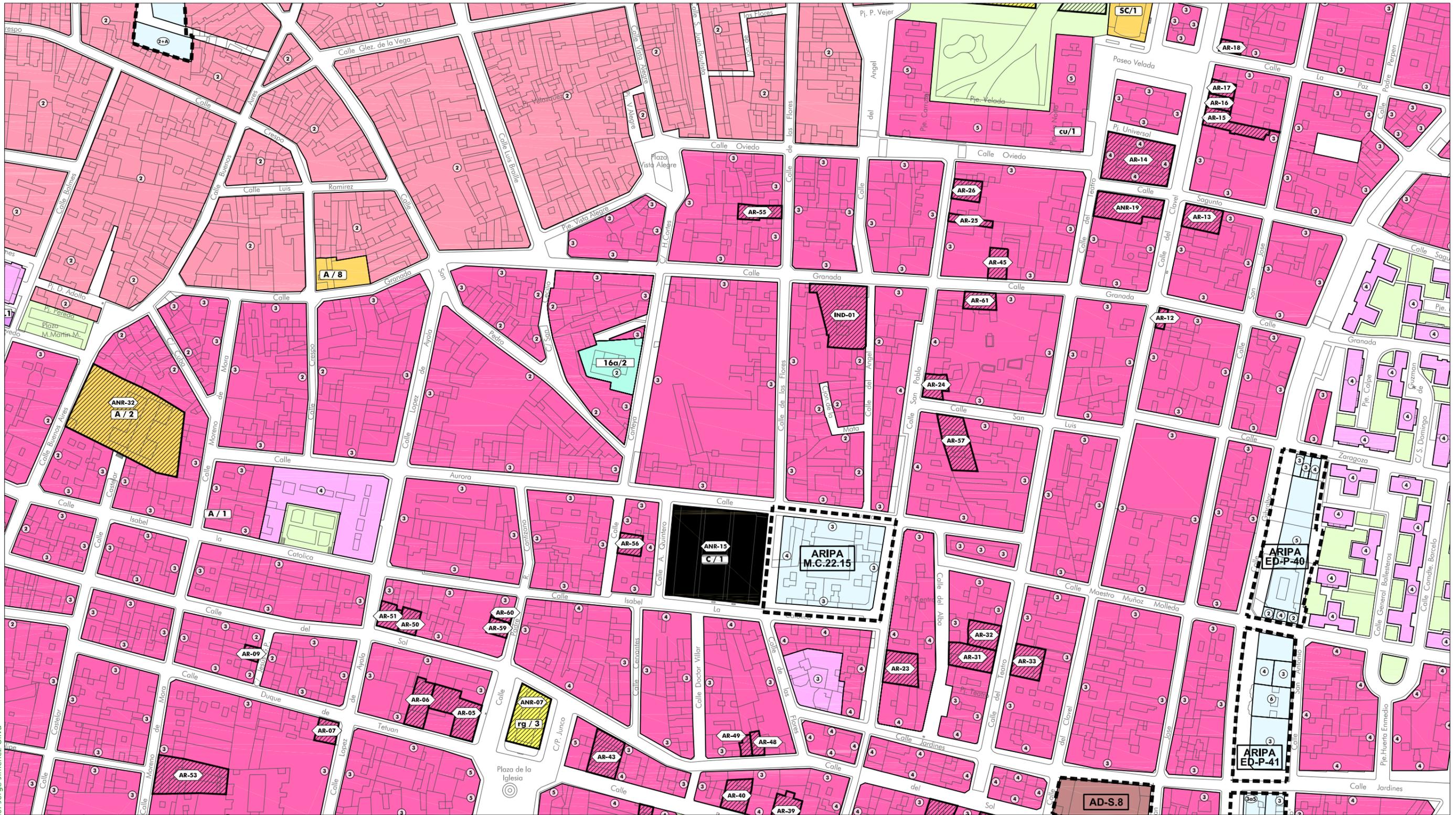
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.07

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

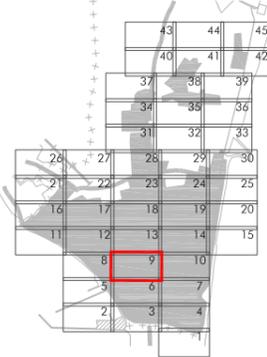


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	14 (R) d Docente	15 a (1) cu Cultural
15 b (1) o Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) rg Administrat. Comercial	si Infraestruct. Social
dt Deportivo	A Libre S. Local	A/0 Dotación
A Asistencial	S Sanitario	D Docente
SC Socio-Cultural	AP Administrativo	C Comercial
SP Servicios Públicos	RP Portuario	VF Vigilancia Fiscal
I Zona Instalaciones	ZA Zona Anexa	ACC Zona Acceso Públ.
13b/10.3 Ordenanza	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Residencial
Terciario	Equipamientos
Equipamientos	Equipamientos
Equipamientos	Equipamientos

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A Asistencial	S Sanitario
D Docente	SC Socio-Cultural
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
--- Término Municipal	--- Límite Ámbito de Planeamiento
--- Dom. Protección Marítimo Terrestre	--- Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización	APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE
AD-A.1 Actuación de Dotación	ARI-A.1 Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	SUELO NO URBANIZABLE
SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado	SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental	PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

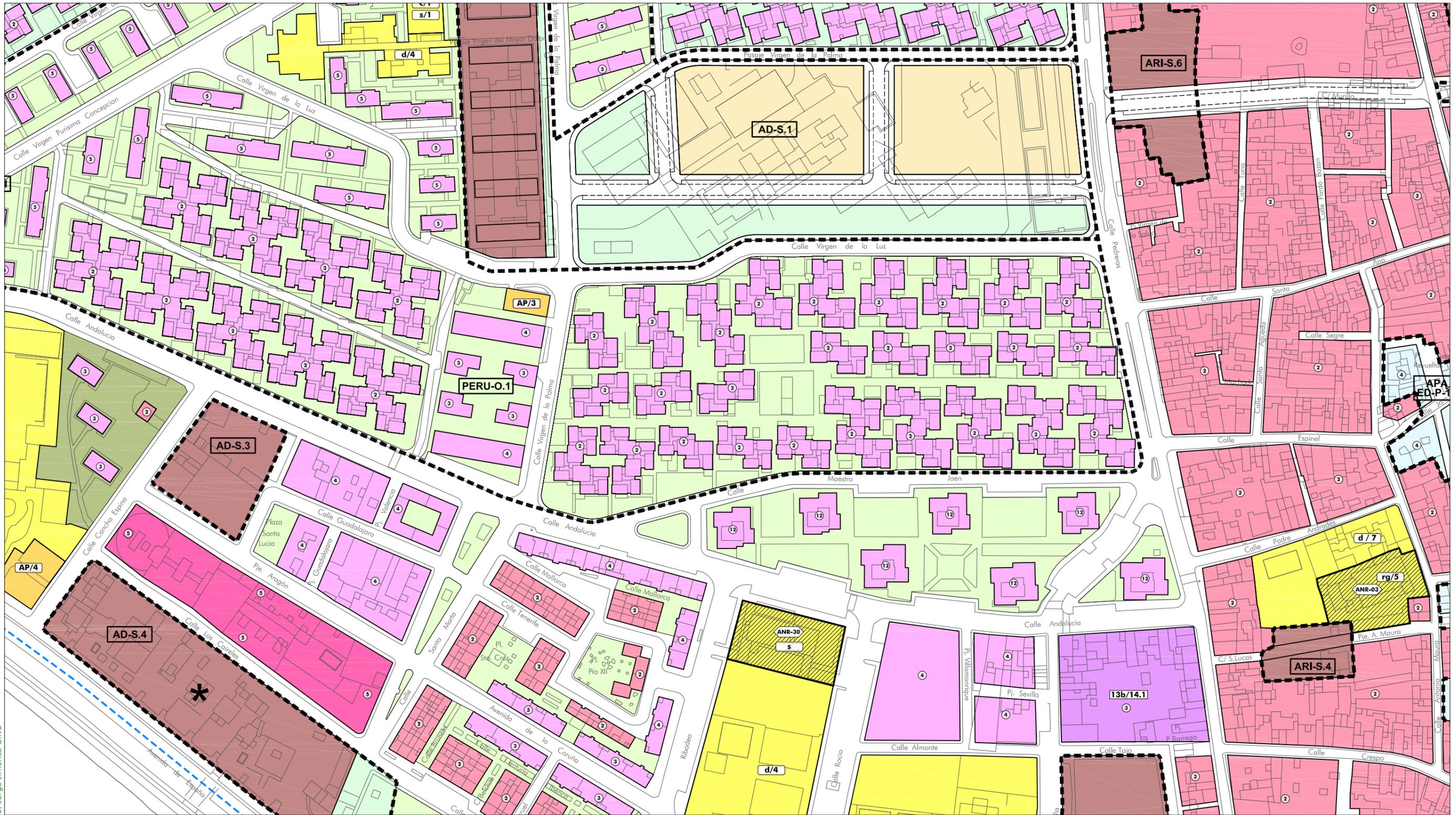
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.09

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

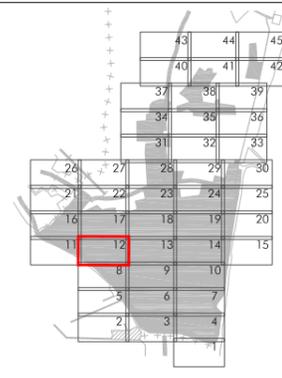


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R) Docente	Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I) Cultural	Cultural	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Deportivo	Deportivo	S.G. Espacios Libres PUD
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

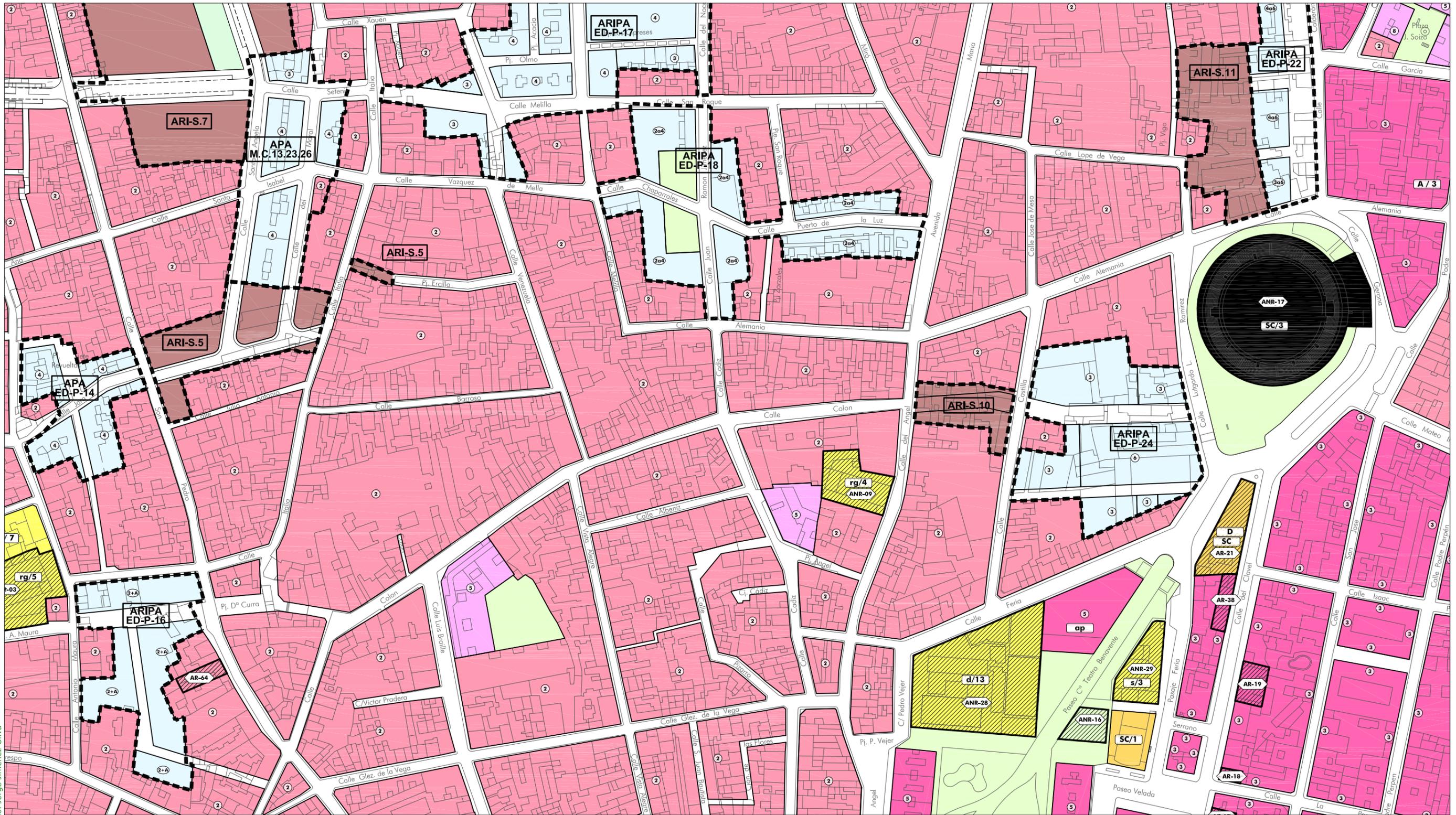
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.12

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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso ORDENANZAS: 10 (R) Libre S. Local 11 (R) Libre Privado 12 (R) Dotación 13 (R) Asistencial Sanitario 14 (R) Docente 15 a (I) Cultural Ocio y Recreat. 15 b (I) Religioso 16 (R) Administrat. Comercial Infraestruct. Social Deportivo		SISTEMAS LOCALES: Libre S. Local Libre Privado Dotación Asistencial Sanitario Docente Socio-Cultural Administrativo Servicios Públicos Portuario Vigilancia Fiscal Zona Instalaciones Zona Anexa Zona Acceso Públ.		SISTEMAS GENERALES: S.G. Espacios Libres PUP S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G. Asistencial Sanitario Docente Socio-Cultural Administrativo Servicios Públicos Portuario Vigilancia Fiscal Zona Instalaciones Zona Anexa Zona Acceso Públ.		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Residencial Industrial Terciario/Comercial Centralidades Residencial Zabal SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos SUELO NO URBANIZABLE		SISTEMAS GENERALES S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO S.G. VIARIO S.G. TÉCNICO Asistencial Sanitario Docente Socio-Cultural Comercial		ÁMBITOS DE GESTIÓN Término Municipal Límite Ámbito de Planeamiento Dom. Protección Marítimo Terrestre Servidumbre de Protección (50m) SUELO URBANO CONSOLIDADO PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AD-A.1 Actuación de Dotación ARI-A.1 Área de Reforma Interior ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado SUELO URBANIZABLE SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado SUELO NO URBANIZABLE PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental PENU-IT Plan Especial Interés Turístico	
ORDENANZAS: 10 (R) Libre S. Local 11 (R) Libre Privado 12 (R) Dotación 13 (R) Asistencial Sanitario 14 (R) Docente 15 a (I) Cultural Ocio y Recreat. 15 b (I) Religioso 16 (R) Administrat. Comercial Infraestruct. Social Deportivo		SISTEMAS LOCALES: Libre S. Local Libre Privado Dotación Asistencial Sanitario Docente Socio-Cultural Administrativo Servicios Públicos Portuario Vigilancia Fiscal Zona Instalaciones Zona Anexa Zona Acceso Públ.		SISTEMAS GENERALES: S.G. Espacios Libres PUP S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G. Asistencial Sanitario Docente Socio-Cultural Administrativo Servicios Públicos Portuario Vigilancia Fiscal Zona Instalaciones Zona Anexa Zona Acceso Públ.		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Residencial Industrial Terciario/Comercial Centralidades Residencial Zabal SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO Residencial Terciario Espacios Libres Equipamientos SUELO NO URBANIZABLE		SISTEMAS GENERALES S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO S.G. VIARIO S.G. TÉCNICO Asistencial Sanitario Docente Socio-Cultural Comercial		ÁMBITOS DE GESTIÓN Término Municipal Límite Ámbito de Planeamiento Dom. Protección Marítimo Terrestre Servidumbre de Protección (50m) SUELO URBANO CONSOLIDADO PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AD-A.1 Actuación de Dotación ARI-A.1 Área de Reforma Interior ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado SUELO URBANIZABLE SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado SUELO NO URBANIZABLE PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental PENU-IT Plan Especial Interés Turístico	

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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.13

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

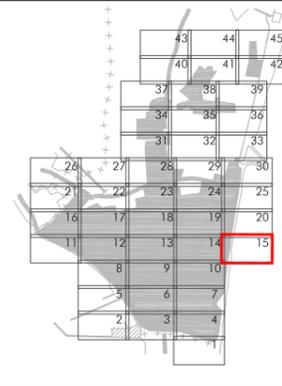


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (1) Cultural
15 b (1) Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) Administrat. Comercial	17 (R) Infraestruct. Social
18 (R) Deportivo		
BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza	1 Altura
AR-02 Protección Patrimonio		
AR-02 Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

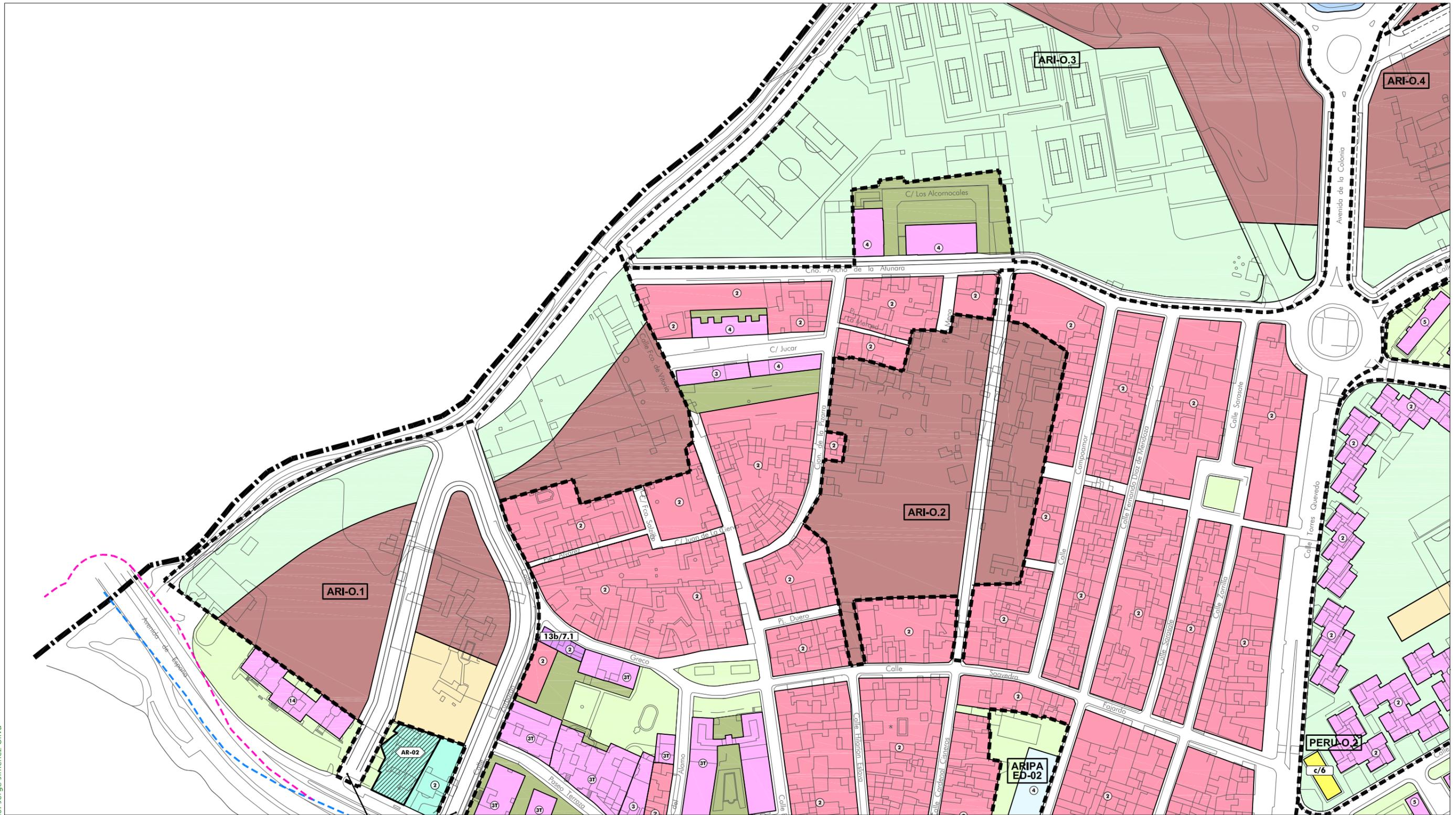
**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.15

J. Seguí
 Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
 ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
 www.estudiosegui.com

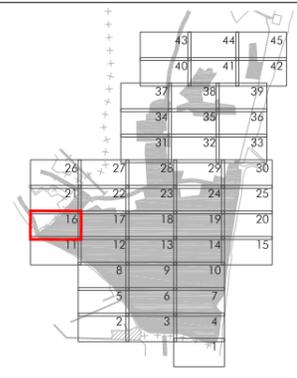


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	d Docente	14 (R) cu Cultural
15 a (I) o Ocio y Recreat.	15 b (I) rg Religioso	16 (R) si Comercial
so Infraestruct. Social	dl Deportivo	
13b/10.3 Ordenanza	1 Altura	
AR-02 Protección Patrimonio	AR-02 Número Edificio Protegido	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Residencial
	Terciario
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

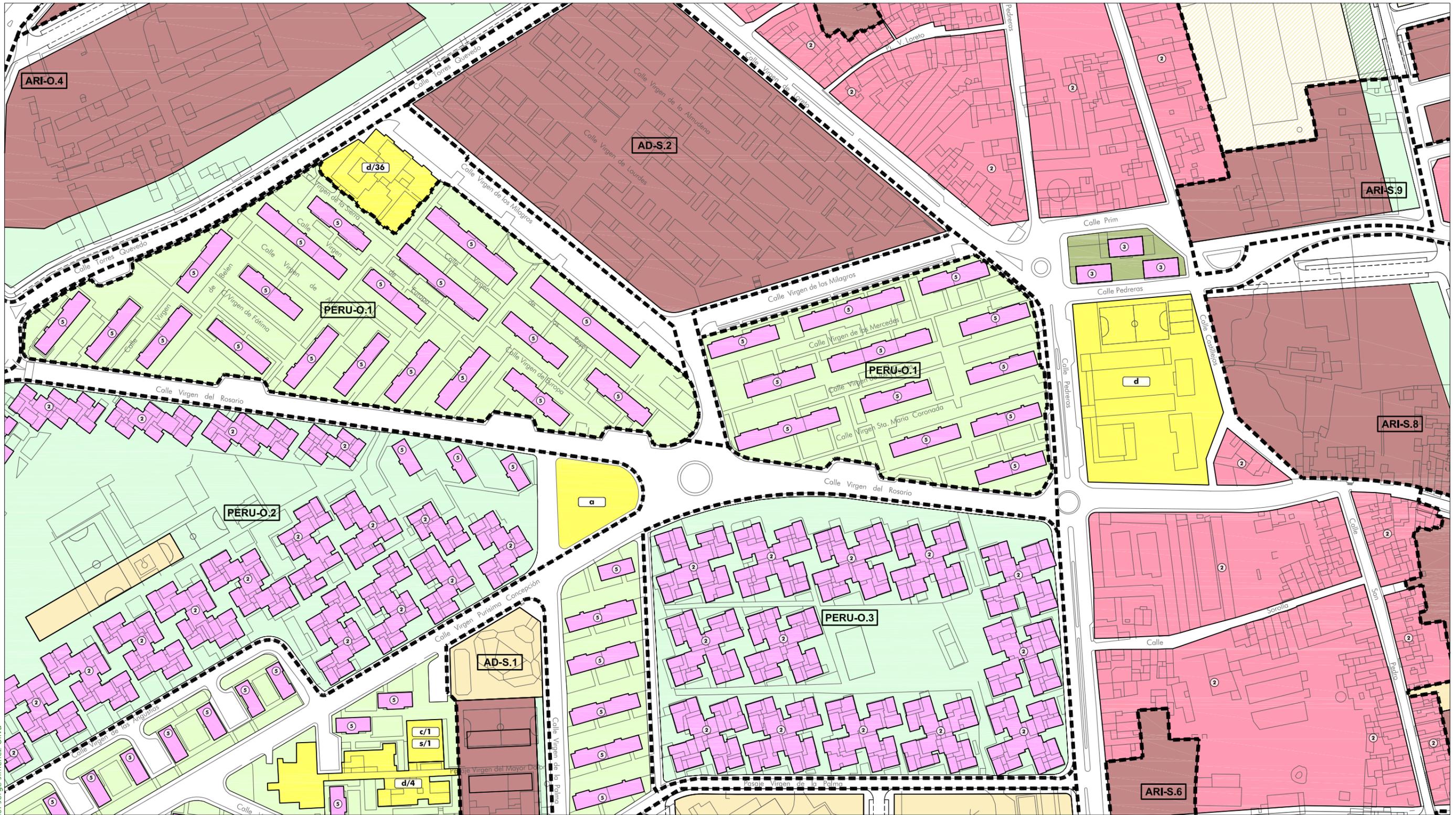
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.16

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

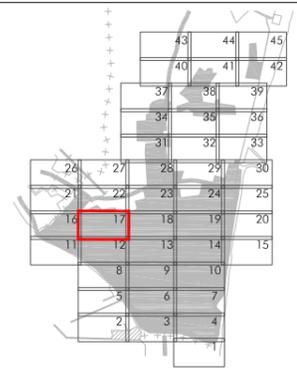


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) a/0	A/0	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R) s Sanitario	S Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I) d Docente	D Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I) cu Cultural	SC Socio-Cultural	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) o Ocio y Recreat.	AP Administrativo	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) rp Religioso	C Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) ap Administrat.	SP Servicios Públicos	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) c Comercial	RP Portuario	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) si Infraestruct. Social	VF Vigilancia Fiscal	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) so Social	I Zona Instalaciones	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) dl Deportivo	ZA Zona Anexa	S.G. Espacios Libres PUD
	ACC Zona Acceso Públ.	S.G. Espacios Libres PUD
	13b/10.3 Ordenanza	
	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
- - - -	Dom. Protección Marítimo Terrestre
- - - -	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

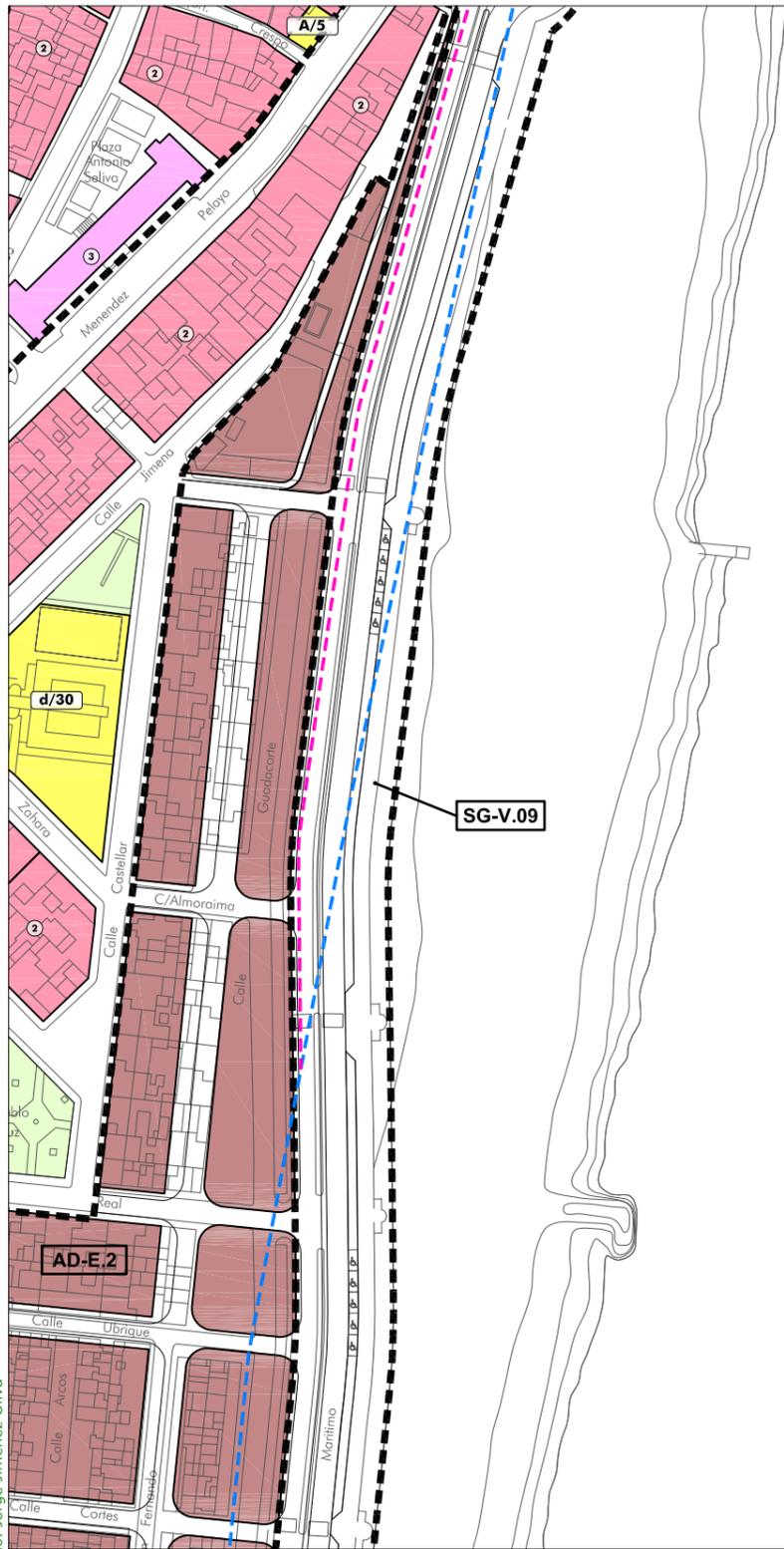
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.17

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

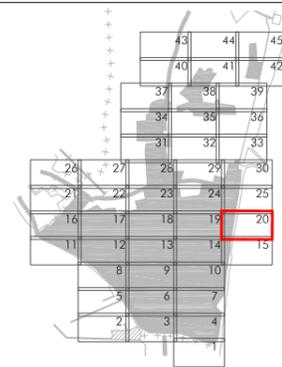


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) [Color]	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) [Color]	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) [Color]	Dotación [a/0]	Dotación S.G. [A/0]
13 (R) [Color]	a Asistencial	A Asistencial
14 (R) [Color]	s Sanitario	S Sanitario
15 a (I) [Color]	d Docente	D Docente
15 b (I) [Color]	cu Cultural	SC Socio-Cultural
16 (R) [Color]	o Ocio y Recreat.	AP Administrativo
	rg Religioso	C Comercial
	ap Administrat.	SP Servicios Públicos
	c Comercial	RP Portuario
	si Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal
	so Social	I Zona Instalaciones
	dl Deportivo	ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
[Symbol]	BIC / CGPHA	
[Symbol]	Protección Patrimonio	
[Symbol]	Número Edificio Protegido	
	13b/10.3 Ordenanza	
	① Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	
Terciario	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
[Symbol]	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
[Symbol]	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
[Symbol]	S.G. VIARIO
[Symbol]	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
[Symbol]	Término Municipal
[Symbol]	Límite Ámbito de Planeamiento
[Symbol]	Dom. Protección Marítimo Terrestre
[Symbol]	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
[Symbol]	Plan Especial de Reurbanización
[Symbol]	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
[Symbol]	Actuación de Dotación
[Symbol]	Área de Reforma Interior
[Symbol]	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
[Symbol]	Suelo Urbanizable Sectorizado
[Symbol]	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
[Symbol]	Plan Especial Protección Ambiental
[Symbol]	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

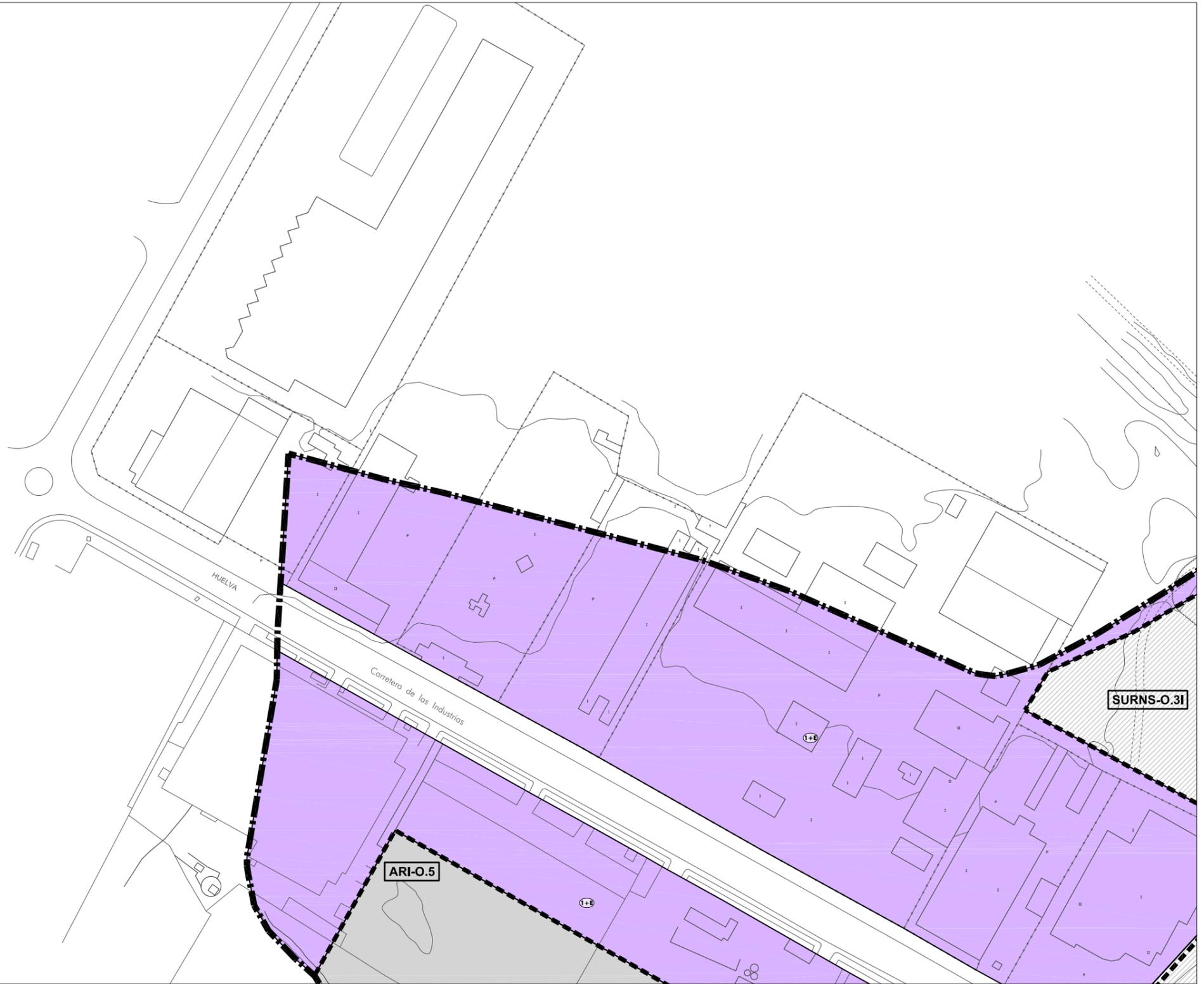
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.20

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

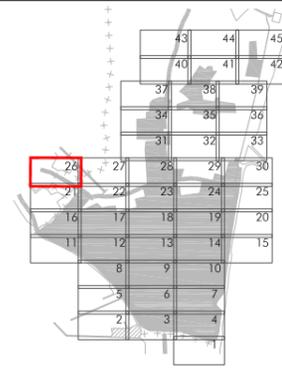


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	D Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	ap Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	
* Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG.SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG.SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
- - - -	Dom. Protección Marítimo Terrestre
- - - -	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Referencia Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

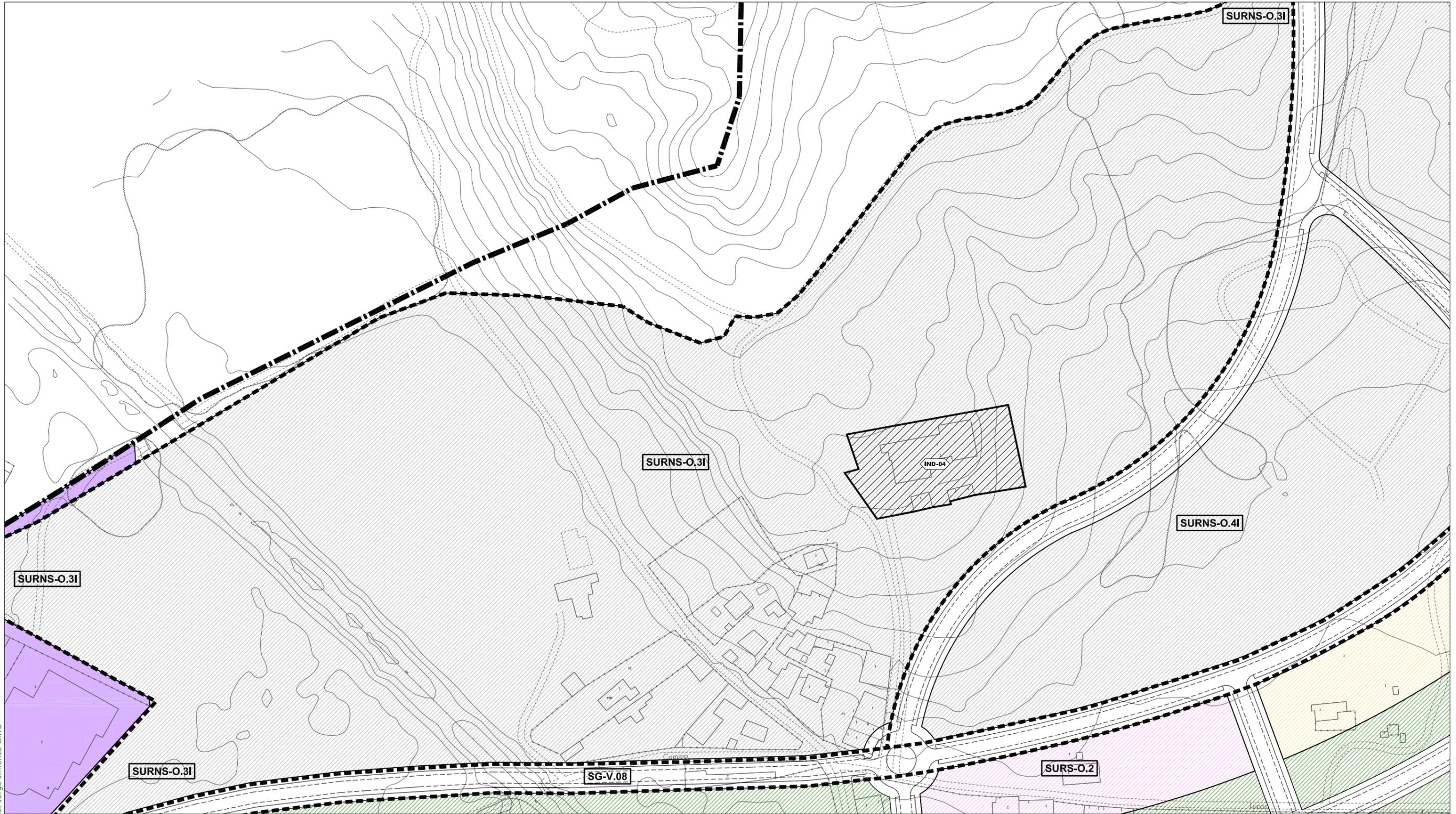
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.26

