

MEMORIA

APROBACIÓN PROVISIONAL (2020)

A4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

A4.2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO



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



ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.estudiosegui.com



ÍNDICE

A1 MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A0 CRITERIOS Y OBJETIVOS

- 1 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL
- 2 EL NUEVO PLAN GENERAL: JUSTIFICACIÓN DE SU REDACCIÓN
- 3 OBJETIVOS GENERALES
- 4 OBJETIVOS AMBIENTALES
- 5 OBJETIVOS DE SALUD
- 6 REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA “REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE LA LÍNEA” Y SU “CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS”

A1 MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO
- 2 CONDICIONES DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES
- 3 LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN
- 4 ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
- 5 ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA
- 6 DOTACIONES ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- 7 TRÁFICO Y MOVILIDAD
- 8 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- 9 VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA

A2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 2 GESTIÓN
- 3 ORDENACIÓN GENERAL DE USOS
- 4 PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN
- 5 JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
- 6 JUSTIFICACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL
- 7 JUSTIFICACIÓN DE LAS PREVISIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

A3 INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS

- 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 2 MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 3 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN Y LAS DOTACIONES
- 4 GESTIÓN, PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMACIÓN
- 5 NORMATIVA PARTICULAR
- 6 PLANOS

A4 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

A4.1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

- 1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 2 ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LA HACIENDA MUNICIPAL
- 3 LA DEUDA MUNICIPAL
- 4 ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL
- 5 ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN NO MUNICIPAL
- 6 ANEXO ESTADÍSTICO

A4.2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO

- 1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- 2 VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO
- 3 ANEXO

A5 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

A5.1 ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE POBLACIÓN, VIVIENDA Y SUELO

- 1 LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
- 2 CLASIFICACIÓN FUNCIONAL DE LAS ZONAS DE LA CIUDAD
- 3 EL PATIO DE VECINOS. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS
- 4 DEMOGRAFÍA DEL MUNICIPIO
- 5 EL PARQUE DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS
- 6 ADECUACIÓN DEL CRECIMIENTO A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA
- 7 INFORME ESTADÍSTICO REGISTRO MUNICIPAL DEMANDANTES DE VIVIENDA

A5.2 ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE TRÁFICO, APARCAMIENTO Y TRANSPORTE

0. MARCO DE REFERENCIA
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS
2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO
3. PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA ELABORACIÓN DEL PMUS
4. PROPUESTAS Y EVALUACIÓN
5. EVALUACIÓN ENERGÉTICA, MEDIOAMBIENTAL Y NORMATIVAS
6. ANEXO: PLANOS

A6 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

- 1 CONSIDERACIONES GENERALES
- 2 LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TRAMITACIÓN DE UN PLAN GENERAL
- 3 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA REDACCIÓN DEL PGOU



- 4 MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN
- 5 ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA CONSECUCIÓN DEL NUEVO MODELO
- 6 ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE
- 7 ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PGOU
- 8 INFORMES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL, AMBIENTAL Y URBANÍSTICA EN LA APROBACIÓN INICIAL

A7 RESUMEN EJECUTIVO

- 1 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL
- 2 EL NUEVO PLAN GENERAL: JUSTIFICACIÓN DE SU REDACCIÓN
- 3 OBJETIVOS GENERALES
- 4 OBJETIVOS AMBIENTALES
- 5 OBJETIVOS DE SALUD
- 6 REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA “REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE LA LÍNEA” Y SU “CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS”
- 7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 8 GESTIÓN
- 9 ORDENACIÓN GENERAL DE USOS
- 10 PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN
- 11 JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
- 12 JUSTIFICACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL
- 13 JUSTIFICACIÓN DE LAS PREVISIONES EN MATERIA DE VIVIENDA
- 14 PLANOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS (RE.SUS.00-RE.SUS.05)

B PLANOS

B1 PLANOS INFORMACIÓN

Situación

- | | |
|-------|----------------|
| IS.01 | Situación |
| IS.02 | Ortofotografía |
| IS.03 | Topografía |

Medio Físico

- | | |
|-------|-------------------------|
| IM.01 | Geología |
| IM.02 | Geomorfología Terrestre |

- | | |
|-------|---------------------------------|
| IM.03 | Geomorfología Litoral |
| IM.04 | Pendientes medias |
| IM.05 | Unidades Ambientales |
| IM.06 | Calidad Ambiental |
| IM.07 | Hidrología Litoral /Red fluvial |
| IM.08 | Hidrogeología |
| IM.09 | Vegetación |
| IM.10 | Zonas Forestales |
| IM.11 | Fauna |
| IM.12 | Usos del suelo |

Riesgos

- | | |
|-------|------------------------------|
| IR.01 | Riesgos Geotécnicos Sísmicos |
| IR.02 | Riesgos de erosión |
| IR.03 | Riesgos de inundación |
| IR.04 | Riesgos de incendios |

Afecciones jurídico administrativas

- | | |
|-------|------------------------------|
| IA.01 | Hábitats Interés comunitario |
| IA.02 | Áreas incendiadas |
| IA.03 | Espacios protegidos |
| IA.04 | Patrimonio cultural |
| IA.05 | Vías Pecuarias |
| IA.06 | Carta arqueológica |
| IA.07 | Bienes PHA |
| IA.08 | Recursos Hídricos |
| IA.09 | Recursos Costas |
| IA.10 | Carreteras Estatales |
| IA.11 | Carreteras Autonómicas |
| IA.12 | SNU EP_PT |
| IA.13 | Ministerio de Defensa |

Plan General vigente

- | | |
|------------|-----------------------------------|
| IU.01.00 | Estructura general del territorio |
| IU.02.00 - | Clasificación |
| IU.03.00 - | Calificación, usos y sistemas |



Infraestructuras

II.01.00 - II.01.23	Red Viaria
II.02.00 - II.02.23	Red Abastecimiento
II.03.00-II.03.23	Red Saneamiento
II.04.00-II.04.23	Red Pluviales
II.05.00-II.05.07	Red Gas
II.06.00-II.06.23	Red Alta y Media Tensión
II.07.00-II.07.23	Red Baja Tensión
II.08.00- II.08.23	Red Telecomunicaciones
II.09.00-II.09.23	Recogida Residuos Urbanos

B2 PLANOS ORDENACIÓN

Ordenación Estructural

OE.SNU.00-OE.SNU.05	Suelo No Urbanizable y Afecciones
OE.CLA.00-OE.CLA.05	Clasificación del suelo
OE.EGT.00-OE.EGT.05	Estructura General del Territorio
OE.UG.00-OE.UG.05	Usos y edificabilidades globales

Ordenación Pormenorizada

OP.CUS.00-OP.CUS.65	Calificación, usos y sistemas
OP.SL.00-OP.SL.05	Sistema local de dotaciones

Infraestructuras

OI.01.00 - OI.01.23	Red Viaria
OI.02.00 - OI.02.23	Red Abastecimiento
OI.03.00-OI.03.23	Red Saneamiento
OI.04.00-OI.04.23	Red Pluviales
OI.05.00-OI.05.07	Red Gas
OI.06.00-OI.06.23	Red Alta y Media Tensión
OI.07.00-OI.07.23	Red Baja Tensión
OI.08.00- OI.08.23	Red Telecomunicaciones
OI.09.00-OI.09.23	Recogida Residuos Urbanos

C NORMAS URBANÍSTICAS

- 1 TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL PLAN GENERAL
- 2 TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LAS EDIFICACIONES
- 3 TÍTULO III. INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- 4 TÍTULO IV. RÉGIMEN DE LOS USOS
- 5 TÍTULO V. NORMAS DE URBANIZACIÓN
- 6 TÍTULO VI. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN
- 7 TÍTULO VII. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA Y SUELO
- 8 TÍTULO VIII. MEDIDAS DE PROTECCIÓN
- 9 ANEXO. FICHAS DE DETERMINACIONES

D ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

D1 ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO: EAEO PGOU LA LÍNEA

- 0 INTRODUCCIÓN
- 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
- 6 DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- 7 EQUIPO REDACTOR

D2 ANEXO I. PLANOS (CARPETA CON 40 PLANOS)

D3 ANEXO II. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

D4 ANEXO III. RED NATURA

D5 ANEXO IV. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

D6 ANEXO V. CAMBIO CLIMÁTICO

E CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

- 1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- 2 PLANOS
- 3 NORMATIVA
- 4 FICHAS



F ANEXOS

F1 ESTUDIO DE INUNDABILIDAD

- 1 MEMORIA
- 2 CÁLCULOS HIDROLÓGICOS
- 3 CÁLCULOS HIDRÁULICOS
- 4 PLANOS

F2 ESTUDIO ACÚSTICO

- A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
- B INFORME Y ESTUDIO ACÚSTICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

F3 ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO

F4 ESTUDIO DE VÍAS PECUARIAS

- 1 INTRODUCCIÓN
- 2 CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
- 3 AFECCIONES PRODUCIDAS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE
- 4 AFECCIONES PRODUCIDAS POR EL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- 5 PLANOS VÍAS PECUARIAS

F5 VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

- 1 VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD: VIS PGOU LA LÍNEA
- 2 PLANOS AMBIENTALES (40 PLANOS)
- 3 PLANOS SALUD (21 PLANOS)



A4.2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y VIABILIDAD ECONÓMICA

1	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	2
1.1	ESTUDIO DE COSTES Y PROGRAMACIÓN	2
1.1.1	INTRODUCCIÓN.	2
1.1.2	ORDENACIÓN DEL SUELO	3
1.2	GESTIÓN Y REALIZACIÓN: DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. CRITERIOS Y OBJETIVOY DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	13
1.2.1	ÁREA DE REPARTO	13
1.2.2	PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS SUELOS	23
1.2.3	CRITERIOS DE VALORACIÓN	29
2	VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO	32
2.1	RECURSOS	32
2.1.1	VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES	33
2.1.2	RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	40
2.2	IMPACTO ECONÓMICO DEL PLAN EN LA HACIENDA MUNICIPAL	42
2.2.1	IMPACTO ECONÓMICO DE LOS GASTOS CORRIENTES.....	42
2.2.2	IMPACTO ECONÓMICOS DE LOS INGRESOS CORRIENTES	43
3	ANEXO ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS POR TASAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS E IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OBRAS (ICO)	45
4	ANEXO ESTADÍSTICO	46



1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Una vez estudiada la capacidad financiera de la Entidad Local para hacer frente a los compromisos económicos que requiere el Plan General y de las distintas Administraciones Públicas que intervienen de forma directa o indirecta en el mismo, el siguiente apartado debe ser la estimación de los costes generados por las determinaciones del Plan, así como la determinación del carácter público o privada de las actuaciones o inversiones que requiere el Plan, antes de analizar la última parte que es el encaje de la viabilidad del mismo, que se realizará en el documento Viabilidad Económica del actuaciones en el medio urbano.

1.1 ESTUDIO DE COSTES Y PROGRAMACIÓN

1.1.1 INTRODUCCIÓN.

El Programa de Actuación constituye uno de los documentos integrantes del Plan General, exigidos por la Ley del Suelo. La Ley le atribuye al Programa de Actuación una importancia decisiva en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

Establece que los Planes Generales de Ordenación Urbana, como instrumentos de ordenación integral, establecerán el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia. Señala que debe de proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución, fijando los programas de desarrollo a corto y medio plazo referidos a un conjunto de actuaciones públicas y privadas.

Específicamente se hace referencia a los documentos cuyo contenido y normas se fijarán reglamentariamente, éstos son:

- a) Memoria y estudios complementarios
- b) Planes de información
- c) Planes de ordenación urbanística del territorio
- d) Normas urbanísticas
- e) Programa de Actuación
- f) Estudio Económico Financiero

Los Planes Generales deberán incluir un Programa de Actuación o Gestión que establecerá:

- a) Los objetivos, directrices y estrategias para su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- c) Los plazos de tiempo en que han de aprobarse los Planes Parciales, en el suelo urbanizable sectorizado.

d) En suelo urbano que deba ser objeto de desarrollo de planeamiento y reforma interior, los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y de solicitar licencia cuando se actúe sistemáticamente, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe sistemáticamente.

e) Para las áreas del suelo urbano remitidas a planeamiento de reforma interior, el plazo para su aprobación.

Al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción le corresponderá, la revisión y aprobación, en su caso, del Programa de Actuación o gestión contenido en el Plan General. Por otra parte, se vuelve a señalar que el Programa de Gestión establece:

- 1.- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- 2.- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- 3.- Los periodos en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable sectorizado.
- 4.- Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

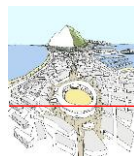
Evidentemente, de la simple lectura de los preceptos legales y reglamentarios, se deduce la singular transcendencia del Programa de Actuación, dentro de las determinaciones de un Plan General.

Ello convierte al Programa de Actuación, en la pieza clave del planeamiento general y, en definitiva, en la prueba de su validez, al entrañar, teóricamente su propia viabilidad y ejecución y no sólo su mayor o menor justificación técnica, dentro de una línea de plan-programa-compromiso y no sólo de plan-modelo o plan-norma, como tradicionalmente ha sido concebido o aplicado el planeamiento general, incluso en su peor sentido, de mero instrumento de generación de plusvalía.

Es por ello por lo que la ordenación general ha de plantearse desde un punto de vista instrumental, no meramente técnico ni científico, sino como el resultado de un proceso participativo y de coordinación, y en particular, el Programa de Actuación debe poner de manifiesto, posibilidades de que realmente el Plan se lleve a la práctica.

Pero la programación en sí misma no es suficiente, la garantía de que se cumplan todos los pasos precisos para la correcta ejecución del planeamiento, incluso que se aborde oportunamente el ajuste de éste, cuando ello resulte necesario o conveniente, exige una cierta capacidad de gestión municipal, y de respuesta para hacer frente a la complejidad de toda política urbanística. De esa misma capacidad de gestión depende en definitiva la propia capacidad económica.

La agilización en la ejecución del planeamiento vigente, la posible adquisición de patrimonio de suelo, la coordinación con organismos, de la Administración Central y Autonómica, la misma coordinación de las actuaciones privadas, son tareas todas ellas determinantes del propio proceso de la Revisión y que entrañan una fuerte labor de gestión.



Resulta obvio decir que este enfoque metodológico del planeamiento general ligado a la coordinación de actuaciones y a la gestión, choca en primer lugar con la falta de programación de inversiones de los posibles agentes urbanísticos actuantes, tanto públicos como privados, lo cual hace que cualquier intento en ese sentido tenga una fuerte carga de aleatoriedad y voluntarismo.

Con respecto al ámbito temporal el Ayuntamiento revisará el Programa de Actuación contenido en el Plan General. De ello se deriva una lógica mayor importancia para el primer período, supuesto que en cualquier caso sea obligatoria la revisión de los siguientes, planteamiento realista que reduce las dificultades señaladas, dada la complejidad del quehacer urbanístico en un municipio, cuya realización a cargo de la gestión pública incluye no sólo la local, municipal y provincial, sino también la autonómica y la estatal, de la que en parte depende la actuación privada, lo que difícilmente puede desenvolverse sin las desviaciones sensibles de cualquier programación.