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

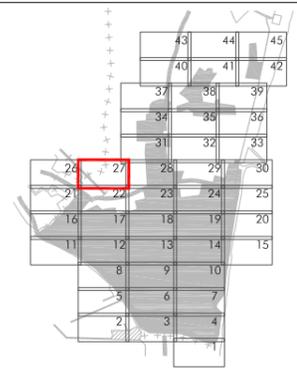


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	14 (R) d Docente	15 a (I) o Cultural
15 b (I) rg Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) ap Administrat. Comercial	si Infraestruct. Social
dl Deportivo	A A / 0 Dotación S.G.	A Asistencial Sanitario
	S S Docentes	D Docente
	SC Socio-Cultural	AP Administrativo
	C Comercial	SP Servicios Públicos
	RP Portuario	VF Vigilancia Fiscal
	I Zona Instalaciones	ZA Zona Anexa
	ACC Zona Acceso Públ.	
	13b/10.3 Ordenanza	
	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Equipamientos
Residencial	Equipamientos
Terciario	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANIZABLE	AD-A.1 Actuación de Dotación
	ARI-A.1 Área de Reforma Interior
	ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO NO URBANIZABLE	PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
	PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

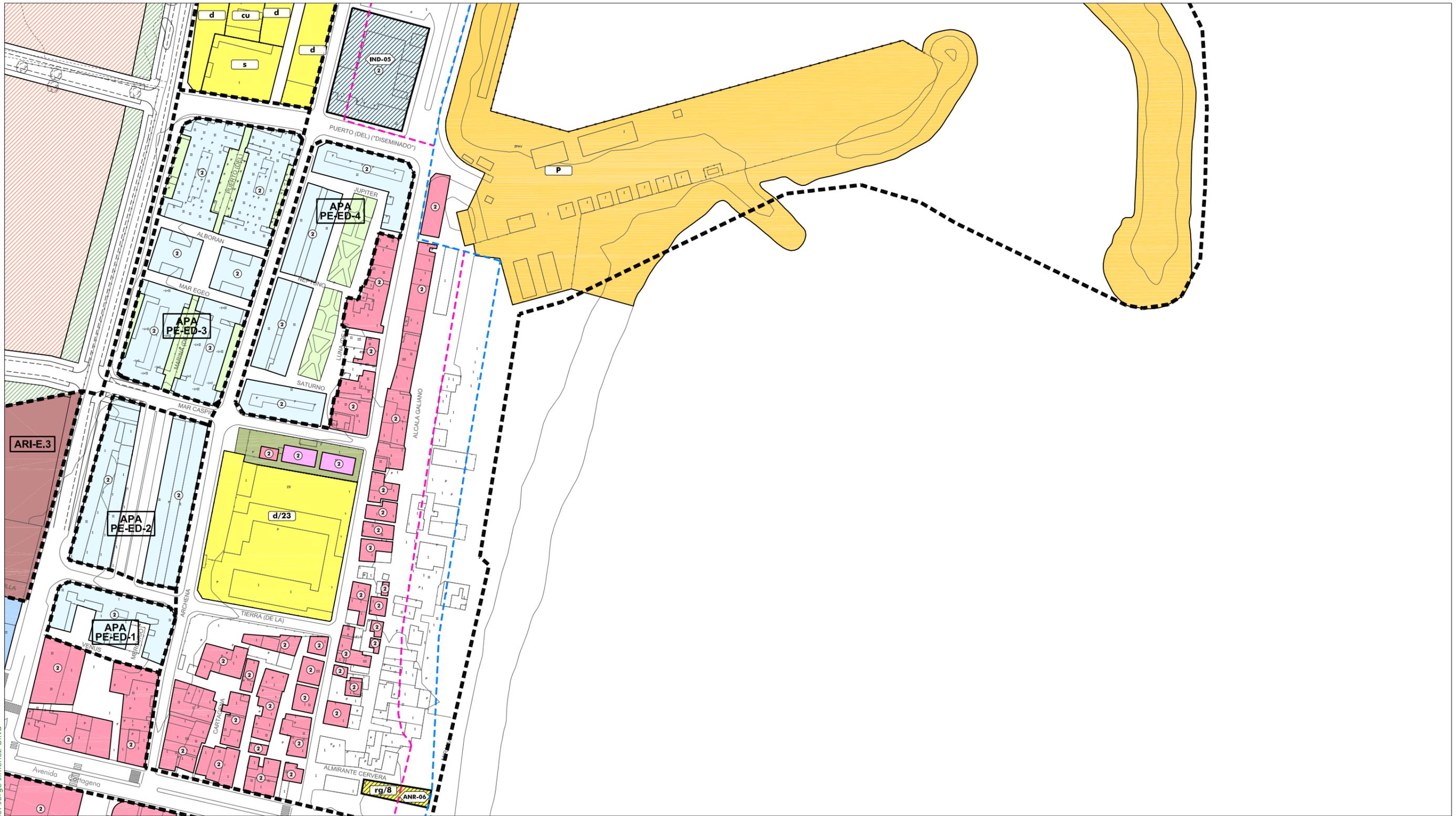
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.27

J. Seguí
 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

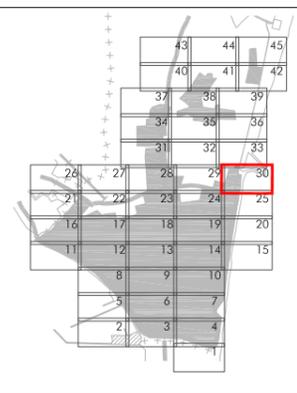


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
dl Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
		ACC
		Ordenanza
		Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Residencial
	Terciario
	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANIZABLE	ARI-A.1 Actuación de Dotación
	ARIPA-A.1 Área de Reforma Interior
	ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado
	SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
	PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

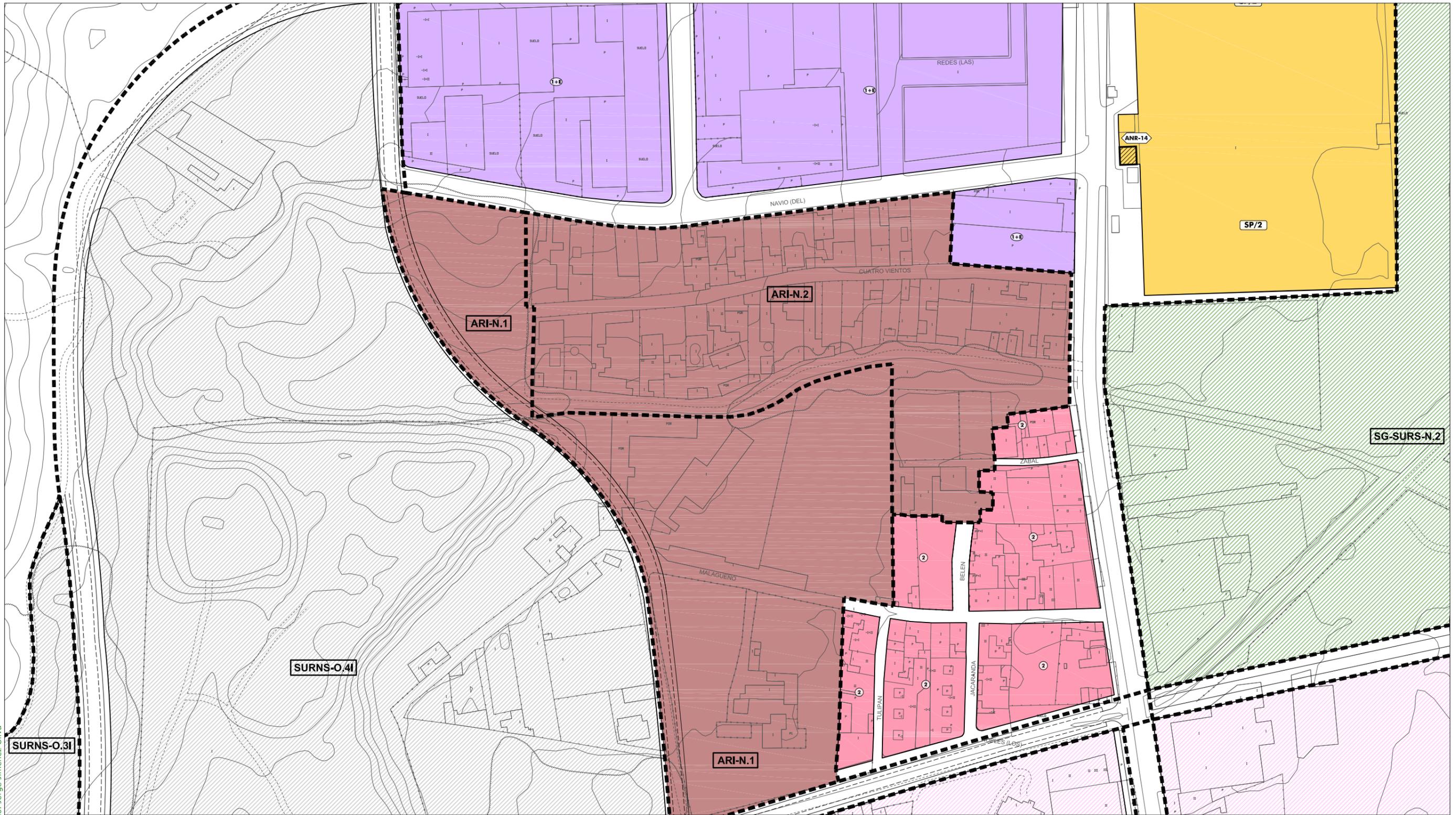
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.30

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

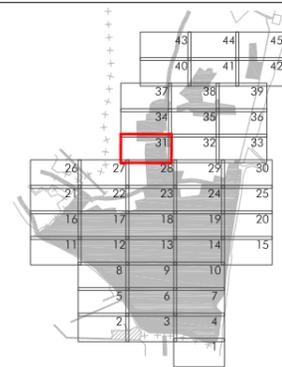


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	S Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat.	Ocio y Recreat.	AP Administrativo
16 (R) Religioso	Religioso	C Comercial
	Administrat.	SP Servicios Públicos
	Comercial	RP Portuario
	Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal
	Social	I Zona Instalaciones
	Deportivo	ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza	
AR-02 Protección Patrimonio	1 Altura	
AR-02 Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
ARI-A.1	SUELO URBANIZABLE Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	SUELO URBANIZABLE Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

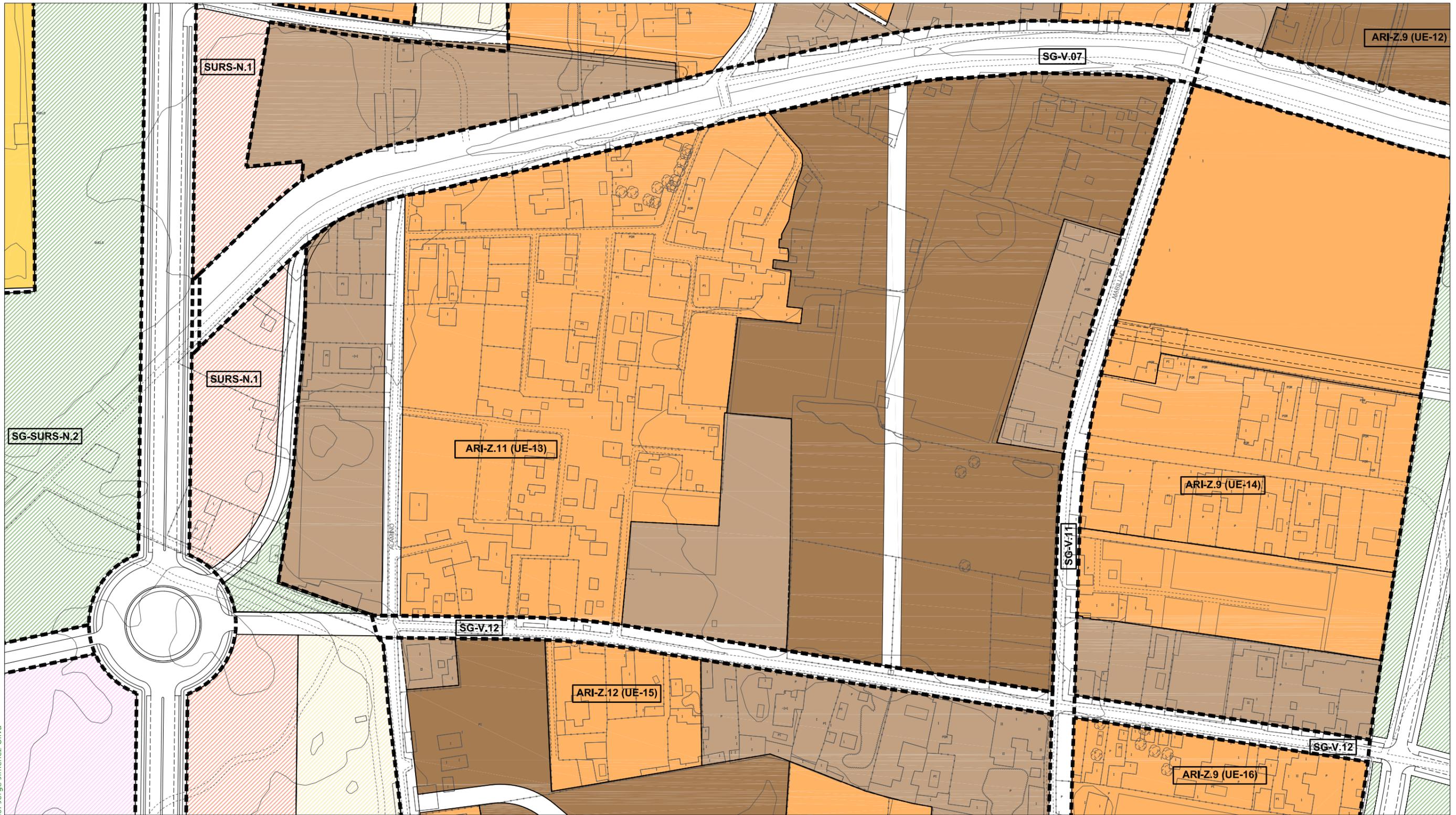
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.31

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

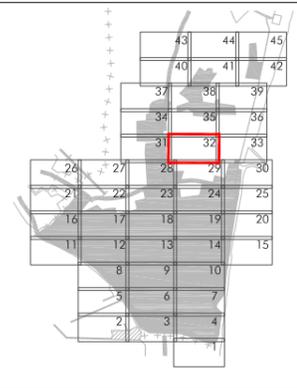


ORDENANZAS:		SISTEMAS LOCALES:		SISTEMAS GENERALES:	
10 (R)	Libre S. Local	A / 0	Dotación	A / 0	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	A / 0	Dotación	A / 0	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	A / 0	Dotación S.G.	A / 0	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R)	s Docente	S Docente	S Docente	S Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural	SC Socio-Cultural	SC Socio-Cultural	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo	AP Administrativo	AP Administrativo	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R)	rg Regístrico	C Comercial	C Comercial	C Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
	ap Administrat.	SP Servicios Públicos	SP Servicios Públicos	SP Servicios Públicos	S.G. Espacios Libres PUD
	c Comercial	RP Portuario	RP Portuario	RP Portuario	S.G. Espacios Libres PUD
	si Infraestruct. Social	VF Vigilancia Fiscal	VF Vigilancia Fiscal	VF Vigilancia Fiscal	S.G. Espacios Libres PUD
	so Deportivo	I Zona Instalaciones	I Zona Instalaciones	I Zona Instalaciones	S.G. Espacios Libres PUD
	dl	ZA Zona Anexa	ZA Zona Anexa	ZA Zona Anexa	S.G. Espacios Libres PUD
		ACC Zona Acceso Públ.	ACC Zona Acceso Públ.	ACC Zona Acceso Públ.	S.G. Espacios Libres PUD

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	Equipamientos
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Equipamientos
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	Equipamientos
Terciario	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

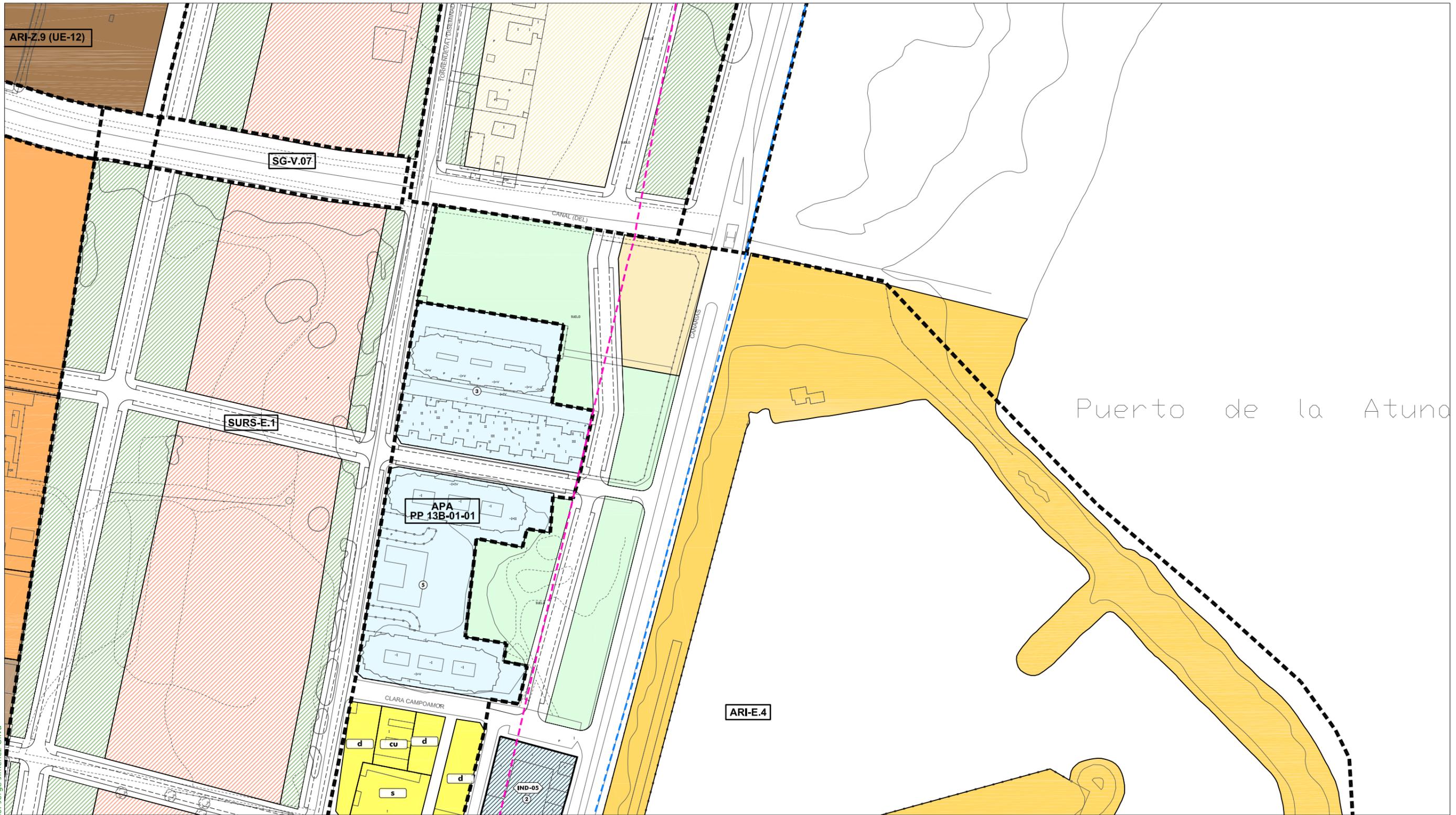
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.32

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

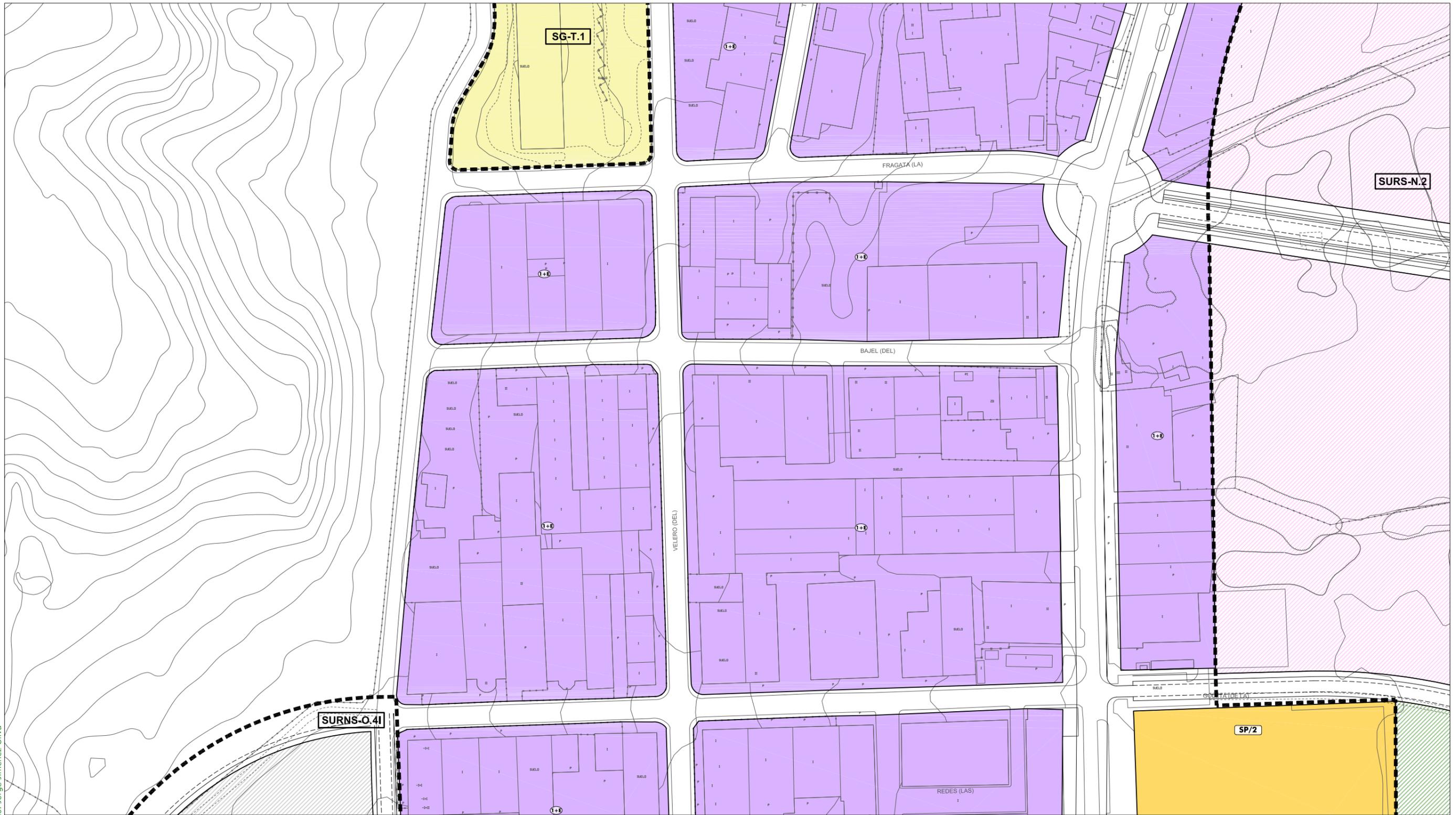
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, ha sido **aprobado inicialmente** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2019. EL SECRETARIO GENERAL. Fdo. Jorge Jiménez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



Puerto de la Atunada

ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso			ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS		SISTEMAS GENERALES		ÁMBITOS DE GESTIÓN					
ORDENANZAS: 10 (R) [Color] [Color] 11 (R) [Color] [Color] 12 (R) [Color] [Color] 13 (R) [Color] [Color] 14 (R) [Color] [Color] 15 a (I) [Color] [Color] 15 b (I) [Color] [Color] 16 (R) [Color] [Color]	SISTEMAS LOCALES: Libre S. Local Libre Privado Dotación a Asistencial Sanitario s Docente cu Cultural o Ocio y Recreat. Religioso ap Administrat. Comercial c si Infraestruct. Social dl Deportivo	SISTEMAS GENERALES: S.G. Espados Libres PUP S.G. Espados Libres PUD Dotación S.G. A / 0 A Asistencial Sanitario S Docente D Socio-Cultural Administrativo AP Comercial C Servicios Públicos Portuario RP Vigilancia Fiscal VF Zona Instalaciones I Zona Anexa ZA ACC Zona Acceso Públ.	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Residencial Industrial Terciario/Comercial Centralidades Residencial Zabal	Espacios Libres Equipamientos Residencial Espacios Libres Equipamientos Terciario	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Residencial Espacios Libres Equipamientos Terciario	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO [Color]	SUELO NO URBANIZABLE [Color]	SISTEMAS GENERALES: S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO S.G. VIARIO S.G. TÉCNICO A Asistencial S Sanitario D Docente SC Socio-Cultural C Comercial	ÁMBITOS DE GESTIÓN Término Municipal Límite Ámbito de Planeamiento Dom. Protección Marítimo Terrestre Servidumbre de Protección (50m) SUELO URBANO CONSOLIDADO PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AD-A.1 Actuación de Dotación ARI-A.1 Área de Reforma Interior ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado SUELO URBANIZABLE SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado SUELO NO URBANIZABLE PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental PENU-IT Plan Especial Interés Turístico		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) ORDENACIÓN GENERAL: CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS Escala: 1:2.000	Nº Plano: OG.01.33 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

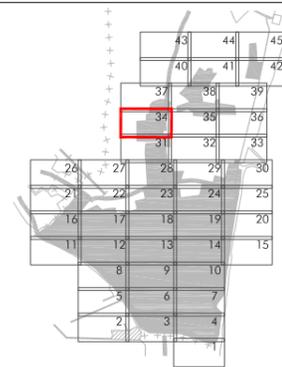


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	A Asistencial
15 b (I) Religioso	Religioso	S Sanitario
16 (R) Comercial	Comercial	D Docente
	Infraestruct. Social	SC Socio-Cultural
	Deportivo	AP Administrativo
		C Comercial
		SP Servicios Públicos
		RP Portuario
		VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	
Terciario	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

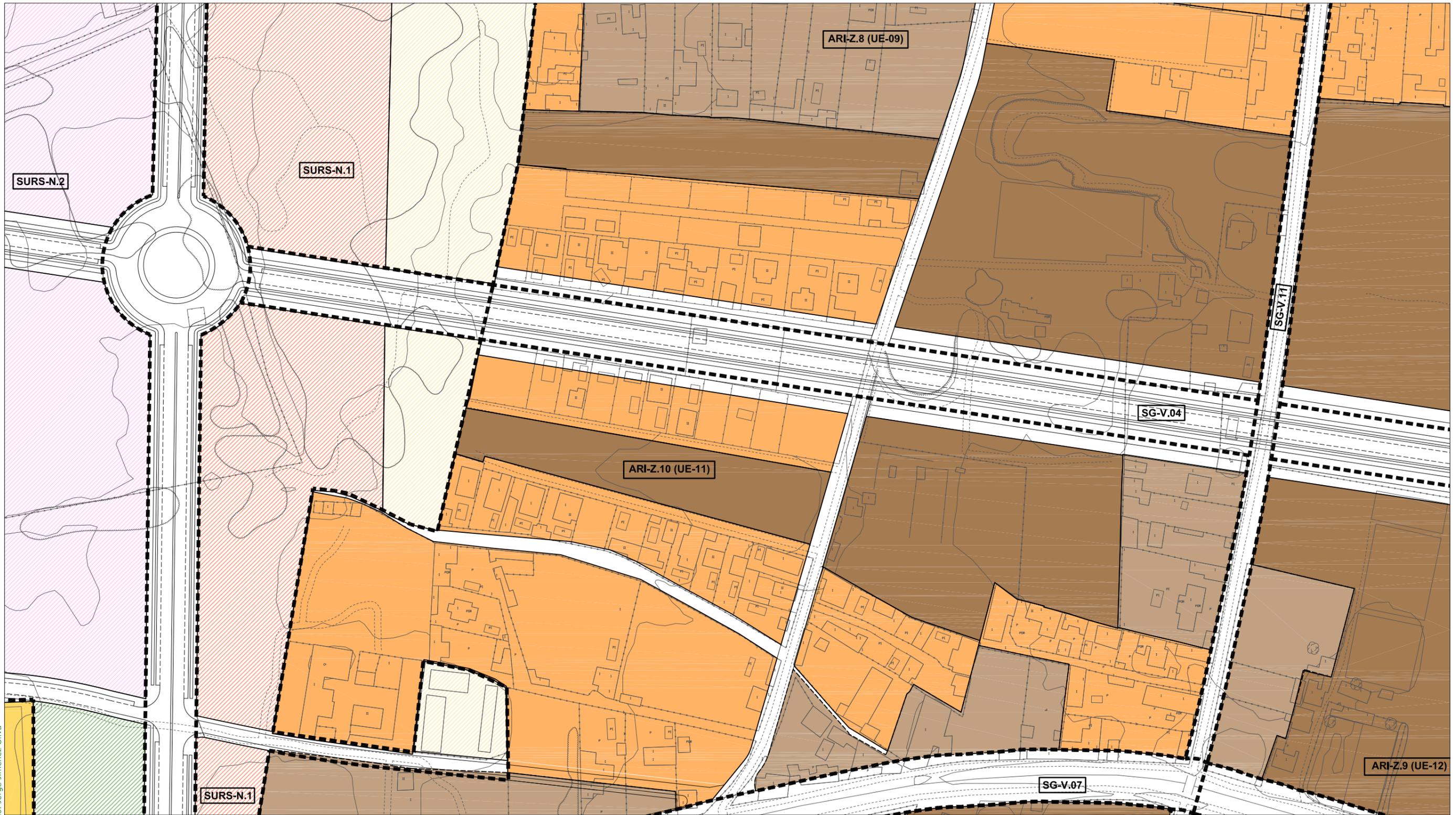
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.34

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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso

ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat.	AP Administrativo
16 (R)	rg Religioso	C Comercial
	ap Administrat.	SP Servicios Públicos
	c Comercial	RP Portuario
	si Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal
	so Social	I Zona Instalaciones
	dl Deportivo	ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

ORDENANZAS:
 10 (R)
 11 (R)
 12 (R)
 13 (R)
 14 (R)
 15 a (I)
 15 b (I)
 16 (R)

SISTEMAS LOCALES:
 Libre S. Local
 Libre Privado
 Dotación

SISTEMAS GENERALES:
 S.G. Espacios Libres PUP
 S.G. Espacios Libres PUD
 S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G.

ORDENANZAS:
 10 (R)
 11 (R)
 12 (R)
 13 (R)
 14 (R)
 15 a (I)
 15 b (I)
 16 (R)

SISTEMAS LOCALES:
 Libre S. Local
 Libre Privado
 Dotación

SISTEMAS GENERALES:
 S.G. Espacios Libres PUP
 S.G. Espacios Libres PUD
 S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Espacios Libres	Espacios Libres	SUELO NO URBANIZABLE
Industrial	Equipamientos	Equipamientos	
Terciario/Comercial	Residencial Zabal	Residencial Zabal	
Centralidades			

SISTEMAS GENERALES:
 S.G. Espacios Libres PUP
 S.G. Espacios Libres PUD
 S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G.

ORDENANZAS:
 10 (R)
 11 (R)
 12 (R)
 13 (R)
 14 (R)
 15 a (I)
 15 b (I)
 16 (R)

SISTEMAS GENERALES

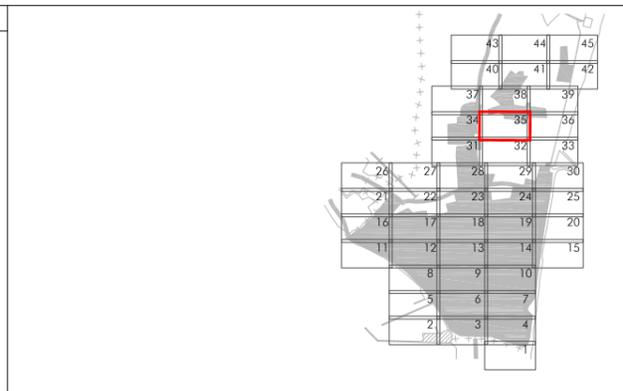
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. VIARIO	S.G. TÉCNICO

AMBITOS DE GESTIÓN

S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO

AMBITOS DE GESTIÓN

S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO



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)

ORDENACIÓN GENERAL: CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

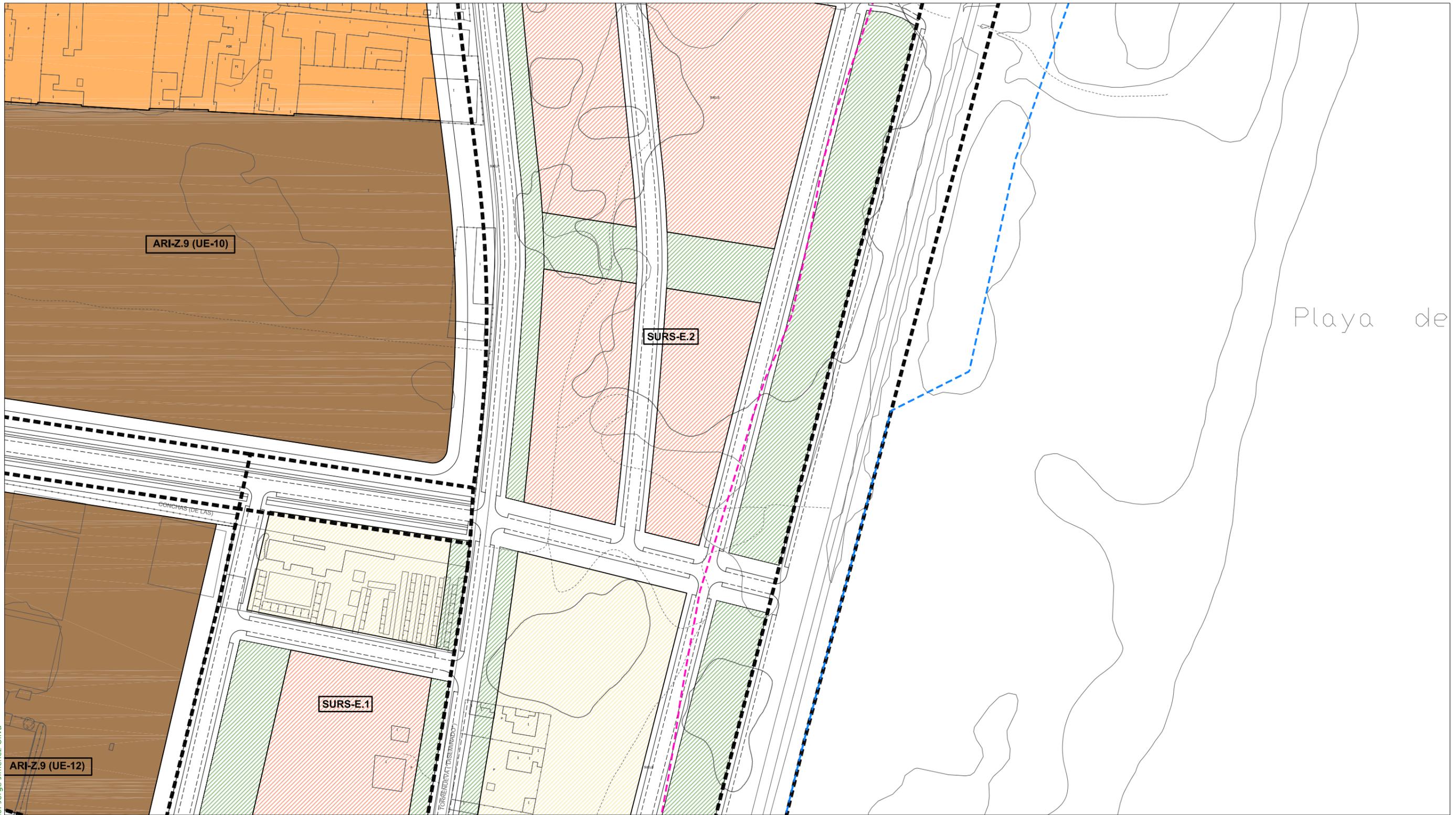
Nº Plano: OG.01.35

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

Escala: 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



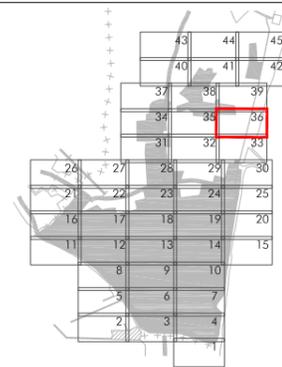
Playa de

ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (I) Cultural
15 b (I) Religioso	16 (R) Administrat. Comercial	16 (R) Infraestruct. Social
16 (R) Deportivo		
BIC / CGPHA	Protección Patrimonio	Número Edificio Protegido
13b/10.3	Ordenanza	Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial/Terciario	Equipamientos
Centralidades/Residencial Zabal	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. VIARIO	S.G. TÉCNICO
A Asistencial	S Sanitario
D Docente	SC Socio-Cultural

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	Límite Ámbito de Planeamiento
Dom. Protección Marítimo Terrestre	Servidumbre de Protección (50m)
Plan Especial de Reurbanización	Área de Planeamiento Aprobado
Actuación de Dotación	Área de Reforma Interior
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
Suelo Urbanizable Sectorizado	Suelo Urbanizable No Sectorizado
Plan Especial Protección Ambiental	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

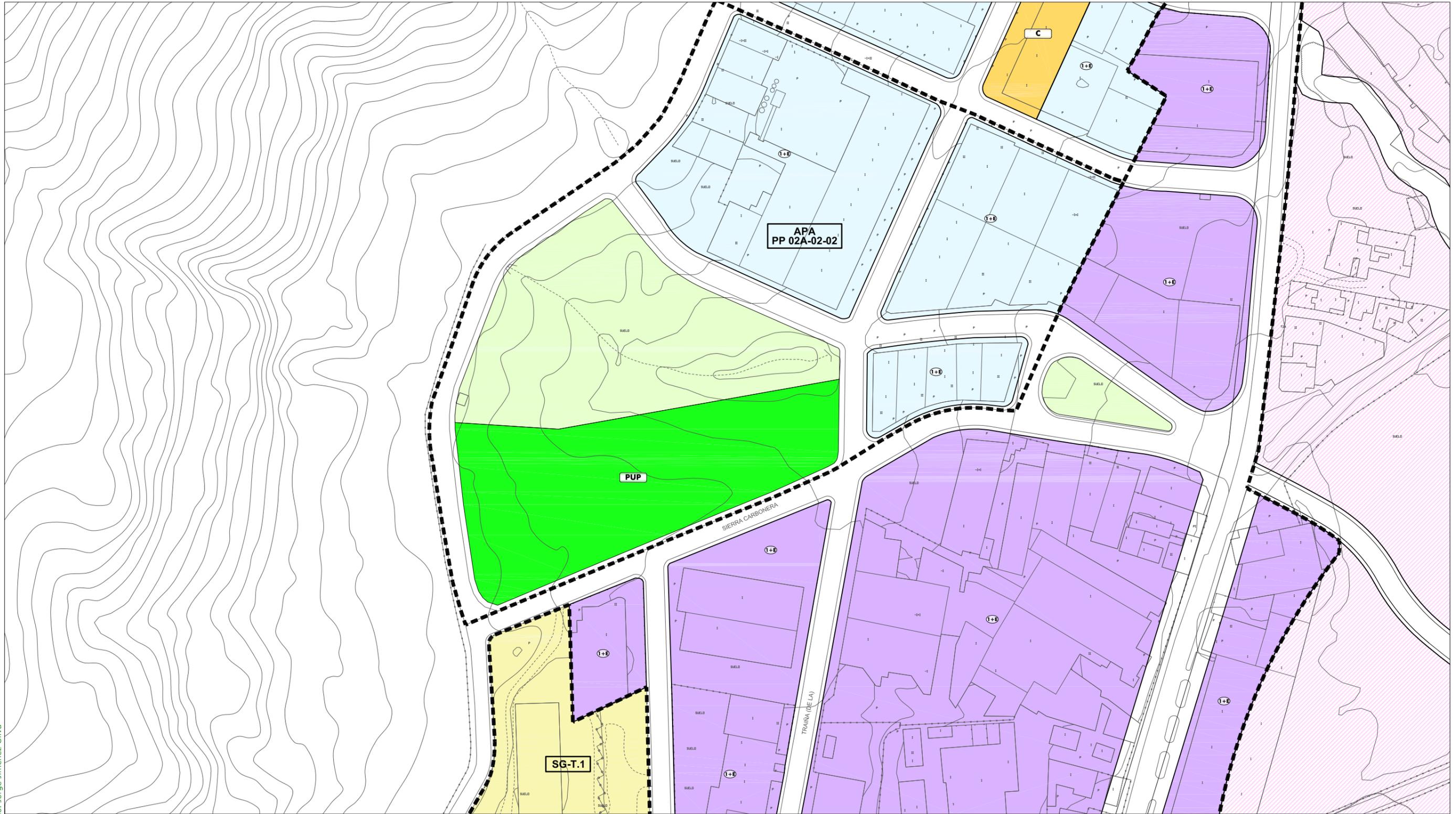
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.36

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

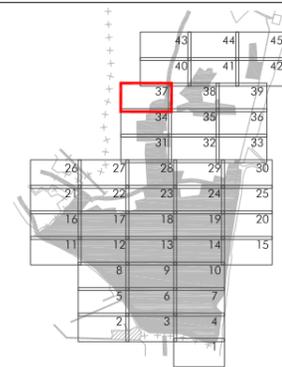


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (I) Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) Administrat. Comercial	16 (R) Infraestruct. Social
16 (R) Deportivo		
BIC / CGPHA	Protección Patrimonio	Número Edificio Protegido

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades Residencial Zabal	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial Terciario	Espacios Libres Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	Límite Ámbito de Planeamiento
Dom. Protección Marítimo Terrestre	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

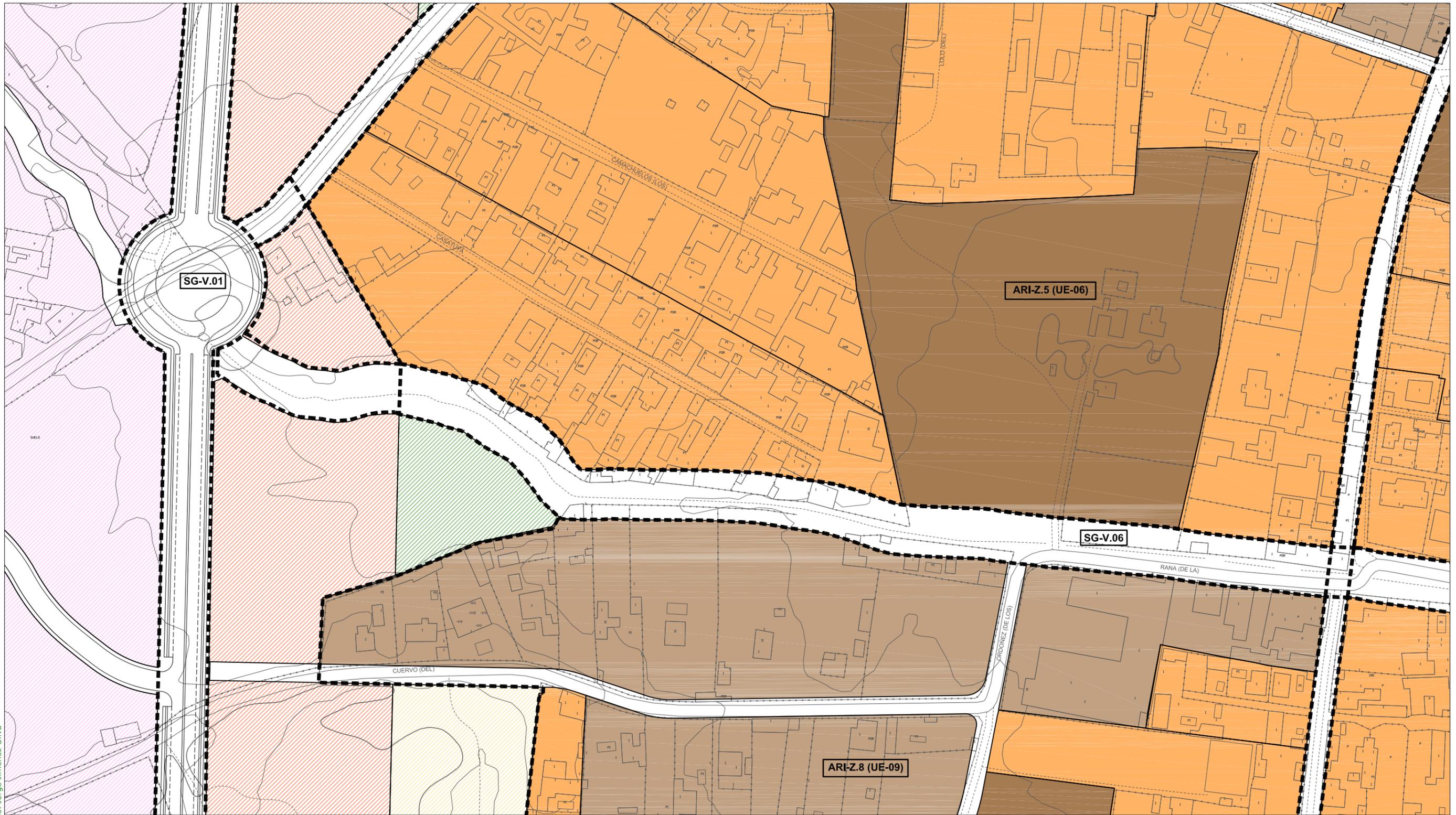
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.37

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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso

ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	D Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Regioso	C Servicios Públicos
	si Administrat. Comercial	RP Portuario
	so Infraestruct. Social	VF Vigilancia Fiscal
	dl Deportivo	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

13b/10.3 Ordenanza
 ① Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Residencial	Residencial	
Industrial	Terciario	Terciario	
Terciario/Comercial	Equipamientos	Equipamientos	
Centralidades	Residencial Zabal	Equipamientos	
Residencial Zabal	Equipamientos		

SISTEMAS GENERALES

SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO

A Asistencial
 S Sanitario
 D Docente
 SC Socio-Cultural
 C Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN

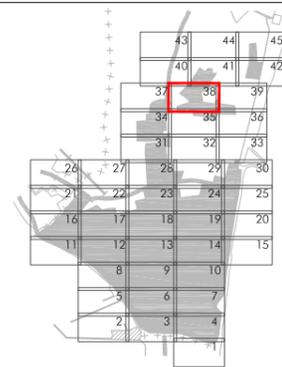
---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
- - - -	Dom. Protección Marítimo Terrestre
- - - -	Servidumbre de Protección (50m)

SUELO URBANO CONSOLIDADO
 PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
 APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 AD-A.1 Actuación de Dotación
 ARI-A.1 Área de Reforma Interior
 ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado

SUELO URBANIZABLE
 SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado
 SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE
 PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
 PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL: CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

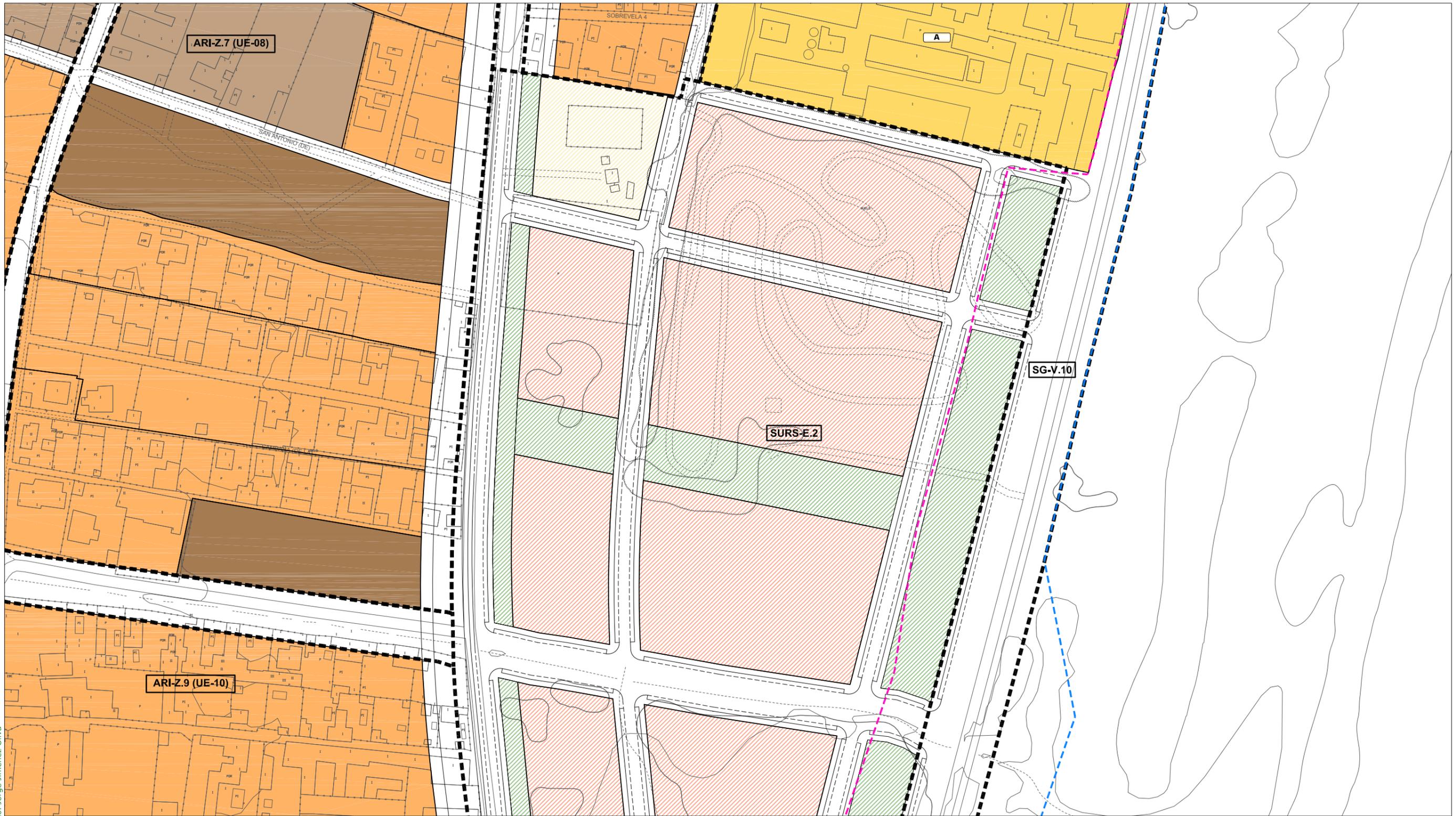
Nº Plano: **OG.01.38**

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
 ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
 www.estudiosegui.com

Escala: 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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso

ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	ap Administrat. Comercial	CP Servicios Públicos Portuario
	si Infraestruct. Social	RP Vigilancia Fiscal
	so Deportivo	VF Zona Instalaciones
		I Zona Anexa
		ZA Zona Acceso Públ.
		ACC

BIC / CGPHA
 Protección Patrimonio
 Número Edificio Protegido

13b/10.3 Ordenanza
 1 Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS

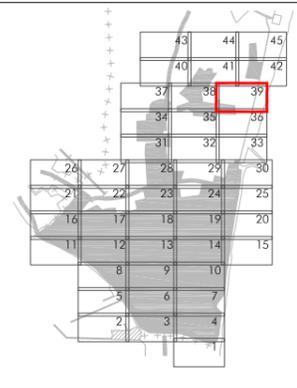
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Residencial	Residencial	
Industrial	Terciario	Terciario	
Terciario/Comercial	Equipamientos	Equipamientos	
Centralidades	Residencial Zabal	Equipamientos	
Residencial Zabal	Equipamientos		

SISTEMAS GENERALES

SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial Sanitario
S	Docente
D	Socio-Cultural
SC	Administrativo Comercial
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN

---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
- - - -	Dom. Protección Marítimo Terrestre
- - - -	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL: **CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

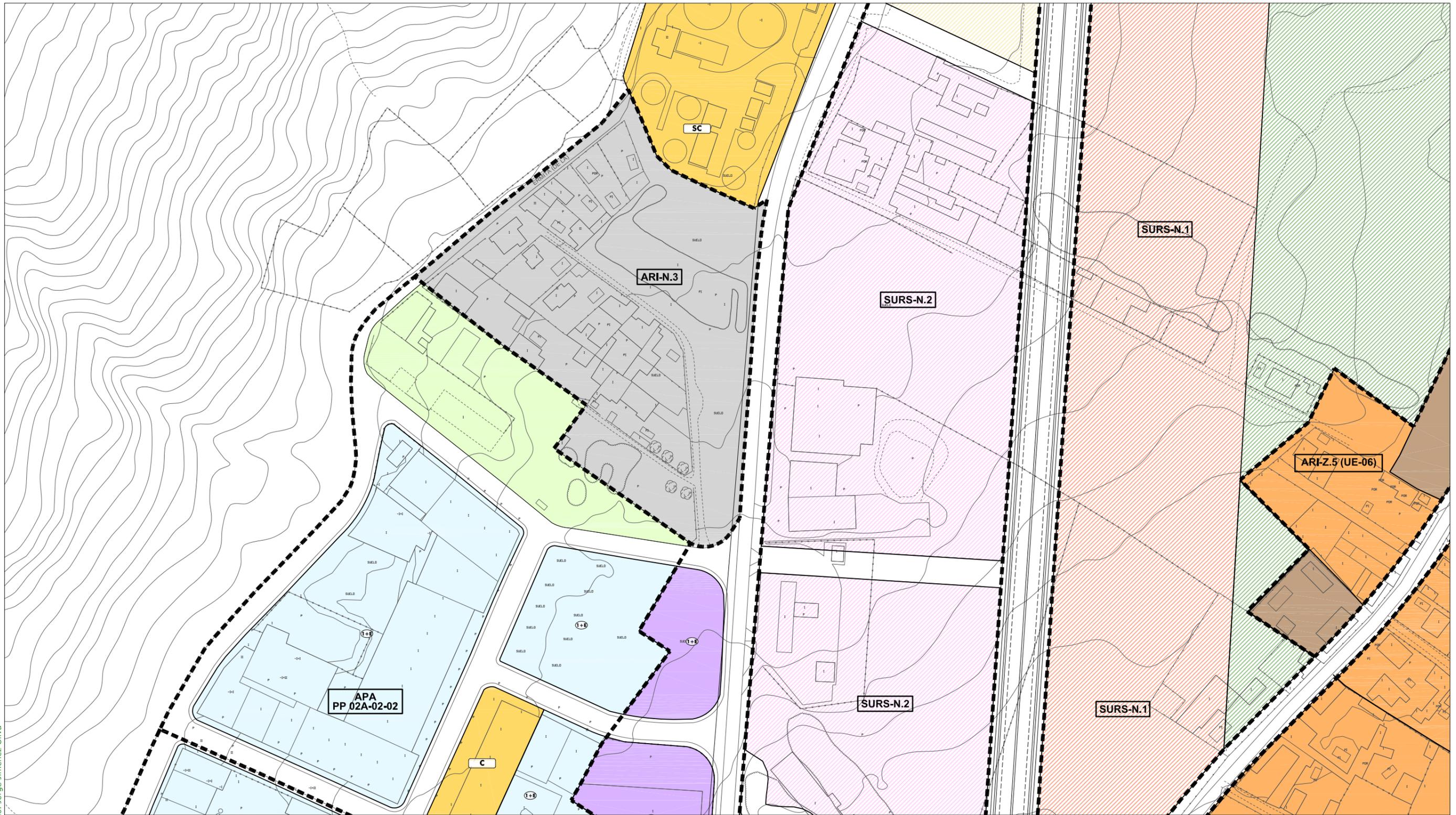
Escala: 1:2.000

Nº Plano: **OG.01.39**

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

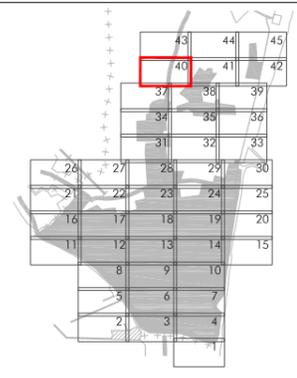


ORDENANZAS:		SISTEMAS LOCALES:		SISTEMAS GENERALES:	
10 (R)	Libre S. Local	A	S.G. Espacios Libres PUP	13b/10.3	Ordenanza
11 (R)	Libre Privado	S	S.G. Espacios Libres PUD	1	Altura
12 (R)	Dotación	D	Dotación S.G.		
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario			
14 (R)	s Docente	S Docente			
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural			
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial			
16 (R)	rg Administrat. Comercial	C Servicios Públicos			
	sp Infraestruct. Social	SP Portuario			
	si Deportivo	RP Vigilancia Fiscal			
	dl	VF Zona Instalaciones			
		I Zona Anexa			
		ZA Zona Acceso Públ.			
		ACC			

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
- - - -	Dom. Protección Marítimo Terrestre
- - - -	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
ARI-A.1	SUELO URBANIZABLE Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	SUELO URBANIZABLE Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

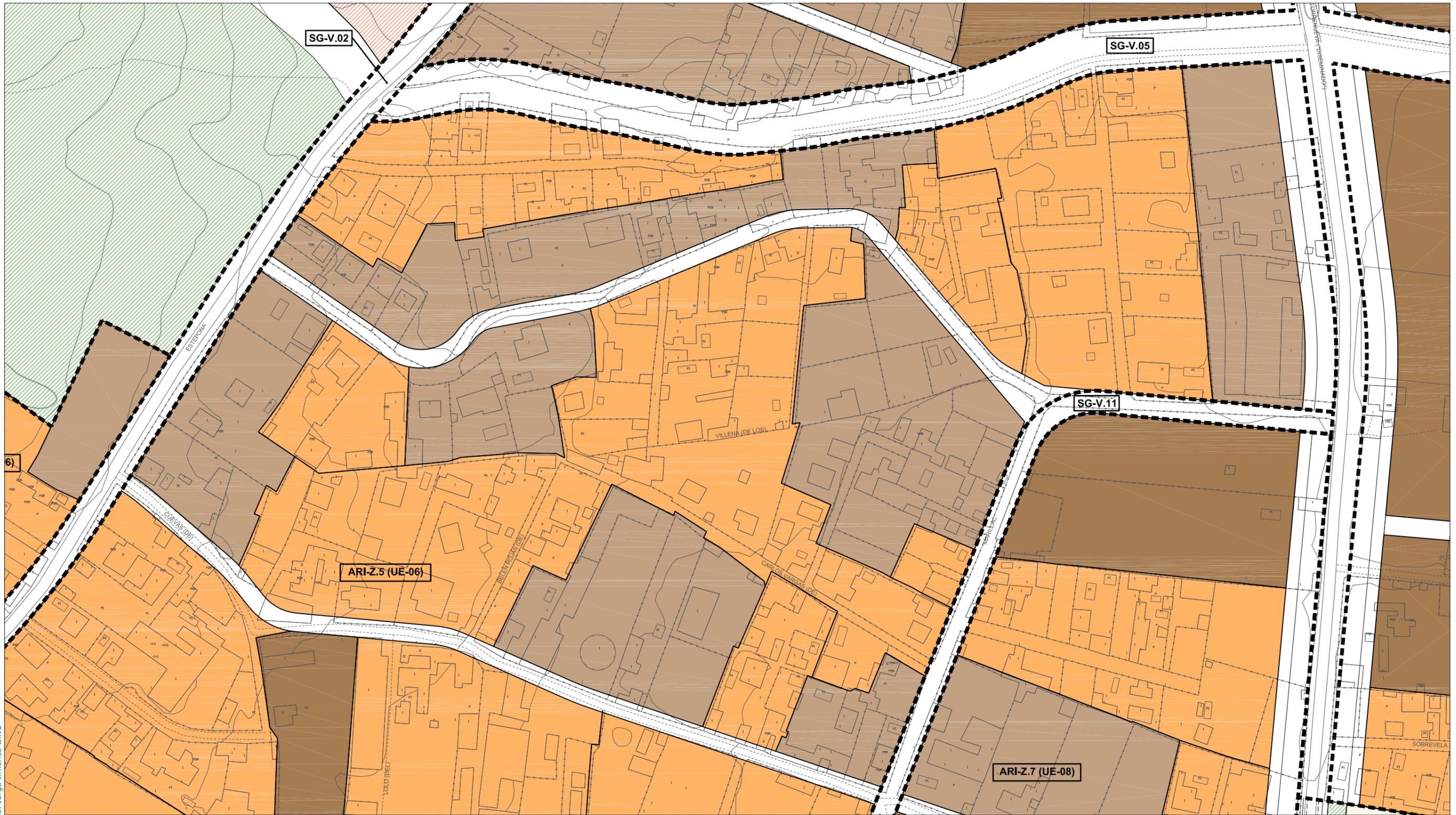
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.40

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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso

ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Administrat. Comercial	C SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	dl Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

13b/10.3 Ordenanza
 ① Altura

AR-02 Número Edificio Protegido

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Residencial	Residencial	
Industrial	Terciario	Terciario	
Terciario/Comercial	Equipamientos	Equipamientos	
Centralidades	Residencial Zabal	Equipamientos	
Residencial Zabal	Equipamientos		

SISTEMAS GENERALES

SG.SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG.SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO

A Asistencial
 S Sanitario
 D Docente
 SC Socio-Cultural
 C Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN

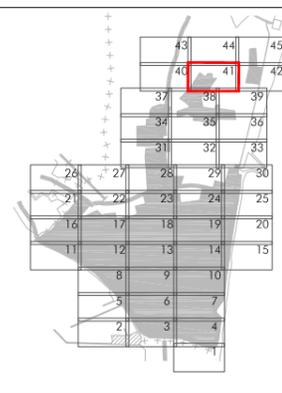
--- Término Municipal
 - - - Límite Ámbito de Planeamiento
 --- Dom. Protección Marítimo Terrestre
 --- Servidumbre de Protección (50m)

SUELO URBANO CONSOLIDADO
 PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
 APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 AD-A.1 Actuación de Dotación
 ARI-A.1 Área de Reforma Interior
 ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado

SUELO URBANIZABLE
 SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado
 SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE
 PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
 PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

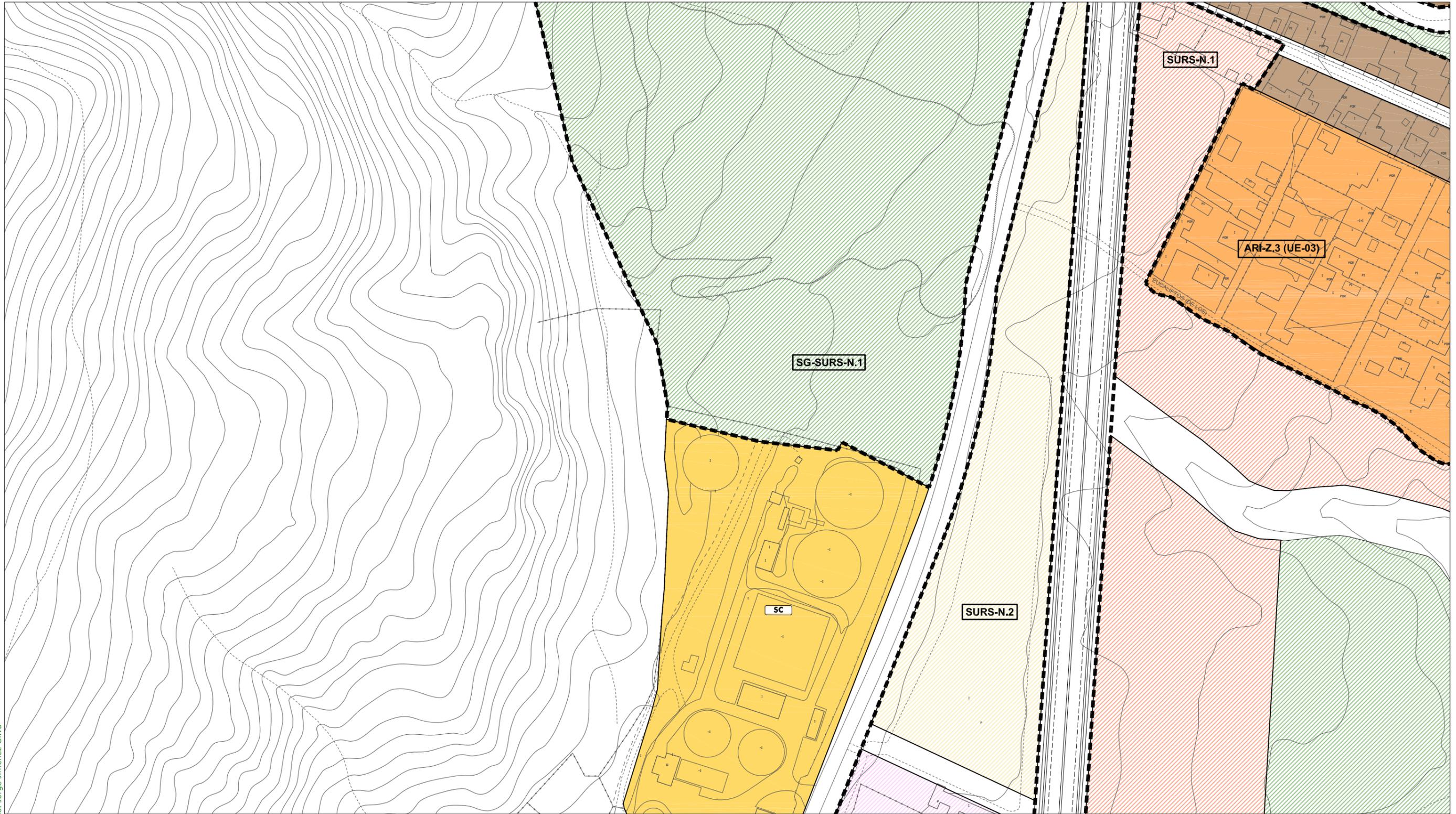
Nº Plano:
OG.01.41

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
 ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
 www.estudiosegui.com

Escala: 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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso

ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	dl Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

BIC / CGPHA
 Protección Patrimonio
 Número Edificio Protegido

Ordenanza
 Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Residencial	Residencial	
Industrial	Terciario	Terciario	
Terciario/Comercial	Equipamientos	Equipamientos	
Centralidades	Residencial Zabal	Equipamientos	
Residencial Zabal	Equipamientos		

SISTEMAS GENERALES

SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO

A Asistencial
 S Sanitario
 D Docente
 SC Socio-Cultural
 C Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN

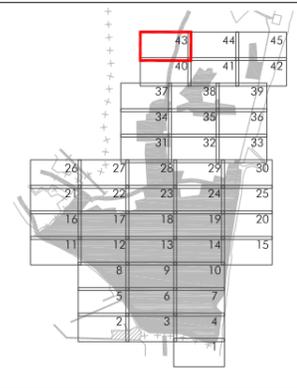
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)

SUELO URBANO CONSOLIDADO
 PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
 APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 AD-A.1 Actuación de Dotación
 ARI-A.1 Área de Reforma Interior
 ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado

SUELO URBANIZABLE
 SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado
 SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE
 PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
 PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

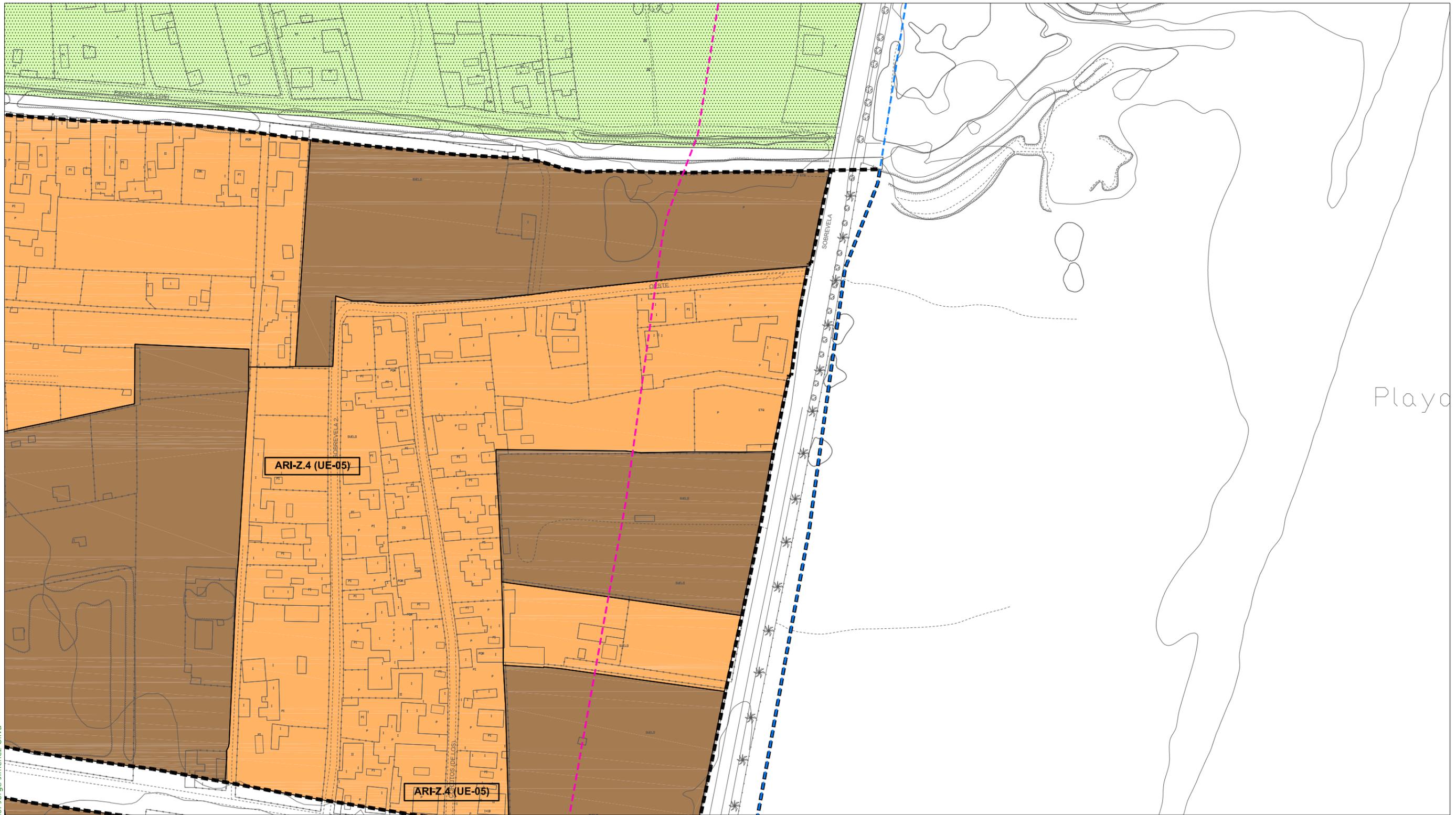
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.43

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



Playa

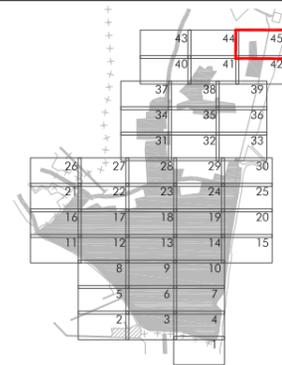


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R) Docente	Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I) Cultural	Cultural	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	S.G. Espacios Libres PUD
so Deportivo	Deportivo	S.G. Espacios Libres PUD
dl		S.G. Espacios Libres PUD
BIC / CGPHA		S.G. Espacios Libres PUD
Protección Patrimonio		S.G. Espacios Libres PUD
Número Edificio Protegido		S.G. Espacios Libres PUD
13b/10.3	Ordenanza	S.G. Espacios Libres PUD
1	Altura	S.G. Espacios Libres PUD

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Terciario
Residencial Zabal	Residencial Zabal
Residencial	Residencial
Terciario	Terciario
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Equipamientos	Equipamientos
Residencial	Residencial
Equipamientos	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

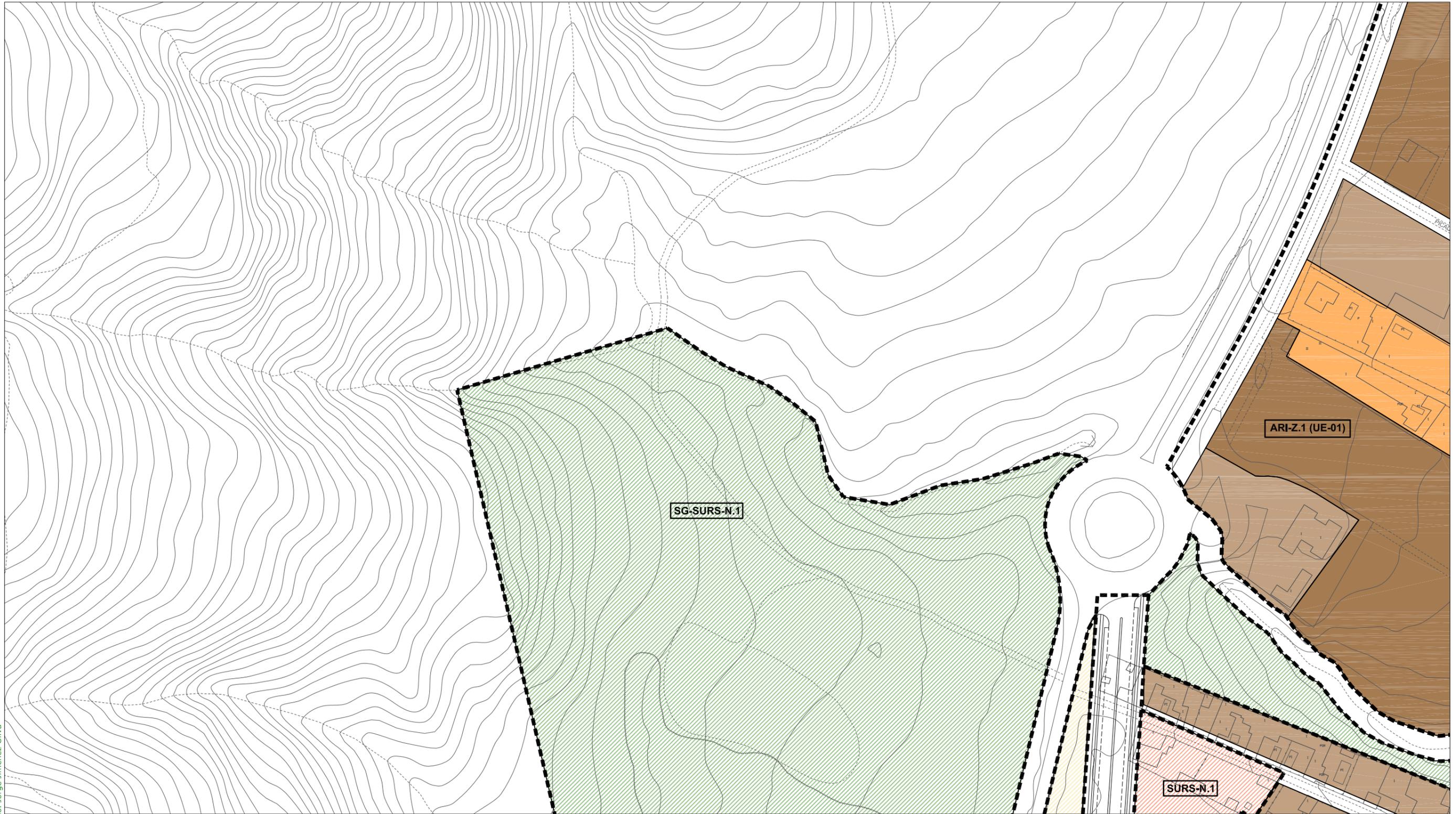
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.45

J. Seguí
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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso

ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	s Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	sp Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

13b/10.3 Ordenanza
1 Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Residencial	Residencial	
Industrial	Terciario	Terciario	
Terciario/Comercial	Equipamientos	Equipamientos	
Centralidades	Residencial Zabal	Equipamientos	
Residencial Zabal	Equipamientos		

SISTEMAS GENERALES

SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO

A Asistencial
 S Sanitario
 D Docente
 SC Socio-Cultural
 C Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN

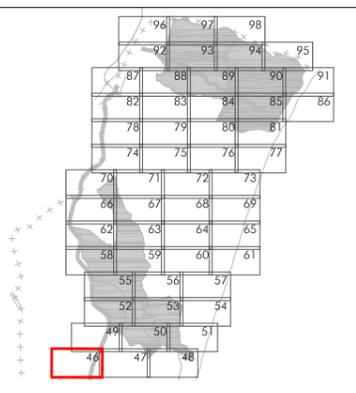
---	Término Municipal
- - - -	Límite Ámbito de Planeamiento
- - - -	Dom. Protección Marítimo Terrestre
- - - -	Servidumbre de Protección (50m)

SUELO URBANO CONSOLIDADO
 PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
 APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 AD-A.1 Actuación de Dotación
 ARI-A.1 Área de Reforma Interior
 ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado

SUELO URBANIZABLE
 SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado
 SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE
 PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
 PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

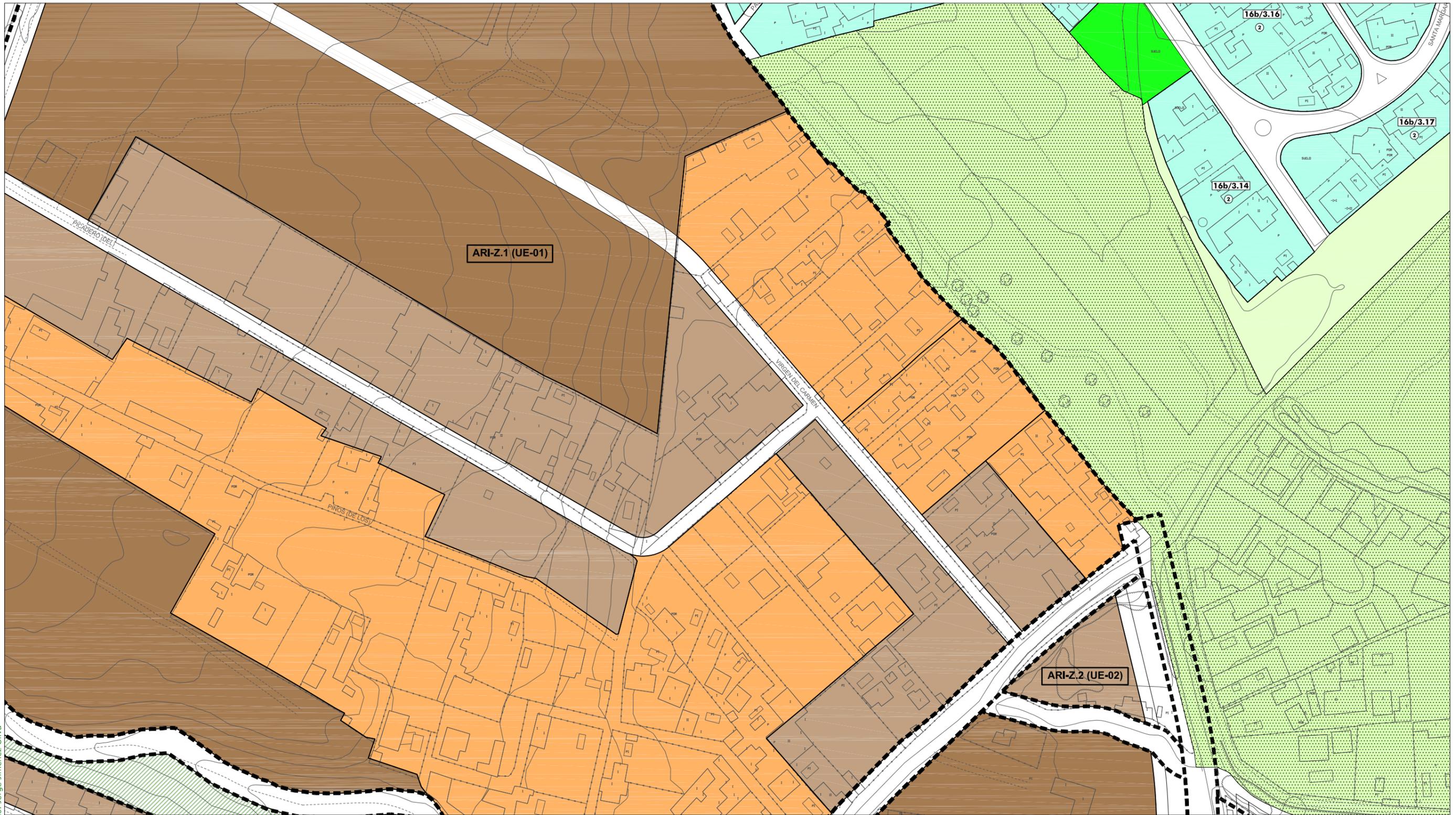
ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