Por otra parte, es el primer plazo, donde han de ponerse las bases para el correcto desarrollo del Plan, y por otra parte, en el que hay que realizar un mayor esfuerzo para atender no sólo al crecimiento urbano previsto para el primer periodo, sino a parte del crecimiento correspondiente a los siguientes, al objeto de hacer frente al efecto de "retardo" en la preparación de suelo, así como para atender a los primeros problemas de cobertura de los déficits más urgentes, tanto de equipamiento como de urbanización así como para romper la inercia anterior.

Es, además, en ese primer período donde se ponen las principales bases para la realización de los siguientes, supuestos que en él hay que llevar a cabo la mayor parte de los planes y estudios de mayor trascendencia que se derivan del propio Plan General, precisos para su correcto desarrollo, y que han de constituir las bases para las posteriores actuaciones.

Ello obliga, aparte de atender a la programación propiamente dicha y demás aspectos previstos en la legislación y reglamentación vigentes, abordar la problemática propia de la gestión urbanística municipal, su puesta en marcha y montaje, como sujeto de la gestión.

1.1.2 ORDENACIÓN DEL SUELO

El objeto del documento de la Gestión del Plan General es establecer un adecuado equilibrio entre las rentabilidades privadas de las calificaciones del suelo con las rentabilidades públicas de las dotaciones (Sistemas Generales) que precisamente las legitiman.

Este estudio y cálculo para garantizar las condiciones de dicho equilibrio de intereses "públicos-privados", es la base del objeto y justificación del presente Plan General de La Línea.

El Plan General delimita, por una parte, el Suelo Urbano Consolidado, el Suelo Urbano No Consolidado, el Suelo Urbanizable Sectorizado y el Suelo Urbanizable No Sectorizado

Suelo Urbano Consolidado

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 dos cuestiones inseparables 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 recibidas del "Suelo Urbano", con el fin de encontrar, en sus concretas acciones e instrumentos urbanísticos, soluciones para adecuarlos al orden general de la ciudad.

El Plan General ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado todos aquellos suelos urbanizados en ejecución del planeamiento de conformidad con sus determinaciones, o que tienen efectivamente la condición de solares y estaban considerados Suelo Urbano en el Plan General que se revisa.

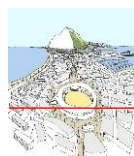
Tienen consideración de suelo urbano consolidado, todas las parcelas y solares para los que el Plan establece la aplicación de una ordenanza directa

Tienen consideración de suelo urbano consolidado, así mismo, todas las APA (Áreas de Planeamiento Aprobado) por tratarse de ámbitos en los que tanto la ordenación como la gestión (proyecto de urbanización y reparcelación) está aprobada definitivamente, aunque en casos puntuales la obra de urbanización no esté finalizada o recepcionada. El modelo territorial del Plan asume sus determinaciones y la ejecución de la obra de urbanización que otorgue a las parcelas la condición de solares deberá realizarse conforme a las determinaciones que se aprobaron en su momento. La relación de APAs es la siguiente, figurando con el nombre del planeamiento de desarrollo que fueron tramitadas para facilitar su identificación.



SUELO URBANO CONSOLIDADO			
AREAS PLANEAMIENTO APROBADO (APA)			
Actuación	Nombre Anterior	Superficie (m ² s)	Uso global
APA-1	PE Puerto	245.938	Servicios portuarios
APA-2	ED-P-05	70.748	Residencial
APA-3	ED-P-10	6.156	Residencial
APA-4	MC.22.64	3.516	Residencial
APA-5	ED-P-42	1.124	Residencial
APA-6	MC.22.15	3.660	Residencial
APA-7	ED-P-40_P1	2.344	Residencial
APA-8	MC.23.01	2.158	Residencial
APA-9	ED-P-34	11.115	Residencial
APA-10	MC.19.34.20	1.850	Residencial
APA-11	ED-P-37	4.028	Residencial
APA-12	PP-11B.01.02 p1	34.889	Residencial
APA-13	PP-11B.01.02 p3	33.478	Residencial
APA-14	PP-11B.01.01_P1	21.069	Residencial
APA-15	ED-P-14	3.288	Residencial
APA-16	ED-P-19	3.470	Residencial
APA-17	MC.13.23.26	5.657	Residencial
APA-18	ED-P-17	13.114	Residencial
APA-19	ED-P-18	8.258	Residencial
APA-20	ED-P-24	7.315	Residencial
APA-21	PP-09B-01-01	59.773	Residencial
APA-22	PP-07A.01.01	132.202	Residencial
APA-23	PE-ED-1	2.225	Residencial
APA-24	PE-ED-2	5.176	Residencial
APA-25	PE-ED-3	9.104	Residencial
APA-26	PE-ED-4	7.656	Residencial
APA-27	PP-13B.01.01	50.336	Residencial
APA-28	PP-02A.02.02_P1	69.362	Industrial
APA-29	PP-02A.02.02_P2	50.970	Industrial
APA-30	PP-14C.01.01	308.848	Turístico
APA-31	ED-MANZ.7	13.822	Residencial
APA-32	ED-MANZ.5	33.547	Residencial

SUELO URBANO CONSOLIDADO			
AREAS PLANEAMIENTO APROBADO (APA)			
Actuación	Nombre Anterior	Superficie (m ² s)	Uso global
APA-33	ED-MANZ.17	41.561	Residencial
APA-34	PP14B.01.01	1.210.509	Turístico
APA-35	ED-D5	22.213	Residencial
APA-36	ED-D1.2	28.651	Residencial
APA-37	ED-D1.1	8.709	Residencial
APA-38	ED-G1	99.795	Residencial
APA-39	ED-G2	55.345	Residencial
APA-40	ED-D3.1-D3.2-D4	55.147	Residencial
APA-41	ED-G3	81.769	Residencial
APA-42	PP-14D.01.01	1.191.185	Turístico
APA-43	ED-RE7_RE7A_RE8_RI8	76.921	Residencial
APA-44	ED-RE6	18.514	Residencial
APA-45	ED-RE1	74.024	Residencial
APA-46	ED-RE1A_RI1	59.233	Residencial
APA-47	ED-RI3	30.951	Residencial
APA-48	PP-14D.02.02	1.021.589	Turístico
APA-49	ED-RE6	68.569	Residencial
APA-50	ED-RE4C	70.552	Residencial
APA-51	ED-RE4A	20.875	Residencial
APA-52	ED-RE1	33.384	Residencial
APA-53	ED-RE2	80.442	Residencial
APA-54	ED-RE4B	66.913	Residencial
APA-55	Avda España c/v San Pablo	1.097	Residencial
APA-56	Avd España c/v Moreno de mora	4.112	Residencial
APA-57	Avd España 154 156	762	Residencial
TOTAL APA SUC		5.649.023	



Para este suelo el Plan recoge una serie de actuaciones clasificadas en

- Planes Especiales de Reurbanización
- Actuaciones de Equipamiento
- Actuaciones Aisladas

Planes Especiales de Reurbanización

Las acciones previstas en la ciudad existente no contemplan incremento de aprovechamiento alguno, sino que se trata de actuaciones de reurbanización que se ordenan mediante **Planes Especiales de Reurbanización**. Se muestra a continuación los Planes que se recogen:

SUELO URBANO CONSOLIDADO PLANES ESPECIALES DE REURBANIZACION (PERU)			
Actuaciones		Superficie (m ² s)	Uso global
PERU-1	STA. BARBARA/ DEPORTIVO / FERIA	304.241	Equipamientos
PERU-2	JUNQUILLOS	309.759	Residencial
PERU-3	POLIGONO MANUEL DE FALLA	34.107	Residencial
PERU-4	PERIAÑEZ	29.056	Residencial
PERU-5	LA ATUNARA	32.240	Residencial
TOTAL PERU		709.403	

Actuaciones de Dotación

Por otro lado, se recogen **Actuaciones de Equipamiento** con el fin de “incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de este”, siendo las siguientes las que recoge el Plan.

SUELO URBANO CONSOLIDADO ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTO			
Actuaciones		Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)
AE-1	CENTRO DEPORTIVO RECREATIVO Y FERIA	4.491	15.000
AE-2	CENTRO DE NEGOCIOS	63.914	40.000
TOTAL ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTO		68.405	55.000

Actuaciones Aisladas (AA)

El PGOU tiene en cuenta la obtención de los suelos para completar viarios ya delimitados por el Plan anterior y que han quedado pendientes de obtención por no encontrarse convenientemente delimitados. Las actuaciones previstas son las siguientes:

SUELO URBANO CONSOLIDADO ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS			
Actuación	Nombre	Superficie (m ² s)	Uso global
AA-1	PASAJE CLAUDIO COELLO	227	viario
AA-2	PASAJE CLAUDIO COELLO	111	viario
AA-3	C/ SAN PABLO- JARDINES	27	viario
AA-4	C/ SAN PABLO- ISABEL CATOLICA	19	viario
AA-5	C/ SAN PABLO- AURORA	144	viario
AA-6	PASAJE SEVILLA	103	viario
AA-7	C/ SEVILLA	189	viario
AA-8	C/ COLON	69	viario
AA-9	PASAJE ERCILLA	265	viario
AA-10	PASAJE PIZARRO	29	viario
AA-11	C/ ZABAL- C/ CUATRO VIENTOS	383	viario
AA-12	C/ GIBRALTAR - PJE. ARGENSOLA	196	viario
AA-13	C/ GIBRALTAR - SANTANDER	143	viario
AA-14	PJE. ARGENSOLA - TIRSO DE MOLINA	98	viario
AA-15	C/ DR. GOMEZ ULLA	66	viario
AA-16	PASAJE DEL CARMEN	99	viario
AA-17	C/ IFACH	822	viario
AA-18	C/ BLANCA DE LOS RIOS-C/ MALAGA	279	viario
AA-19	C/ MALAGA - C/ PADRE PANDELO	293	viario
AA-20	C/ BLANCA DE LOS RIOS-C/ MADRID	169	viario
AA-21	C/ BLANCA DE LOS RIOS-C/ GUADIARO	160	viario
AA-22	C/ AUSTRIA- AV. MARIA GUERRERO	252	viario
AA-23	C/ CARTAGENA- C/ FERROL	186	viario
AA-24	C/ CUATRO VIENTOS	303	viario
TOTAL AA SUC		4.632	



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Con carácter general se han clasificado como sectores en suelos urbanos no consolidados aquellos vacíos urbanos que carecen de los servicios, infraestructuras y dotaciones, siendo suelos que el anterior Plan ya clasificaba como suelos urbanizables o urbanos y que se encuentran rodeados o en la periferia de suelos urbanos consolidados, ya sea en el término municipal de la Línea o en el colindante de San Roque.

En los sectores de suelo urbano no consolidado serán de aplicación los estándares establecidos en el artículo 17.1 de la LOUA en todo lo relativo a densidad, edificabilidad y reservas para dotaciones, incluida la de viviendas con algún régimen de protección. La relación de sectores clasificados como Suelo Urbano No Consolidado cuya ordenación se realizará mediante Planes Parciales es la siguiente

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SECTORES SUNC				
Actuaciones		Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos
SUNC-1	CASTILLEJOS	19.582	Residencial	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/Pedraera y Avenida María Guerrero.
SUNC-2	CALLE MURILLO	12.677	Residencial	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos necesarios. La ordenación pormenorizada deberá conectar mediante un vial, C/ Pedraera con C/ San Pedro
SUNC-3	CALLE XAUEN	22.201	Residencial	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
TOTAL AREA DE REPARTO AR-3		54.459		
SUNC-4	CALLEJON DE LA PIZARRA	16.852	Residencial	Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos.
TOTAL AREA DE REPARTO AR-4		16.852		
SUNC-5	ARROYO CACHON	30.434	Residencial	Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos
SUNC-6	TRAVESIA QUEVEDO	23.070	Residencial	Consolidar el ámbito con usos residenciales y priorizando los terciarios frente al centro comercial. Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos
SUNC-7	AVDA. DE LA COLONIA	13.045	Terciario	Consolidar usos terciarios al norte de los Junquillos, concluyendo el área oeste de la ciudad con una correcta ordenación de edificios comerciales. Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos en continuidad con el sector adyacente.
SUNC-8	TORRES QUEVEDO	40.071	Terciario	Consolidar usos terciarios al norte de los Junquillos, concluyendo el área oeste de la ciudad con una correcta ordenación de edificios comerciales. Reordenar el ámbito para dotar de acceso a las parcelas resultantes y obtención de áreas libres y equipamientos en continuidad con el sector adyacente.
SUNC-9	INDUSTRIAL OESTE	28.336	Industrial	Reordenar el área para dotar del viario interior al ámbito, obtener espacios libres y equipamientos. Urbanizar y dotar de servicios
TOTAL AREA DE REPARTO AR-5		134.956		
SUNC-10	TRAVESIA JUNQUILLO	111.870	Residencial	Completar el vacío urbano existente con un desarrollo residencial que complemente el equipamiento sanitario ejecutado (Hospital Comarcal). La ordenación que se plantee fomentara y garantizara la implantación de usos complementarios al residencial (terciario/ actividades económicas/ servicios avanzados) y las conexiones viarias con los suelos urbanos adyacentes. El/ los proyectos de reparcelación tendrán en cuenta los convenios suscritos para la cesión anticipada del Suelo del Hospital Comarcal.
SGS-2	HOSPITAL COMARCAL	38.734	Sanitario	
TOTAL AREA DE REPARTO AR-6		150.604		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SECTORES SUNC				
Actuaciones		Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos
SUNC-11	CALLE EBRO	11.978	Residencial	Completar la trama urbana con un desarrollo residencial que contribuya a la regeneración de la fachada de levante, obteniendo las zonas verdes y dotaciones
SUNC-12	CALLE RUPERTO CHAPIN	10.991	Residencial	Completar la trama urbana con un desarrollo residencial que contribuya a la regeneración de la fachada de levante, obteniendo las zonas verdes y dotaciones
SUNC-13	CALLE LUISA ROLDAN	13.668	Residencial	Completar la trama urbana con un desarrollo residencial que contribuya a la regeneración de la fachada de levante, obteniendo las zonas verdes y dotaciones
SUNC-14	CALLE PAVIA	13.035	Residencial	Completar la trama urbana con un desarrollo residencial que contribuya a la regeneración de la fachada de levante, obteniendo las zonas verdes y dotaciones
TOTAL AREA DE REPARTO AR-7		49.672		
SUNC-15	CAMINO TORRENUEVA	11.231	Terciario	Reordenar el área para dotar del viario interior al ámbito, completando el trazado industrial existente en la manzana.
TOTAL AREA DE REPARTO AR-8		11.231		
SUNC-16	CALLE BOLIVIA	10.582	Residencial	Completar el vacío urbano existente con un desarrollo residencial de calidad que complete la fachada a la calle Cartagena y sustituya las parcelaciones ilegales existentes.
TOTAL AREA DE REPARTO AR-9		10.582		
SUNC-17	CAMINO DE LAS PEDRERAS	33.763	Terciario	Ordenar el ámbito con uso industrial y comercial, conectándolo con los sectores colindantes, y creando los espacios libres y dotaciones necesarias.
SUNC-18	CALLE CARTAGENA	20.268	Residencial	Completar el vacío urbano existente con un desarrollo residencial de calidad que refachadice la calle Cartagena y complete los usos industriales y terciarios en la trasera de la A-383
TOTAL AREA DE REPARTO AR-10		54.031		
TOTAL SECTORES SUNC		482.389		

Dentro del **suelo urbano no consolidado**, en el núcleo urbano el Plan distingue dos tipos de ámbitos, en función de su consideración como áreas de **reforma interior (ARI)** o **Áreas Homogéneas (AH)**.