N° Plano:
OG.01.46

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

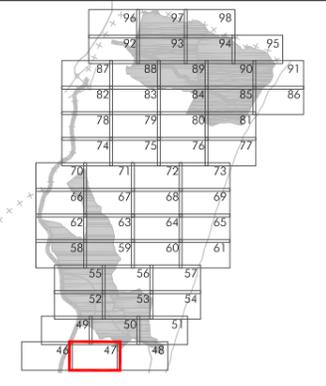


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
so Deportivo	Deportivo	
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
Ordenanza		
Altura		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

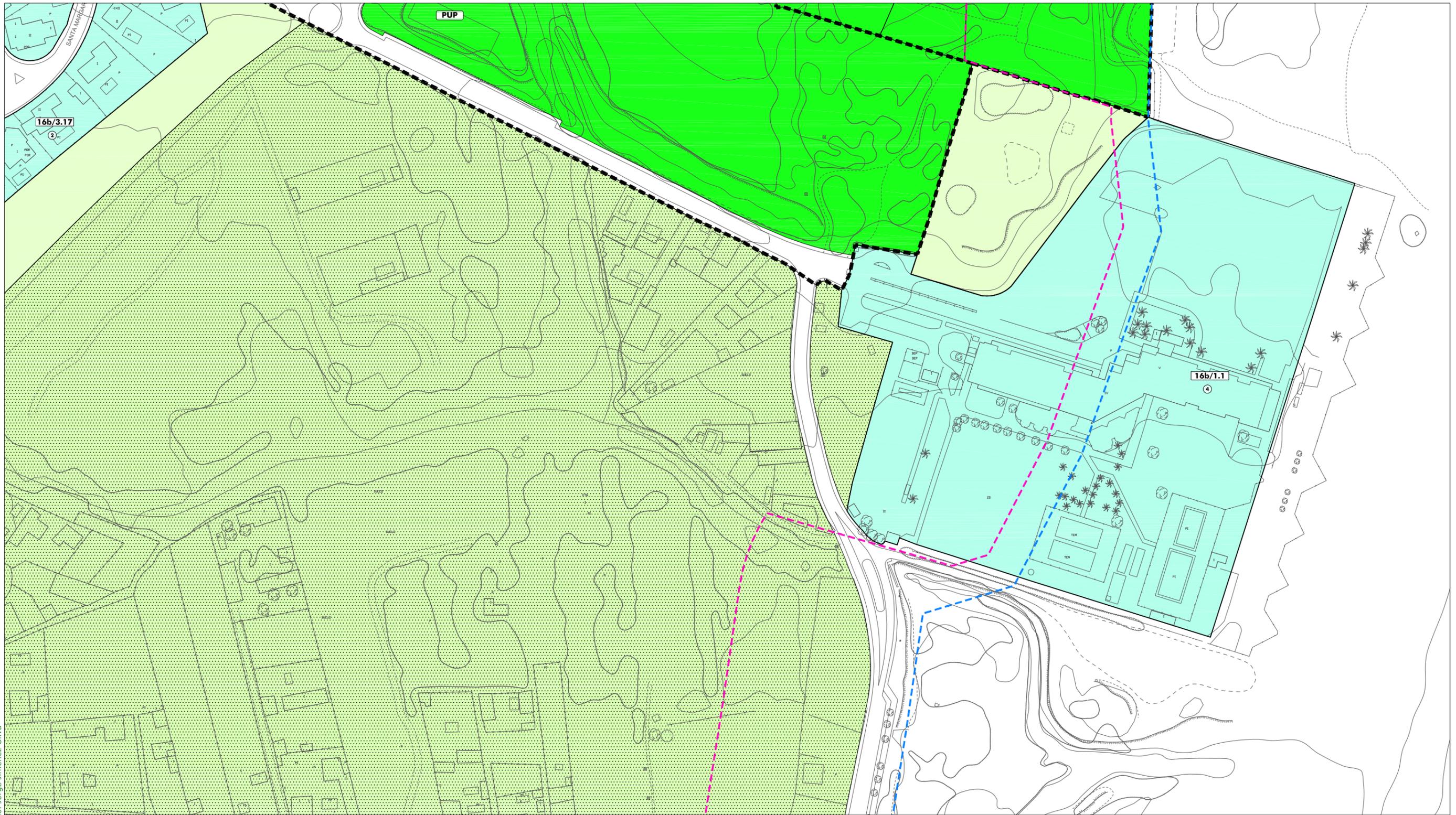
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.47

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

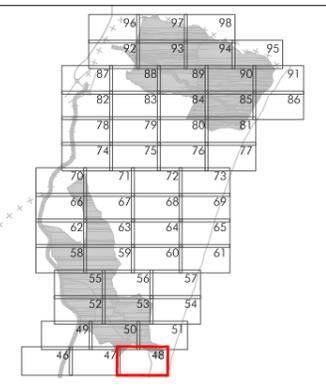


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Religioso	Religioso	
16 (R) Comercial	Comercial	
so Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
dl Deportivo	Deportivo	
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
Ordenanza		
Altura		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Equipamientos	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
-----	Término Municipal
-----	Límite Ámbito de Planeamiento
-----	Dom. Protección Marítimo Terrestre
-----	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

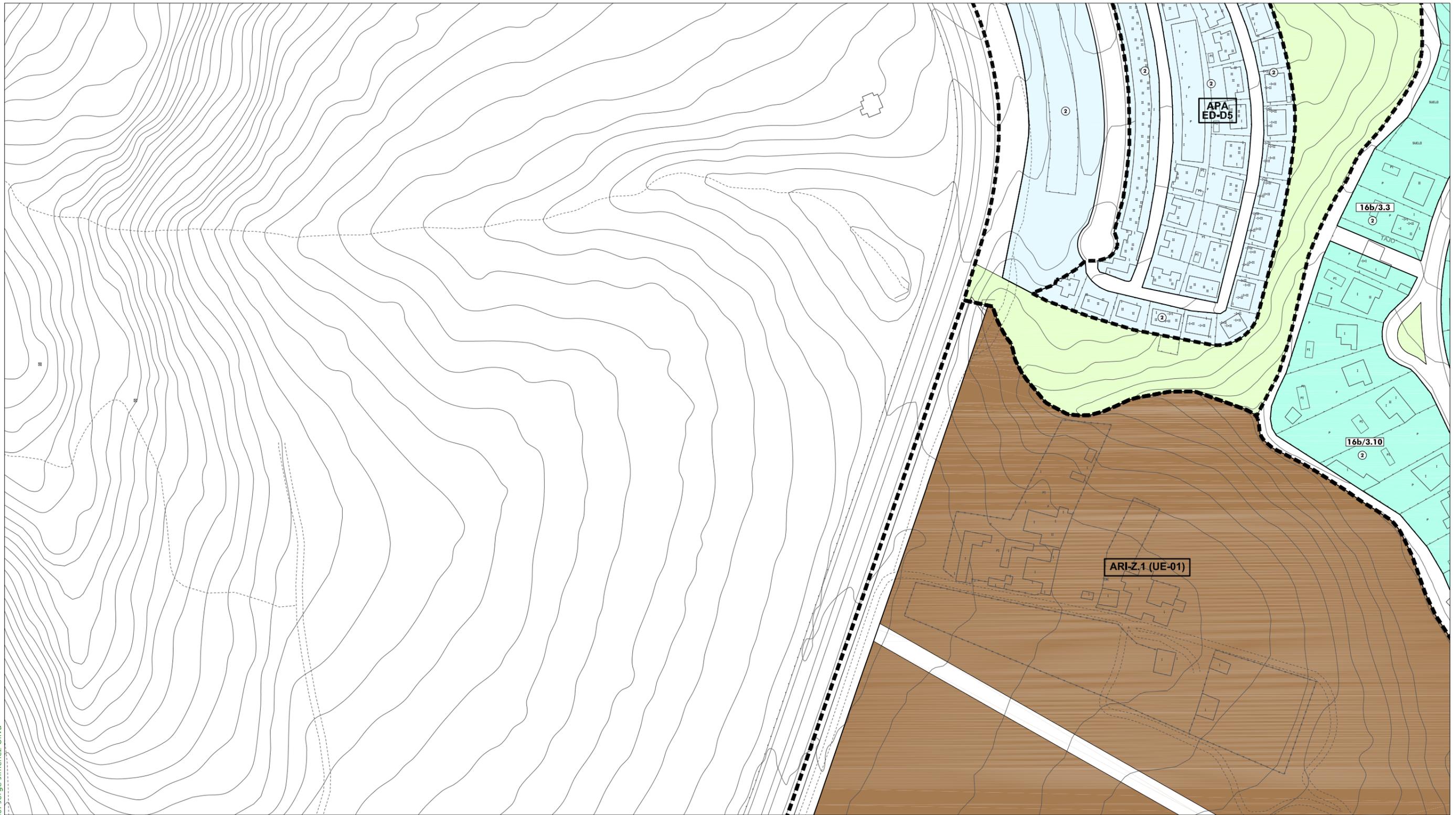
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.48

J. Seguí
 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

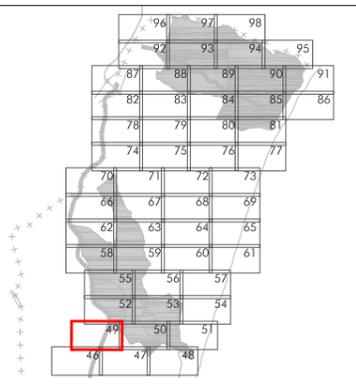


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (I) Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) Administrat. Comercial	16 (R) Infraestruct. Social
16 (R) Deportivo		
BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza	1 Altura
AR-02 Protección Patrimonio		
AR-02 Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

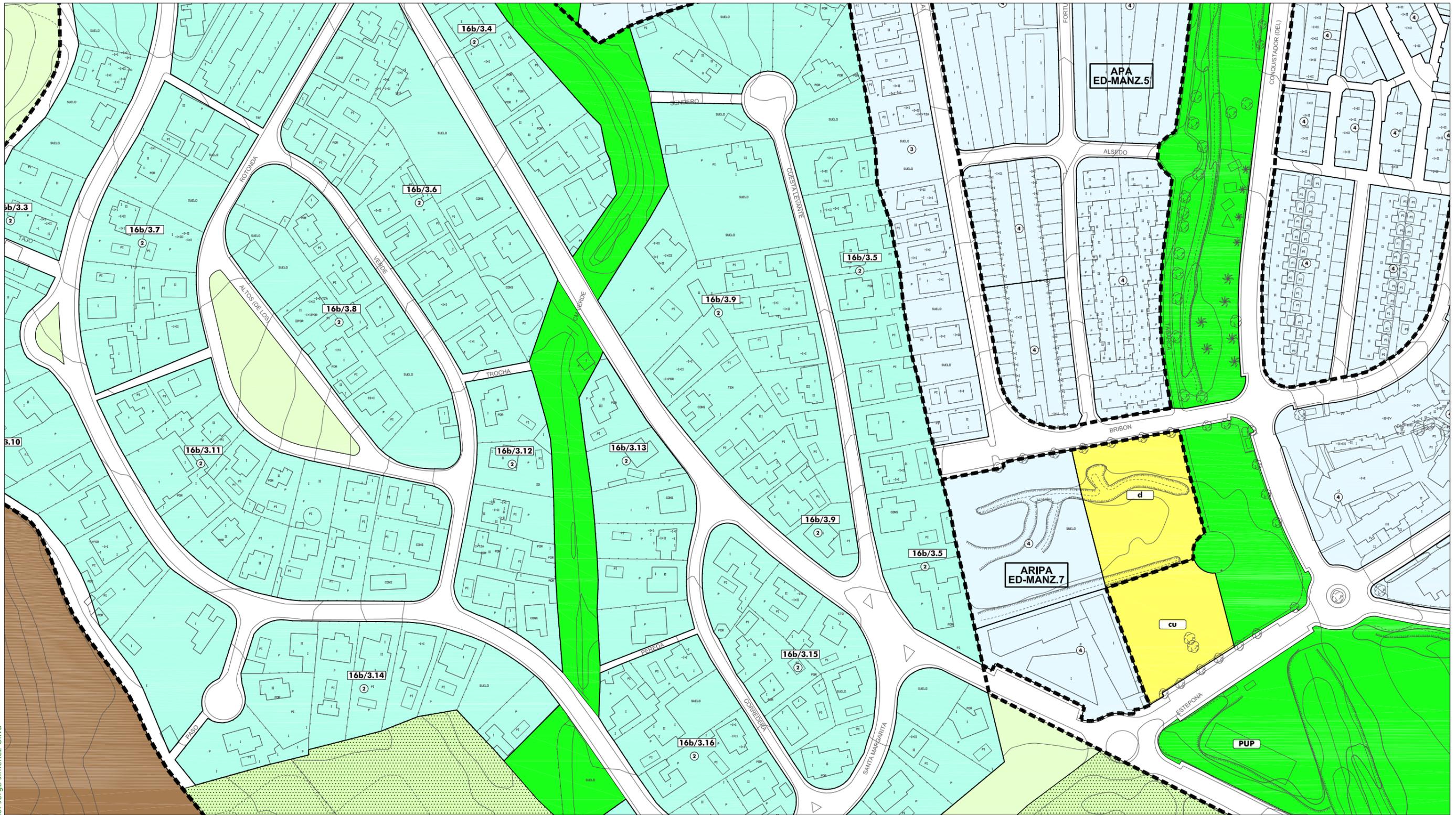
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.49

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosogui.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

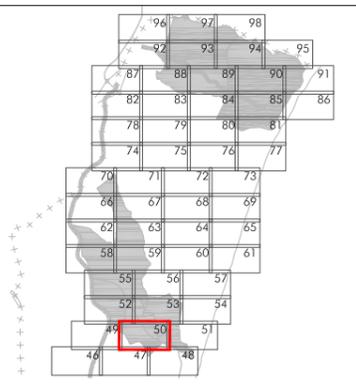


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) a / 0	A / 0	Dotación S.G.
13 (R) a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario	
14 (R) s Docente	S Docente	
15 a (I) cu Cultural	SC Socio-Cultural	
15 b (I) o Ocio y Recreat.	AP Administrativo	
16 (R) rp Religioso	C Comercial	
si Administrat.	SP Servicios Públicos	
c Comercial	RP Portuario	
si Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal	
so Social	I Zona Instalaciones	
dl Deportivo	ZA Zona Anexa	
	ACC Zona Acceso Públ.	
BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza	
AR-02 Protección Patrimonio	1 Altura	
AR-02 Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Ref. Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

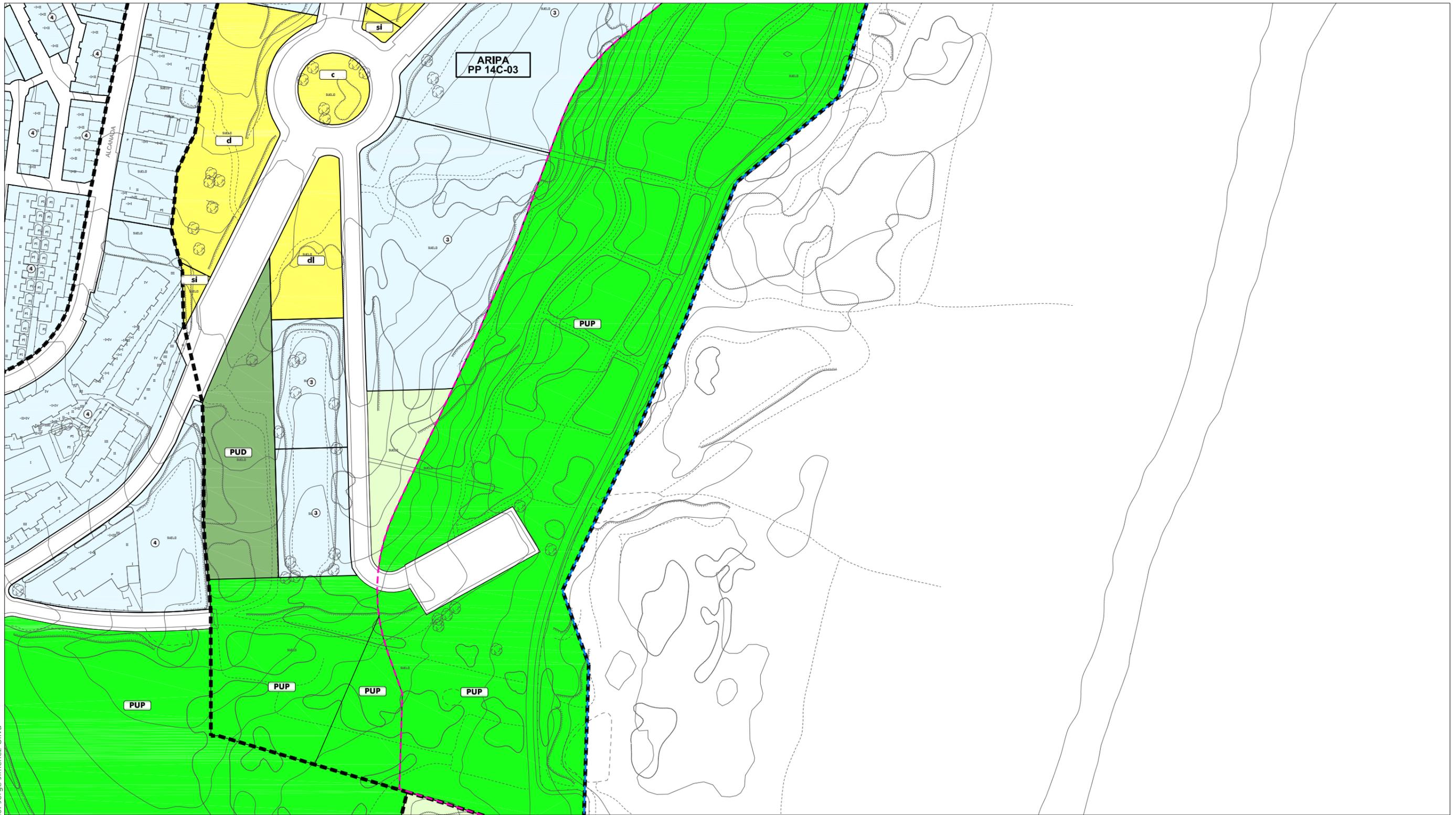
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.50

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

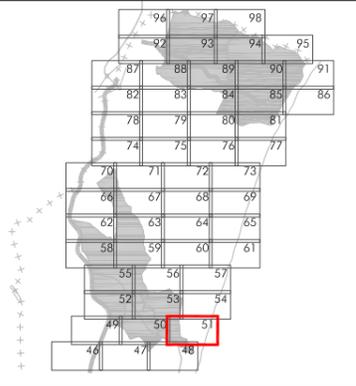


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación a / 0	S.G. Dotación S.G. A / 0
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	s Docente	S Docente
15 a (I)	d Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	cu Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	c Infraestruct. Social	RP Portuario
	si Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza
	Protección Patrimonio	① Altura
	Número Edificio Protegido	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial
	Terciario/Comercial
	Centralidades
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial Zabal
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	Plan Especial de Reurbanización
	Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
	SUELO URBANIZABLE
	Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	SUELO NO URBANIZABLE
	Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

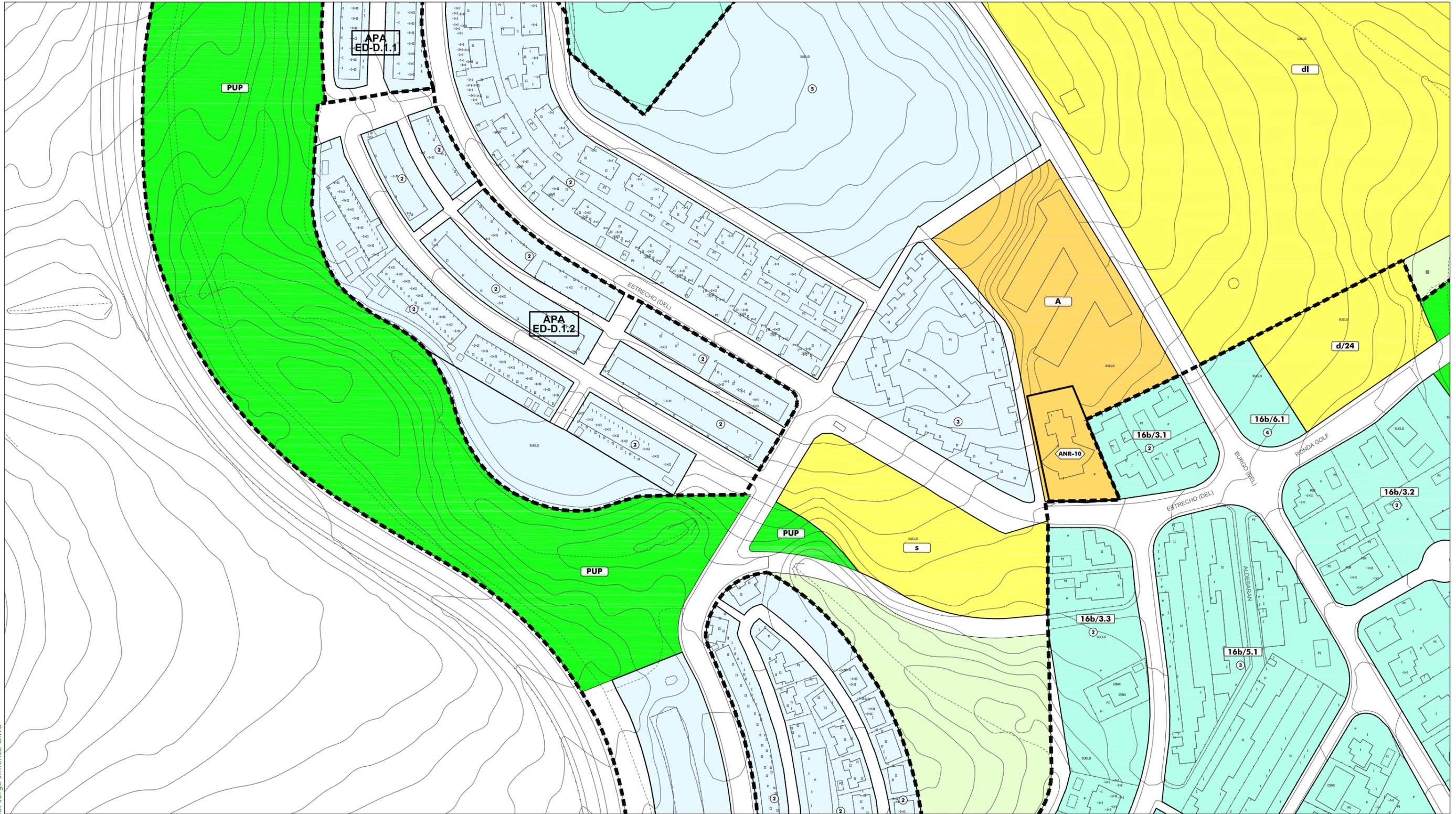
ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.51

J. Seguí
 Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
 ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
 www.estudiosegui.com

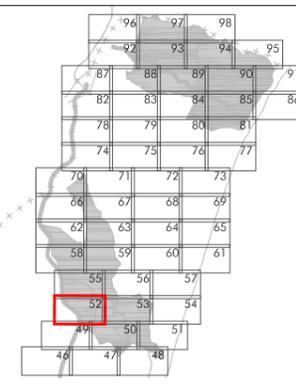


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) a / 0	A / 0	Dotación S.G.
13 (R) a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R) s Docente	S Docente	S Docente
15 a (I) cu Cultural	SC Socio-Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I) o Ocio y Recreat.	AP Administrativo	AP Administrativo
16 (R) rp Religioso	C Comercial	C Comercial
si Administrat.	SP Servicios Públicos	SP Servicios Públicos
so Comercial	RP Portuario	RP Portuario
cl Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal	VF Vigilancia Fiscal
si Social	I Zona Instalaciones	I Zona Instalaciones
di Deportivo	ZA Zona Anexa	ZA Zona Anexa
	ACC Zona Acceso Públ.	ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	Ordenanza	Ordenanza
Protección Patrimonio	Número Edificio Protegido	Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	Espacios Libres
Residencial	Equipamientos
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

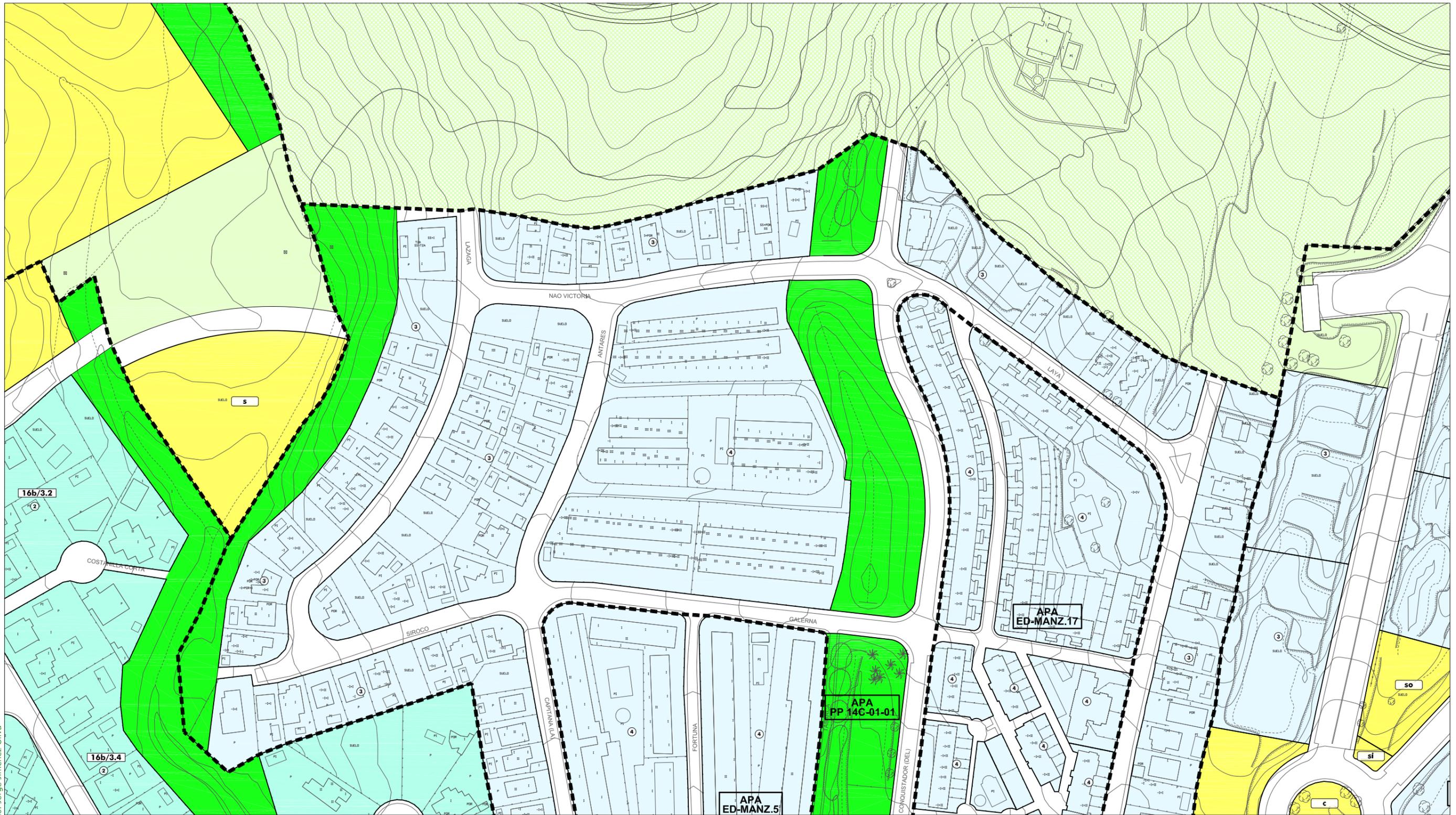
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.52

J. Seguí
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

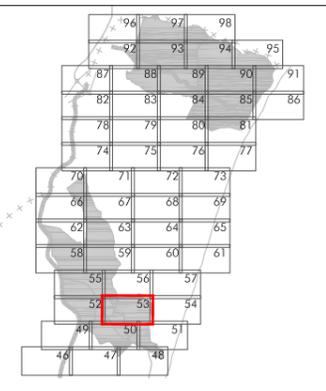


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	A Asistencial
14 (R) Docente	Docente	S Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	SP Portuario
dl Deportivo	Deportivo	RP Vigilancia Fiscal
		VF Zona Instalaciones
		I Zona Anexa
		ZA Zona Acceso Públ.
		ACC

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.53

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



Playa de la Atunara

ARIPA
PP 14C-03

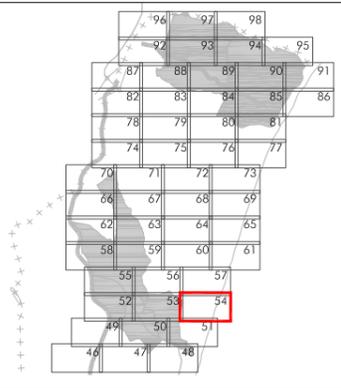


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R) Docente	Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I) Cultural	Cultural	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I) Ocio y Recreat.	Ocio y Recreat.	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Religioso	Religioso	S.G. Espacios Libres PUD
Administrat.	Administrat.	S.G. Espacios Libres PUD
Comercial	Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
Infraestruct.	Infraestruct.	S.G. Espacios Libres PUD
Social	Social	S.G. Espacios Libres PUD
Deportivo	Deportivo	S.G. Espacios Libres PUD

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

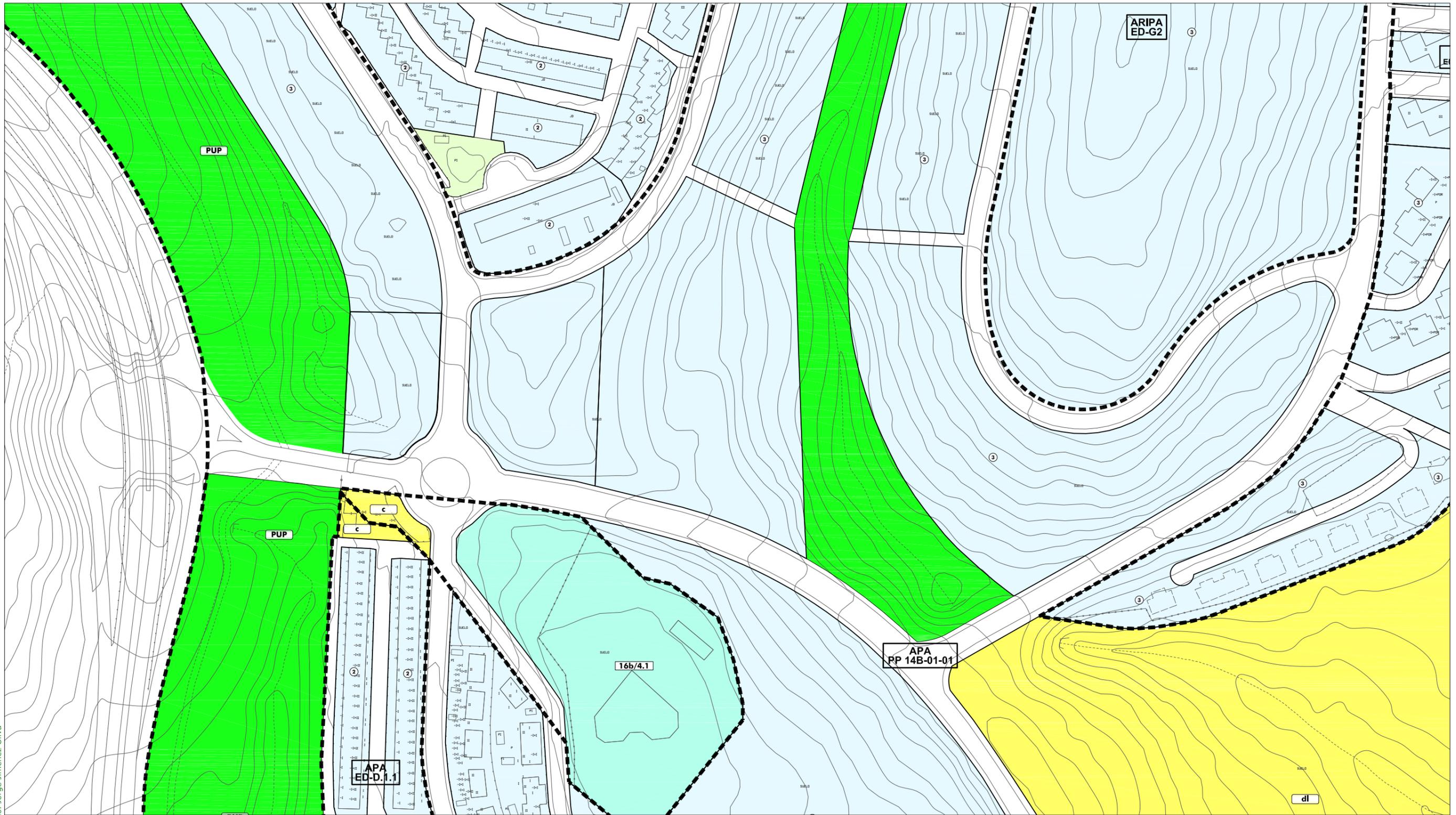
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.54

J. Seguí
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

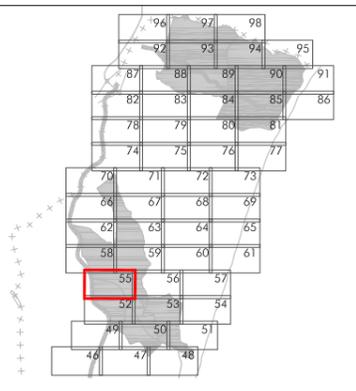


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	S Docente
15 a (I) Ocio y Recreat.	Ocio y Recreat.	SC Socio-Cultural
15 b (I) Religioso	Religioso	AP Administrativo
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	Infraestruct. Social	RP Portuario
	Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza	
AR-02 Protección Patrimonio	1 Altura	
AR-02 Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Espacios Libres
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Residencial
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

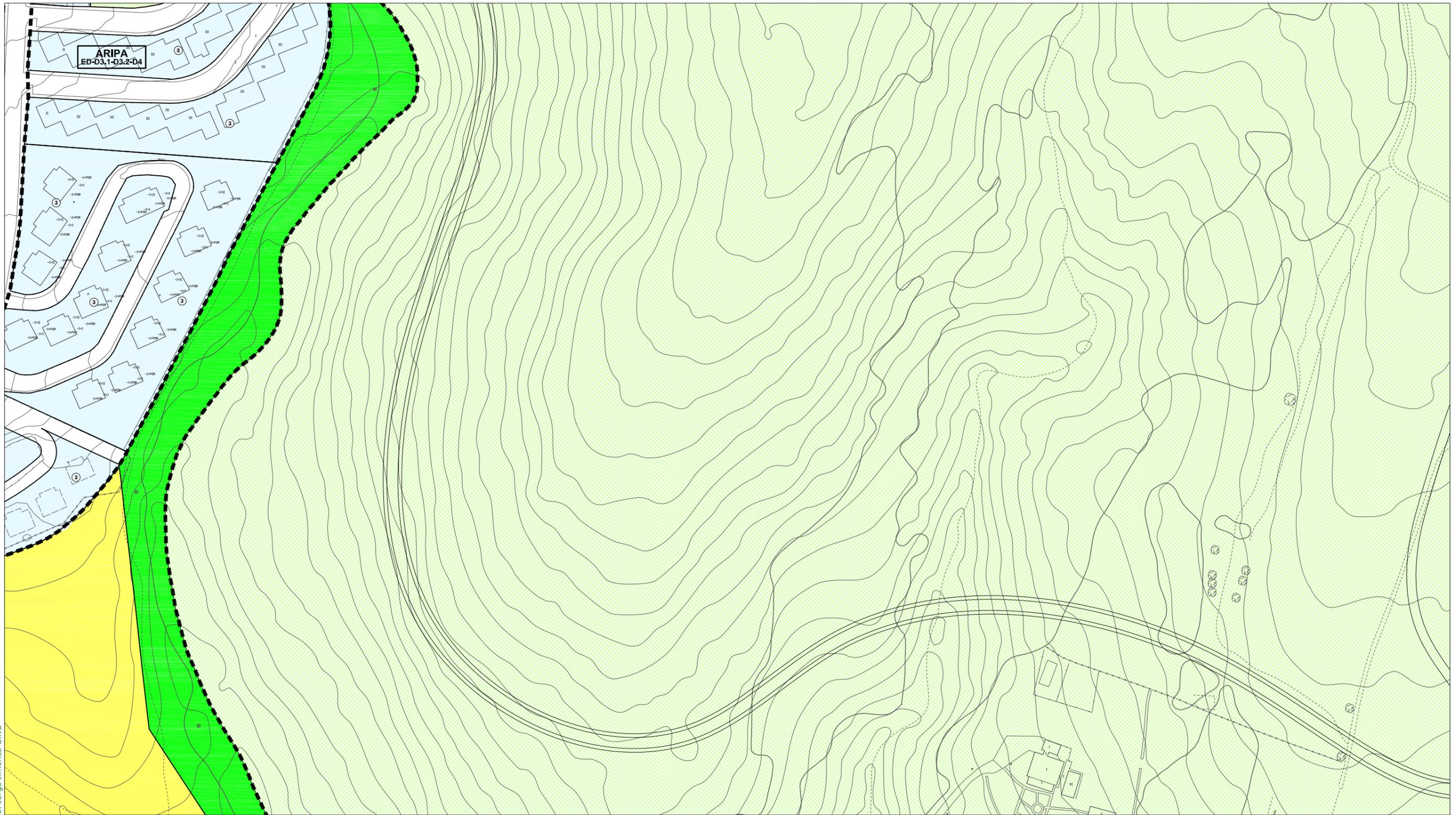
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.55

J. Seguí
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

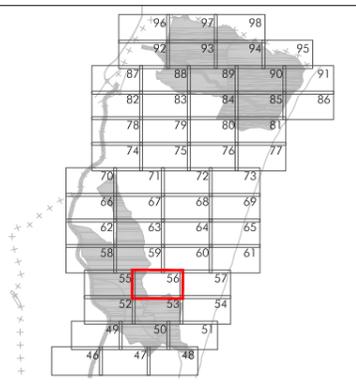


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R) Docente	Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I) Cultural	Ocio y Recreat. Religioso	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	S.G. Espacios Libres PUD
so Deportivo	Deportivo	S.G. Espacios Libres PUD
dl		S.G. Espacios Libres PUD
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
AR-02 Número Edificio Protegido		
13b/10.3 Ordenanza		
1 Altura		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