Áreas de Reforma Interior

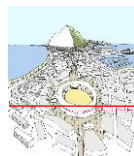
Las **áreas de reforma interior** se subdividen en tres grupos

- Áreas de Reforma Interior con Planeamiento Aprobado (ARIPA)
- Áreas de reforma interior (ARI)
- Áreas de reforma interior asentamientos urbanísticos (ARIA)

ARIPA

Un primer grupo formado por ámbitos de suelos urbanos no consolidados (ya considerados así por el planeamiento que se revisa) que tramitaron y aprobaron definitivamente el planeamiento de desarrollo que establecía el planeamiento pero que no han tramitado o aprobado definitivamente los instrumentos de gestión. El Plan reconoce y asume el planeamiento de desarrollo aprobado y condiciona el cambio de categoría a que efectivamente se transformen y urbanicen en ejecución del mismo

En estos ámbitos las cesiones serán las previstas en el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, cuyas determinaciones de ordenación pormenorizada se asumen completamente. La relación de ARIPAs es la siguiente;



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
ARIPA			
Actuaciones		Superficie	Uso global
Denominación actual	Denominación Adap. LOUA	(m ² s)	
ARIPA 1	ED-P-41	2.339	Residencial
ARIPA 2	ED-P-37_Sur	2.085	Residencial
ARIPA 3	ED-02	4.620	Residencial
ARIPA 4	ED-P-16	4.554	Residencial
ARIPA 5	ED-P-17_u2	1.868	Residencial
ARIPA 6	ED-P-22	7.027	Residencial
ARIPA 7	PP 14C-03	265.377	Residencial
TOTAL ARIPA		287.870	

les reconoció el documento de Adaptación a la LOUA, manteniendo los mismos al ser el volumen edificable resultante acorde con el modelo de desarrollo del plan. En lo relativo a la densidad edificatoria, se ha incrementado el límite superior de la densidad de viviendas para posibilitar la materialización del aprovechamiento objetivo en un tamaño de viviendas acorde a las necesidades del mercado actual diagnosticado por el Plan municipal de vivienda y suelo. Al ser todos los ámbitos de una dimensión reducida (inferior a 1 ha.), el posible incremento del número de viviendas con respecto al previsto por el plan general anterior no es significativo en el cómputo total del suelo urbano, ni afecta a su posible consideración como Áreas Homogéneas.

En cuanto a las reservas para parques y jardines y otro tipo de dotaciones son de aplicación los estándares del artículo 17 y del Reglamento de planeamiento en las magnitudes mínimas exigibles por la reducida dimensión de los ámbitos

ARI

Dentro de las Áreas de Reforma Interior hay un segundo grupo de ámbitos constituido por aquellos terrenos, que tal y como aclara la Instrucción 8/2019 de la Dirección General de Ordenación, o bien la urbanización existente no dispone de todos los servicios infraestructuras y dotaciones públicas en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o a la propuesta por el Plan General que se revisa y no tienen un tamaño apropiado para ser ordenadas mediante Planes Parciales. Son áreas en su gran mayoría que derivan de ámbitos del planeamiento anterior que no han alcanzado la aprobación de ninguna figura de desarrollo urbanístico y en las que las previsiones establecidas por el Plan anterior mantienen su vigencia y siguen siendo necesarias para la mejora de la ciudad existente (apertura de calles, incremento de dotaciones y edificabilidades ...). El Plan contiene la ordenación detallada de estos ámbitos y se remiten a Estudios de Detalle posteriores con el objeto de completar o adaptar algunas de las determinaciones ya establecidas de conformidad con lo establecido en el artículo 15.1 de la LOUA. En estas áreas, según se establece en el artículo 17.5 de la LOUA, la densidad podrá alcanzar las 120 viviendas por hectárea y la edificabilidad un techo de 1,3 m²t/m²s. El Plan, al realizar la ordenación previa de dichos ámbitos ha analizado los parámetros de edificabilidad / aprovechamiento objetivo que en su momento



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
AREAS REFORMA INTERIOR (ARI)				
ARI		Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos
ARI-1	PJE. ANTONIO MAURA	997	Residencial	Reordenar el área para parcelar completando el viario de conexión de C/ Pedrera y C/ Antonio Maura
ARI-2	CALLE ITALIA	2.506	Residencial	Dotar de acceso y espacios libres de calidad a las parcelas interiores de la manzana con acceso a C/ Italia y Pasaje Colón, fijando así mismo una conexión entre ambas.
ARI-3	CALLE CASTILLA	1.269	Residencial	Generar la conexión entre C/ Castilla y Avenida María Guerrero. El viario deberá tener la secciones suficiente para garantizar el tránsito, así como la disposición de parcelas edificables que permitan la correcta ordenación de las edificaciones.
ARI-4	VILLEGAS	6.995	Residencial	Reordenar el ámbito para permitir la conexión viaria entre C/ Gibraltar con C/ Goya y C/ Pinzones
ARI-5	GIBRALTAR	1.046	Residencial	Generar viario interior de conexión con el viario existente. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	2.411	Residencial	Se propone resolver la alineación del ámbito a Avda. España y a C/ Fernando Díaz de Mendoza, con un retranqueo mínimo de 2m en la esquina a Avda. España. La ordenación dará continuación a la alineación a vial de la zona de SUC con la que linda. Deberá resolver la continuidad del Pasaje Travesía de Zorrilla
ARI-7	LOPE DE VEGA	5.866	Residencial	Deberá dar continuidad a los viales recogidos en el ED-P-22, desde C/ Calderón de la Barca, permitiendo así mismo la continuidad de C/ Lope de Vega.
ARI-8	CALLE STA. ANGELA	6.154	Residencial	Crear un viario que conecte C/Sorolla con la continuación hacia el oeste de C/ Castillejos, y que continúe a través del sector ARI-05 para terminar conectando verticalmente con C/ Murillo
ARI-9	PEDRERA	9.738	Residencial	Reordenar el ámbito y obtención de áreas libres y equipamientos. La ordenación pormenorizada deberá generar viarios transversales a C/ Loreto y C/ Junquillo, así como un área libre que permita conectar visualmente con los crecimientos propuestos al norte de la continuación de C/Torres Quevedo.
ARI-10	BERROCAL	4.655	Residencial	Reordenar el ámbito y generar un viario de conexión entre C/ Blanca de los Ríos y C/ Paseo de la Habana
ARI-11	CALLE VILLAVERDE	2.634	Residencial	Reordenar el área dotando a las parcelas de acceso, obtener áreas libres peatonales y equipamientos. La ordenación pormenorizada deberá garantizar la conexión transversal entre C/ Villaverde y C/ Lepanto, así como el esponjamiento y la conexión de la zona central del ámbito
TOTAL ARI		44.273		



ARIA

Dentro de las Áreas de Reforma Interior podemos encontrar un último grupo formado por aquellos ámbitos que provienen de parcelaciones ilegales en suelos no urbanizables o suelos urbanizables no sectorizados. El PGOU, tal y como desarrolla con mayor detalle en el inventario de asentamientos urbanísticos, considera la edificación existente en los mismos compatible con el modelo de desarrollo adoptado. Estos ámbitos podrían encuadrarse en los que la LOUA menciona como. “ámbitos sujetos a actuaciones de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos”. El que tiene una mayor relevancia por el número de viviendas que acoge y la problemática que genera es el Zabal, pero en el término municipal existen otras tres áreas de reducida dimensión, “Los Llanos”, “Los Robles” y “Cuatro vientos” que también deben regularizar su situación.

El “Zabal” se ha conformado como asentamiento irregular sobre suelos no urbanizables, apoyándose en los caminos históricos de Torrenueva y Estepona.

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 y ambiental muy especial debido a su alto deterioro urbano y por ello una ordenación urbanística factible y eficaz para sus habitantes seguramente conllevaría también una paulatina reconversión social y mejora medioambiental.

El Plan contiene la ordenación detallada de estos ámbitos y se remiten a Estudios de Detalle posteriores con el objeto de completar o adaptar algunas de las determinaciones ya establecidas por el PGOU de conformidad con lo establecido en el artículo 15.1 de la LOUA. En relación con las cesiones, corresponde al PGOU establecer las determinaciones sobre dotaciones que son pertinentes en atención a las circunstancias concretas de los ámbitos pudiendo modular justificadamente los estándares previstos en el artículo 17.1 de la LOUA.

A.R.I.A	Superficie m ² s	Uso Global
ARIA 01	33.819	Residencial
ARIA 02	21.742	Residencial
ARIA 03	24.516	Residencial
ZABAL (04 a 51)	1.735.570	Residencial
TOTAL ASENTAMIENTOS	1.815.647	

Áreas Homogéneas

El PGOU también clasifica como Suelo Urbano No Consolidado aquellos ámbitos que precisan un incremento o mejora de las dotaciones y servicios a causa de un incremento del aprovechamiento lucrativo por incrementarse la edificabilidad o densidad o por un cambio en el uso, siempre que el incremento del aprovechamiento objetivo ha sido superior al 10% sobre el preexistente.

El objetivo que persigue el modelo territorial previsto de refachadizar el frente marítimo urbano del municipio y regenerar el casco urbano exige la delimitación de actuaciones puntuales que sirvan de germen y pistoletazo de salida para la creación de ese nuevo producto residencial que satisfaga la demanda de los Linenses y de la población que diariamente cruza “la verja” para trabajar en Gibraltar pero que han establecido su residencia en otros municipios por no encontrar una oferta residencial adecuada a sus necesidades.

Se trata de actuaciones de Incremento de Aprovechamiento que pretenden no solo ser soporte de unos determinados usos y edificabilidades, sino establecer un “cambio de imagen” del municipio con respecto a la colonia y el resto de la Bahía de Algeciras. Convertirse en referentes icónicos de esta regeneración urbana que inicia el municipio con las herramientas del PGOU.

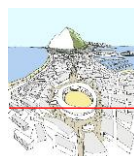
Con carácter de ordenación estructural, el Plan establece para el suelo urbano no consolidado los ámbitos adscritas a esta clase y categoría de suelo, la delimitación de los sectores, los usos y edificabilidades globales, así como los niveles de densidad del uso residencial, los Sistemas Generales adscritos o incluidos en cada sector o Área de



Reparto, si el uso global es residencial las reservas de terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial con destino a viviendas con algún régimen de protección.

Con carácter de ordenación pormenorizada preceptiva, el Plan establece los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los mismos. La delimitación de las áreas de reforma interior sujetas a su ordenación detallada con definición de sus objetivos y asignación de usos y edificabilidades globales Son determinaciones pormenorizadas del PGOU también, la delimitación de las áreas homogéneas con la identificación de las parcelas en las que se incrementa el aprovechamiento sobre el preexistente y la identificación de las parcelas en las que se materialice el cumplimiento del deber de cesión. La definición de la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
ACTUACIONES DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
Áreas Homogéneas		Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos
AH-1	SANTA BARBARA	1.960	Residencial	Actuación singular en altura, en el Paseo Mediterraneo que genere una nueva imagen del litoral de levante y contribuya a la regeneración del mismo de forma coordinada con la actuación AH-5 al otro extremo del mismo.
AH-2	CLUB NAUTICO	6.311	Residencial	Reordenar el área delimitada para generar una nueva fachada al puerto deportivo con una edificación singular en altura que sea un referente de continuación del Paseo Marítimo en el frente a la bahía de Algeciras y los edificios en altura de Gibraltar.
AH-3	CINE IMPERIAL	994	Residencial	El estado de ruina del antiguo cine imperial, unido a la imposibilidad de rehabilitarlo para el uso terciario que tenía suponen una oportunidad para reequipar esta zona de la ciudad consolidada creando una zona verde local y un edificio residencial.
AH-4	CALLE SAN ANTON	4.282	Residencial	El PGOU desafecta un Sistema General Sanitario previsto por el anterior PGOU que no ha sido expropiado por no ser necesario. En la parcela existente se propone completar con uso residencial los equipamientos y zonas verdes de la manzana situada al norte.
AH-5	PASEO MEDITERRANEO	1.696	Residencial	Actuación singular en altura, en el Paseo Mediterraneo que genere una nueva imagen del litoral de levante y contribuya a la regeneración del mismo de forma coordinada con la actuación AH-1 al otro extremo del mismo.
AH-6	CALLE SEVILLA	6.793	Residencial VPO	Recualificar un área deteriorada de viviendas de titularidad pública creando una nueva centralidad residencial con un gran equipamiento público y dos edificaciones en altura de vivienda protegida
AH-7	CENTRO SOCIO CULTURAL JUNQUILLO	37.548	Residencial VPO	Operación de viviendas con algún régimen de protección sobre unos equipamientos escolares infrutilizados y un mercado en desuso.
TOTAL A. INCREMENTO APROVECHAMIENTO		59.584		



SUELO URBANIZABLE

Suelo Urbanizable Sectorizado

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 Suelos Urbanizables Sectorizados tanto de Uso Residencial y Uso Industrial.

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 los desarrollos previstos en el eje Norte y de la Avda. Gibraltar como en los suelos de “La Campana” y “Zabal bajo” en el litoral de Levante.

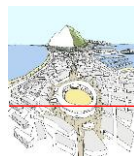
En el caso del “uso productivo” también es de gran importancia plantear diversas actuaciones como “complemento” a la concentración industrial de S. Roque, mediante los nuevos modelos de Parques Logísticos, Empresariales, Tecnológicos ,E-Commerce o bien Zonas Francas en los sectores Norte Industriales, aprovechando su importante centralidad territorial con respecto al ámbito de la Bahía de Algeciras, que complementen el importante “Centro Terciario o Business Center” previsto en el suelo urbano en las franjas del suelo municipal fronterizo con Gibraltar.

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 Sectorizado del nuevo Plan General.

Por lo que respecta al Suelo Urbanizable Sectorizado, este es el integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio de La Línea.

En concreto, el Plan delimita un total de ocho sectores de crecimiento, cinco de ellos de uso global residencial, otro turístico y dos de uso global terciario, los seis primeros en el área de reparto (AR-1) y los otros dos en el área de reparto (AR-2).