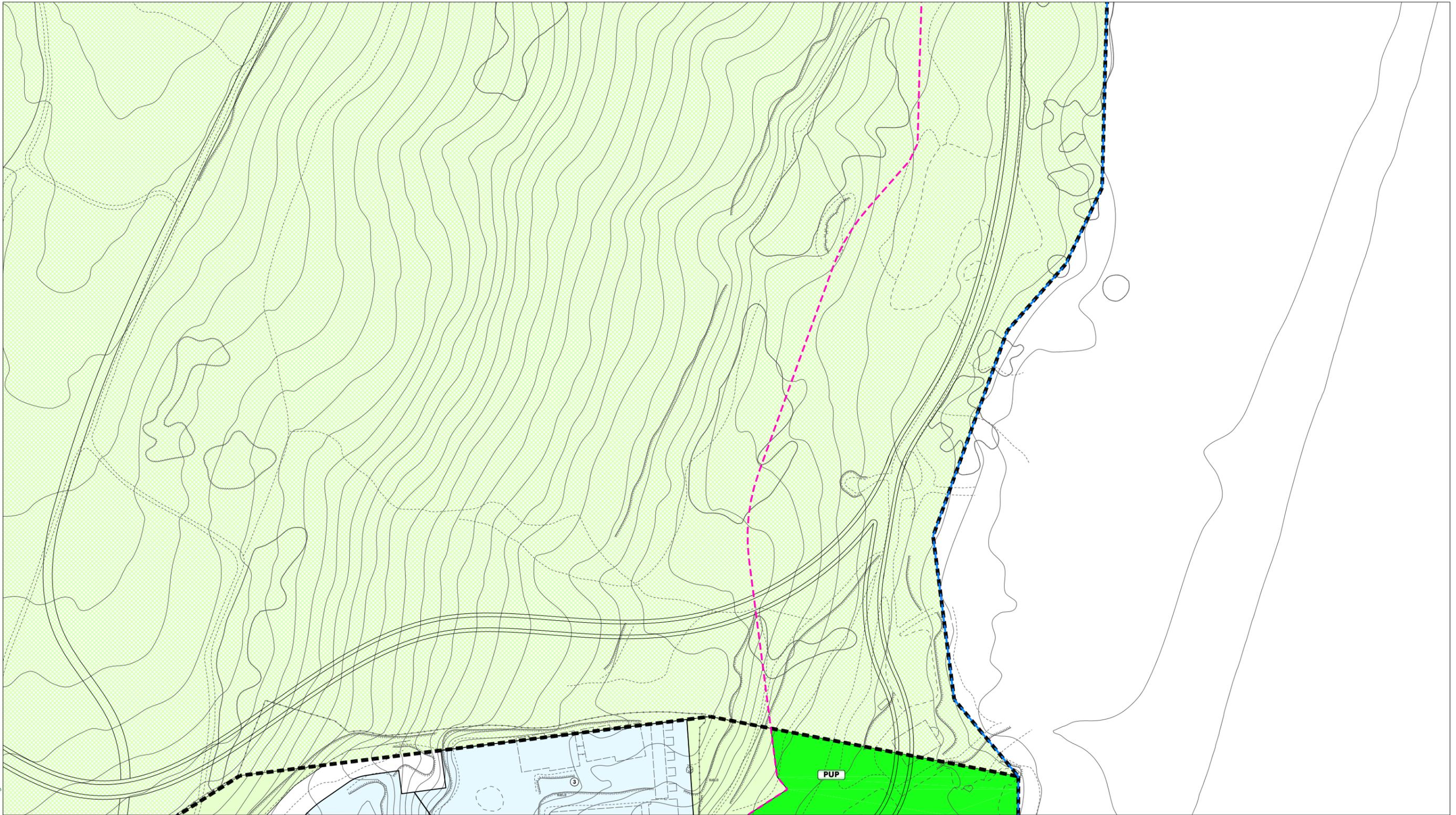
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.56

J. Seguí
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

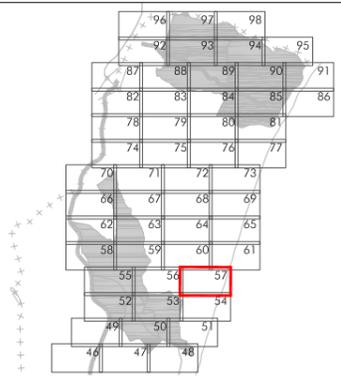


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	BIC / CGPHA	Ordenanza
	Protección Patrimonio	Altura
	Número Edificio Protegido	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Plan Especial de Reurbanización	
Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Actuación de Dotación	
Área de Reforma Interior	
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE	
Suelo Urbanizable Sectorizado	
Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE	
Plan Especial Protección Ambiental	
Plan Especial Interés Turístico	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

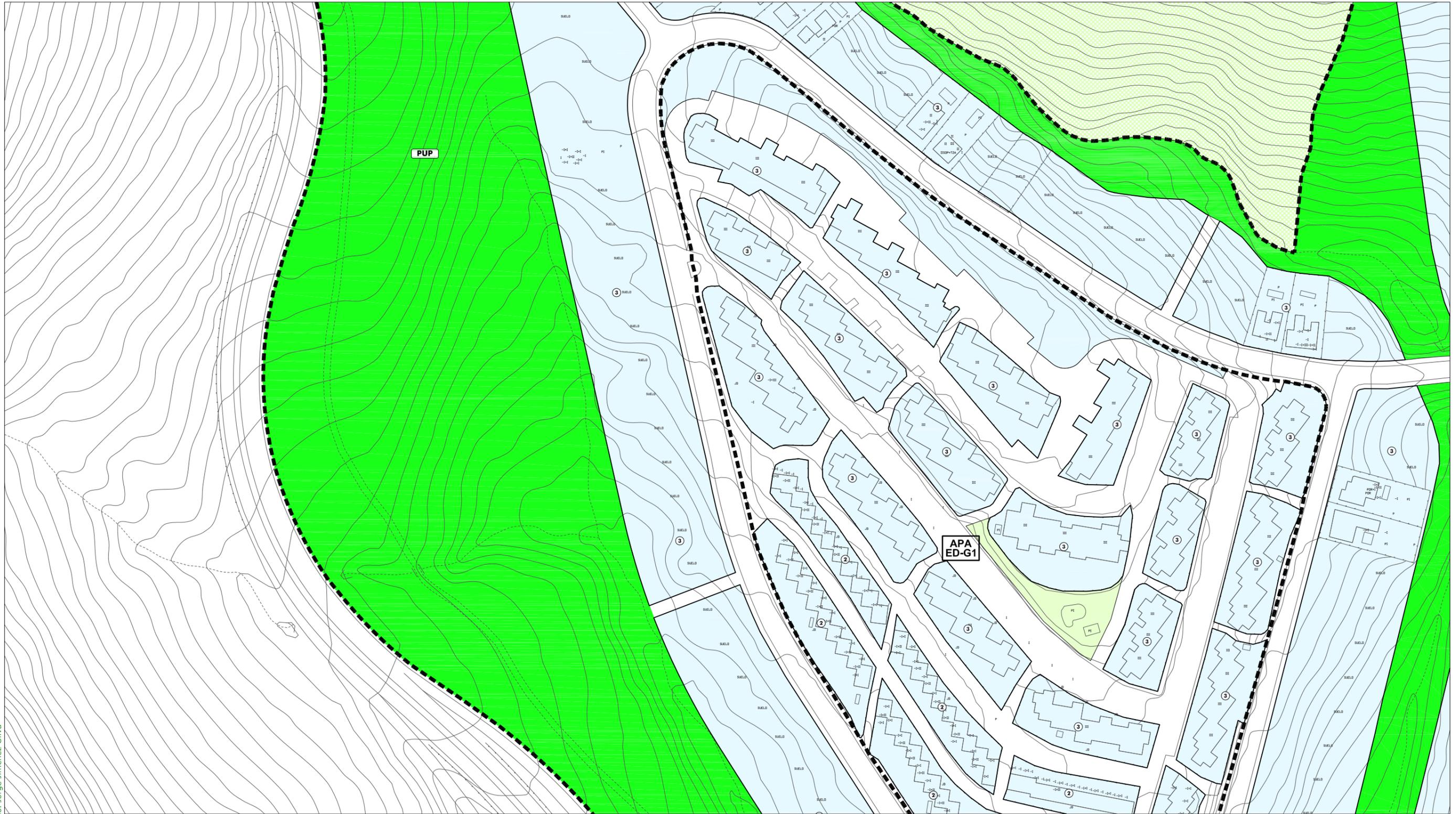
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.57

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

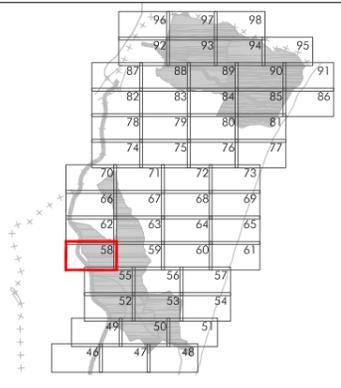


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
so Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
dl		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
		ACC
		Ordenanza
		Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

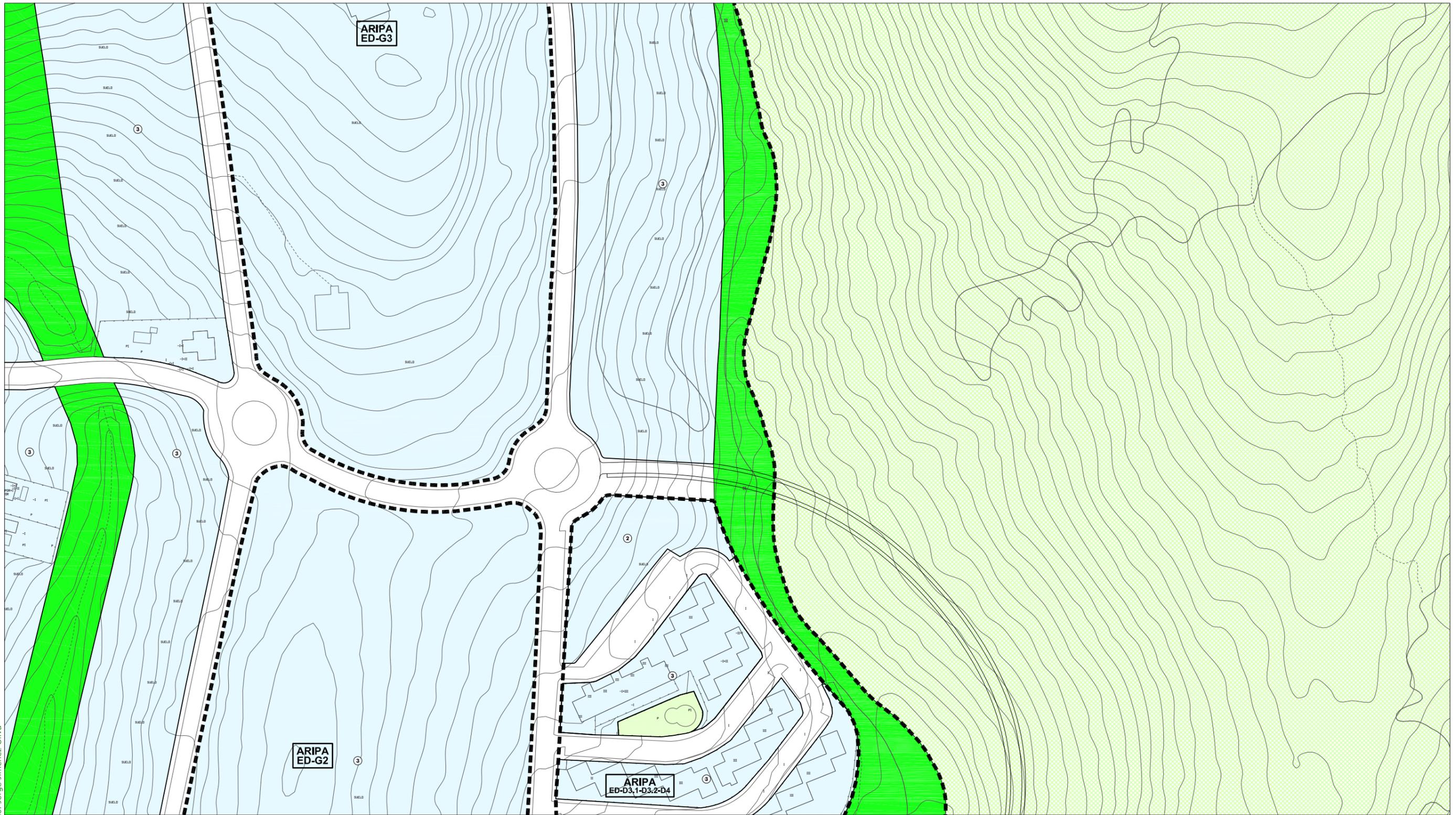
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.58

J. Seguí
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

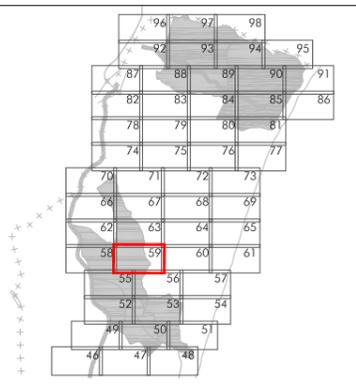


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	A Asistencial
14 (R) Docente	Docente	S Sanitario
15 a (I) Cultural	Cultural	D Docente
15 b (I) Religioso	Religioso	SC Socio-Cultural
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	AP Administrativo
		C Comercial
		SP Servicios Públicos
		RP Portuario
		VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	Equipamientos
Terciario	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Referencia Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

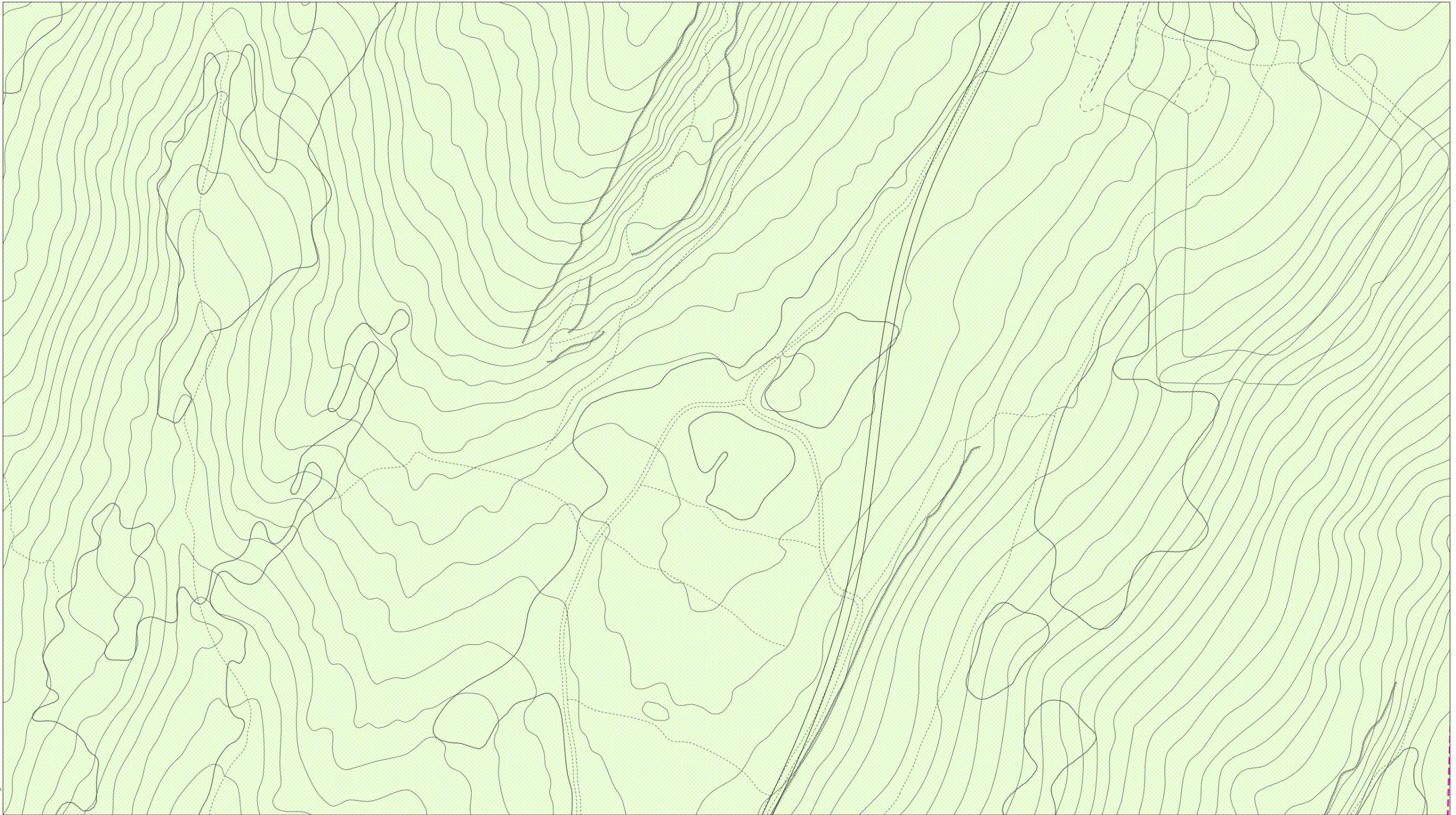
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.59

J. Seguí
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

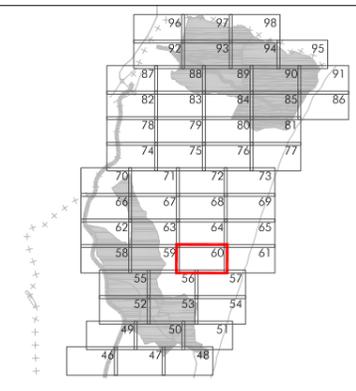


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	s Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural Ocio y Recreat.	SC Socio-Cultural Administrativo
15 b (I)	rg Religioso	C Comercial
16 (R)	ap Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
		Ordenanza
		Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial
	Terciario/Comercial
	Centralidades
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial Zabal
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
	Área de Planeamiento Aprobado
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

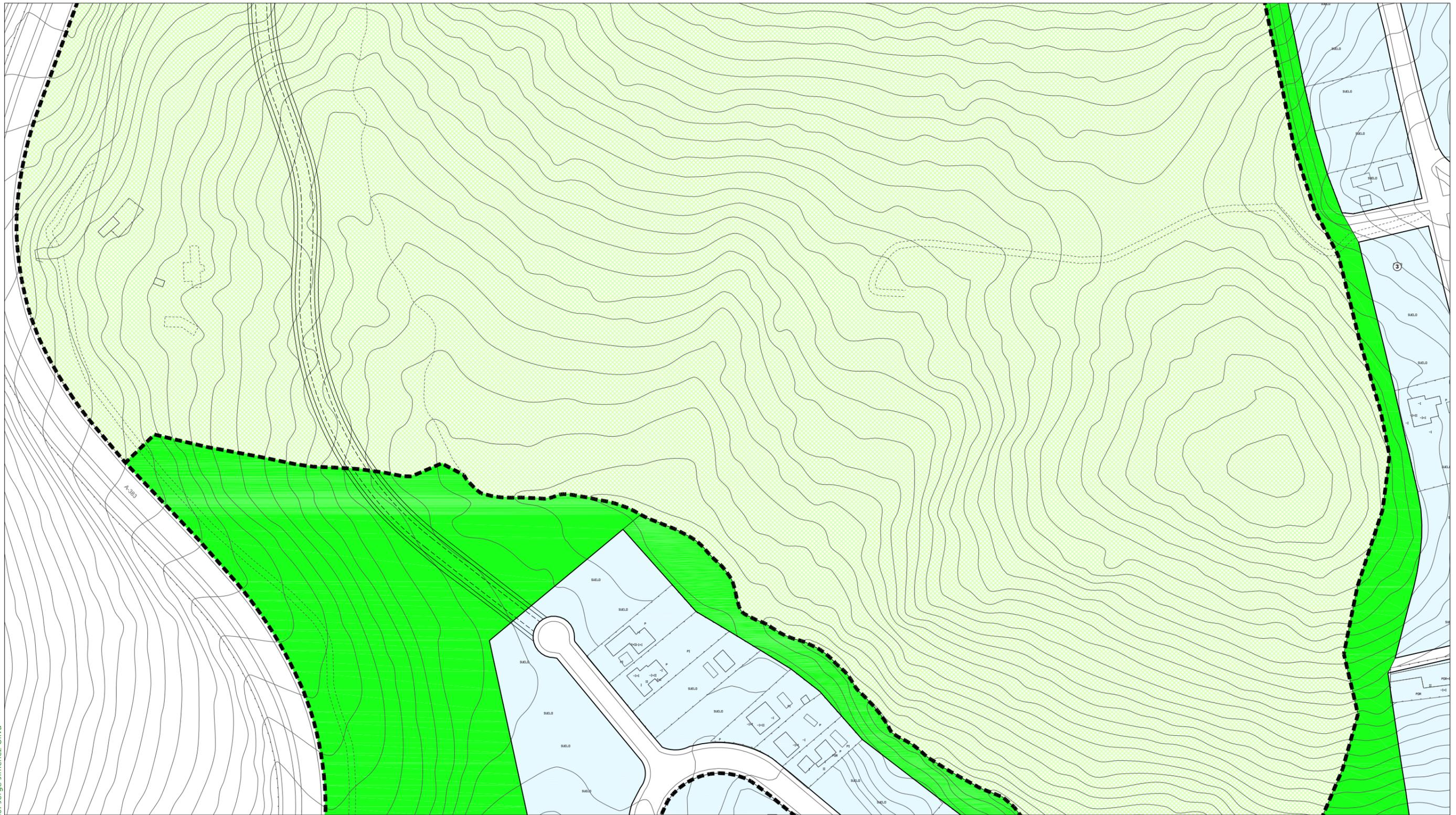
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.60

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

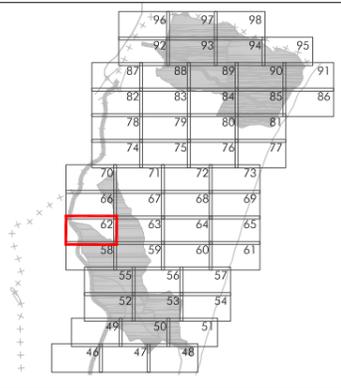


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
	Infraestruct. Social	
	Deportivo	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG.SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG.SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

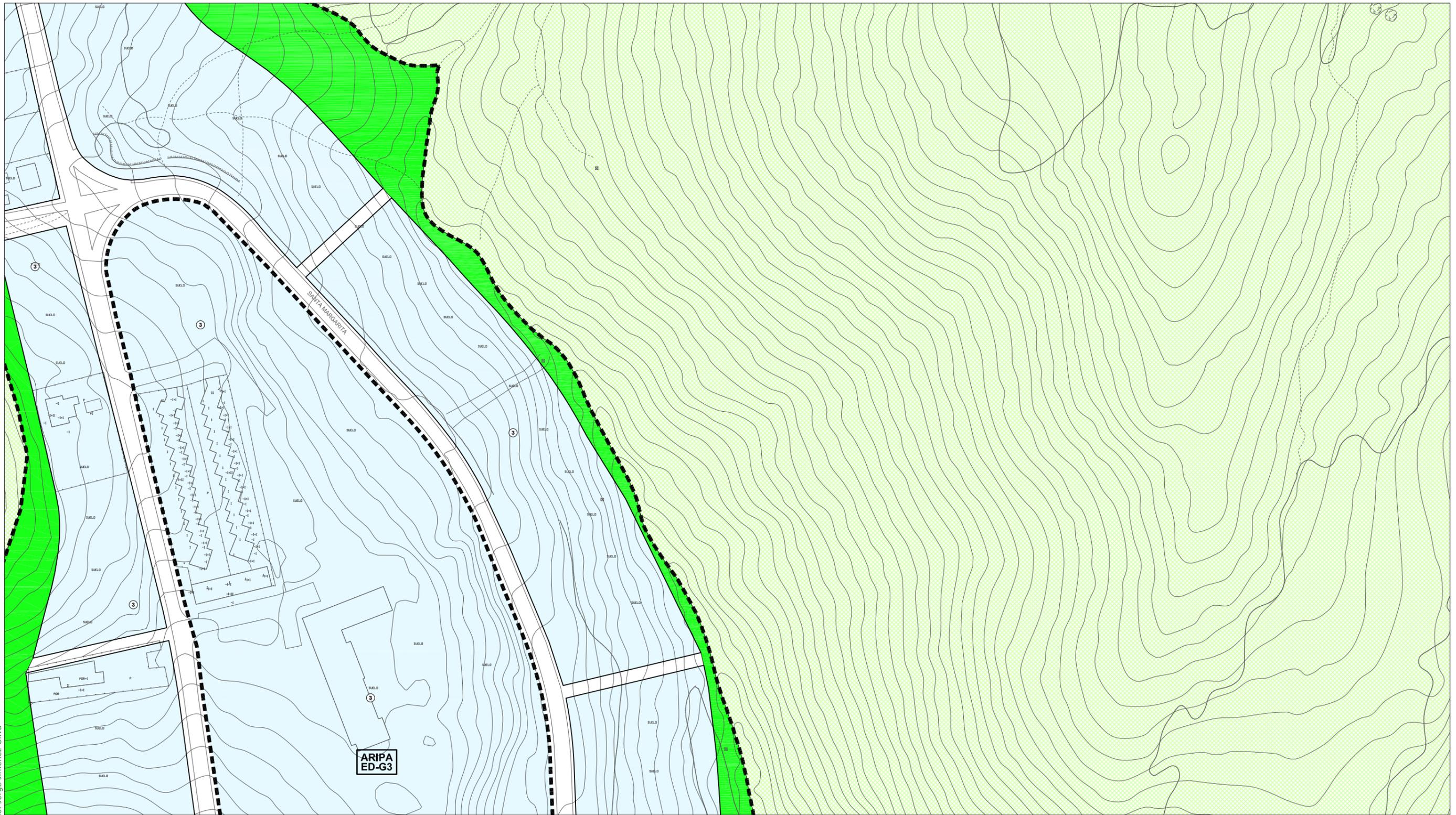
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.62

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

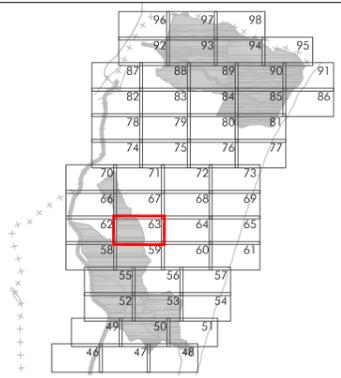


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	A / 0
15 a (I) Cultural	Cultural	A
15 b (I) Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	S
16 (R) Comercial	Administrat. Comercial	D
si Infraestruct. Social	Administrat. Comercial	SC
dl Deportivo	Administrat. Comercial	AP
	Administrat. Comercial	C
	Administrat. Comercial	SP
	Administrat. Comercial	RP
	Administrat. Comercial	VF
	Administrat. Comercial	I
	Administrat. Comercial	ZA
	Administrat. Comercial	ACC
	Administrat. Comercial	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
PENU-I	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

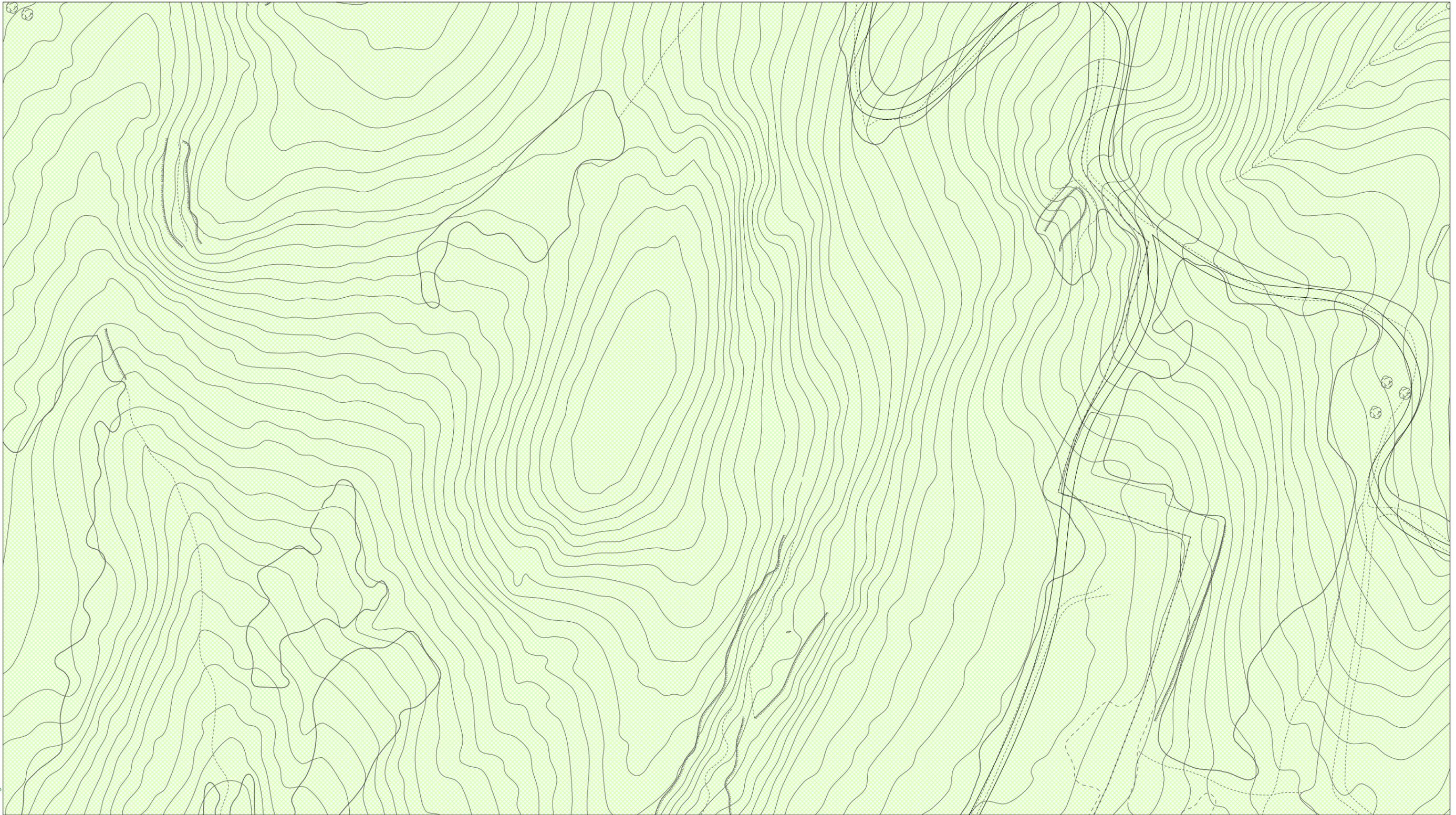
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.63

J. Seguí
 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

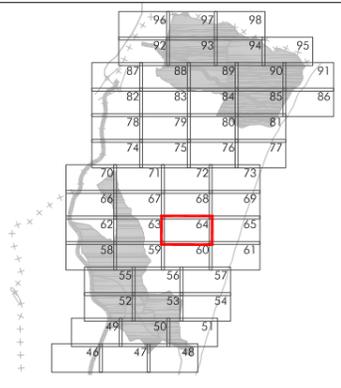


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
dl Deportivo	Deportivo	
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industria
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

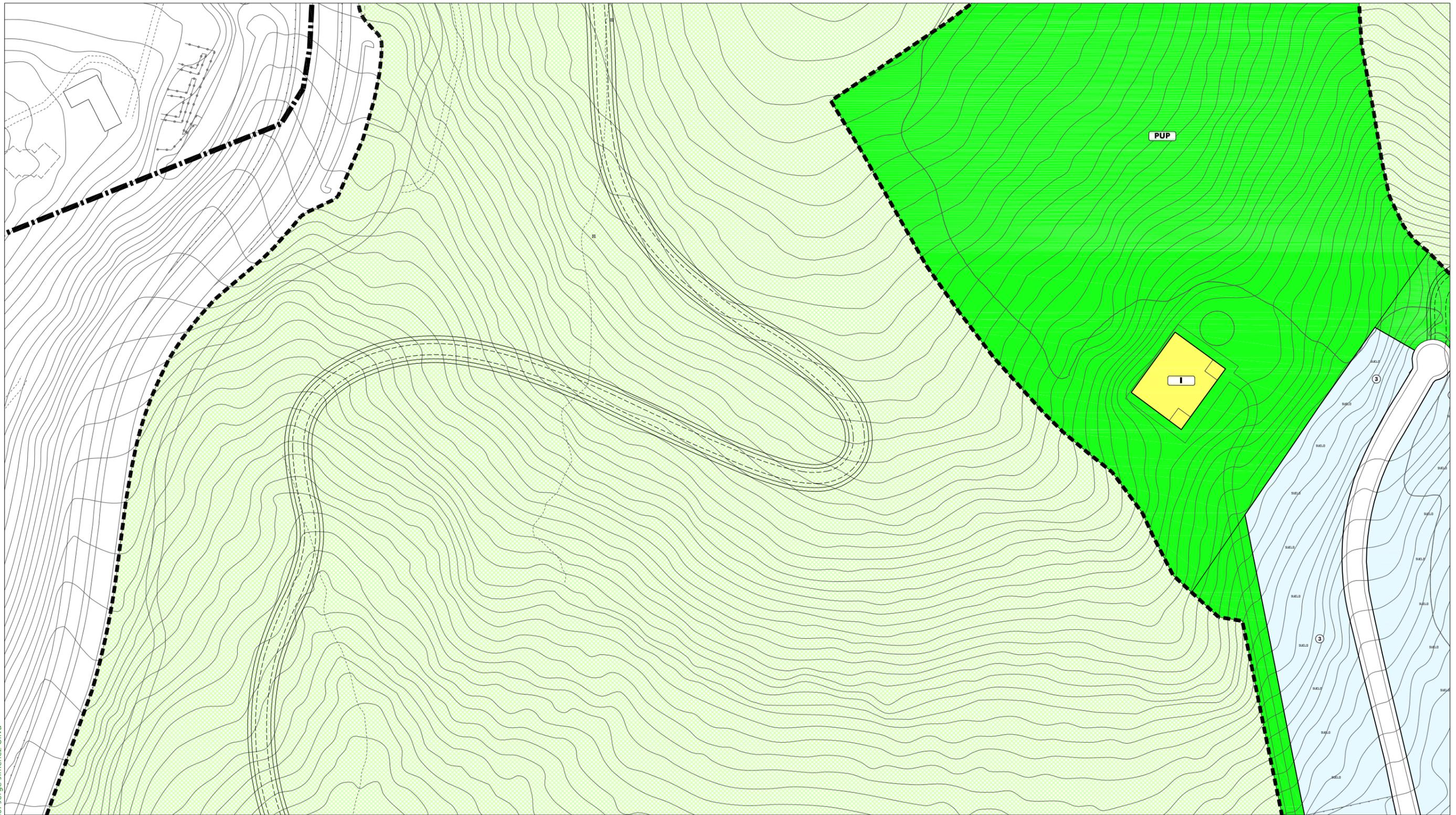
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.64

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

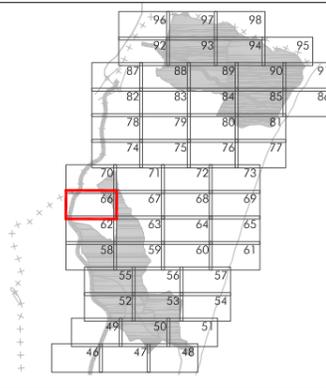


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	s Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural Ocio y Recreat.	SC Socio-Cultural Administrativo
15 b (I)	rg Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	ap Administrat. Comercial	C Servicios Públicos Portuario
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	de Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	Ordenanza	
Protección Patrimonio	Altura	
Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Plan Especial de Reurbanización	
Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Actuación de Dotación	
Área de Reforma Interior	
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE	
Suelo Urbanizable Sectorizado	
Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE	
Plan Especial Protección Ambiental	
Plan Especial Interés Turístico	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

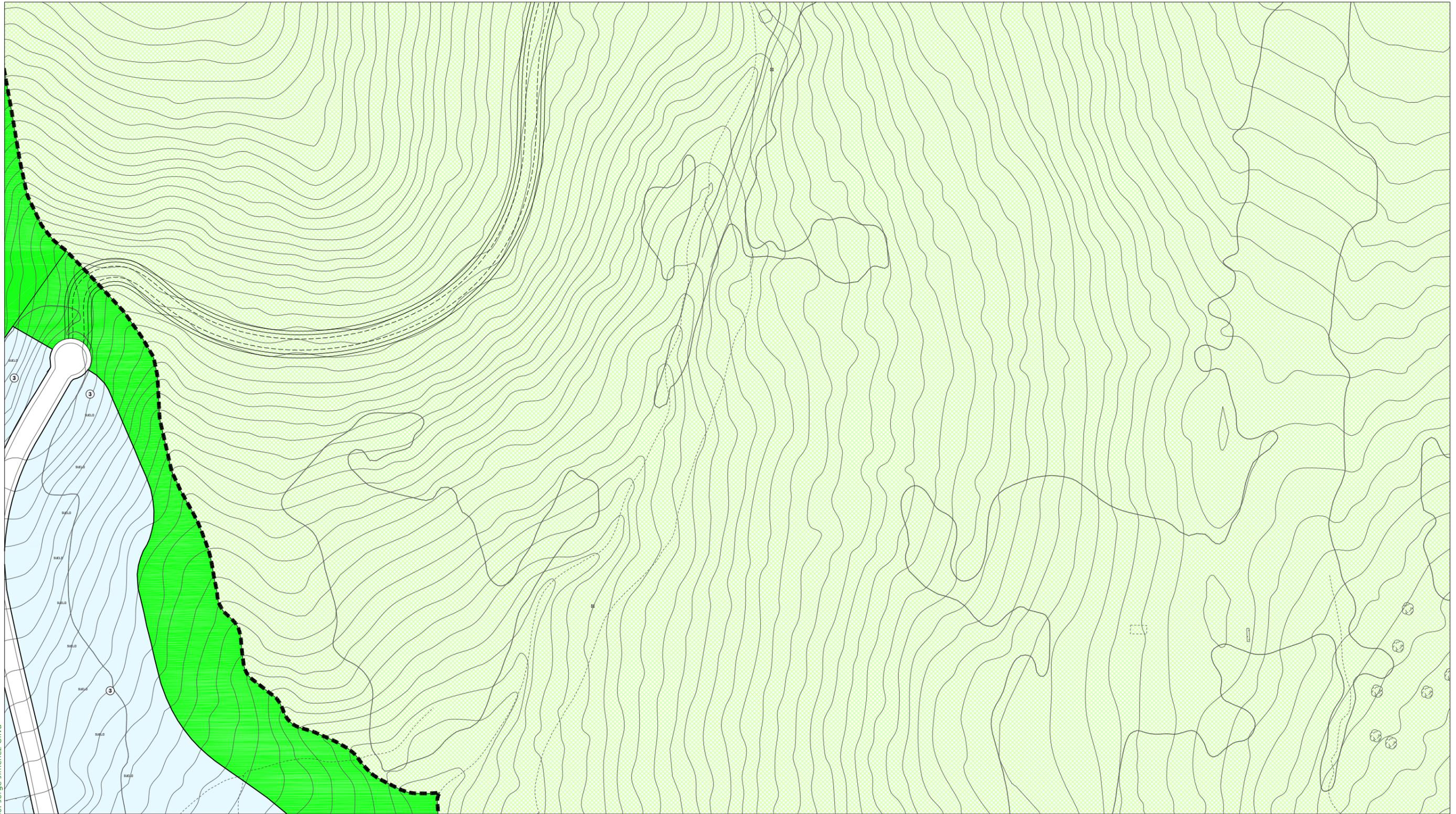
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.66

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

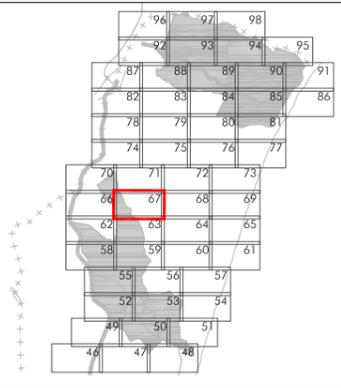


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
dl Deportivo	Deportivo	
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
Ordenanza		
Altura		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