		Actuaciones	Superficie (m ² s)	Uso global
AR-1	SURS-1	PEDRERAS NORTE	136.317	Residencial
	SURS-2	RONDA	129.004	Residencial
	SURS-3	ZABAL BAJO	145.580	Residencial
	SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	163.138	Residencial
	SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	135.833	Residencial
	SURS-6	LA CAMPANA	206.245	Turístico
	SUB TOTAL SECTORES		916.116	
	SGC-V17	EJE NORTE	69.750	Viaro
	SGC-V18	CAMINO DE ESTEPONA	32.700	Viaro
	SGC-V19	CAMINO DE TORRENUOVA	18.280	Viaro
	SGC-V21	CAMINO CUERVO	17.900	Viaro
	SGC-V22	CAMINO VALDIVIA	14.200	Viaro
	SGC-V23	NUEVA RONDA NORTE	28.460	Viaro
	SGC-V28	APARCAMIENTO CTRA. INDUSTRIAS	9.012	Aparcamiento
	SGEL-16	PARQUE OESTE	29.725	Espacio Libre
	SGEL-17	PARQUE AV. CARTAGENA	8.887	Espacio Libre
	SGEL-18	PARQUE AGRICOLA DEL ZABAL	13.011	Espacio Libre
	SGDP-1	NUEVA CIUDAD DEPORTIVA	66.040	Deportivo
	SGIN-05	PUNTO LIMPIO CARREFOUR	3.946	Técnico
SUB TOTAL SISTEMAS GENERALES AR-1		311.911		
TOTAL AREA DE REPARTO AR-1			1.228.027	
AR-2	SURS-7	EJE NORTE-TERCIARIO-I	154.842	Industrial - Terciario
	SURS-8	EJE NORTE-TERCIARIO-II	49.021	Industrial - Terciario
	SUB TOTAL SECTORES		203.863	
	SGSP-14	AMPLIACIÓN CEMENTERIO	17.612	Cementerio
	SGEL-19	PARQUE FLUVIAL ZABAL	19.288	Espacio Libre
	SUB TOTAL SISTEMAS GENERALES AR-2		36.900	
TOTAL AREA DE REPARTO AR-2			240.763	
TOTAL SUELO CLASIFICADO URBANIZABLE SECTORIZADO			1.468.790	



Asimismo, el Plan fija, en las correspondientes fichas urbanísticas de los sectores, las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante los pertinentes Planes Parciales de Ordenación.

También en el suelo urbanizable sectorizado, y para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico sectorizado, el Plan delimita catorce sistemas generales cuatro destinados a parques, jardines y espacios libres públicos, seis a sistema general viario, un sistema general infraestructuras, otro dos de dotaciones, un aparcamiento y ampliación cementerio.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Integrado por los restantes terrenos adscritos al suelo urbanizable. En la delimitación del mismo se han tenido en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

En concreto, el Plan contempla un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, destinado en principio a la implantación de usos productivos, y fija, en su ficha urbanística, las condiciones y los requerimientos exigibles para su cambio de categoría a suelo urbanizable sectorizado u ordenado mediante los pertinentes Planes de Sectorización.

La superficie total del ámbito es de 34,88 hectáreas, según medición realizada sobre la base cartográfica del Plan, pudiendo el planeamiento urbanístico general y/o de desarrollo ulterior precisarlas y/o corregirlas, aumentándolas o disminuyéndolas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos oficiales, a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos que se establezcan.

El ámbito tiene asociado la obtención del suelo de un Sistema General junto a la Depuradora existente en la Carretera de Málaga.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO			
SURNS			
Actuaciones		Superficie (m ² s)	Uso global preferente
SURNS-1	PEDRERAS INDUSTRIAL	331.605	Industrial/ Terciario
SGSIPS-05	CARRETERA MÁLAGA	6.882	A determinar
TOTAL ÁMBITO		338.487	

La superficie total de ámbitos y sistemas generales es de 33,84 hectáreas, con parciales respectivos de 33,10 y 0,6 hectáreas.

Al igual que en el suelo urbanizable sectorizado, las superficies de los ámbitos y sistemas generales recogidas en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas, puesto que

proceden de mediciones realizadas sobre la base cartográfica del Plan, son aproximadas, pudiendo el planeamiento urbanístico general y/o de desarrollo ulterior precisarlas y/o corregirlas, aumentándolas o disminuyéndolas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos oficiales, a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos que se establezcan.

Todos los sectores y sistemas generales se sitúan en la corona de crecimiento de la ciudad de La Línea, complementándose de este modo el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta por el que aboga el Plan regional.

Con carácter de ordenación estructural, el Plan establece para los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado los usos incompatibles con esta categoría de suelo (grandes industrias en todos los casos), las condiciones para proceder a su sectorización que aseguren la adecuada inserción de los futuros sectores en la estructura de la ordenación municipal (se establece para todos los ámbitos como condición haber transcurrido ocho años desde la aprobación de Plan General o haberse urbanizado más del 60% en el suelo ordenado y sectorizado disponible para el mismo uso en el área urbana de que se trate, según lo previsto en las Normas Urbanísticas), y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

Con carácter de ordenación pormenorizada preceptiva, el Plan establece para los ámbitos la normativa de aplicación hasta la sectorización, optando por la correspondiente al suelo no urbanizable colindante (protección territorial y/o ambiental).

Asimismo, con alcance de determinaciones orientativas de ordenación, puesto que su fijación corresponderá al planeamiento de sectorización, el Plan propone el uso global.

1.2 GESTIÓN Y REALIZACIÓN: DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. CRITERIOS Y OBJETIVOY DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Es importante resaltar que una de las principales características y retos del presente Plan General es la “Gestión” de su desarrollo urbanístico, que pretende equilibrar las rentabilidades productivas de la calificación de los suelos de nuevo crecimiento y/o transformación urbana, con la necesaria rentabilidad social que los legitima a través de adscribir los costos de las infraestructuras (tanto de nueva ejecución o mejora de las mismas) y equipamientos colectivos que requiere la ciudad para posibilitar su inclusión dentro de la estructura urbana propuesta, lo que la LOUA denomina “ordenación estructural”.

1.2.1 ÁREA DE REPARTO

Nos encontramos con que la “ordenación estructural” que se contiene en la planificación propuesta -respecto a los nuevos crecimientos-, generará una carga de urbanización que obliga a establecer una estrategia de gestión que permita asegurar su ejecución efectiva,



de manera que la producción de esa nueva ciudad se realice de forma ordenada, armónica y atendiendo a los principios constitucionales previstos en los artículos 45, 46 y 47 de nuestra Carta Magna, esto es, garantizando el derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, y el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; en definitiva parafraseando lo expresado en la exposición de motivos de la LOUA *“Ello significa, simultáneamente, conseguir mayores grados de cohesión e integración social a través de la distribución de usos y equipamientos en las ciudades; hacer de éstas espacios de convivencia y espacios vividos, a través de las dotaciones necesarias”*.

Para establecer una estrategia de gestión en el PGOU adecuada, realizaremos un razonamiento como si de un silogismo se tratara, con una premisa mayor que vendría definida por los dos principios básicos del ordenamiento jurídico-urbanístico, esto es, el principio general de la distribución justa de los beneficios y cargas derivados de la actividad transformadora y edificatoria del suelo; y en segundo lugar asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística. La premisa menor vendría determinada por la circunstancia de entender que es de justicia que la ciudad consolidada no debe soportar el coste de urbanización que se generará por la nueva estructura general (que, insistimos, sirve fundamentalmente para habilitar los nuevos crecimientos de esta nueva ciudad propuesta). La conclusión pues, no puede ser otra, sino que los costes de urbanización que generará la implantación de los sistemas estructurantes sean soportados por los actores que van a ser los beneficiarios de estos sistemas, es decir, los suelos urbanizables del nuevo crecimiento.

Esta conclusión es la única que respeta los dos principios básicos reseñados anteriormente, y determina que ya desde la propia planificación, sea preciso establecer decisiones que faciliten la gestión futura, porque será una garantía para pasar de la idea preconcebida de la nueva planificación, a la realidad tangible tras la ejecución material de las obras precisas. En este sentido, como estrategia de gestión desde la propia planificación, entendemos que es fundamental llevar a cabo la delimitación de los nuevos sectores de tal modo que garanticen la ejecución de los elementos estructurantes de una forma autónoma, dando lugar en su conjunto a redes que puedan servir a la nueva ciudad que propone el Plan, integrando a esa nueva ciudad en la existente.

Este, por tanto, debe ser el reto de la planificación urbana: servir como marco de referencia a la hora de superponer en el territorio un esquema ordenatorio que dibuje (desde el consenso y la participación) la ciudad futura.

Para obtener los resultados esperados con las estrategias desarrolladas y así conseguir la justa equidistribución entre todos los propietarios afectados, es necesario fijar con carácter normativo en el documento del Plan General, la concreta participación de los sectores en la obtención de los suelos y la financiación de infraestructuras y los Sistemas Generales adscritos a cada clase de suelo y área de reparto.

La LOUA hace suya la técnica del aprovechamiento medio (tanto en el suelo urbanizable como en el suelo urbano no consolidado) como mecanismo para garantizar la obtención gratuita de los sistemas generales y la equitativa distribución de cargas y beneficios entre los propietarios de estas clases y categorías de suelo.

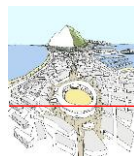
Suelo urbanizable sectorizado

El nuevo Plan General, en aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructuras y servicios que requiere la implantación del uso residencial o turístico en relación con los usos productivos (ya sean terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, ha delimitado dos áreas de reparto para cada uno de estos usos globales.

Así mismo, hay que indicar que en un municipio de la reducida dimensión (en cuanto a extensión superficial) que tiene la Línea, carece de sentido establecer costes singulares y específicos de implantación internos a ningún sector dentro del área de reparto, ya que los sistemas generales y de infraestructuras que se demanden serán utilizados por todos los nuevos desarrollos de dicho uso global. Por esta razón los sistemas generales definidos se han adscrito al conjunto de los sectores del área de reparto correspondiente, de forma que los propietarios de los suelos donde se ubiquen esas infraestructuras y equipamientos reciban el aprovechamiento que les corresponde en los sectores delimitados.

El Área de Reparto AR1, en la que el uso global de la mayoría de los sectores es residencial y uno de ellos es turístico, está formada por seis sectores y sus sistemas generales adscritos comprenden usos viarios, espacios libres y deportivos.

El Área de Reparto AR2, en la que el uso global es el industrial / terciario, está formado por dos sectores localizados junto al polígono industrial existente en el Zabal. Estos sectores, tienen adscrito como sistema general la obtención del suelo adyacente para la futura ampliación del cementerio municipal y un Sistema General de Espacios Libres.



El Plan ha determinado para el área de reparto del suelo urbanizable sectorizado AR1 con uso característico residencial un aprovechamiento medio de 0,467 UAs/m²s.

El aprovechamiento medio del Área de reparto AR2 con uso característico terciario es de 0,42 UAs/ m²s

Asimismo, el Plan fija, en las correspondientes fichas urbanísticas de los sectores, las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante los correspondientes Planes Parciales de Ordenación en base a los criterios de ordenación propuestos.

También en el suelo urbanizable sectorizado, y para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico sectorizado, el Plan delimita 348.811 m² de sistemas generales, de los cuales 70.911 m² serán destinados a parques, jardines y espacios libres públicos, un importante nuevo equipamiento deportivo de 66.040 m², 17.612 m² para la ampliación del cementerio y 181.290 m² a sistema general viario y aparcamiento, así como 9.012 m² para la ejecución de un punto limpio. Tal y como se ha establecido en el presente documento, la obtención de los suelos donde se implantarán estos sistemas generales se realizará mediante transferencia de aprovechamiento en los sectores del área de reparto al que están adscritos. Los nuevos desarrollos también ejecutarán las zonas verdes y los viarios previstos conforme a las fichas urbanísticas en las que se recogen las determinaciones de ordenación establecidas para los mismos.

La superficie total de sectores y sistemas generales es de 146,79 hectáreas, 70,98 Ha de ellas correspondientes a las extensiones residenciales, 20,38 Ha al sector terciario-industrial, 20,62 Ha al sector turístico y 34,88 Ha a sistemas generales. Las superficies de los sectores y sistemas generales especificadas en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas, puesto que proceden de mediciones realizadas sobre la base cartográfica del Plan, son aproximadas, pudiendo el planeamiento de desarrollo precisarlas y/o corregirlas, aumentándolas o disminuyéndolas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos realizados en base a coordenadas U.T.M., a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos.

Todos los sectores y sistemas generales se sitúan en la corona periférica de crecimiento de la ciudad, complementándose de este modo el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta

Ordenación estructural y pormenorizada

Con carácter de ordenación estructural, el Plan establece para los sectores de suelo urbanizable sectorizado los usos y edificabilidades globales, las horquillas o niveles de

densidad de viviendas, así como la delimitación de las áreas de reparto, la fijación del aprovechamiento medio de cada una de ellas, en los sectores con uso global residencial la reserva del 30% de la edificabilidad con dicho uso con destino a viviendas protegidas y en todos los sectores / áreas de reparto la reservas de suelos con destino a Sistemas Generales.

Con carácter de ordenación pormenorizada preceptiva los criterios y directrices para la ordenación detallada de los sectores, así como las previsiones de gestión y programación y la media dotacional resultante en cada ámbito.

A continuación, se reproducen los correspondientes cuadros de cálculo realizados para determinar el valor del aprovechamiento medio en el suelo urbanizable sectorizado que no condiciona la distribución orientativa de usos lucrativos en los sectores (a excepción de los requisitos legales), con el fin de no condicionar la ordenación detallada futura, sino permitir y garantizar su máxima adaptabilidad a las condiciones del mercado inmobiliario futuro.