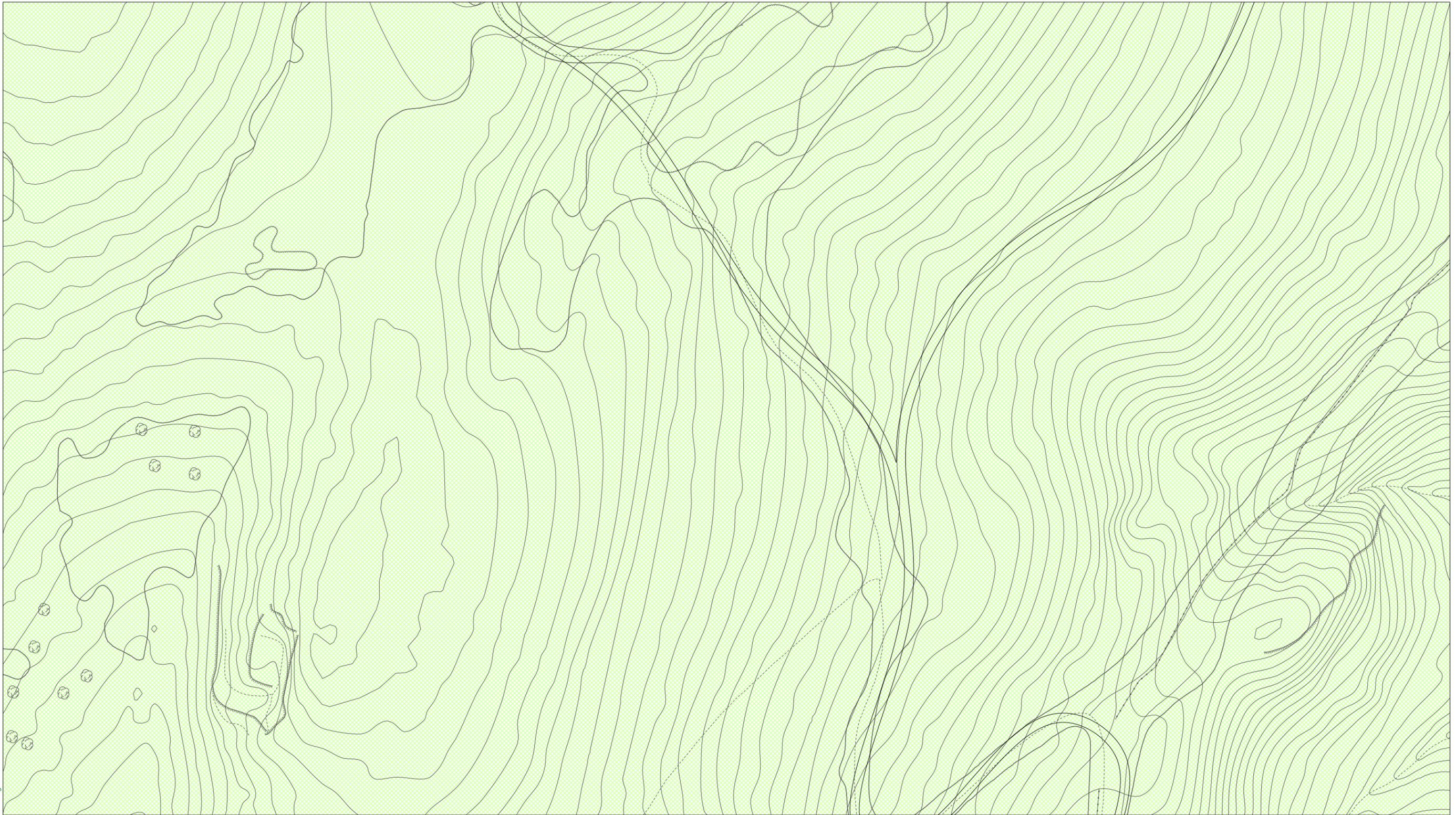
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.67

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

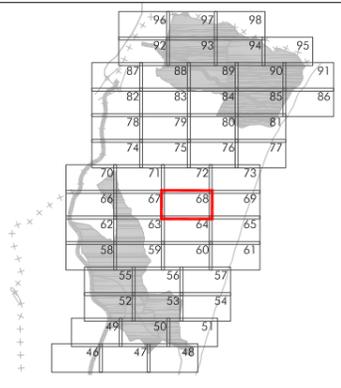


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	S Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I) Religioso	Religioso	AP Administrativo
16 (R) Comercial	Comercial	C Comercial
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	SP Servicios Públicos
so Deportivo	Deportivo	RP Portuario
		VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	Ordenanza	
Protección Patrimonio	Altura	
Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	
SUELO NO URBANIZABLE	
Residencial	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Plan Especial de Reurbanización	
Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Actuación de Dotación	
Área de Reforma Interior	
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE	
Suelo Urbanizable Sectorizado	
Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE	
Plan Especial Protección Ambiental	
Plan Especial Interés Turístico	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

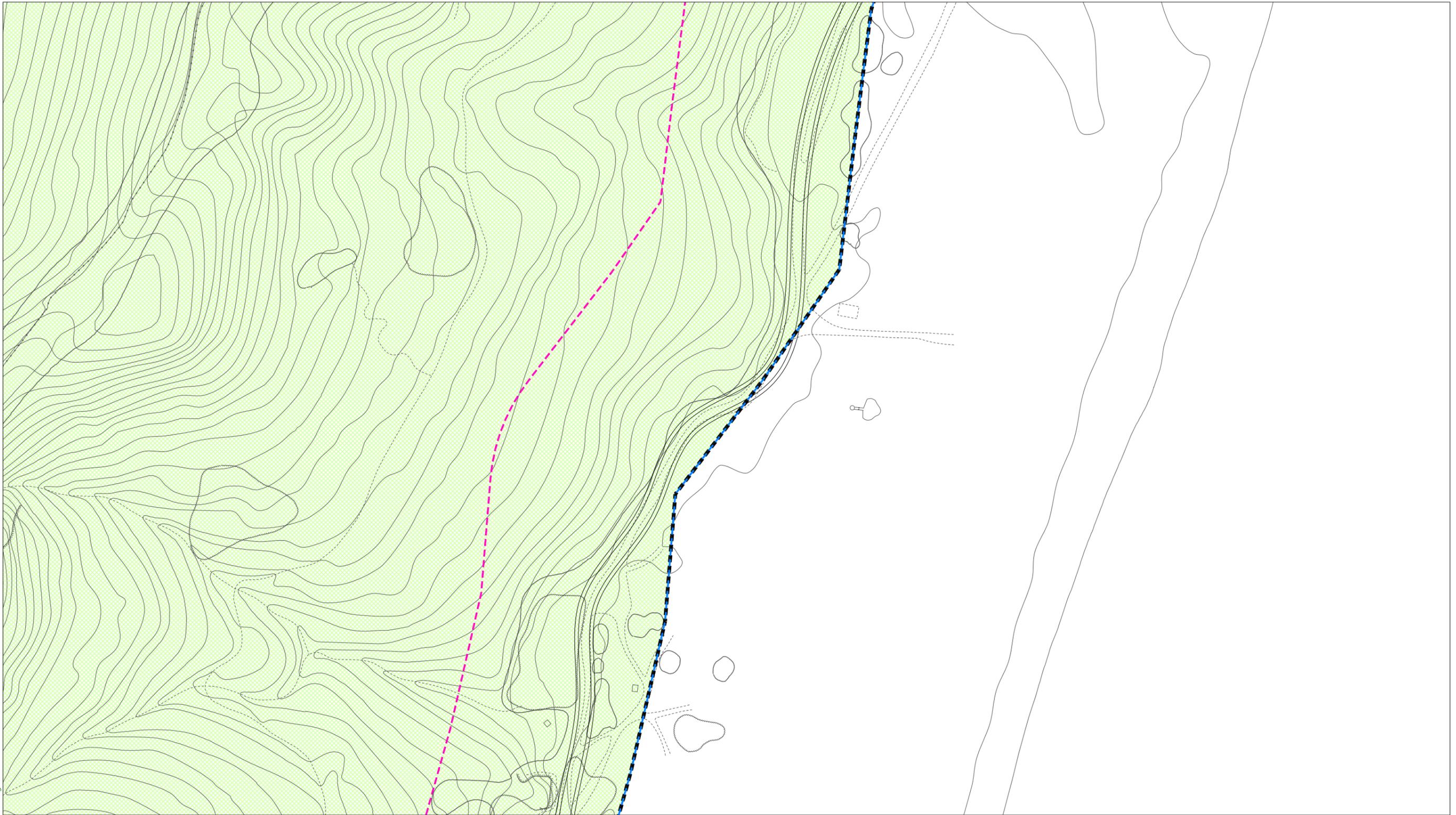
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.68

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

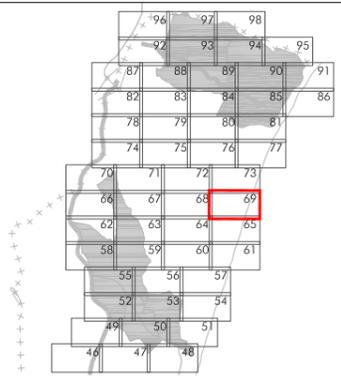


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	Equipamientos
	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

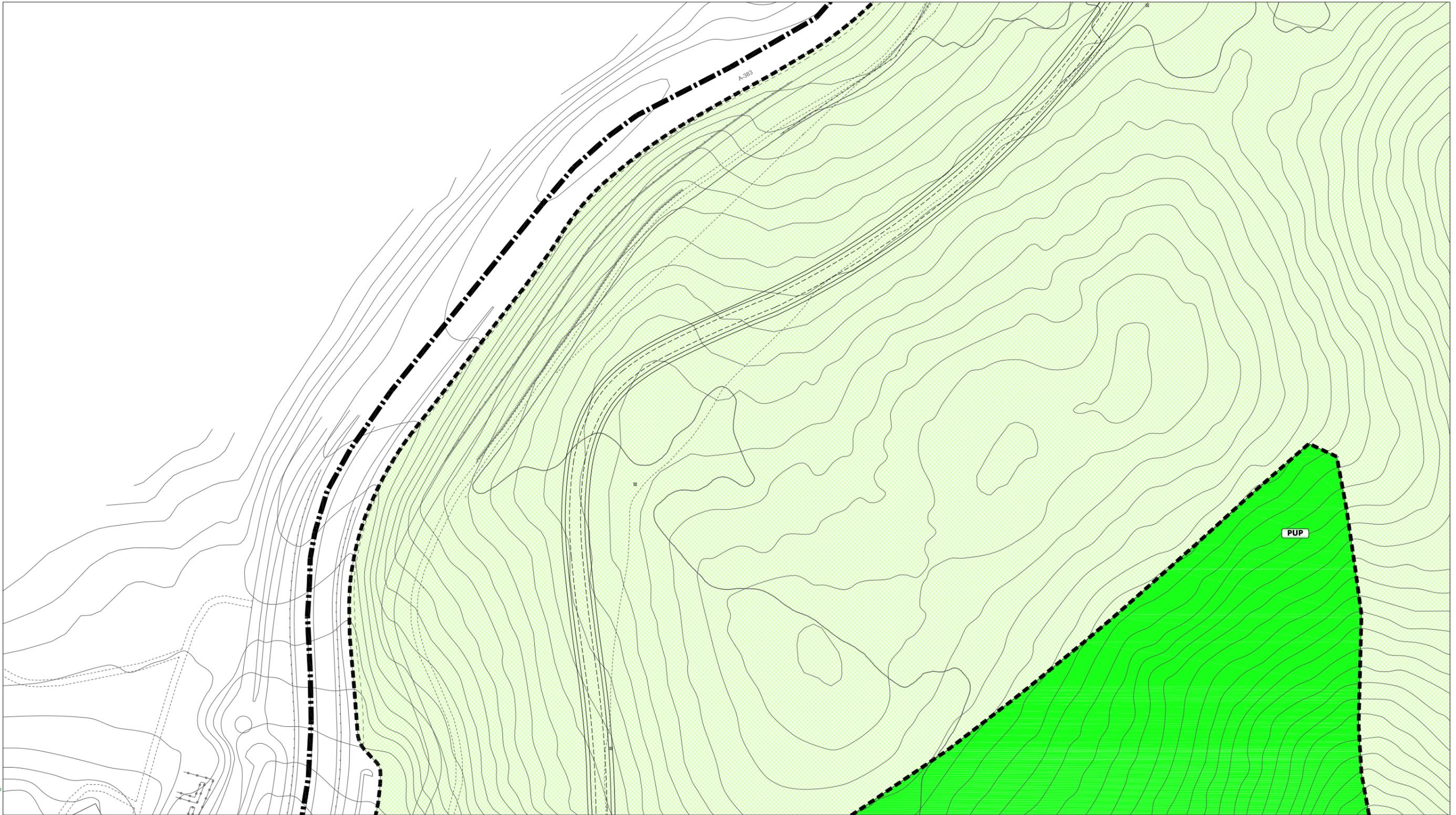
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.69

J. Seguí
 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

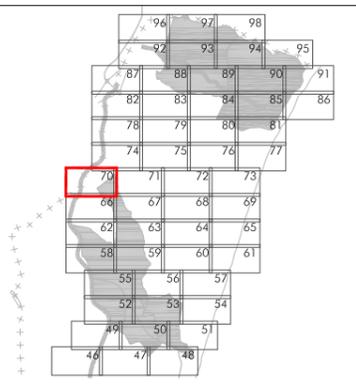


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUD
14 (R) Docente	Docente	S.G. Espacios Libres PUD
15 a (I) Cultural	Cultural	S.G. Espacios Libres PUD
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	S.G. Espacios Libres PUD
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	S.G. Espacios Libres PUD
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	S.G. Espacios Libres PUD
so Deportivo	Deportivo	S.G. Espacios Libres PUD
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
Ordenanza		
Altura		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

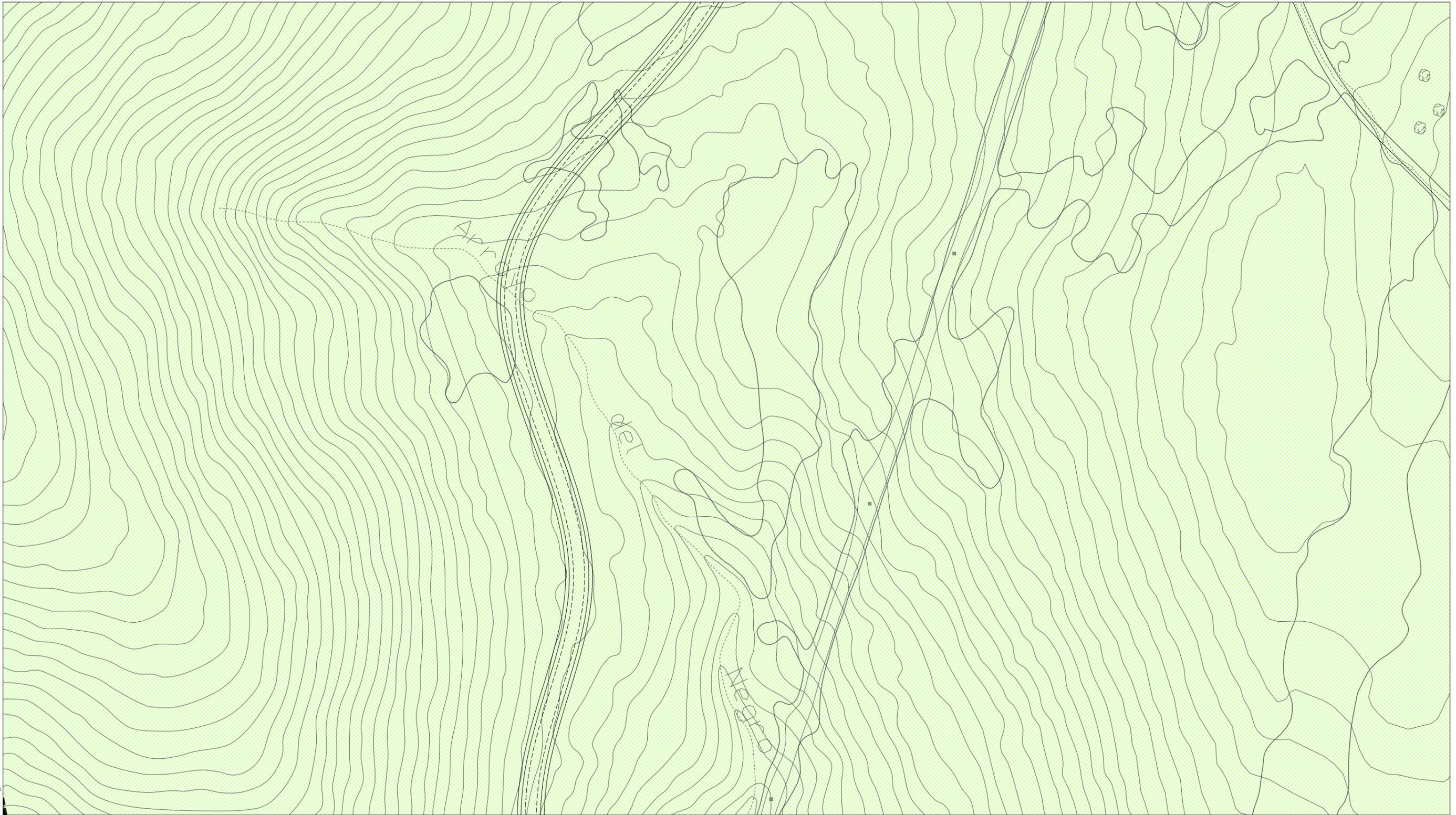
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.70

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

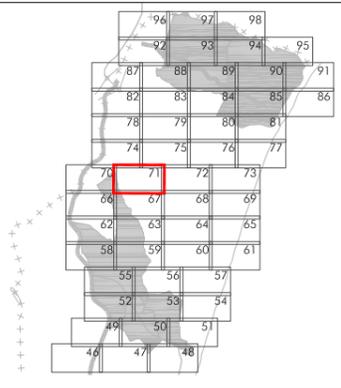


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial	A Asistencial
14 (R)	s Sanitario	S Sanitario
15 a (I)	o Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Ocio y Recreat.	AP Administrativo
16 (R)	ap Religioso	C Comercial
	c Administrat.	SP Servicios Públicos
	si Comercial	RP Portuario
	so Infraestruct.	VF Vigilancia Fiscal
	dl Social	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	Ordenanza	
Protección Patrimonio	Altura	
Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Plan Especial de Reurbanización	
Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Actuación de Dotación	
Área de Reforma Interior	
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE	
Suelo Urbanizable Sectorizado	
Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE	
Plan Especial Protección Ambiental	
Plan Especial Interés Turístico	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

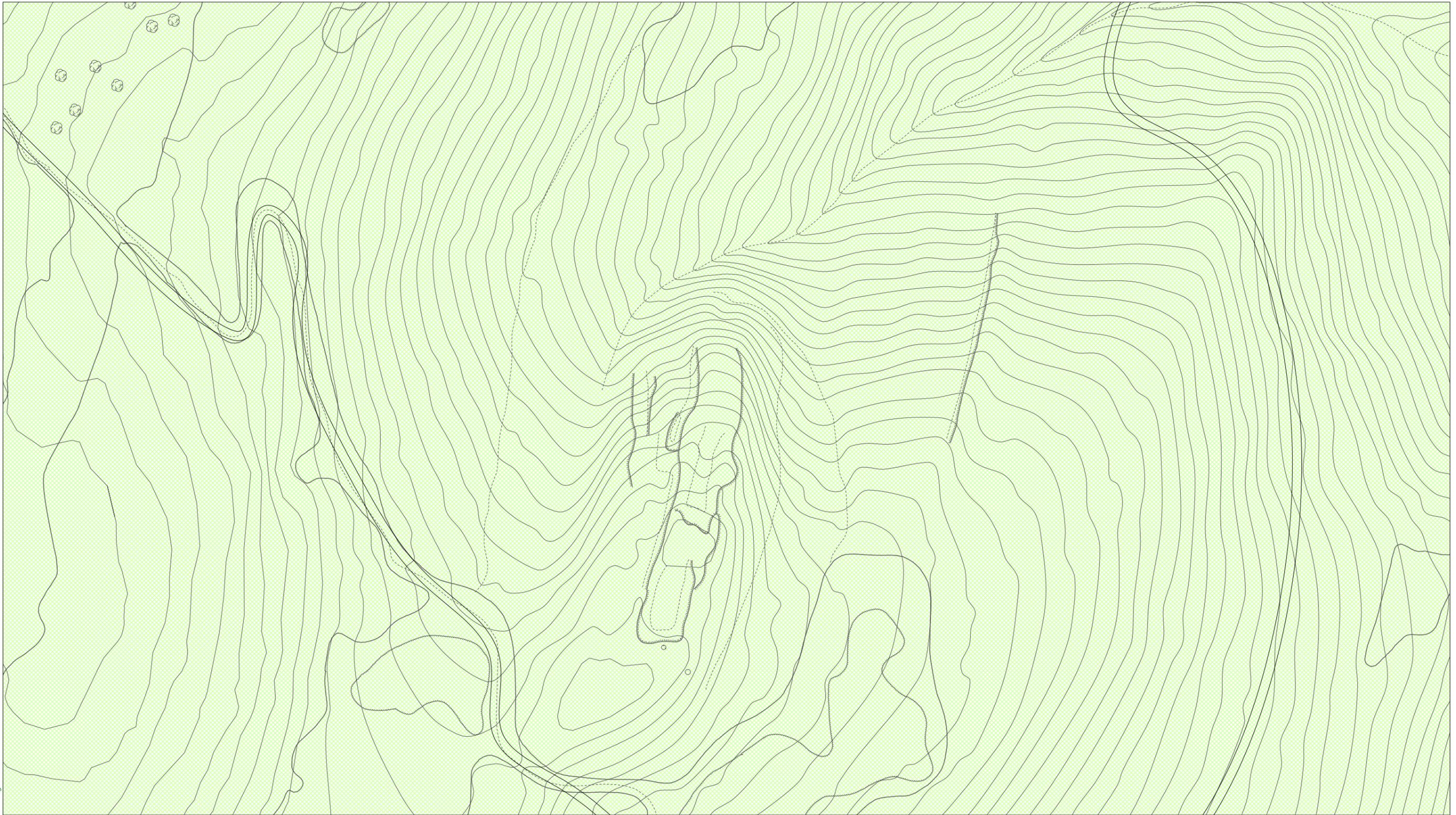
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.71

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

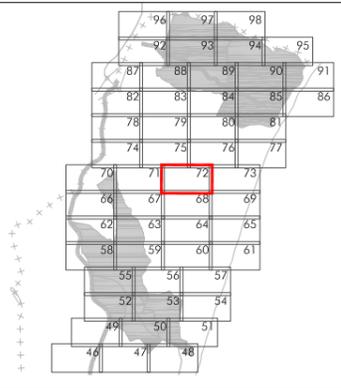


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
so Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
dl		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
		ACC
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
AR-02 Número Edificio Protegido		
	13b/10.3 Ordenanza	
	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

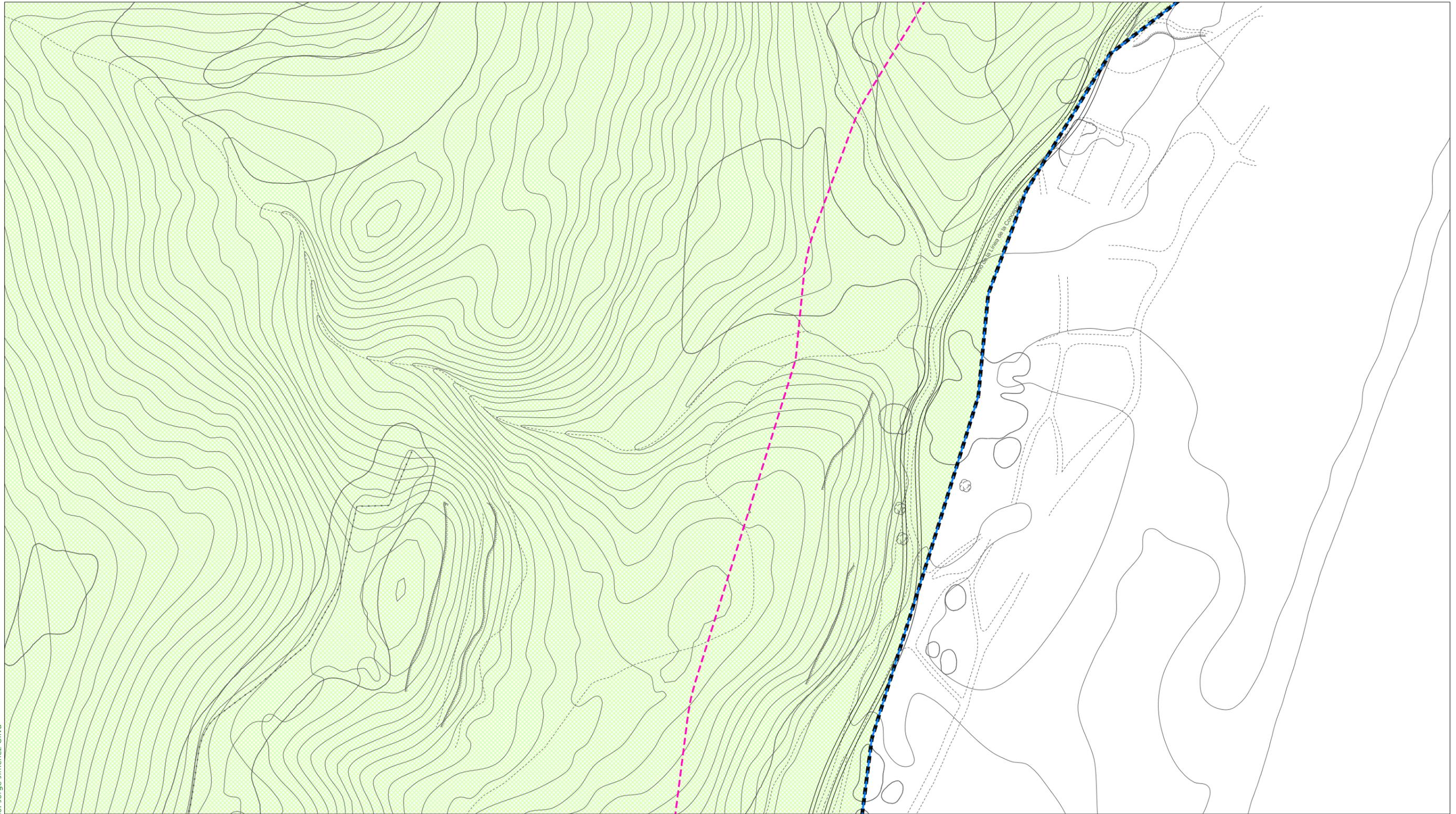
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.72

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

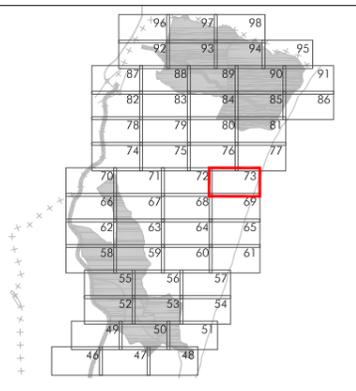


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (I) Cultural
15 b (I) Religioso	16 (R) Comercial	
BIC / CGPHA	Protección Patrimonio	AR-02 Número Edificio Protegido

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
SG.SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG.SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

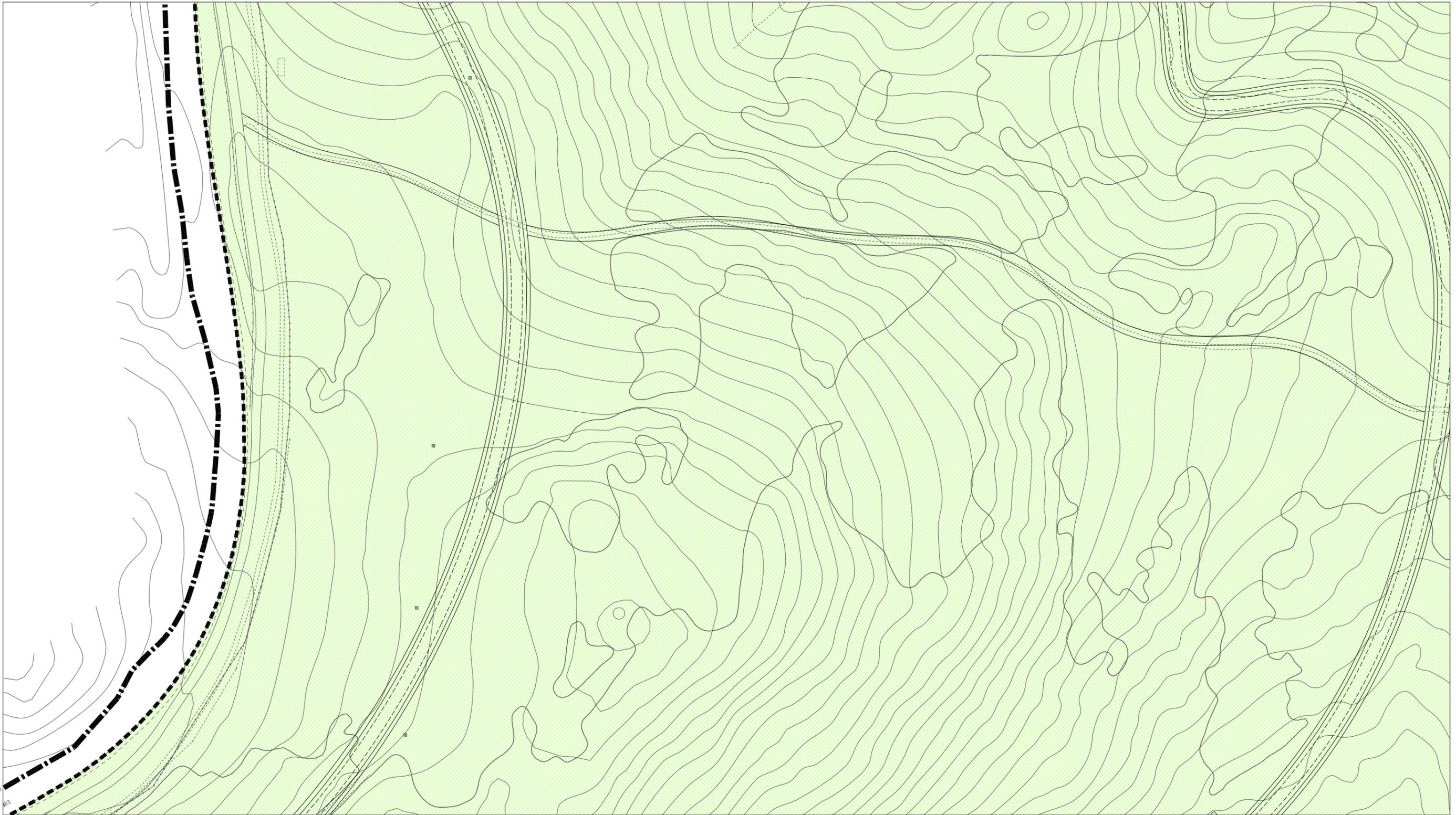
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.73

J. Seguí
 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

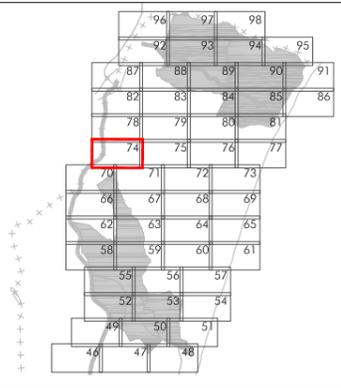


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	S Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	C Comercial
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	SP Servicios Públicos
so Deportivo	Deportivo	RP Portuario
dl		VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA	Ordenanza	
Protección Patrimonio	Altura	
Número Edificio Protegido		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades Residencial Zabal	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Plan Especial de Reurbanización	
Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Actuación de Dotación	
Área de Reforma Interior	
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE	
Suelo Urbanizable Sectorizado	
Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE	
Plan Especial Protección Ambiental	
Plan Especial Interés Turístico	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

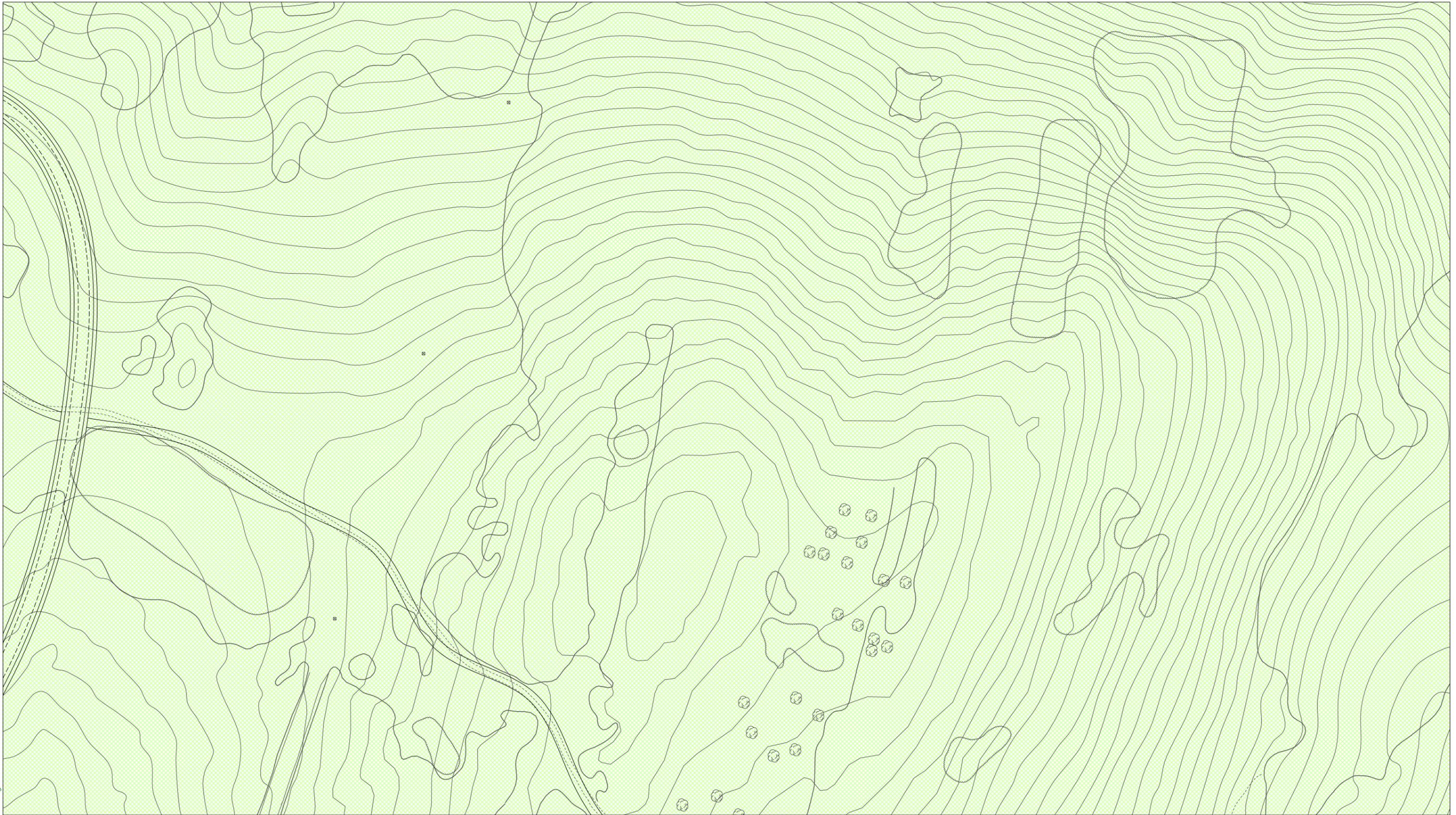
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.74

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

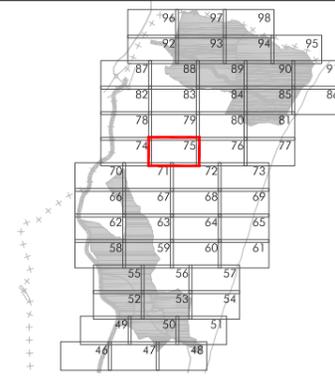


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural Ocio y Recreat.	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Religioso	AP Administrativo
16 (R)	ap Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
		I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	13b/10.3 Ordenanza	
	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial Terciario/Comercial
	Centralidades
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial Zabal
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SUELO NO URBANIZABLE	
	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
	Plan Especial de Reurbanización
	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
	Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
	Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
	Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

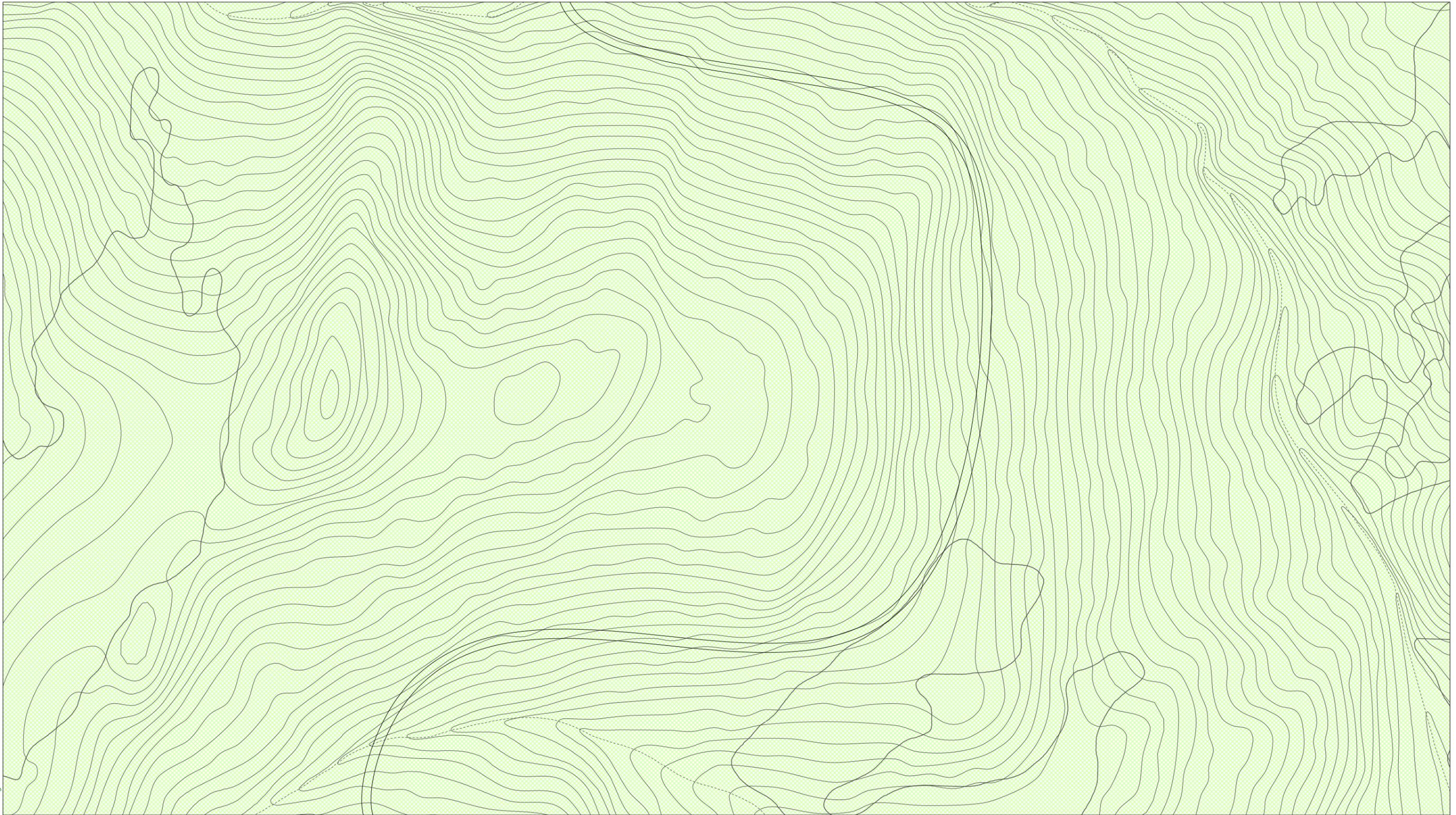
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.75