ÁREAS DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO																								
CUADRO DE DETERMINACIONES Y APROVECHAMIENTOS																								
Sectores	Determinaciones de ordenación											Aprovechamiento urbanístico					Distribución del aprovechamiento urbanístico							
	Superficie S m²s	Uso global	Densidad			Edificabilidad Global Techo máximo		Coeficientes ponderacion				Objetivo UAs	Medio		Subjetivo UAs	Excesos UAs	10% cesión Municipio		Propietarios sectores		Propietarios SG		Participacion ejecucion SG	
			Niveles ^[2]	D ^[1] viv./ha.	D x S nº viv. máx.	I _E m²/m²s	I _E xS m²t	Uso CU	Localiz. CL	Urb./Inf. CURB	TOTAL C		UAs / m²s	UAs			UAs	UAs	UAs	m²t orient. ^[4]	UAs	% s/AO	0,90xExc UAs	% s/AO
SURS-1 PEDRERAS NORTE	136.317	Residencial	Muy Alta 75 a 90 viv/ha.	90	1.227	0,95	129.501	0,87	0,90	0,90	0,70	91.223	0,467	63.642	57.277	27.582	9.122	12.950	57.277	62,79	24.824	27,21	15,26	24.901
SURS-2 RONDA	129.004	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	968	0,80	103.203	0,87	1,00	1,10	0,96	98.727		60.228	54.205	38.499	9.873	10.320	54.205	54,90	34.649	35,10	14,44	23.565
SURS-3 ZABAL BAJO	145.580	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha	50	728	0,55	80.069	0,87	1,05	1,00	0,91	73.114		67.966	61.170	5.148	7.311	8.007	61.170	83,66	4.633	6,34	16,30	26.593
SURS-4 EJE NORTE RESIDENCIAL I	163.138	Residencial	Muy Alta 75 a 90 viv/ha.	90	1.468	0,95	154.981	0,87	0,95	0,90	0,74	115.238		76.164	68.547	39.074	11.524	15.498	68.547	59,48	35.167	30,52	18,26	29.801
SURS-5 EJE NORTE RESIDENCIAL II	135.833	Residencial	Muy Alta 75 a 90 viv/ha.	90	1.222	0,95	129.041	0,87	0,95	0,90	0,74	95.950		63.416	57.074	32.534	9.595	12.904	57.074	59,48	29.281	30,52	15,21	24.813
SURS-6 LA CAMPANA	206.245	Turistico	Baja 5 a 15 viv/ha	15	309	0,30	61.874	1,46	1,10	1,00	1,60	99.072		96.289	77.031	2.783	9.907	6.187	86.660	87,47	2.505	2,53	20,52	33.489
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	311.911																							
TOTAL AR-1	1.228.027			48,23	5.922	0,536	658.669					573.324		427.703	375.304	145.621	57.332	65.867	384.933		131.059		100	163.163
SURS-7 EJE NORTE TERCARIO I	152.154	Terciario industrial	-	-	-	0,55	83.685	0,75	1,10	1,10	0,91	75.860	0,420	63.949	57.554	11.910	6.395	8.368	57.554	75,87	10.719	14,13	76,80	14.813
SURS-8 EJE NORTE TERCARIO II	45.968	Terciario Industrial	-	-	-	0,55	25.282	0,75	1,10	1,10	0,91	22.918		19.320	17.388	3.598	1.932	2.528	17.388	75,87	3.239	14,13	23,20	4.475
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	36.900																							
TOTAL AR-2	235.022					0,46	108.967					98.778		83.269	74.942	15.509	8.327	10.897	74.942		13.958		100	19.288

Suelos urbanos no consolidados.

El Plan General delimita tres tipos de ámbitos con la clasificación de suelo urbano no consolidado; Sectores (SUNC), Áreas de Reforma Interior (ARIPA), (ARI), (ARIA) y Áreas Homogéneas según lo explicitado en la justificación de la ordenación en el Suelo Urbano No Consolidado.

En los sectores, así clasificados por constituir vacíos relevantes que carecen de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y que requieren de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes, el cálculo del aprovechamiento medio se ha realizado dividiendo el aprovechamiento objetivo total de los sectores que forman parte del área de reparto, expresado en metros cuadrados de techo ponderados, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales incluidos y excluida por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

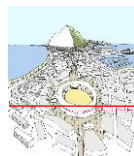
Para obtener el aprovechamiento objetivo, se han ponderado los metros cuadrados construibles en función del uso característico, la localización del sector, sus costes de urbanización previsibles y sus costes de conexión a las infraestructuras estimados.

En el apartado correspondiente el Plan contiene la motivación expresa de la procedencia y proporcionalidad de dichos coeficientes, con especificación de los valores y criterios considerados.

Sin perjuicio de los coeficientes de ponderación establecidos por el Plan se deberán introducir, de forma justificada, coeficientes correctores en los futuros Planes Parciales de desarrollo para la definitiva adjudicación de usos, con el objetivo de reconocer diferencias o actualizaciones en la valoración.

En el suelo urbano no consolidado se han delimitado 8 áreas de reparto que comprenden 18 sectores y un sistema general incluido en una de las áreas de reparto.

Los aprovechamientos medios de las áreas de reparto oscilan entre 0,669 Uas/m²s y 0,552 Uas/m²s



En concreto, el Plan delimita un total de 18 sectores de crecimiento en Suelo Urbano No Consolidado distribuidos en ocho áreas de reparto, cuatro de ellos de uso global terciario, uno de uso industrial y el resto de uso residencial (con una capacidad máxima de 2.365 viviendas), con un techo máximo edificable de 669.833 metros cuadrados de techo, de los cuales 239.298m² son para usos residenciales, 66.176 m² de uso global terciario y 17.001 m² para uso global industrial.

También en el suelo urbano no consolidado el Plan delimita 38.734 m²s de sistema general sanitario (Hospital comarcal SGS-2) para compensar mediante transferencia de aprovechamientos del área de reparto AR-6 la cesión anticipada del suelo donde se ejecutó el Hospital.

La superficie total de sectores y sistemas generales es de 48,23 hectáreas, 31,72 de ellas correspondientes a las extensiones residenciales, 12,64 Ha al sector terciario- industrial, 38,73 Ha a sistemas generales.

Las superficies de los sectores y sistemas generales especificadas en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas son aproximadas, pudiendo el planeamiento de desarrollo precisarlas y/o corregirlas, en adecuación a las mediciones reales que resulten de los correspondientes planos topográficos a las que se aplicarán los parámetros urbanísticos. Asimismo, el Plan fija, en las correspondientes fichas urbanísticas de los sectores, las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante los correspondientes Planes Parciales de Ordenación en base a los criterios de ordenación propuestos.

Ordenación estructural y pormenorizada

Con carácter de ordenación estructural, el Plan establece para los sectores de suelo urbano no consolidado los usos y edificabilidades globales, las horquillas o niveles de densidad de viviendas, en los sectores con uso global residencial la reserva del 30% de la edificabilidad con dicho uso con destino a viviendas protegidas y en todos los sectores / áreas de reparto la reserva de suelos con destino a Sistemas Generales.

Con carácter de ordenación pormenorizada preceptiva, la delimitación de las áreas de reparto, la fijación del aprovechamiento medio de cada una de ellas, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los sectores, así como las previsiones de gestión y programación y la media dotacional resultante en cada ámbito.

A continuación, se reproducen los correspondientes cuadros de cálculo realizados para determinar el valor del aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado.



Actuaciones		Determinaciones de ordenación											Aprovechamiento urbanístico					Distribución del aprovechamiento urbanístico			
		Superficie S m ² s	Uso global	Densidad			Edificabilidad		Coeficientes ponderacion				Objetiv UAs	Medio		Subjetiv UAs	Exceso UAs	10% cesión		Propietarios	
				Niveles ^[2]	D ^[3]	D x S	I _E	I _E xS	Uso	Localiz.	Urb./Inf.	TOTAL		UAs / m ² s	UAs			UAs	m ² t orient. ^[2]	0,90xAMxS	% s/AO
SUNC-1	CASTILLEJOS	19.582	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	147	0,70	13.707	0,87	1,00	1,00	0,87	11.920	0,576	11.275	10.148	645	1.192	1.371	10.148	85,13
SUNC-2	CALLE MURILLO	12.677	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	95	0,70	8.874	0,87	0,95	0,90	0,74	6.598		7.299	6.569	-701	660	887	6.569	99,56
SUNC-3	CALLE XAUEN	22.201	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	167	0,70	15.540	0,87	0,95	1,00	0,83	12.839		12.783	11.505	56	1.284	1.554	11.505	89,61
TOTAL AR-3		54.459				408		38.121					31.358		31.358	28.222	0	3.136	3.812	28.222	274,30
SUNC-4	CALLEJON DE LA PIZARRA	16.852	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	80	135	0,80	13.482	0,87	0,95	0,90	0,74	10.025	0,595	10.025	9.022	0	1.002	1.348	9.022	90,00
TOTAL AR-4		16.852				135		13.482					10.025		10.025	9.022	0	1.002	1.348	9.022	90,00
SUNC-5	ARROYO CACHON	30.434	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	228	0,80	24.348	0,87	1,05	1,10	1,00	24.456	0,571	17.367	15.630	7.089	2.446	2.435	15.630	63,91
SUNC-6	TRAVESIA QUEVEDO	23.070	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha	50	115	0,60	13.842	0,85	1,00	1,10	0,94	12.964		13.165	11.848	-201	1.296	1.384	11.848	91,39
SUNC-7	AVDA. DE LA COLONIA	13.045	Terciario	-			0,60	7.827	0,80	1,10	1,10	0,96	7.545		7.444	6.699	101	755	783	6.699	88,79
SUNC-8	TORRES QUEVEDO	40.071	Terciario	-			0,60	24.043	0,80	1,05	0,90	0,75	18.101		22.866	20.580	-4.765	2.287	2.404	20.580	113,69
SUNC-9	INDUSTRIAL OESTE	28.336	Industrial	-			0,60	17.001	0,68	1,10	1,10	0,82	13.945		16.169	14.553	-2.224	1.395	1.700	14.553	104,36
TOTAL AR-5		134.956				344		87.061					77.012		77.012	69.310	0	8.178	8.706	69.310	462,15
SUNC-10	TRAVESIA JUNQUILLO	111.870	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	85	951	0,85	95.090	0,87	1,05	1,00	0,91	86.831	0,577	64.499	58.049	22.332	8.683	9.509	58.049	66,85
SGS-2	HOSPITAL COMARCAL	38.734	Hospital																		
TOTAL AR-6		150.604				951		95.090					86.831		64.499	58.049	22.332	8.683	9.509	58.049	66,85



Actuaciones		Determinaciones de ordenación											Aprovechamiento urbanístico					Distribución del aprovechamiento urbanístico			
		Superficie S m ² s	Uso global	Densidad			Edificabilidad		Coeficientes ponderacion				Objetiv UAs	Medio		Subjetiv UAs	Exceso UAs	10% cesión		Propietarios	
				Niveles ^[2]	D ^[3] viv./ha.	D x S nº viv. máx.	I _E m ² /m ² s	I _E xS m ² t	Uso CU	Localiz. CL	Urb./Inf. CURB	TOTAL C		UAs / m ² s	UAs			UAs	m ² t orient. ^[2]	0,90xAMxS UAs	% s/AO
SUNC-11	CALLE EBRO	11.978	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	90	0,70	8.385	0,87	1,00	1,00	0,87	7.292	0,649	7.770	6.993	-478	729	838	6.993	95,91
SUNC-12	CALLE RUPERTO CHAPIN	10.991	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	82	0,70	7.693	0,87	1,05	0,90	0,82	6.323		7.130	6.417	-807	632	769	6.417	101,49
SUNC-13	CALLE LUISA ROLDAN	13.668	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	103	0,70	9.568	0,87	1,00	1,00	0,87	8.321		8.867	7.980	-546	832	957	7.980	95,91
SUNC-14	CALLE PAVIA	13.035	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha	75	98	0,75	9.776	0,87	1,10	1,10	1,05	10.288		8.456	7.610	1.832	1.029	978	7.610	73,98
TOTAL AR-7		49.672				373		35.422					32.223		32.223	29.000	0	3.222	3.542	29.000	367,28
SUNC-15	CAMINO TORRENUOVA	11.231	Terciario	-			0,80	8.985	0,80	1,05	1,00	0,84	7.516	0,669	7.516	6.764	0	752	898	6.764	90,00
TOTAL AR-8		11.231				0		8.985					7.516		7.516	6.764	0	752	898	6.764	90,00
SUNC-16	CALLE BOLIVIA	10.582	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha	50	53	0,55	5.820	0,87	1,05	1,10	1,00	5.846	0,552	5.846	5.261	0	585	582	5.261	90,00
TOTAL AR-9		10.582				53		5.820					5.846		5.846	5.261	0	585	582	5.261	90,00
SUNC-17	CAMINO DE LAS PEDRERAS	33.763	Terciario			0	0,75	25.322	0,80	1,05	1,00	0,84	21.183	0,610	20.596	18.537	586	2.118	2.532	18.537	87,51
SUNC-18	CALLE CARTAGENA	20.268	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha	50	101	0,65	13.174	0,85	1,05	1,00	0,89	11.778		12.364	11.128	-586	1.178	1.317	11.128	94,48
TOTAL AR-10		54.031				101		38.496					32.960		32.960	29.664	0	3.296	3.850	29.664	181,99
TOTAL SECTORES		482.389	317.209			2.365		322.477					283.770	0,588							



Áreas de Reforma Interior del Suelo urbano No Consolidado

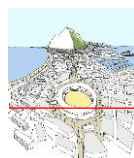
Las áreas de reforma interior se corresponden a actuaciones destinadas a dotar a la urbanización existente con los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellas, ya sea por precisar la urbanización de mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global. Tanto las ARIs como en las ARIPAs resultan difícilmente agrupables dada diversidad de situaciones en las que se encuentran y la heterogeneidad de las mismas, por lo que cada actuación se corresponde con su área de reparto, de manera que se simplifique y se facilite lo más posible el desarrollo y la ejecución de estas actuaciones. En cada uno de los ámbitos el PGOU determina, el aprovechamiento medio asignado, como parte de la ordenación pormenorizada preceptiva, expresado en unidades de aprovechamiento del uso y tipología característicos de cada área de reparto por metro cuadrado de suelo. Se ha respetado el aprovechamiento otorgado por el documento de Adaptación a la LOUA por encontrarlo coherente con el modelo de desarrollo del PGOU. Dado que, en todos los casos, se establece un solo uso y tipología característicos a implantar en cada uno de los ámbitos, el aprovechamiento medio medido en unidades de aprovechamiento del uso y tipología característicos en el mismo por metro cuadrado de suelo (UAs/m²) coincidirá con la edificabilidad global en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

Se han delimitado 11 ARIs todas ellas de uso global residencial para construir un máximo 475 viviendas con un techo máximo edificable de 49.118 m²t, la superficie de suelo delimitada es de 44.273 m²s.

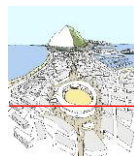
En el caso de las ARIAs (Áreas de Reforma Interior en Asentamientos) tanto por su extensión, como localización y grado de ocupación es difícil establecer criterios que homologuen los aprovechamientos transfiriéndolos entre distintas unidades de ejecución, lo que además dificultaría enormemente su desarrollo. Se ha optado por equilibrar las cargas dentro de cada ARIA con los aprovechamientos objetivos asignados coherentes con el modelo de desarrollo. El detalle de la ordenación pormenorizada de estas ARIAS se encuentra en el Documento A3. Inventario de Asentamientos Urbanísticos. Se han delimitado 51 ARIAs, que comprenden 181,56 Ha, suponen la regularización de 1.136 viviendas y la ejecución de 2.196 viviendas más con un techo edificable de 550.789 m²t. El detalle de lo aprovechamientos objetivos de las parcelas se encuentra en el documento A.3 "Inventario de Asentamientos Urbanísticos" donde se recoge la ordenación pormenorizada de estos ámbitos.