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

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

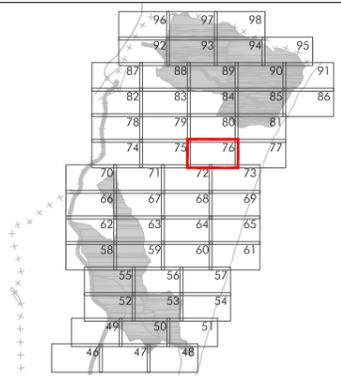


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (I) Cultural
15 b (I) Religioso	16 (R) Comercial	
BIC / CGPHA	Protección Patrimonio	AR-02 Número Edificio Protegido

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Equipamientos	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

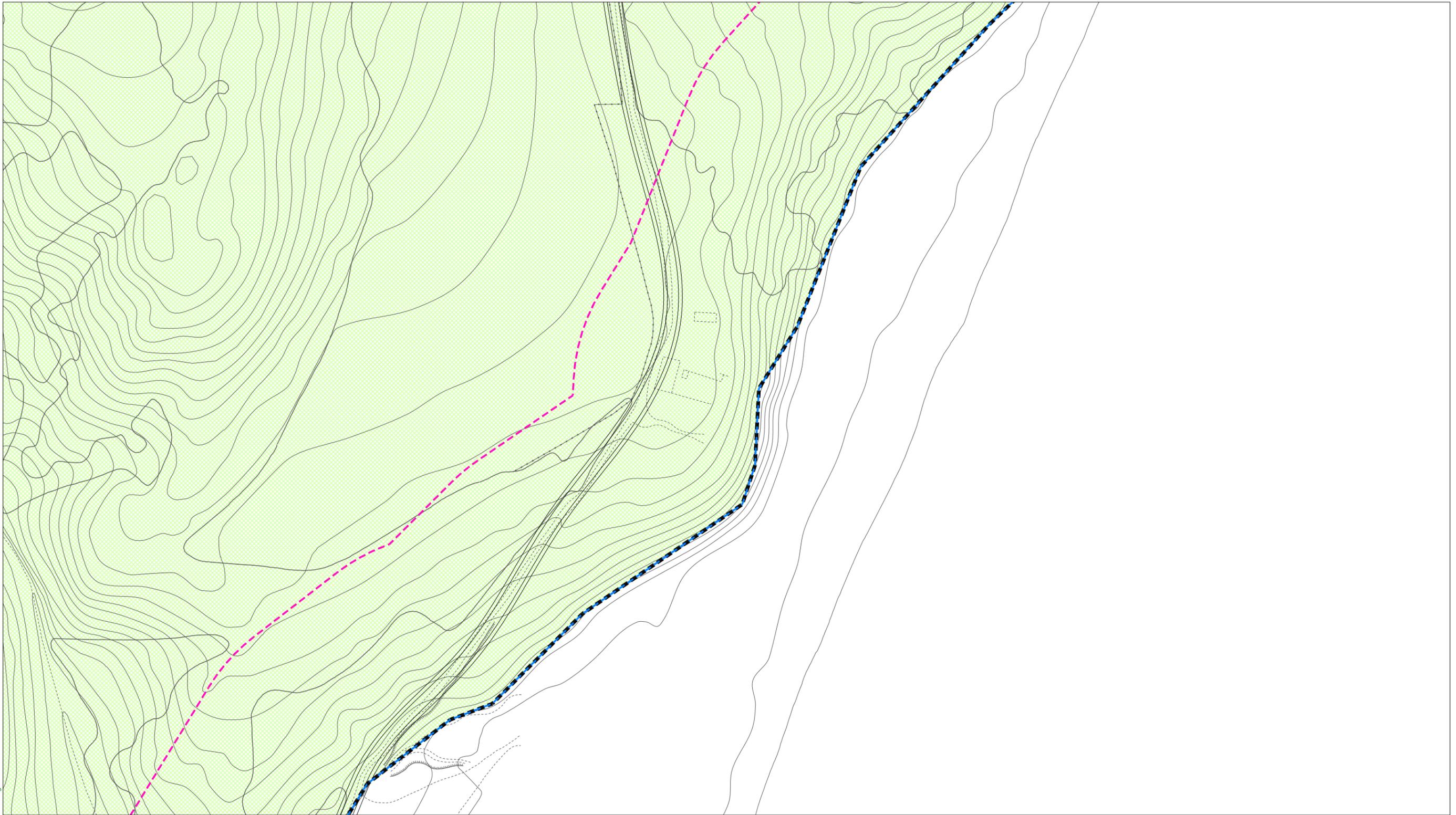
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.76

J. Seguí
 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

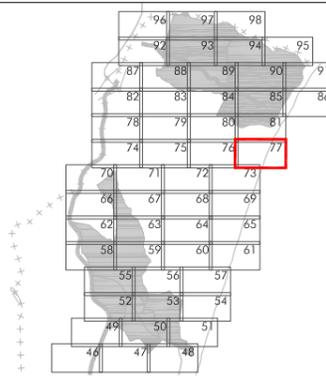


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
dl Deportivo	Deportivo	
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	
Equipamientos	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

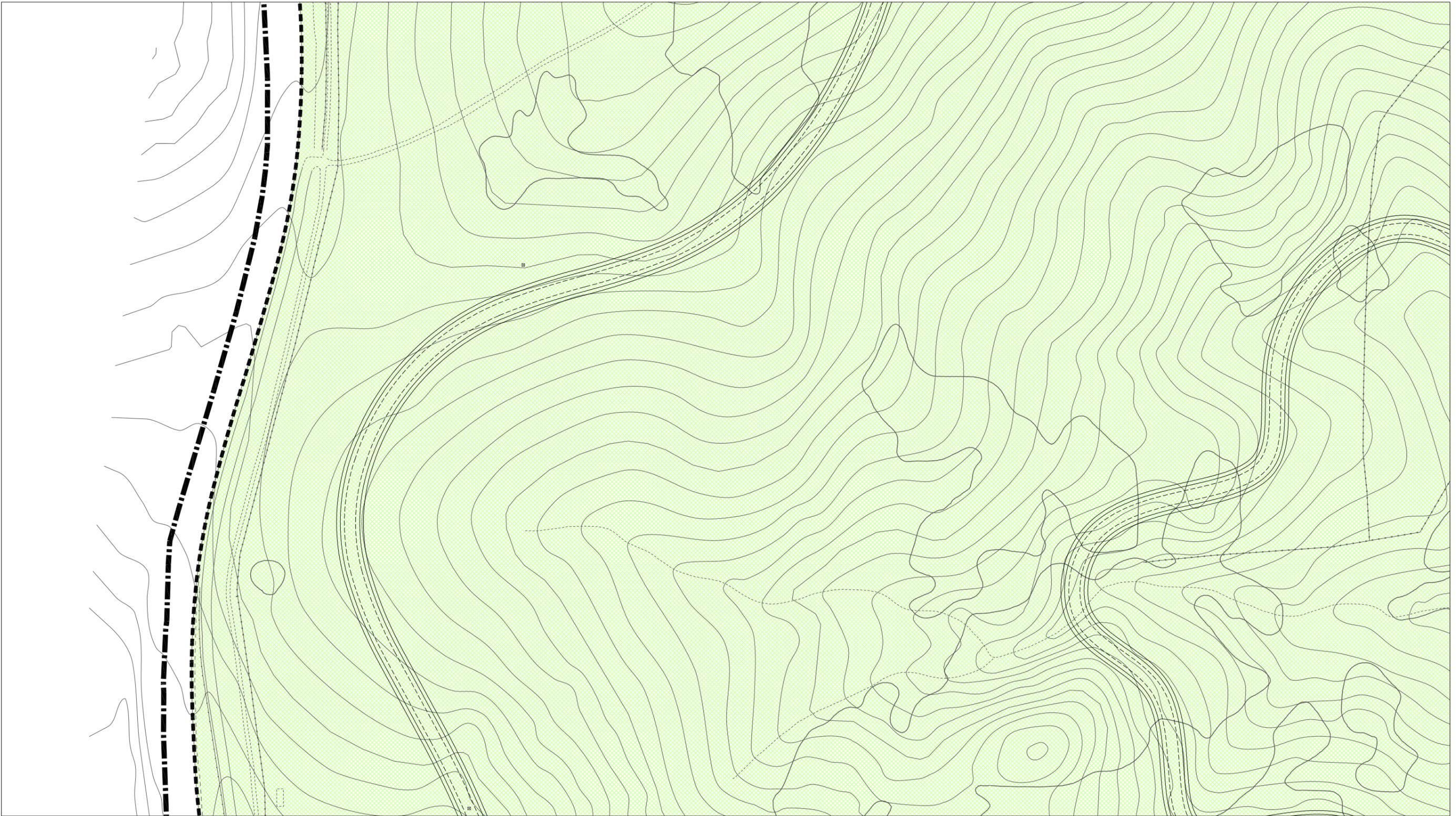
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.77

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

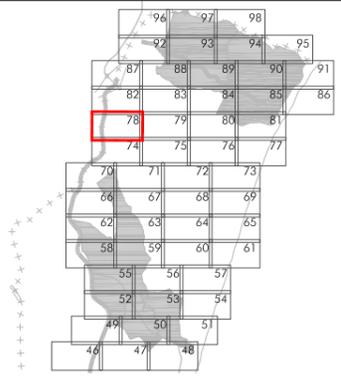


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

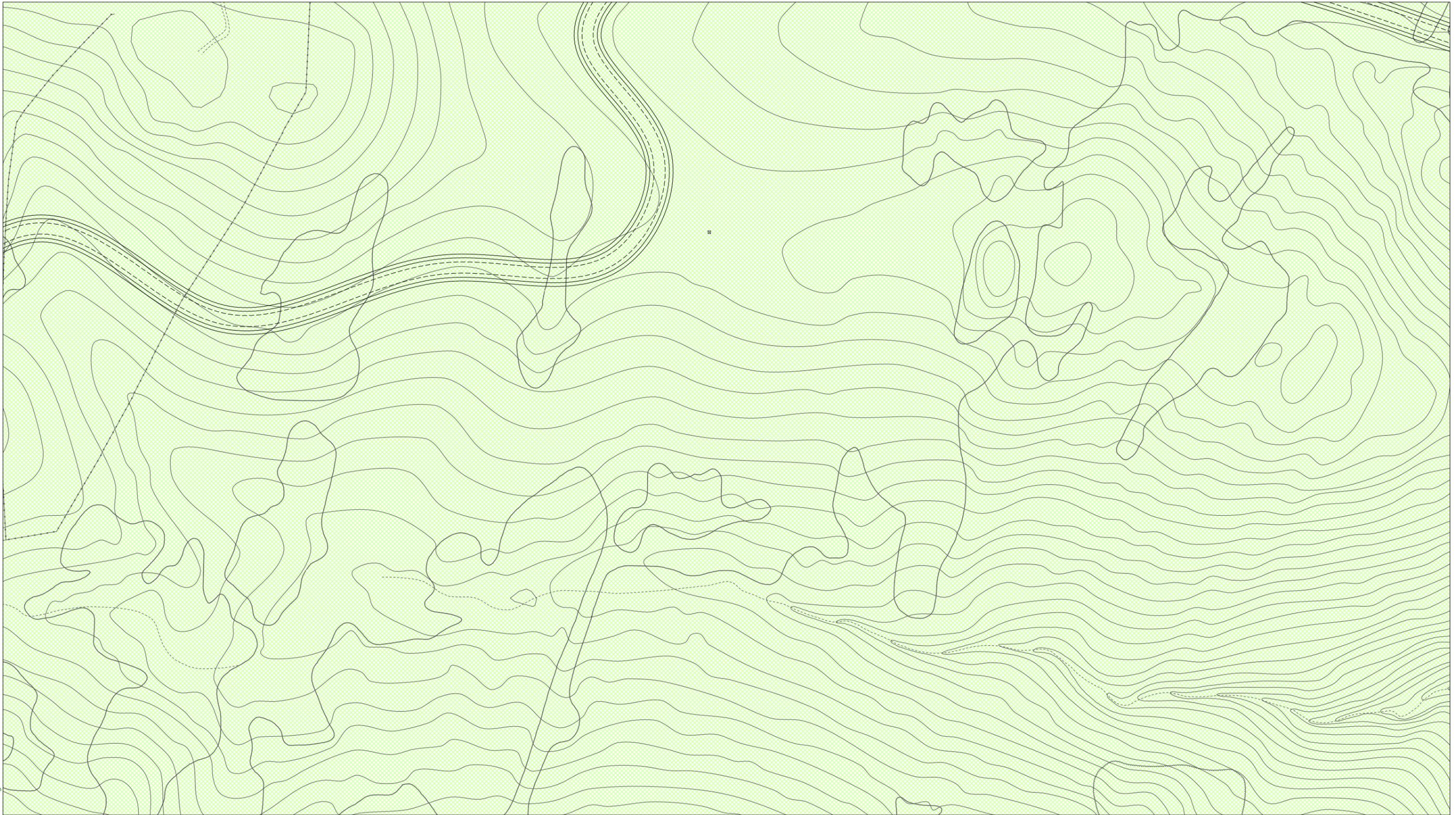
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.78

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

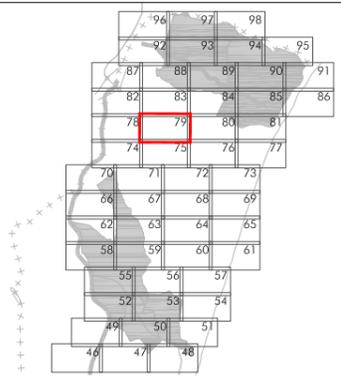


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	Equipamientos
	Equipamientos
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

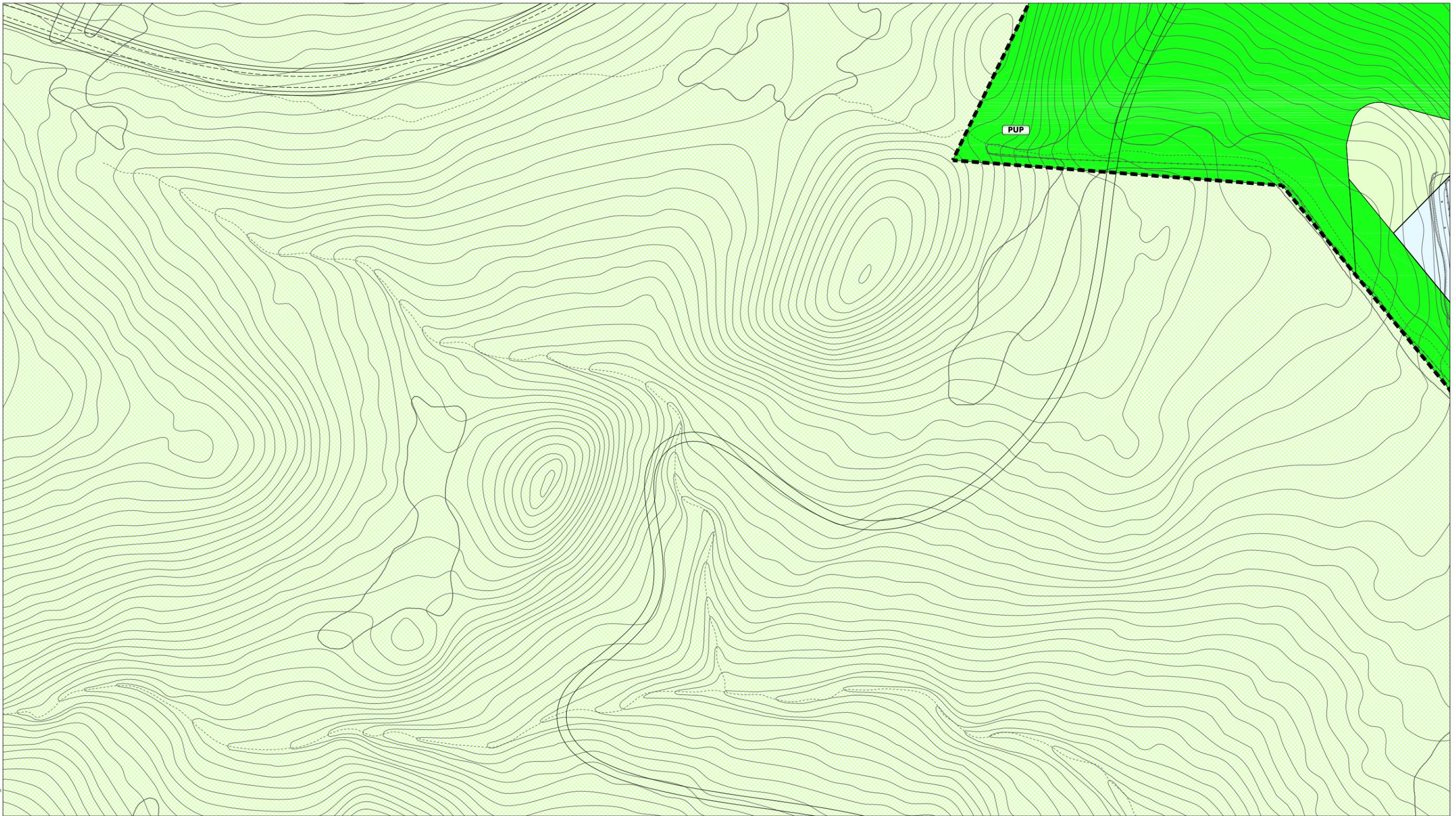
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.79

J. Seguí
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

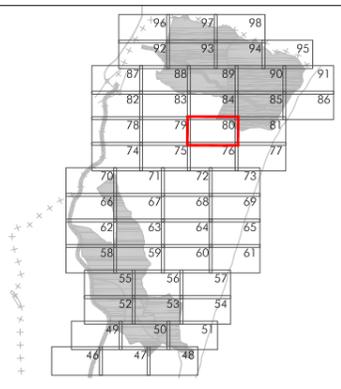


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	14 (R) d Docente	15 a (I) o Cultural
15 b (I) rg Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) c Administrat. Comercial	si Infraestruct. Social
so Deportivo	dl	
BIC / CGPHA	Protección Patrimonio	Número Edificio Protegido
Ordenanza	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades Residencial Zabal	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. VIARIO	S.G. TÉCNICO
A Asistencial	S Sanitario
D Docente	SC Socio-Cultural
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	Límite Ámbito de Planeamiento
Dom. Protección Marítimo Terrestre	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Plan Especial de Reurbanización	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
Actuación de Dotación	Área de Reforma Interior
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE	
Suelo Urbanizable Sectorizado	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
Plan Especial Protección Ambiental	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.80

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

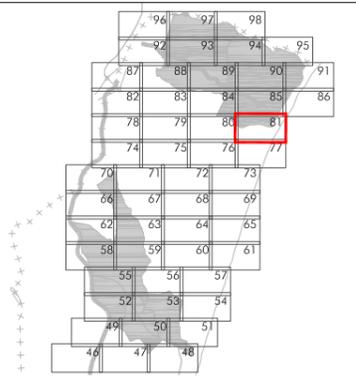


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Religioso	Religioso	Administrativo
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
dl Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
Residencial	
Terciario	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

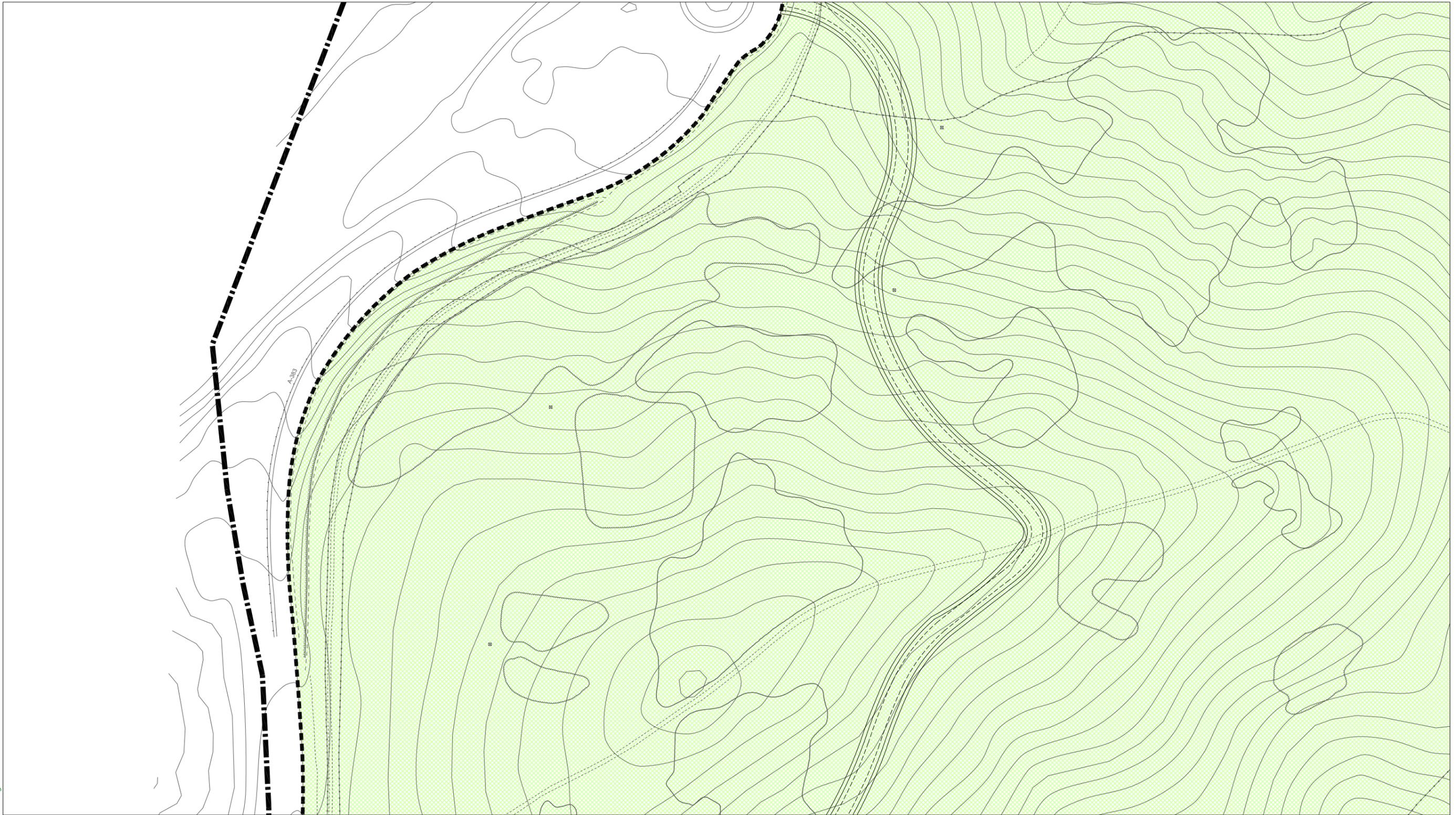
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.81

J. Seguí
 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

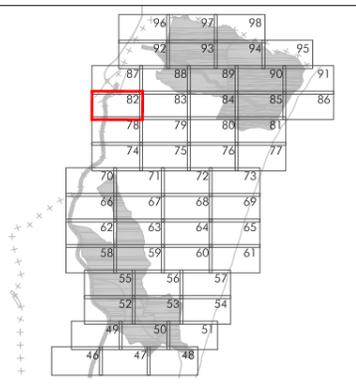


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
so Deportivo	Deportivo	
dl		
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
Ordenanza		
Altura		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

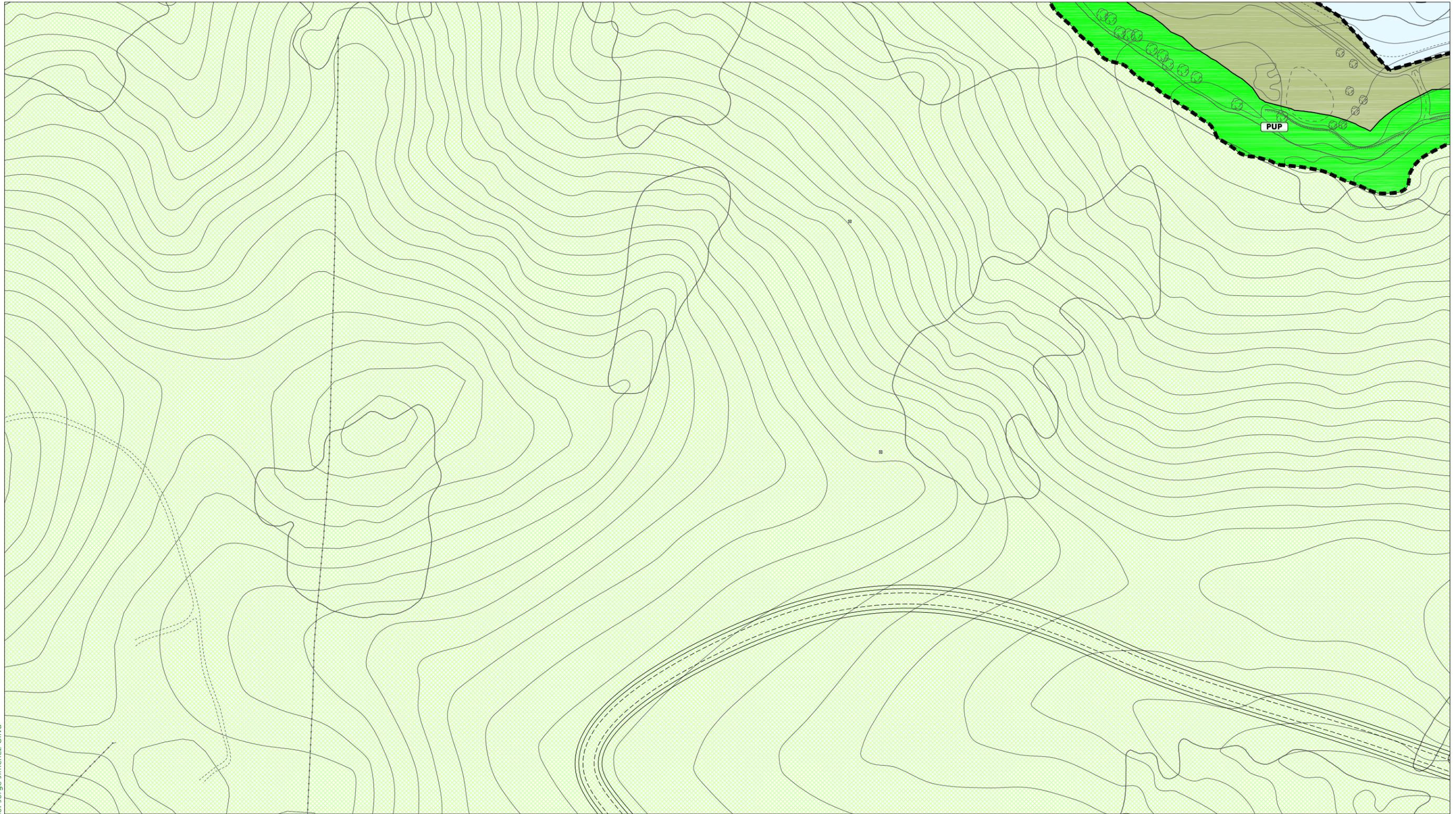
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.82

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

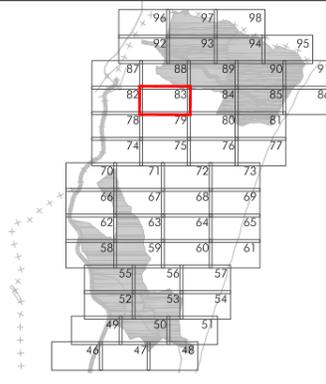


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Ocio y Recreat. Religioso	Socio-Cultural Administrativo
15 b (I) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
16 (R) Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG.SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG.SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

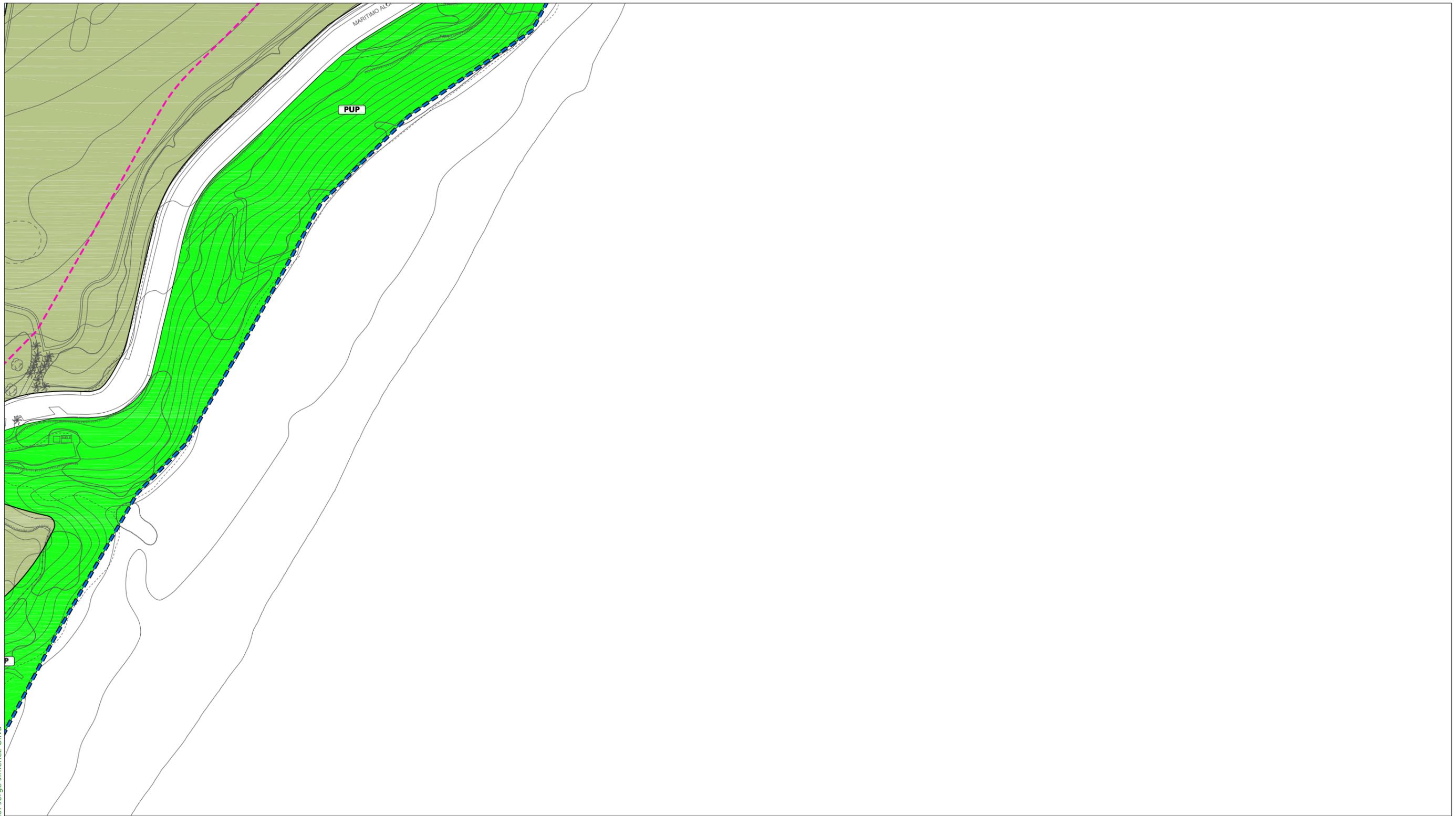
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.83

J. Seguí
 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

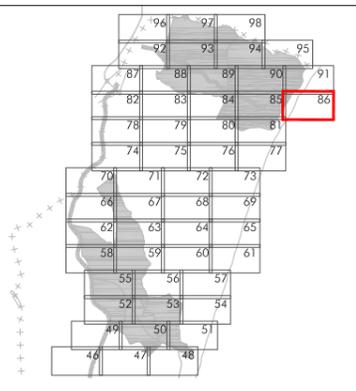


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	14 (R) d Docente	15 a (I) cu Cultural
15 b (I) rg Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) ap Administrat. Comercial	16 (R) si Infraestruct. Social
16 (R) de Deportivo		
BIC / CGPHA	Protección Patrimonio	Número Edificio Protegido

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S.G. VIARIO	S.G. TÉCNICO
A Asistencial	S Sanitario
D Docente	SC Socio-Cultural
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	Límite Ámbito de Planeamiento
Dom. Protección Marítimo Terrestre	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
Plan Especial de Reurbanización	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Actuación de Dotación	Área de Reforma Interior
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	Plan Especial Protección Ambiental
Suelo Urbanizable Sectorizado	Suelo Urbanizable No Sectorizado
Plan Especial Interés Turístico	



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)

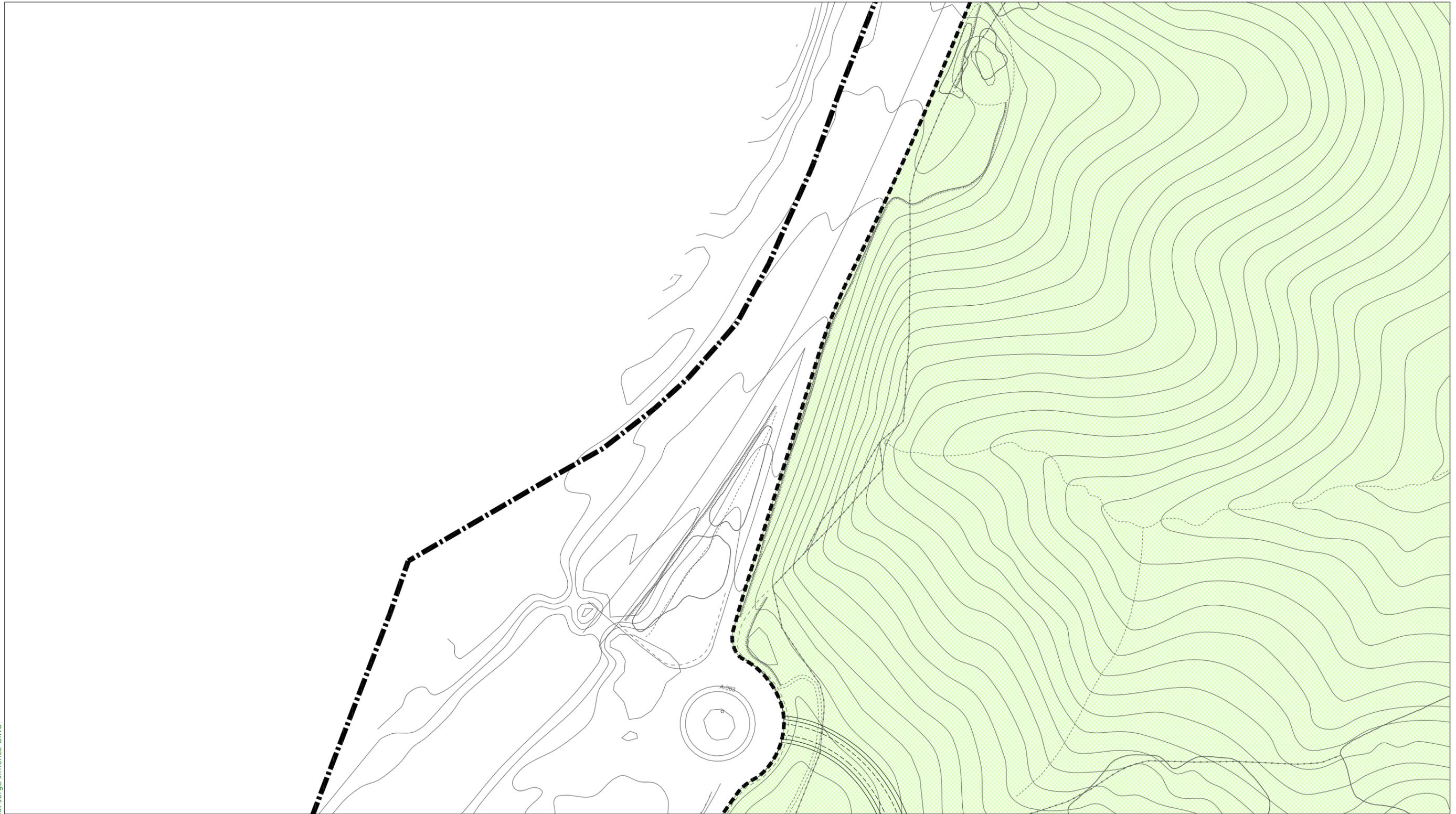
ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.86

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

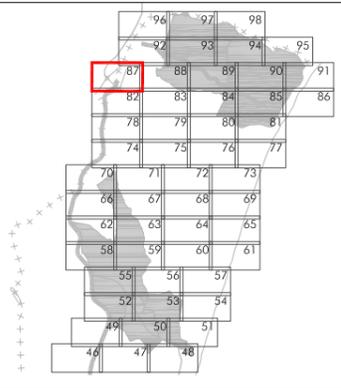


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación a / 0	Dotación S.G. A / 0
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	rg Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	ap Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	13b/10.3 Ordenanza	
	1 Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
	Residencial
	Industrial
	Terciario/Comercial
	Centralidades
	Residencial Zabal
	Espacios Libres
	Equipamientos
	Residencial
	Terciario
	Espacios Libres
	Equipamientos
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	SUELO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES	
	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S.G. VIARIO
	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	Término Municipal
	Límite Ámbito de Planeamiento
	Dom. Protección Marítimo Terrestre
	Servidumbre de Protección (50m)
	Plan Especial de Reurbanización
	Área de Planeamiento Aprobado
	Actuación de Dotación
	Área de Reforma Interior
	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
	Suelo Urbanizable Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	Plan Especial Protección Ambiental
	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

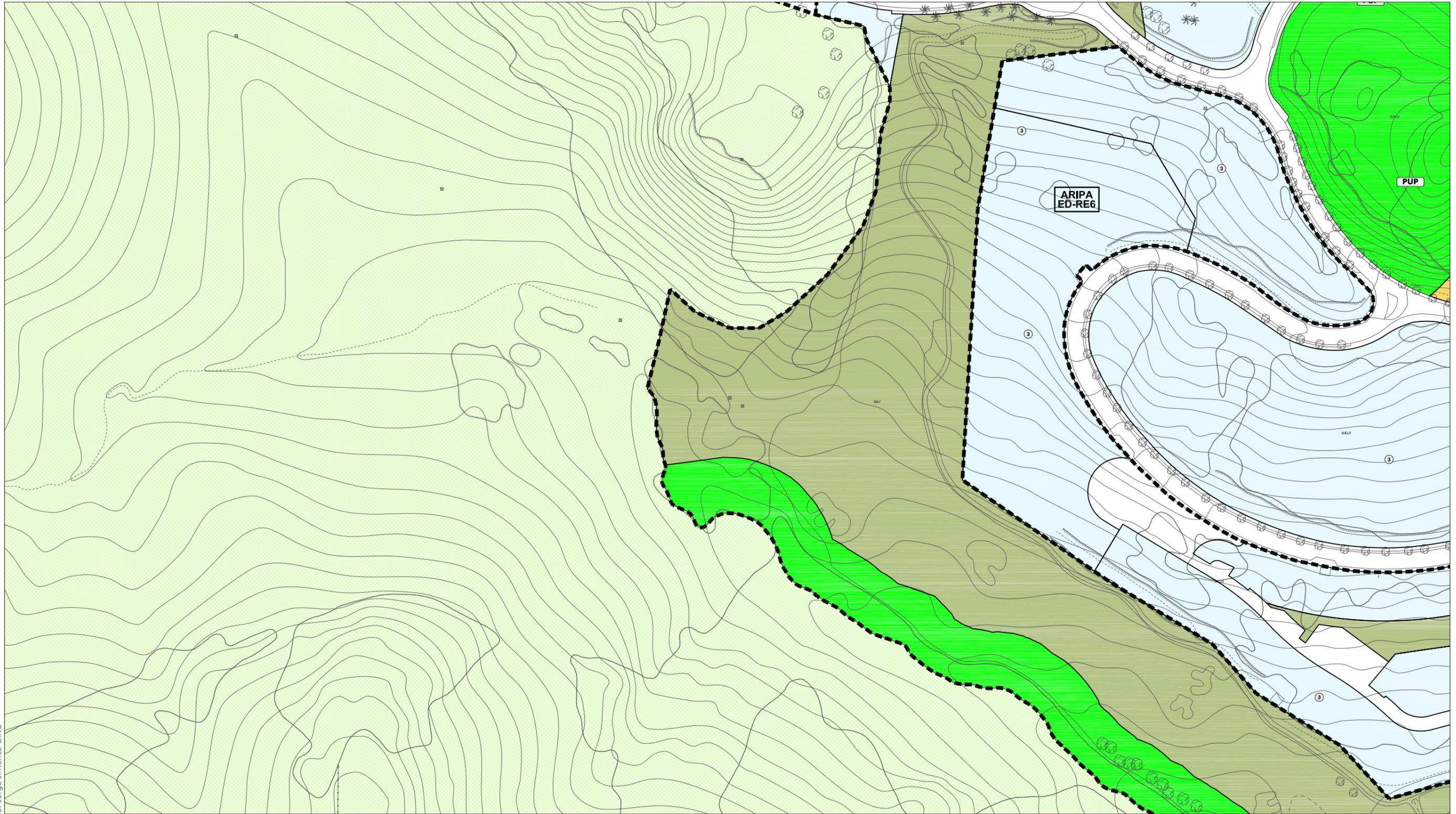
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.87