Ordenación estructural y pormenorizada

La delimitación de las Áreas de Reforma Interior (ARIs, ARIPAs y ARIAs) tiene carácter de ordenación pormenorizada, así como su ordenación detallada, la definición de sus objetivos, asignación de usos y edificabilidades globales, así como las áreas de reparto previstas y sus aprovechamientos medios.



Actuaciones		Determinaciones de ordenación							Aprovechamiento urbanístico				10% cesión	
		Superficie	Uso global	Densidad			Edificabilidad		Objetiv	Medio		Subjetiv		
		S m ² s		Niveles ^[2]	D ^[3] viv./ha.	D x S nº viv. máx.	I _E m ² t/m ² s	I _E x S m ² t	UAs	UAs / m ² s	UAs	UAs	UAs	m ² t orient ^[2]
ARI-1	PJE. ANTONIO MAURA	997	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	12	1,10	1.097	1.002	1,005	1.002	902	100	110
ARI-2	CALLE ITALIA	2.506	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	30	1,30	3.258	2.977	1,188	2.977	2.679	298	326
ARI-3	CALLE CASTILLA	1.269	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	15	1,30	1.650	1.507	1,188	1.507	1.356	151	165
ARI-4	VILLEGAS	6.995	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha	70	49	0,70	4.897	4.473	0,639	4.473	4.026	447	490
ARI-5	GIBRALTAR	1.046	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	13	1,10	1.151	1.052	1,005	1.052	946	105	115
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	2.411	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	80	19	0,66	1.591	1.454	0,603	1.454	1.308	145	159
ARI-7	LOPE DE VEGA	5.866	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	100	59	0,91	5.338	4.876	0,831	4.876	4.389	488	534
ARI-8	CALLE STA. ANGELA	6.154	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	74	1,30	8.000	7.308	1,188	7.308	6.578	731	800
ARI-9	PEDRERA	9.738	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	117	1,30	12.659	11.564	1,188	11.564	10.408	1.156	1.266
ARI-10	BERROCAL	4.655	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	56	1,30	6.052	5.528	1,188	5.528	4.976	553	605
ARI-11	CALLE VILLAVERDE	2.634	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha	120	32	1,30	3.424	3.128	1,188	3.128	2.815	313	342
TOTAL ARI		44.273				475		49.118						



ARI EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO													
CUADRO DE DETERMINACIONES Y APROVECHAMIENTOS													
A.R.I.A	Superficie m ² s	Uso Global	le m ² s/m ² t	Techo max. m ² t	Densidad viv./ha.	viv. máx. nº	Viviendas Existentes nº	Viviendas Nuevas nº	Techo Residencial m ² t	EL m ² s	SIPS m ² s	VIARIO m ² s	VPO m ² t
ARIA 01	33.819	Residencial	0,23	7.673	68	42	31	11	7.673	2.837	723	5.545	NO
ARIA 02	21.742	Residencial	0,11	2.310	10	21	21	0	2.310	4.157		7.579	NO
ARIA 03	24.516	Residencial	0,18	4.377	12	29	15	14	4.377	2.128		6.653	NO
ZABAL (04 a 51)	1.735.570	Residencial	0,31	534.154	19	3.347	1.136	2.190	468.732	180.246	40.941	169.665	70.103
TOTAL ASENTAMIENTOS	1.815.647			548.514		3.439	1.203	2.215	483.093	189.368	41.664	189.442	70.103

Las Áreas Homogéneas corresponden a ámbitos de suelo urbano que precisan de un incremento o mejora de dotaciones, así como, en su caso, de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso. Tal y como se mencionaba en el apartado correspondiente se trata de Áreas Homogéneas porque el incremento del aprovechamiento objetivo ha sido superior al 10 % del preexistente (art. 45.2.B.c de la LOUA) siendo pues de aplicación las exigencias dotacionales establecidas en los artículos 36 y 45 de la LOUA que se calcularan en el caso de los Sistemas Locales conforme a la media dotacional de la zona en la que se encuentra la actuación. En el caso de los Sistemas Generales se deberá mantener la suficiencia y proporcionalidad de los mismos conforme al parámetro establecido en el PGOU siempre que el cambio del uso del terreno sea a uso Residencial, siendo este el caso de las siete áreas delimitadas en el PGOU.

Los propietarios de los terrenos afectados tienen la obligación de ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas necesarios para mantener la media dotacional del ámbito afectado, en proporción al incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente. En las áreas homogéneas delimitadas se ha calculado la media dotacional de los barrios o Unidades del PGOU del 93 conforme a lo establecido en el artículo

10.2.A.g de la LOUA. Las cesiones a que obliga la Ley podrán cumplimentarse con la entrega de superficie construida de equipamiento público en las parcelas lucrativas de otros usos.

En cuanto a la reserva del 30% del techo residencial para su destino a viviendas con algún régimen de protección, la LOUA excluye este tipo de actuaciones de la reserva de VPO a excepción de en la AH-4 en la que la totalidad del residencial tiene algún régimen de protección al provenir de la desafectación de un uso dotacional sanitario que modifica su uso a residencial. También tendrán el 100% de la vivienda con algún régimen de protección las AH- 6 y AH-7 al tratarse de actuaciones municipales destinadas a este fin.

En las Áreas Homogéneas también es objeto de cesión la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 10% del incremento de aprovechamiento (aplicado a la diferencia sobre el preexistente). Este porcentaje según explicita la LOUA puede ser incrementado o disminuido motivadamente en función de las plusvalías generadas. En el caso de las Áreas Homogéneas que han quedado exentas de la ejecución de la reserva de VPO la plusvalía de la actuación es mayor por lo que el porcentaje de cesión será del 10%.

El valor en metálico de las cesiones se calculará conforme a la normativa en vigor en el momento de la firma del convenio urbanístico de planeamiento en el caso el que se suscribiese el mismo o con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación, en cualquier caso.



Cada área homogénea constituye un área de reparto en sí misma. En cada una de las áreas el PGOU determina, el aprovechamiento medio asignado, como parte de la ordenación pormenorizada preceptiva, expresado en unidades de aprovechamiento del uso y tipología característicos de cada área de reparto por metro cuadrado de suelo. Dado que, en todos los casos, se establece un solo uso y tipología característicos a implantar en cada una de las áreas (residencial plurifamiliar libre o residencial plurifamiliar vivienda protegida con usos complementarios el terciarios), el aprovechamiento medio medido en unidades de aprovechamiento del uso y tipología característicos en el mismo por metro cuadrado de suelo (UAs/m²) coincidirá con la edificabilidad global en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

En el caso de la actuación AH-4, AH-6 y AH-7 al ejecutarse todas las viviendas con algún régimen de protección, se ha ponderado el aprovechamiento objetivo con el coeficiente correspondiente a dicho uso pormenorizado.

Para poder calcular las cesiones a que obliga la ley, es necesario calcular previamente el incremento de aprovechamiento previsto por el PGOU, siendo las medias dotacionales,

La delimitación de las Áreas Homogéneas (AH) tiene carácter de ordenación pormenorizada, así como su ordenación detallada, la definición de sus objetivos, asignación de usos y edificabilidades globales, así como las áreas de reparto previstas, sus aprovechamientos medios y la identificación de las parcelas a las que el aprovechamiento atribuya un incremento de aprovechamiento sobre el preexistente y aquellas otras en las que se materialice el cumplimiento del deber de las personas

1.2.2 PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS SUELOS
SUELOS URBANIZABLES

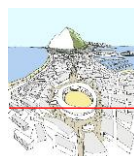
Los suelos urbanizables sectorizados se sitúan en la corona de crecimiento de la ciudad de La Línea, complementándose de este modo el modelo heredado de ciudad mediterránea compacta por el que aboga el Plan regional.

Areas Homogéneas en SUNC	PGOU 93					REVISION PGOU									
	Determinaciones					Determinaciones									
	Clasificaci	Calificació	Uso Global	Media dotacional	A objetivo Uas.	Superf. m²s	Uso global	Densidad	Vivienda n°	Ie m²t/m²s	Techo m²t	A objetivo UAs	Incremento Aprov.	Cesion de suelo dotacional	10% Cesión Uas
AH-1 SANTA BARBARA	SUC	13b /17.4	Residencial Plurifamiliar Libre	0,11	2.794	2.959	Residencial Plurifamiliar Libre	Muy Alta > 75 viv/ha	105	4,25	12.577	1.600	1.127	1.076	113
	SUNC	ED-43	Residencial Plurifamiliar Libre 30% VPO									10.977	8.656		866
AH-2 CLUB NAUTICO	SUC	13b/ 18.1	Residencial Plurifamiliar Libre	0,13	12.026	6.311	Residencial Plurifamiliar Libre	Muy Alta > 75 viv/ha	180	4,25	26.820	26.820	14.794	1.923	1.479
AH-3 CINE IMPERIAL	SUC	Equipamiento Socio cultural (sc5)		0,13	795	994	Residencial Plurifamiliar Libre	Muy Alta > 75 viv/ha	22	2,00	1.989	1.989	1.194	155	119
AH-4 CALLE SAN ANTON	SUC	Sistema Local Espacios libres y Sistema Local Sanitario (s2)		0,13	—	4.282	Residencial Plurifamiliar VPO	Muy Alta > 75 viv/ha	80	1,67	7.151	4.076	4.076	530	408
AH-5 PASEO MEDITERRANEO	SUC	13a/ 2.10		0,11	1.370	1.696	Residencial Plurifamiliar Libre	Muy Alta > 75 viv/ha	40	2,20	3.731	3.731	2.361	260	236
AH-6 CALLE SEVILLA	SUC	Residencial Plurifamiliar VPO		0,13		6.793	Residencial Plurifamiliar VPO	Muy Alta > 75 viv/ha	99	1,55	10.529	6.002	6.002	780	No procede
AH-7 CENTRO SOCIO CULTURAL JUNQUILLO	SUC	Equipamiento		0,12		37.548	Residencial Plurifamiliar VPO	Muy Alta > 75 viv/ha	273	0,75	28.161	16.052	16.052	1.926	No procede

cesiones, situaciones preexistentes, futuras las que se muestran a continuación;

Ordenación estructural y pormenorizada

Las previsiones de programación que realiza el PGOU son sugerencias para poder hacer una valoración en el Estudio Económico Financiero de la viabilidad del PGOU y el



municipio podrá revisar y modificar las programaciones previstas para ajustarlas a la evolución de las necesidades.

Se han tomado como base cuatro cuatrienios, calendario más ajustado a la realidad temporal de la presión inmobiliaria en el municipio.

En cuanto a el suelo urbanizable no sectorizado se entiende como reserva a programar una vez agotados los suelos sectorizados de su uso característico, esto es el Industrial / terciario. Sus plazos de ejecución los fijará el Plan de sectorización o el Plan Parcial que los desarrolle.

Respecto a la gestión de la ejecución se ha optado por el sistema de compensación de iniciativa privada en todos los desarrollos a excepción de aquellos en los que para la obtención anticipada del suelo de Sistemas Generales se han suscrito convenios. En esos casos y para la gestión de la ejecución de los Sistemas Generales el sistema de gestión será el de cooperación.

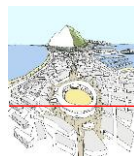
SUELOS URBANOS

Los suelos urbanos no consolidados (a excepción del Zabal) se encuentran en vacíos urbanos dentro del anillo de la Avenida Cartagena.

Las previsiones de programación que realiza el PGOU se basan en las prioridades establecidas para la colmatación de determinados barrios, o en la certeza de iniciativas presentadas durante las reuniones en los procesos de participación. En cualquier caso, al igual que en los suelos urbanizables, la programación que aquí se presenta podrá ser modificada y actualizada en función de la evolución y las necesidades del municipio.

En cuanto a la gestión de la ejecución se ha priorizado la iniciativa privada salvo en aquellos desarrollos en los que hay suscritos convenios de planeamiento (Hospital), en las Áreas Homogéneas (por tratarse de actuaciones clave del PGOU), en los desarrollos provenientes del Plan Parcial del Conchal por su importancia en la renovación del frente litoral y en las Áreas de Reforma Interior de Asentamientos Irregulares.

	Actuaciones		Programación	Sistema de Actuación
AR-1	SURS-1	PEDRERAS NORTE	3er cuatrienio	Compensación
	SURS-2	RONDA	1er cuatrienio	Compensación
	SURS-3	ZABAL BAJO	2º cuatrienio	Compensación
	SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	2º cuatrienio	Cooperación
	SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	4º cuatrienio	Cooperación
	SURS-6	LA CAMPANA	1er cuatrienio	Compensación
	SGC-V17	EJE NORTE	1er cuatrienio	Cooperación
	SGC-V18	CAMINO DE ESTEPONA	2º cuatrienio	Cooperación
	SGC-V19	CAMINO DE TORRENUOVA	3er cuatrienio	Cooperación
	SGC-V21	CAMINO CUERVO	2º cuatrienio	Cooperación
	SGC-V22	CAMINO VALDIVIA	1er cuatrienio	Cooperación
	SGC-V23	NUEVA RONDA NORTE	4ª cuatrienio	Cooperación
	SGC-V28	APARCAMIENTO CTRA. INDUSTRIAS	2º cuatrienio	Cooperación
	SGEL-16	PARQUE OESTE	3er cuatrienio	Cooperación
AR-2	SGEL-17	PARQUE AV. CARTAGENA	1er cuatrienio	Cooperación
	SGEL-18	PARQUE AGRICOLA DEL ZABAL	2º cuatrienio	Cooperación
	SGDP-1	NUEVA CIUDAD DEPORTIVA	1er cuatrienio	Cooperación
	SGIN-05	PUNTO LIMPIO CARREFOUR	1er cuatrienio	Cooperación
	SURS-7	EJE NORTE-TERCIARIO-I	1er cuatrienio	Cooperación
	SURS-8	EJE NORTE-TERCIARIO-II	3er cuatrienio	Cooperación
	SGSP-14	AMPLIACIÓN CEMENTERIO	1er cuatrienio	Cooperación
	SGEL-19	PARQUE FLUVIAL ZABAL	2º cuatrienio	Cooperación



Actuaciones		Programación	Sistema de Actuación
Denominación actual	Denominación Adap. LOUA		
ARIPA 1	ED-P-41	3 ^{er} cuatrienio	Compensación
ARIPA 2	ED-P-37_Sur	1er cuatrienio	Compensación
ARIPA 3	ED-02	2º cuatrienio	Compensación
ARIPA 4	ED-P-16	3 ^{er} cuatrienio	Compensación
ARIPA 5	ED-P-17_u2	4º cuatrienio	Compensación
ARIPA 6	ED-P-22	4º cuatrienio	Compensación
ARIPA 7	PP 14C-03	1 ^{er} cuatrienio	Compensación

ARI		Programación	Sistema de Actuación
ARI-1	PJE. ANTONIO MAURA	2º cuatrienio	Compensación
ARI-2	CALLE ITALIA	1 ^{er} cuatrienio	Compensación
ARI-3	CALLE CASTILLA	3er cuatrienio	Compensación
ARI-4	VILLEGAS	4º cuatrienio	Compensación
ARI-5	GIBRALTAR	1er cuatrienio	Compensación
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	2º cuatrienio	Compensación
ARI-7	LOPE DE VEGA	4º cuatrienio	Compensación
ARI-8	CALLE STA. ANGELA	2º cuatrienio	Compensación
ARI-9	PEDRERA	2do cuatrienio	Compensación
ARI-10	BERROCAL	4º cuatrienio	Compensación
ARI-11	CALLE VILLAVERDE	3er cuatrienio	Compensación

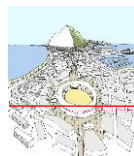


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
ACTUACIONES DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO			
Areas Homogéneas		Programación	Sistema de Actuación
AH-1	SANTA BARBARA	1 ^{er} cuatrienio	Cooperación
AH-2	CLUB NAUTICO	3 ^{er} cuatrienio	Cooperación
AH-3	CINE IMPERIAL	1 ^{er} cuatrienio	Compensación
AH-4	CALLE SAN ANTON	2º cuatrienio	Cooperación
AH-5	PASEO MEDITERRANEO	4º cuatrienio	Cooperación
AH-6	CALLE SEVILLA	3er cuatrienio	Cooperación
AH-7	CENTRO SOCIO CULTURAL JUNQUILLO	1er cuatrienio	Cooperación



Actuaciones		Programación	Sistema de Actuación
SUNC-11	CALLE EBRO	4º cuatrienio	Cooperación
SUNC-12	CALLE RUPERTO CHAPIN	2º cuatrienio	Cooperación
SUNC-13	CALLE LUISA ROLDAN	3º cuatrienio	Cooperación
SUNC-14	CALLE PAVIA	1er cuatrienio	Cooperación
TOTAL AREA DE REPARTO AR-7			
SUNC-15	CAMINO TORRENUEVA	1º cuatrienio	Compensación
TOTAL AREA DE REPARTO AR-8			
SUNC-16	CALLE BOLIVIA	1º cuatrienio	Compensación
TOTAL AREA DE REPARTO AR-9			
SUNC-17	CAMINO DE LAS PEDRERAS	3º cuatrienio	Compensación
SUNC-18	CALLE CARTAGENA	2º cuatrienio	Compensación
TOTAL AREA DE REPARTO AR-10			

SUELO URBANO CONSOLIDADO ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTO		
Actuaciones		Programación
AE-1	CENTRO DEPORTIVO RECREATIVO Y FERIA	1º cuatrienio
AE-2	CENTRO DE NEGOCIOS	1º cuatrienio



SUELO URBANO CONSOLIDADO ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS		
Actuación	Nombre	Programación
AA-1	PASAJE CLAUDIO COELLO	2º cuatrienio
AA-2	PASAJE CLAUDIO COELLO	2º cuatrienio
AA-3	C/ SAN PABLO- JARDINES	1º cuatrienio
AA-4	C/ SAN PABLO- ISABEL CATOLICA	1º cuatrienio
AA-5	C/ SAN PABLO- AURORA	1º cuatrienio
AA-6	PASAJE SEVILLA	3º cuatrienio
AA-7	C/ SEVILLA	3º cuatrienio
AA-8	C/ COLON	2º cuatrienio
AA-9	PASAJE ERCILLA	4º cuatrienio
AA-10	PASAJE PIZARRO	4º cuatrienio
AA-11	C/ ZABAL- C/ CUATRO VIENTOS	2º cuatrienio
AA-12	C/ GIBRALTAR - PJE. ARGENSOLA	3º cuatrienio
AA-13	C/ GIBRALTAR - SANTANDER	3º cuatrienio
AA-14	PJE. ARGENSOLA - TIRSO DE MOLINA	4º cuatrienio
AA-15	C/ DR. GOMEZ ULLA	3º cuatrienio
AA-16	PASAJE DEL CARMEN	3º cuatrienio
AA-17	C/ IFACH	4º cuatrienio
AA-18	C/ BLANCA DE LOS RIOS-C/ MALAGA	1º cuatrienio
AA-19	C/ MALAGA - C/ PADRE PANDELO	4º cuatrienio
AA-20	C/ BLANCA DE LOS RIOS-C/ MADRID	1º cuatrienio
AA-21	C/ BLANCA DE LOS RIOS-C/ GUADIARO	1º cuatrienio
AA-22	C/ AUSTRIA- AV. MARIA GUERRERO	2º cuatrienio
AA-23	C/ CARTAGENA- C/ FERROL	1º cuatrienio
AA-24	C/ CUATRO VIENTOS	2º cuatrienio



1.2.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

La metodología utilizada en el presente Estudio de Costes del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción se basa en la utilización de tablas de doble entrada.

Lo idóneo, no cabe duda, sería proceder a la valoración individualizada de cada partida presupuestada de una obra o servicio, teniendo en cuenta sus características topográficas, de situación y de construcción. Esta valoración detallada y puntual ofrece dos inconvenientes insalvables para un estudio de este tipo:

Debido a lo complejo y prolijo de detallar todas y cada una de las ejecuciones se hace necesario ir a unas valoraciones más o menos estandarizadas. Muchas de estas valoraciones detalladas no serían posibles al no tener redactados los correspondientes proyectos técnicos.

Por lo tanto, se han utilizado estándares en la valoración de las necesidades, ayuda bastante a solucionar el problema, en base a los costes unitarios de urbanización del metro cuadrado de vial y espacios libres, teniendo presente los servicios necesarios, forestación,

jardinería y mobiliario urbano, así como el coste, igualmente por metro cuadrado, cuando se trate de algún tipo de construcción y, en metros lineales, para las distintas redes de conducción.

El sistema de valoración se basa en los precios de mercado usuales realizados por los Servicios Técnicos Municipales, por cada área analizada y en los estándares legales ofrecidos por las distintas Administraciones con competencias en cada materia, y por el equipo técnico director de este Plan. Ello nos permitirá obtener una estimación del coste económico total de los Sistemas Generales.

PRECIOS APLICADOS A LOS SISTEMAS GENERALES

DESCRIPCIÓN	PRECIO
Viario de Sistema General incluyendo todos los servicios necesarios y específicos del vial	160 €/m ²
Sistemas Generales Técnicos	Según proyectos constructivos
Sistemas de áreas Libre Ciudad Deportiva	150 €/m ²
Sistemas de áreas Libre Parque	50 €/m ²
Sistemas de red viaria Aparcamientos	100 €/m ²

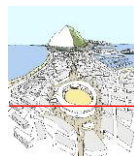


PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

DESCRIPCIÓN	PRECIO
Colocación de tubería de fundición dúctil de 200 mm de diámetro interior, revestimiento interior de cemento centrifugado y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y arquetas, incluso excavación en zanja de 1,2 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	109,40 €
Colocación de tubería de fundición dúctil de 300 mm de diámetro interior, revestimiento interior de cemento centrifugado y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y arquetas, incluso excavación en zanja de 1,3 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	151,09 €
Colocación de tubería de fundición dúctil de 500 mm de diámetro interior, revestimiento interior de cemento centrifugado y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y arquetas, incluso excavación en zanja de 1,5 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 15 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	252,79 €
Colocación de tubería de fundición dúctil de 1.100 mm de diámetro interior, revestimiento interior de cemento centrifugado y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y arquetas, incluso excavación en zanja de 2,1 m de anchura y hasta 3 m de profundidad, incluso relleno de 20 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	503,34 €

PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE SANAMIENTO

DESCRIPCIÓN	PRECIO
Colocación de tubería de PVC liso para saneamiento, serie SN 4, de 400 mm de diámetro interior y 9,8 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1 y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y pozos, incluso excavación en zanja de 1,4 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	123,97 €
Colocación de tubería de PVC liso para saneamiento, serie SN 4, de 315 mm de diámetro interior y 7,7 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1 y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y pozos, incluso excavación en zanja de 1,3 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	92,25 €
Colocación de tubería de fundición dúctil de 600 mm de diámetro interior, revestimiento interior de cemento centrifugado y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y arquetas, incluso excavación en zanja de 1,3 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	303,64 €
Colocación de tubería de fundición dúctil de 350 mm de diámetro interior, revestimiento interior de cemento centrifugado y p.p. de junta automática flexible, piezas especiales y arquetas, incluso excavación en zanja de 1,3 m de anchura y hasta 2,5 m de profundidad, incluso relleno de 10 cm arena para cama de asiento y material seleccionado hassta 30 cm sobre la clave del tubo, incluso relleno ordinario de la zanja, medida la unidad totalmente acabada y probada.	176,09 €



PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA

DESCRIPCIÓN	PRECIO
Canalización telefónica con 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 45x41 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,5 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	51,32 €
Canalización telefónica con 6 tubos de PVC de 63 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 30x30 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,28 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	57,04 €
Canalización telefónica con 2 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 45x27 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,3 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	36,62 €
Canalización telefónica con 4 tubos de PVC de 63 mm de diámetro, embutidos en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 27,6x27,6 cm, incluso guía de alambre, excavación de zanja de 1,3 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	42,46 €

PRECIOS APLICADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA

DESCRIPCIÓN	PRECIO
Canalización para gas de media presión MPA (0,05 bar < P < 4 bar) con tubos de PVC de 110 mm de diámetro, embutido en prisma de hormigón HM-20-B-25-I de 45x41 cm, incluso , excavación de zanja de 1,5 m de profundidad y relleno de la misma, totalmente terminada.	75,21 €



2 VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO

El tercer gran apartado de un estudio económico financiero dentro de un Plan General de Ordenación Urbana es la valoración de las alternativas y la conclusión de viabilidad: encaje-recursos.

El objetivo perseguido es comparar la estimación cuantitativa de recursos disponible para la financiación del planeamiento, las previsiones de costes que genera este y la razonable similitud de magnitudes que permitan justificar la ejecución del Plan.

Señalar, por otra parte, que las cifras de cuantificación utilizadas, sobre todo en el apartado de costes, presentan un acercamiento a la realidad, partida a partida, dentro de lo que un trabajo de esta magnitud puede pretender.

2.1 RECURSOS

Las estimaciones de recursos que se utilizan a continuación tienen su base en el informe de sostenibilidad económica, análisis de los recursos financieros institucionales.

En este caso la financiación de las actuaciones previstas se realizará a través de la financiación de otras administraciones públicas, el ayuntamiento y los recursos privados fruto del proceso de concertación público-privado, que no son más las cantidades económicas establecidas por el P.G.O.U. que deberán ser aportadas por los sectores y destinadas a la obtención y ejecución de sistemas generales de infraestructuras y las dotaciones para el desarrollo y ejecución del Plan, y que están contenidas en la Programación.

La financiación que corresponde a Otras Administraciones (Administración Central y Administración Autonómica o Provincial), no puede ser objeto en sentido estricto de un test de viabilidad o de evaluación financiera, ya que está claro que el problema de financiación del Plan es más de voluntad política y de programación general de la inversión de las distintas Administraciones, que de una imposibilidad financiera de afrontar las inversiones. Si estas otras Administraciones, sobre todo la Administración Central y la Administración Autonómica, asumen el Plan, no faltarán recursos para acometerlo. No obstante, en este Plan no se contempla la financiación por parte de estas administraciones.



2.1.1 VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES

Espacios Libres y otras dotaciones

Se propone 7 actuaciones en materia de los espacios libres y dotaciones, de ellas 5 son de espacios libres y el resto son dotaciones para la ciudad tal y como se refleja en el siguiente cuadro. De este modo, el importe de estas actuaciones se estima que será de 21,8 millones de euros, que serán financiados por el ente municipal con 7,2 millones de

euros, pero de esto, tanto los 2.546.800,80 euros correspondientes del Parque Ferial como lo correspondiente para la Ampliación del cementerio (1.585.080,0€), en un principio, se contempla ser financiada con los fondos afectados de PMS, aunque si se dispone de financiación por otra vía podrá ser tenida en cuenta ésta. Los sectores contribuirán con una cuantía de 14,6, millones de euros, según se acuerda en el presente Plan.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SGDP-1	Ciudad Deportiva	SURS AR-1	10.361.676	66.040	5.180.838,00 €		5.180.838
SGEL-05	Parque Ferial	SUC	5.093.602	97.392	2.546.800,80 €		2.546.801
SGEL-16	Parque Oeste	SURS AR-1	1.554.618	29.725			1.554.618
SGEL-17	Parque Av. Cartagena	SURS AR-1	464.790	8.887			464.790
SGEL-18	Parque Agrícola del Zabal	SURS AR-1	680.475	13.011			680.475
SGEL-19	Parque Fluvial del Zabal	SURS AR-1	1.008.762	19.288			1.008.762
SGSP-13	Ampliación cementerio	SURS AR-2	2.641.800	17.612	1.585.080,00 €		1.056.720
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS			21.805.722,90	251.955,00	9.312.718,80 €	- €	12.493.004,10 €

Fuente: Elaboración propia

Viarios

El Plan contempla 8 actuaciones en esta materia, de las cuales los que se reserva tanto suelos para la dotación, así como la ejecución de viales que permitan mejorar la conexión viaria de la ciudad, tanto entre las nuevas propuestas de crecimiento, como para mejorar la comunicación interior de la ciudad. El coste estimado es de 33,1 millones de euros, de

los cuales la corporación aportará unos 838.996,60 euros, 11,7 millones por la Junta de Andalucía y el resto será financiado por la aportación privada de los sectores implicados por un importe de 20,6 millones de euros.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-V.17	EJE NORTE	SURS AR-1	11.673.360	69.750		11.673.360,00 €	
SG-V.18	CAMINO DE ESTEPONA	SURS AR-1	5.472.672	32.700			5.472.672,00 €
SG-V.19	CAMINO TORRENUOVA	SURS AR-1	3.226.701	18.280			3.226.700,80 €
SG-V.21	CAMINO CUERVO	SURS AR-1	2.995.744	17.900			2.995.744,00 €
SG-V.22	CAMINO VALDIVIA	SURS AR-1	2.376.512	14.200			2.376.512,00 €
SG-V.23	NUEVA RONDA NORTE	SURS AR-1	4.763.066	28.460			4.763.065,60 €
SG-V.27	APARCAMIENTO Ferial/DEPORTIVO	SUC	1.677.993	16.042	838.996,60 €		838.996,60 €
SG-V.28	APACAMIENTO CARRETERA INDUSTRIALES	SURS AR-1	942.655	9.012			942.655,20 €
SISTEMAS GENERALES VIARIOS			33.128.702,80	206.344,00	838.996,60 €	11.673.360,00 €	20.616.346,20 €

Fuente: Elaboración propia

Técnicos

Con respecto a los sistemas generales técnicos, el plan recoge cuatro puntos limpios en Suelo industrial, aeropuerto y Alcaidesa en SUNC y otro punto limpio en la zona oeste en suelo urbanizable no sectorizado. La financiación necesaria para su ejecución es de algo

menos de 4 millones de euros, de los cuales 3,5 millones serán financiados por la corporación municipal y, algo más de 250.000 €, lo aportarán los sectores.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SGI-06	PUNTO DE TRANSFERENCIA POLIGONO INDUSTRIAL	SUC	2.261.835	11.614	2.261.835,07 €		
SGI-05	PUNTO LIMPIO CARREFOUR	SURS	512.487	3.946	256.243,50 €		256.243,50 €
SGI-04	PUNTO LIMPIO FRONTERA	SUC	512.011	2.625	512.011,07 €		
SGI-07	PUNTO LIMPIO ALCAIDESA	SUC	512.487	3.035	512.487,00 €		
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS			3.798.820,13	21.220,00	3.542.576,63 €	- €	256.243,50 €

Fuente: Elaboración propia



Por lo que respecta a las infraestructuras necesarias para atender las demandas prevista en el Plan de la Ciudad de la Línea, tanto a nivel doméstico como comercial e industrial las actuaciones y financiación se muestran a continuación

Red de Abastecimiento:

Para atender las necesidades de abastecimiento de agua potable del municipio de La Línea de la Concepción se contemplan un total de 31 actuaciones, unas que mejoren la red de abastecimiento existente, y otro conjunto formado por actuaciones que pretenden mejorar la red, con objeto de atender a nuevas demandas. Las primeras suman un montante de 1,1 millón de euros, mientras que las segundas suponen casi 6,2 millones de euros, en

ambos casos la financiación recaerá en la corporación y en la aportación de los privados del siguiente modo: en mejoras de la red, la corporación contribuirá con 678.670,95 euros y los sectores 452.447,30 euros. En el caso de ampliación, el ayuntamiento financiará con 2,7 millones de euros y los sectores contribuirán con 3,5 millones de euros.