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

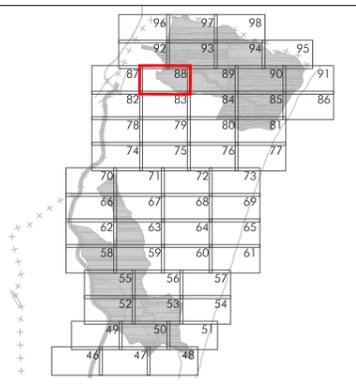


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	14 (R) Docente	15 a (I) Cultural Ocio y Recreat.
15 b (I) Religioso	16 (R) Administrat. Comercial	16 (R) Infraestruct. Social
16 (R) Deportivo		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Equipamientos	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

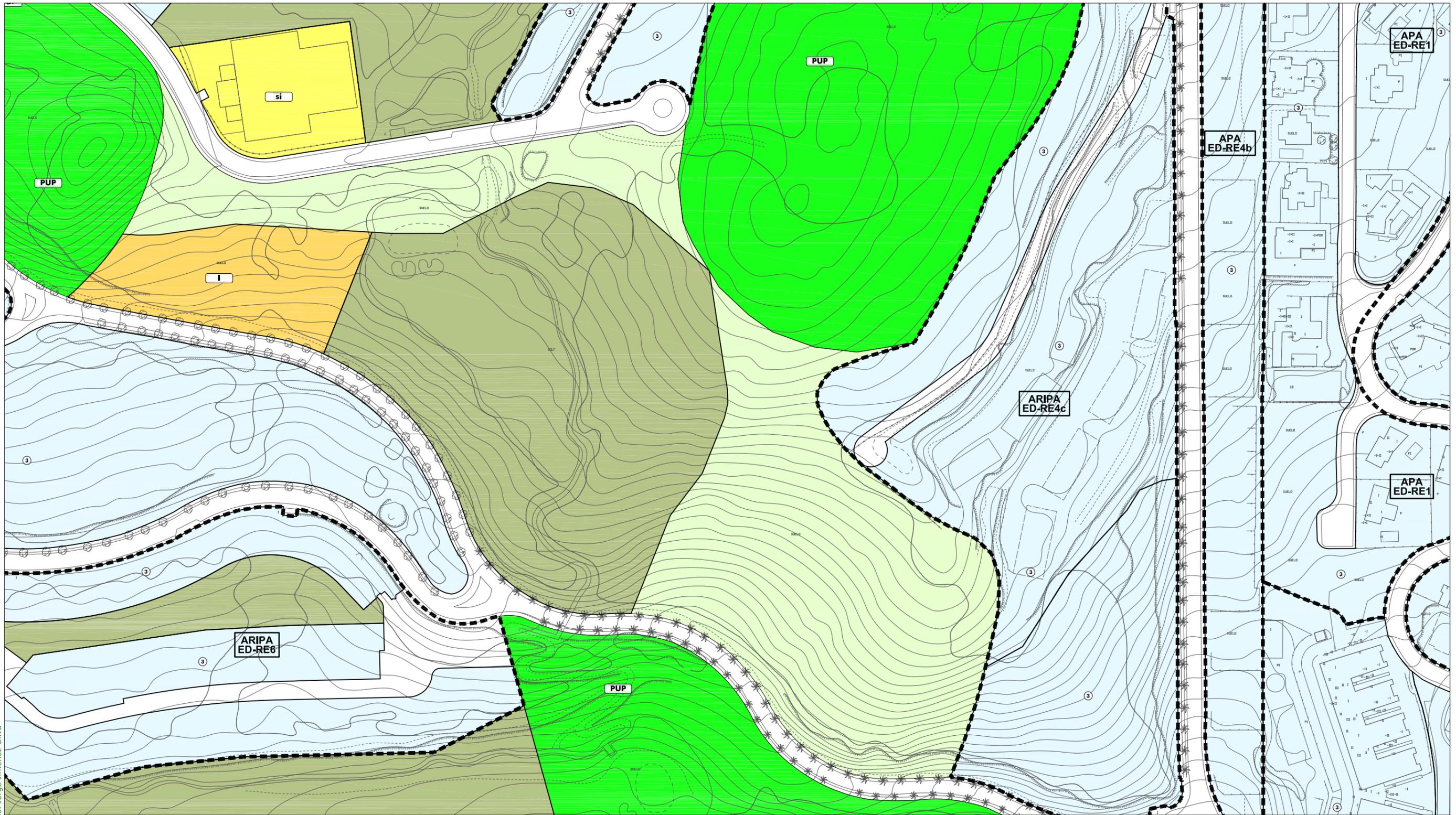
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.88

J. Seguí
 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

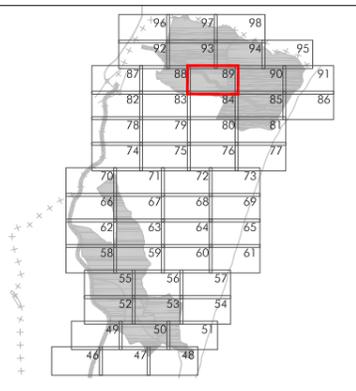


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso	
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local
11 (R) Libre Privado	Libre Privado
12 (R) Dotación	Dotación
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Religioso	Administrativo
16 (R) Administrat. Comercial	Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Portuario
dl Deportivo	Vigilancia Fiscal
	Zona Instalaciones
	Zona Anexa
	Zona Acceso Públ.
	ACC
	Ordenanza
	Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

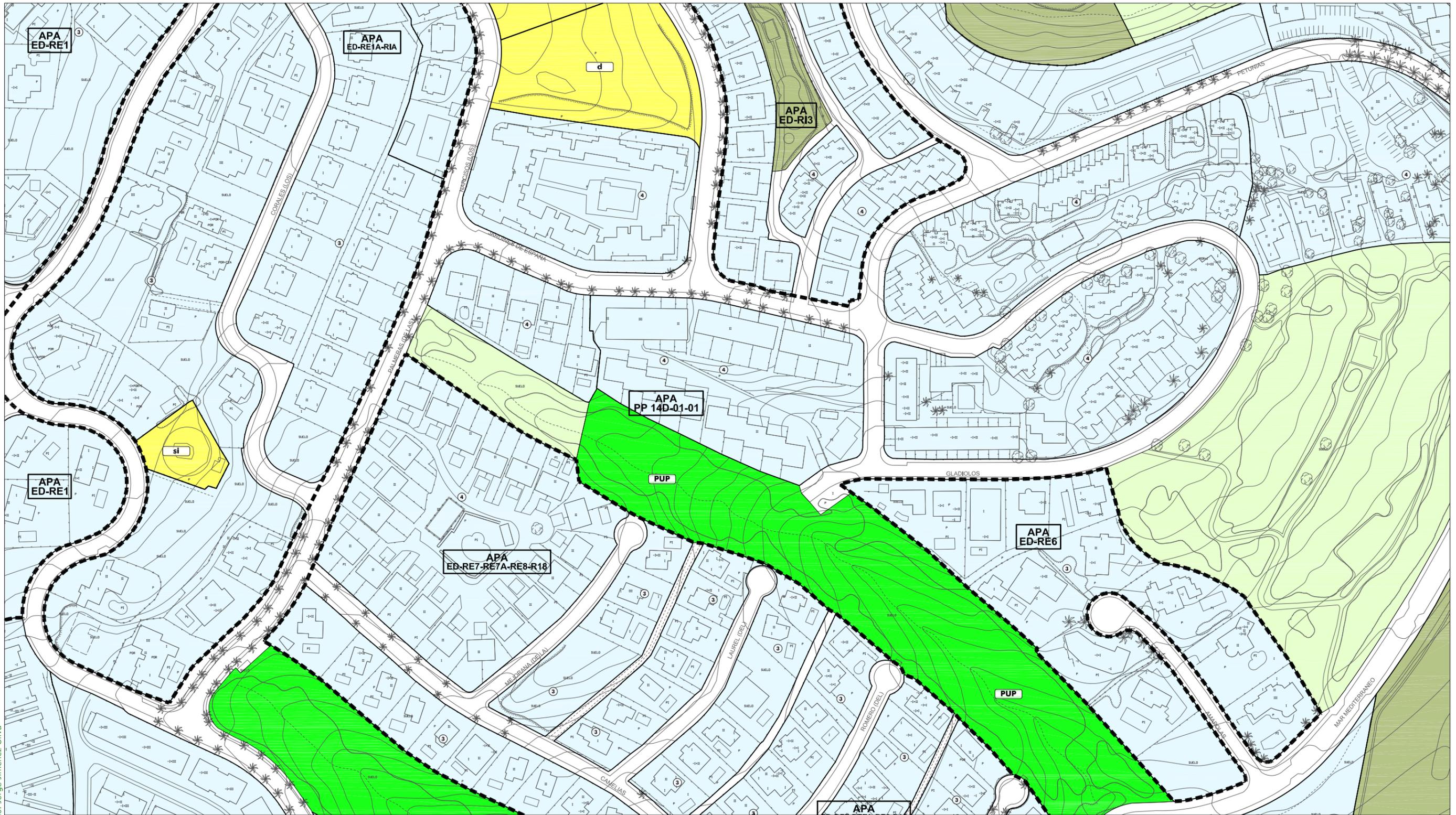
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.89

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

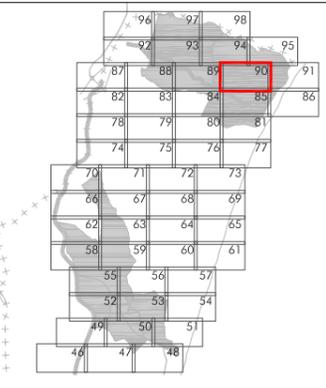


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUP
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUP
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Espacios Libres PUP
14 (R) Docente	Docente	S.G. Espacios Libres PUP
15 a (I) Cultural	Cultural	S.G. Espacios Libres PUP
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	S.G. Espacios Libres PUP
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	S.G. Espacios Libres PUP
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	S.G. Espacios Libres PUP
so Deportivo	Deportivo	S.G. Espacios Libres PUP
dl		S.G. Espacios Libres PUP
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
AR-02		
13b/10.3	Ordenanza	
1	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Industrial
Terciario/Comercial	Terciario
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PERU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PERU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

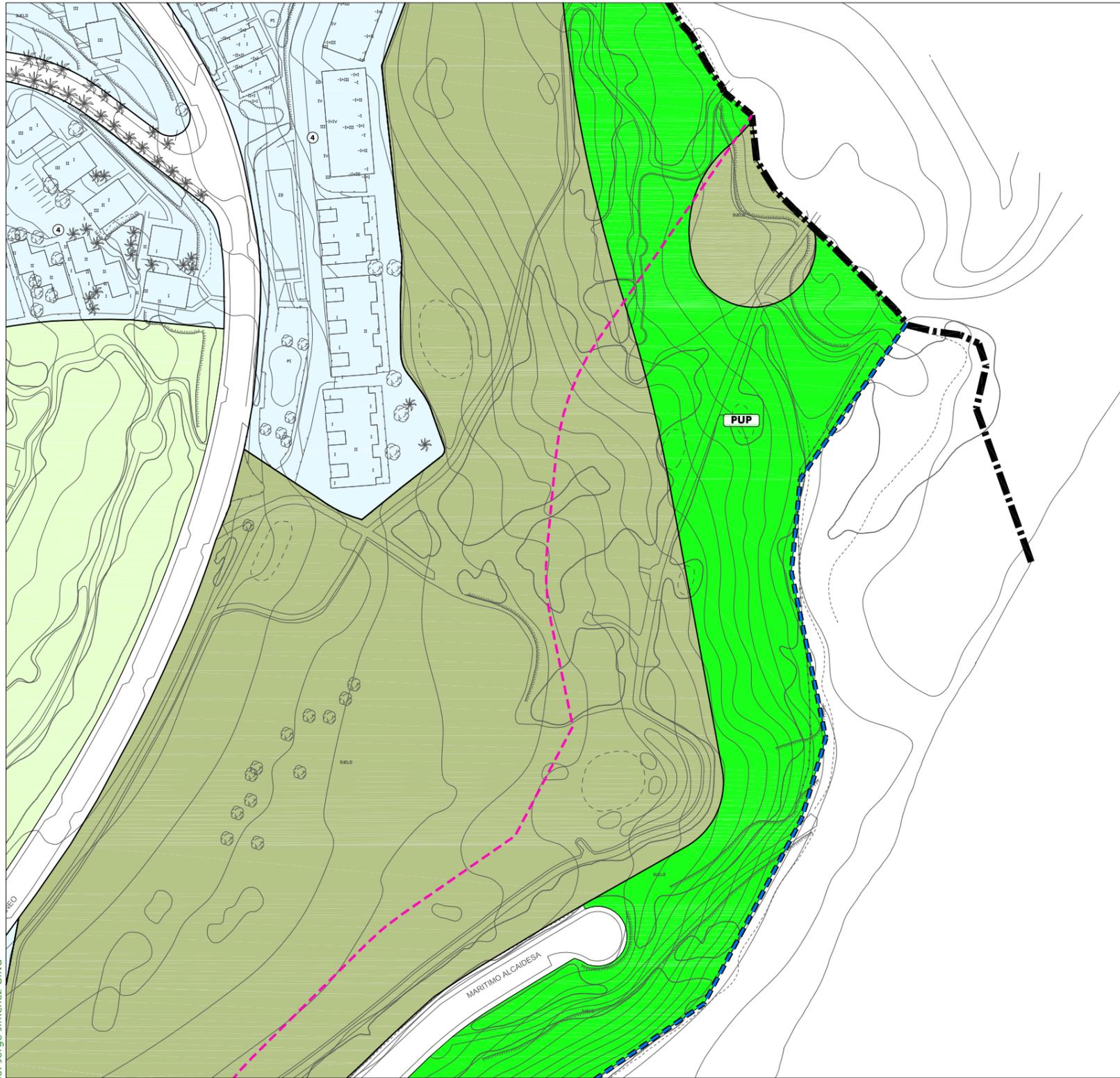
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.90

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

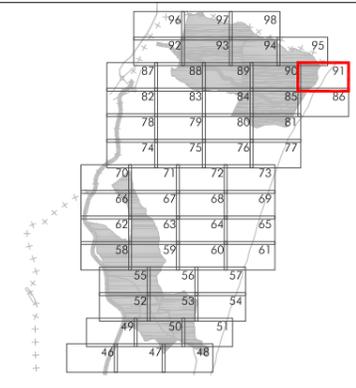


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	Docente	Docente
15 a (I) Cultural	Cultural	Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	Servicios Públicos
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	Portuario
dl Deportivo	Deportivo	Vigilancia Fiscal
		Zona Instalaciones
		Zona Anexa
		Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación
ARI-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

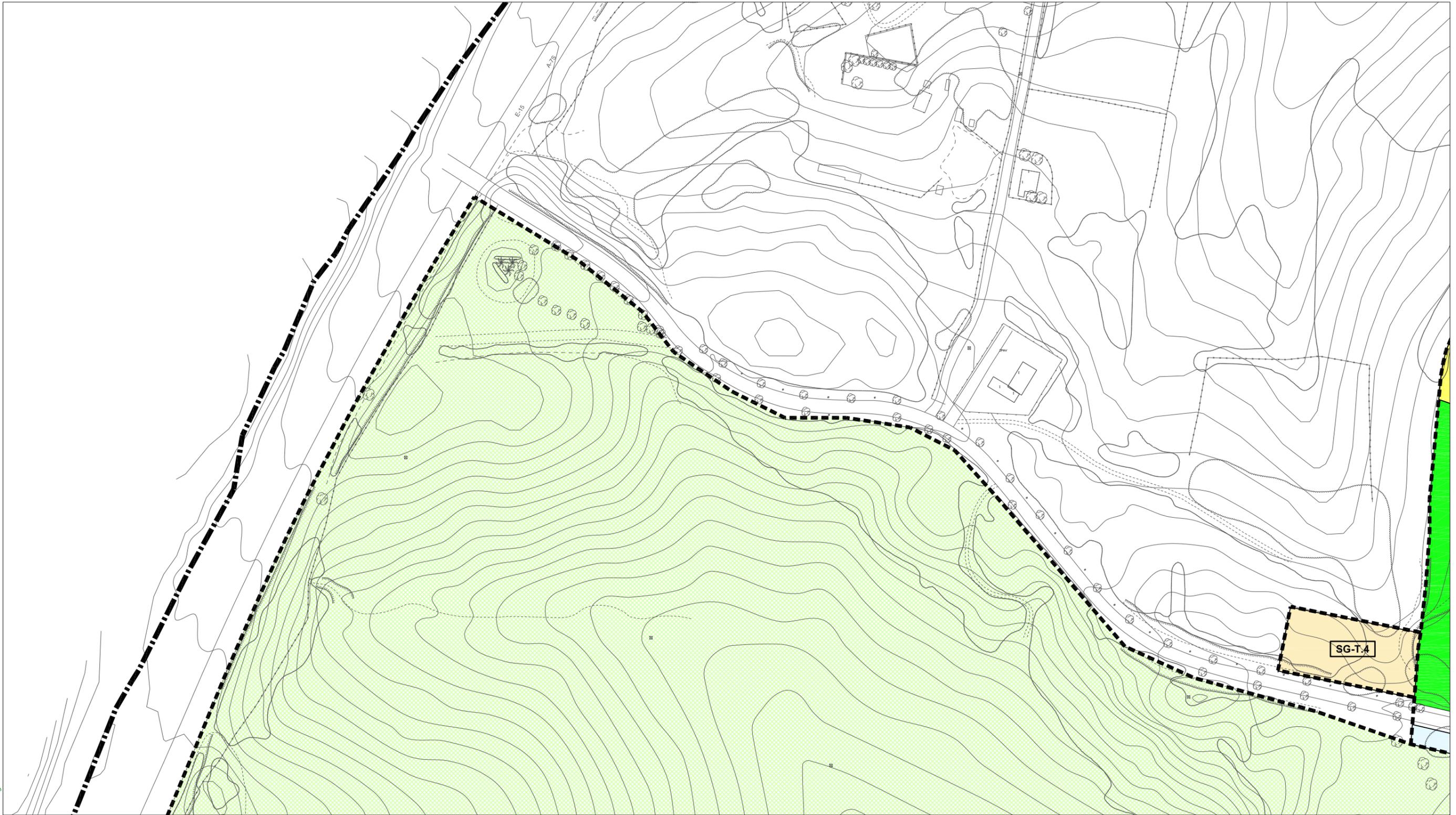
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.91

J. Seguí
 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

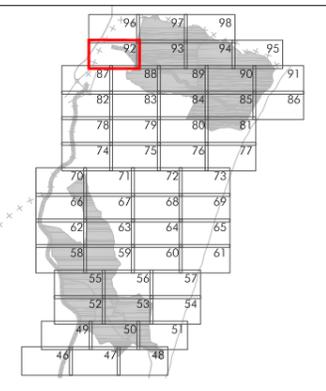


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Socio-Cultural	
15 b (I) Religioso	Religioso	
16 (R) Administrat. Comercial	Administrat. Comercial	
si Infraestruct. Social	Infraestruct. Social	
dl Deportivo	Deportivo	
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
Número Edificio Protegido		
	Ordenanza	
	Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Equipamientos
Residencial Zabal	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	Plan Especial Protección Ambiental
Terciario	Plan Especial Interés Turístico

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

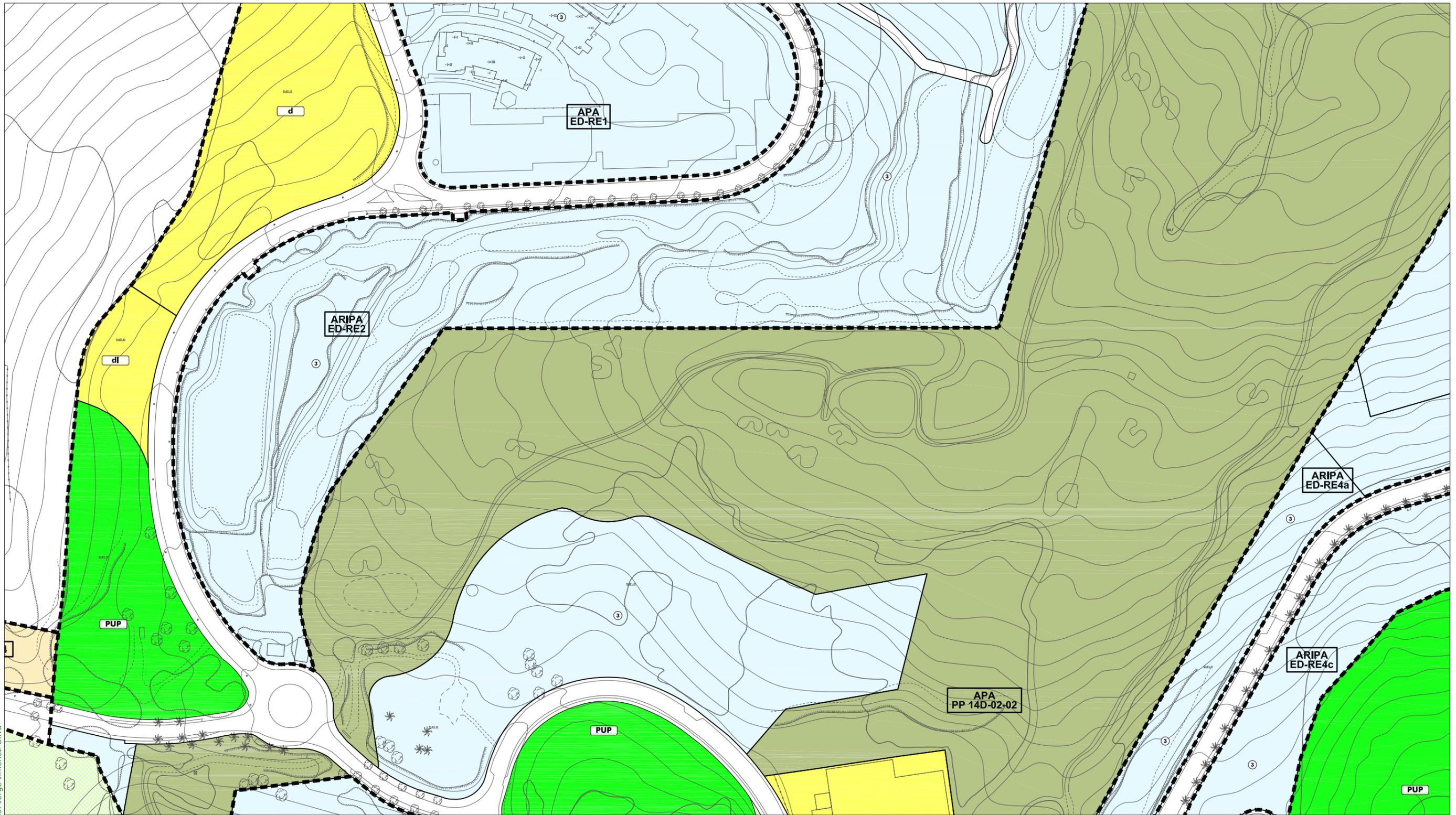
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.92

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

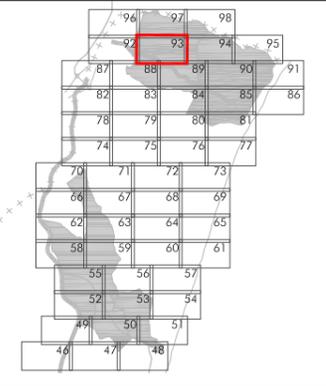


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Dotación S.G.
13 (R) Asistencial Sanitario	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R) Docente	d Docente	S Docente
15 a (I) Cultural	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R) Administrat. Comercial	ap Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	c Infraestruct. Social	RP Portuario
	si Infraestruct. Social	VF Vigilancia Fiscal
	so Social	I Zona Instalaciones
	dl Deportivo	ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
BIC / CGPHA		
Protección Patrimonio		
AR-02		
	13b/10.3	Ordenanza
	1	Altura

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	PERU-A.1 Plan Especial de Reurbanización
	APA-A.1 Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AD-A.1 Actuación de Dotación
	ARI-A.1 Área de Reforma Interior
	ARIPA-A.1 Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	SURS-A.1 Suelo Urbanizable Sectorizado
	SURNS-A.1 Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	PENU-PA Plan Especial Protección Ambiental
	PENU-IT Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

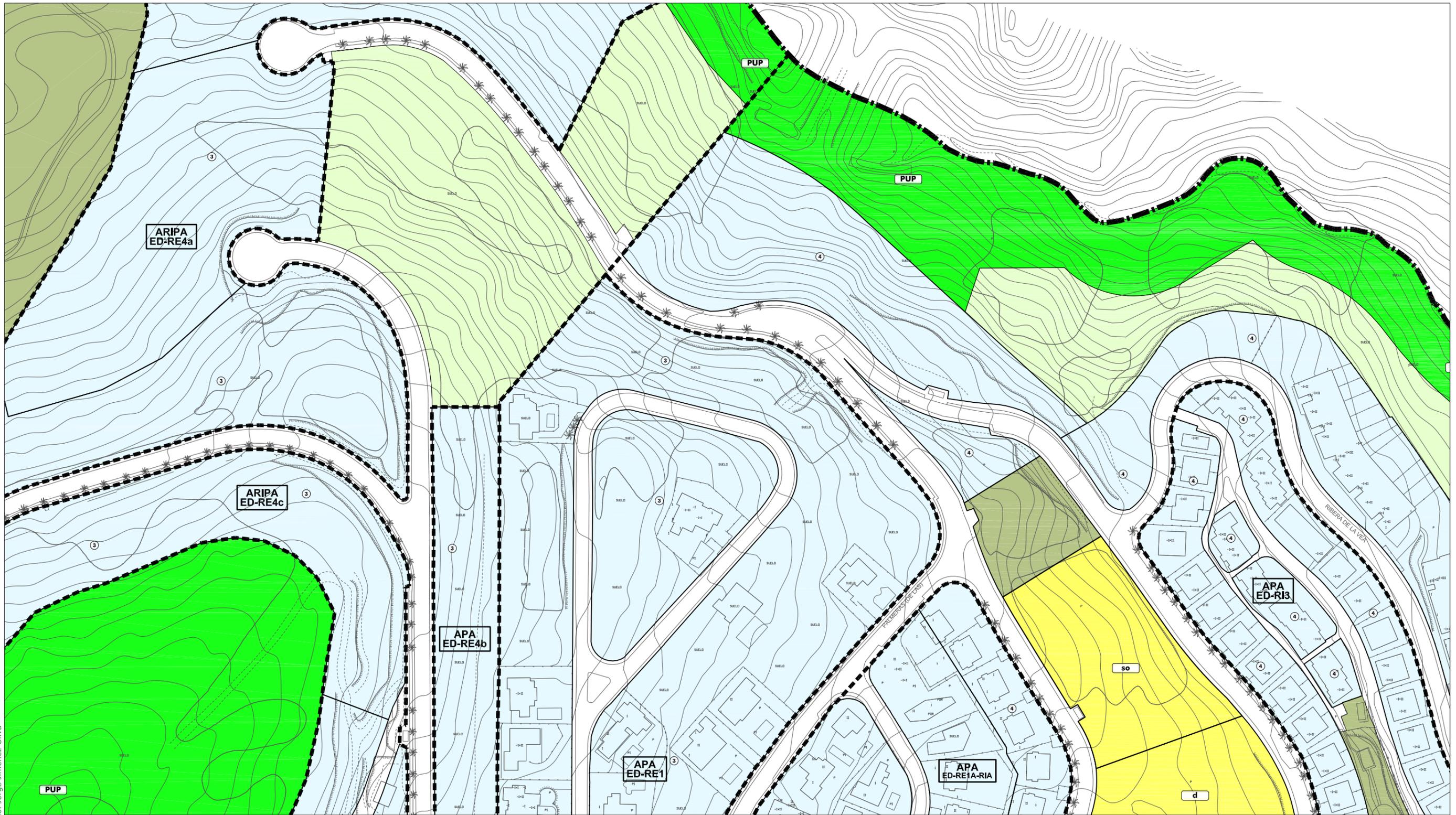
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.93

J. Seguí
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

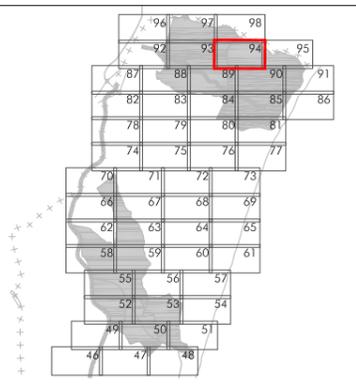


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R) Libre Privado	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R) Dotación	Dotación	S.G. Espacios Libres PUD
13 (R) Asistencial Sanitario	Asistencial Sanitario	S.G. Dotación S.G.
14 (R) Docente	Docente	
15 a (I) Cultural	Socio-Cultural	
15 b (I) Ocio y Recreat. Religioso	Administrativo Comercial	
16 (R) Comercial	Servicios Públicos	
	Portuario	
	Vigilancia Fiscal	
	Zona Instalaciones	
	Zona Anexa	
	Zona Acceso Públ.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Residencial	Residencial
Industrial	Terciario
Terciario/Comercial	Equipamientos
Centralidades	Residencial Zabal
	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO NO URBANIZABLE
Residencial	
Terciario	

SISTEMAS GENERALES	
SG-SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERUA.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARIA.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.94

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com

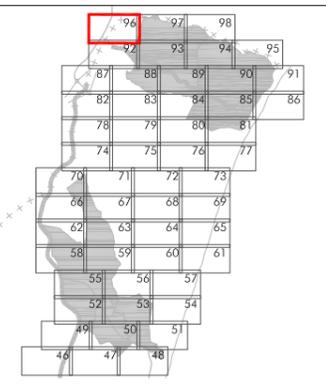


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación	Dotación S.G.
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	S Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo Comercial
16 (R)	rg Administrat. Comercial	SP Servicios Públicos
	si Infraestruct. Social	RP Portuario
	so Deportivo	VF Vigilancia Fiscal
	dl	I Zona Instalaciones
		ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Residencial, Industrial, Terciario/Comercial, Centralidades, Residencial Zabal, Espacios Libres, Equipamientos
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Residencial, Terciario, Espacios Libres, Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG_SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG_SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---	Término Municipal
---	Límite Ámbito de Planeamiento
---	Dom. Protección Marítimo Terrestre
---	Servidumbre de Protección (50m)
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

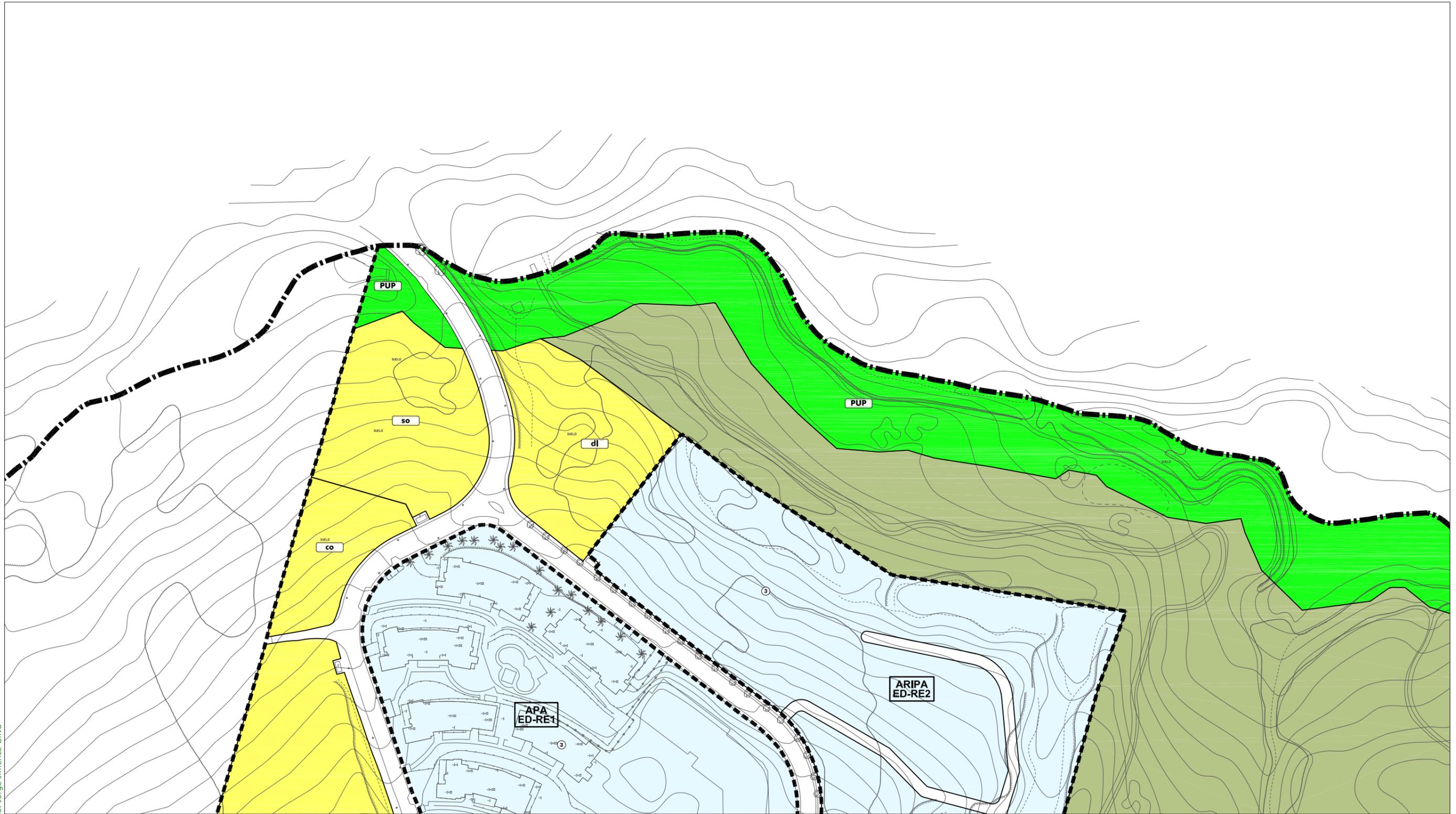
Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.96

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

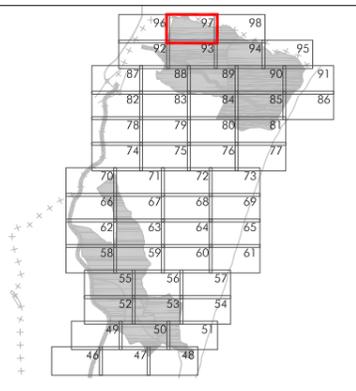


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R)	Libre S. Local	S.G. Espacios Libres PUP
11 (R)	Libre Privado	S.G. Espacios Libres PUD
12 (R)	Dotación a / 0	Dotación S.G. A / 0
13 (R)	a Asistencial Sanitario	A Asistencial Sanitario
14 (R)	d Docente	D Docente
15 a (I)	cu Cultural	SC Socio-Cultural
15 b (I)	o Ocio y Recreat. Religioso	AP Administrativo
16 (R)	rg Administrat. Comercial	C Servicios Públicos
	c Comercial	RP Portuario
	si Infraestruct. Social	VF Vigilancia Fiscal
	so Deportivo	I Zona Instalaciones
	dl	ZA Zona Anexa
		ACC Zona Acceso Públ.
	BIC / CGPHA	13b/10.3 Ordenanza
	Protección Patrimonio	① Altura
	Número Edificio Protegido	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial	Equipamientos
Terciario/Comercial	Residencial Zabal
Centralidades	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO	
S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
S.G. VIARIO	
S.G. TÉCNICO	
A Asistencial	
S Sanitario	
D Docente	
SC Socio-Cultural	
C Comercial	

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO Plan Especial de Reurbanización	
Área de Planeamiento Aprobado	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Actuación de Dotación	
Área de Reforma Interior	
Área Ref. Interior Planeam. Aprobado	
SUELO URBANIZABLE Suelo Urbanizable Sectorizado	
Suelo Urbanizable No Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE Plan Especial Protección Ambiental	
Plan Especial Interés Turístico	



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)

ORDENACIÓN GENERAL:
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.97

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

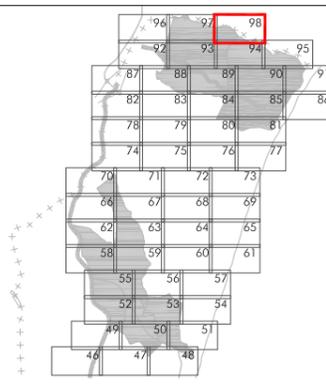


ORDENACIÓN PORMENORIZADA - SUELO URBANO: Calificación y Uso		
ORDENANZAS:	SISTEMAS LOCALES:	SISTEMAS GENERALES:
10 (R) Libre S. Local	11 (R) Libre Privado	12 (R) Dotación
13 (R) a Asistencial Sanitario	14 (R) d Docente	15 a (I) cu Cultural
15 b (I) rg Ocio y Recreat. Religioso	16 (R) c Administrat. Comercial	si Infraestruct. Social
dl Deportivo		
BIC / CGPHA	AR-02 Número Edificio Protegido	13b/10.3 Ordenanza
Protección Patrimonio	① Altura	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL - USOS	
Residencial	Espacios Libres
Industrial Terciario/Comercial	Equipamientos
* Centralidades Residencial Zabal	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Residencial	Espacios Libres
Terciario	Equipamientos
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	

SISTEMAS GENERALES	
SG.SURS-A.1	S.G. URBANIZABLE SECTORIZADO
SG.SURNS-A.1	S.G. URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SG-V.1	S.G. VIARIO
SG-T.1	S.G. TÉCNICO
A	Asistencial
S	Sanitario
D	Docente
SC	Socio-Cultural
C	Comercial

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
Término Municipal	
Límite Ámbito de Planeamiento	
Dom. Protección Marítimo Terrestre	
Servidumbre de Protección (50m)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
PERU-A.1	Plan Especial de Reurbanización
APA-A.1	Área de Planeamiento Aprobado
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AD-A.1	Actuación de Dotación
ARI-A.1	Área de Reforma Interior
ARIPA-A.1	Área Ref. Interior Planeam. Aprobado
SUELO URBANIZABLE	
SURS-A.1	Suelo Urbanizable Sectorizado
SURNS-A.1	Suelo Urbanizable No Sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE	
PENU-PA	Plan Especial Protección Ambiental
PENU-IT	Plan Especial Interés Turístico



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)

**ORDENACIÓN GENERAL:
 CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS**

Escala: 1:2.000

Nº Plano:
OG.01.98

Fdo. José Seguí Pérez - *Arquitecto Director*

ESTUDIO SEGUI
 ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
 www.estudiosegui.com