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
MEJORAS EN DEPÓSITO GENERAL SIERRA CARBONERA.		47.593		28.556		19.037
CONEXIÓN TUBERÍA SALIDADEPÓSITO SIERRA CARBONERA CON RED GENERAL A SANTA MARGARITA.		40.010		24.006		16.004
RENOVACIÓN CALLE BARRONAL.		45.763		27.458		18.305
RENOVACIÓN CALLE PEDRERAS Y AV. ANDALUCÍA ENTRE CALLE SOL Y SOROLLA.		140.949		84.569		56.379
RENOVACIÓN CALLE BLAS INFANTE.		11.768		7.061		4.707
RENOVACIÓN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA.		36.479		21.888		14.592
RENOVACIÓN CALLE MEDINA SIDONIA.		11.768		7.061		4.707
RENOVACIÓN URBANIZACIÓN BALCONES DE LA TORRE.		43.148		25.889		17.259
RENOVACIÓN CALLE BLANCA DE LOS RÍOS ENTRE CALLES MARÍA GUERRERO Y GIBRALTAR.		75.835		45.501		30.334
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE LOURDES.		14.906		8.943		5.962
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE ALMUDENA.		15.690		9.414		6.276
RENOVACIÓN CALLES ZONAS 1, 2, 3 Y 4.		176.513		105.908		70.605
SECTORIZACIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS REDUCTORAS DE PRESIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE.		125.520		75.312		50.208
INSTALACIÓN DE DETECTORES PERMANENTES DE RUIDO.		156.900		94.140		62.760
INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE TOMA DE MUESTRAS.		52.300		31.380		20.920
INSTALACIÓN DE ESTACIONES D ETELECONTROL.		104.600		62.760		41.840
INSTALACIÓN CENTRAL DE ALRMAS Y CIRCUITO CERRADO DE TV.		31.380		18.828		12.552
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO		1.131.118,25	0,00	678.670,95	0,00	452.447,30

Fuente: Elaboración propia



DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
ENTRE SGC-V.19 Y SGC-V.15		17.165				17.165
ENTRE SGC-V.19 Y SGC-V.15		68.659				68.659
SGC-V.01		8.010		8.010		
SGC-V.03		54.355		54.355		
EN CASCO URBANO		286.081		143.041		143.041
IMPULSIÓN A SANTA MARGARITA		466.218		466.218		
PROLONGACIÓN SGC-V-23		150.138				150.138
SGC-V.01		201.501		201.501		
SGC-V.03		221.256		221.256		
SGC-V.04		30.028		30.028		
SGC-V.06		118.530		118.530		
AV. ESPAÑA		71.118		35.559		35.559
C/ PEDRERAS		94.824		47.412		47.412
C/ VIRGEN DEL LORETO		79.020		39.510		39.510
C/ RUPERTO CHAPÍN		79.020				79.020
C/ MENENDEZ PELAYO		55.314		55.314		
SGC-V.04		343.744		343.744		
SGC-V.05		264.418		264.418		
SGC-V.17		674.267				674.267
SGC-V.18		337.133				337.133
SGC-V.19		661.046				661.046
SGC-V.23		423.069				423.069
C/ ANDALUCÍA		237.977		237.977		
C/ TORRES QUEVEDO		224.756				224.756
CONEXIÓN SGC-V.17 Y SGC-V.18		145.430				145.430
CONEXIÓN DEPÓSITO		921.364		460.682		460.682
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO		6.234.442,52	0,00	2.727.555,46	0,00	3.506.887,07

Fuente: Elaboración propia

Saneamiento

Con respecto a las infraestructuras de saneamiento, el plan propone un grupo de actuaciones para la ampliación de la red de saneamiento como otro grupo para atender las mejoras de la red existentes. De este modo, las primeras suponen un total de 17 actuaciones por un importe de 1,1 millones de euros, en el primer caso. Y con respecto a las segundas, son un total de 51 actuaciones con un coste de 15,9 millones de euros. La financiación de estas infraestructuras se realizará, principalmente, a través de la aportación municipal, con algo más de 819.367,89 millones de euros en el caso de

ampliación y 9.531.513,56 euros para mejoras, en un principio se contempla ser financiada con los fondos afectados de PMS, aunque si se dispone de financiación por otra vía podrá ser tomada en cuenta ésta. Por parte de los sectores, estos contribuirán con algo más de 819.300 euros para ampliación de la red y 6.354.342,37 euros en el caso de las mejoras.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	IMPULSIÓN DESDE LA NUEVA E.B.A.R. DEL CEMENTERIO		294.704		147.352		147.352
	IMPULSIÓN DESDE LA NUEVA E.B.A.R. DEL PUERTO		794.019		397.009		397.009
	EN CASCO URBANO EN VIALES DIFERENTES A SGC-V		550.013		275.006		275.006
ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO			1.638.735,77		819.367,89	0,00	819.367,89

Fuente: Elaboración propia



CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
AC-EBAR-01	EBAR CEMENTERIO		415.269		249.162		166.108
AC-FEC-02	COLECTOR ZONA NORTE		1.169.376		701.625		467.750
AC-PLU-03	NUEVO COLECTOR CALLE JUAN SEBATIAN ELCANO		459.544		275.727		183.818
AC-FEC-04	AMPLIACIÓN COLECTORES CALLE PAVÍA		67.023		40.214		26.809
AC-PLU-05	DESVIACIÓN DE PLUVIALES EN CALLE ARENAL		365.369		219.221		146.148
AC-PLU-06	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO PLAZA CONSTITUCIÓN		292.845		175.707		117.138
AC-PLU-07	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR CALLE DEL SOL		160.454		96.273		64.182
AC-EBAR-08	ALIVIADERO EBAR CAMINO ESTEPONA		50.499		30.299		20.200
AC-PLU-09	ALIVIO RED PLUVIAL EN INTERSECCIÓN C/ FCO. VITORIA CON AVDA. ESPAÑA		17.635		10.581		7.054
AC-EBAR-10	ALIVIO EBAR SANTA MARTA		43.475		26.085		17.390
AC-FEC-11	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO EBAR SANTA MARTA		9.804		5.882		3.921
AC-PLU-12	EJECUCIÓN RED DE PLUVIALES EN AVDA. ESPAÑA - PLAYA PONIENTE		458.385		275.031		183.354
AC-PLU-13	AMPLIACIÓN COLECTOR AVENIDA ESPAÑA		111.511		66.907		44.605
AC-PLU-14	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE CASTELAR		5.089		3.053		2.036
AC-PLU-15	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓNCOLECTOR EN C/ VIRGEN DE PALMA		137.334		82.400		54.934
AC-PLU-16	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		41.768		25.061		16.707
AC-PLU-17	MOD. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR EN C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS		37.268		22.361		14.907
AC-OTR-18	ADECUACIÓN PUNTOS DE VERTIDO PLAYA LEVANTE		167.368		100.421		66.947
AC-PLU-19	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE CARTAGENA		768.180		460.908		307.272
AC-PLU-20	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE FERNANDO DÍAZ MENDOZA		87.194		52.316		34.877
AC-PLU-21	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ANGEL		172.870		103.722		69.148
AC-PLU-22	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ALEMANIA		95.443		57.266		38.177
AC-PLU-23	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE MELILLA		32.836		19.702		13.135
AC-FEC-24	DESCONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE ANGEL		7.592		4.555		3.037
AC-PLU-25	DESCONEXIÓN COLECTOR CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		10.359		6.215		4.144
AC-FEC-26	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE SAN ANDRÉS		116.864		70.119		46.746
AC-PLU-27	COLECTOR CALLE VÍA PARQUE Y CAMINO REAL		744.102		446.461		297.641
AC-FEC-28	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		47.174		28.305		18.870
AC-PLU-29	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		11.444		6.866		4.577
AC-FEC-30	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE TORRES QUEVEDO		4.149		2.489		1.659
AC-FEC-31	MODIFICACIÓN RASANTE COLECTOR EN CALLE TORRES QUEVEDO		83.820		50.292		33.528
AC-FEC-32	AMPLIACIÓN COLECTOR EN VIRGEN DE LORETO		196.898		118.139		78.759
AC-FEC-33	MODIFICACIÓN RASANTE DEL COLECTOR EN CALLE PEDRERAS		141.816		85.089		56.726
AC-PLU-34	MODIF. RASANTE DEL COLECTOR EN AVDA. PRINCIPE DE ASTURIAS		685.525		411.315		274.210
AC-PLU-35	NUEVO CLECTOR PLUVIALES PUERTO DEPORTIVO		768.216		460.930		307.287
AC-PLU-36	ALIVIO DE PLUVIALES EN CALLE GIBRALTAR		398.671		239.203		159.468
AC-FEC-37	MODIF. RASANTE COLECTOR SANITARIO EN AVDA. DE LA BANQUETA		119.952		71.971		47.981
AC-PLU-38	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR C/ ESTEPA Y AVDA. MENÉNDEZ PELAYO		521.016		312.610		208.406
AC-FEC-39	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR DE C/ JIMENA		125.195		75.117		50.078
AC-FEC-40	COLECTOR IMPULSION DE EBAR ARCHENA Y CONEX. IMPULSIÓN EBAR PAVÍA		26.290		15.774		10.516
AC-FEC-41	MEJORAS PARA ADAPTACIONES DE LAS EBAR EXISTENTES		1.492.765		895.659		597.106
AC-PLU-42	RENOVACION COLECTOR PRINCIPE DE ASTURIAS A FRONTERA		594.733		356.840		237.893
AC-FEC-43	DESCONEXION RED A PLUVIALES		5.470		3.282		2.188
AC-PLU-44	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CTRA. MÁLAGA		784.372		470.623		313.749
AC-FEC-45	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE MÁLAGA		124.318		74.591		49.727
AC-FEC-46	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE SANTA ANA		65.984		39.591		26.394
AC-FEC-47	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE BUENOS AIRES		45.779		27.467		18.312
AC-FEC-48	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GIBRALTAR A EBAR GRAVINA		533.531		320.118		213.412
AC-FEC-49	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GRAVINA A NUEVO COLECTOR NORTE		1.682.335		1.009.401		672.934
AC-FEC-50	NUEVO COLECTOR PASEO DEL MEDITERRÁNEO (PLAYA DE LEVANTE)		1.143.150		685.890		457.260
AC-PLU-51	NUEVOS COLECTORES PLUVIALES EN ZONA CALLE LEPANTO Y ALREDEDORES		237.796		142.677		95.118
ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE			15.885.855,93		9.531.513,56	0,00	6.354.342,37



Red de Aguas Pluviales.

En cuanto a la Red de aguas pluviales, como en las anteriores infraestructuras, se recogen actuaciones tanto para la ampliación de la red para futuros nuevos crecimientos, como para mejorar los existentes. En total se cuentan con 4 actuaciones para la ampliación, que se estiman tendrán un coste total de 3,2 millones de euros, que principalmente serán financiados por la corporación (2,0 millones de euros) y los sectores con 1,2 millones de

euros. La aportación del ayuntamiento (2.057.392,04€), en un principio se contempla ser financiada con los fondos afectados de PMS, aunque si se dispone de financiación por otra vía podrá ser tenida en cuenta ésta.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	SGV-V.22		506.894				506.894
	SGC-V.23		655.980				655.980
	EN VARIAS ZONAS		1.848.671		1.848.671		
	MODIFICACIÓN COLECTORF EXISTENTE EN EL PUERTO		208.721		208.721		
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES			3.220.265,81	0,00	2.057.392,04	0,00	1.162.873,76

Fuente: Elaboración propia

En cuanto a las actuaciones de eliminación de la injerencia en la red de pluviales existentes tendrán un coste de 7,2 millones de euros, que se financiarán por la Corporación, la mayor parte, 4,3 millones de euros y los sectores contribuirán con 2,9 millones de euros, tal y como se observa en el siguiente cuadro. Como en las actuaciones anteriores, la cuantía correspondiente al ayuntamiento (4.329.165,34 €) se contempla ser financiada con los fondos afectados de PMS, aunque si se dispone de financiación por otra vía podrá ser tenida en cuenta ésta.



CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
RI02	RENOVACION RED DE CALLE CALDERÓN DE LA BARCA		80.506		48.304		32.202
RI03	RENOVACION RED DE CALLE MONCAYO		22.040		13.224		8.816
RI04	RENOVACION RED DE CALLE TEIDE		22.086		13.252		8.834
RI05	RENOVACION RED DE CALLE VELETA		22.040		13.224		8.816
RI07	RENOVACION RED DE CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		134.093		80.456		53.637
RI09	RENOVACION RED DE CALLE GENERAL BALLESTEROS		29.875		17.925		11.950
RI10	RENOVACION RED DE CALLE GÓMEZ DE LA MATA		23.292		13.975		9.317
RI11	RENOVACION RED DE CALLE DOMINGO DE GUZMÁN		23.151		13.890		9.260
RI12	RENOVACION RED DE CALLE GABRIEL MIRÓ ENTRE PRIM Y MARIA GUERRERO		194.046		116.428		77.618
RI13	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DE MENDOZA		89.516		53.709		35.806
RI15	RENOVACION RED DE CALLE SARASATE		73.987		44.392		29.595
RI16	RENOVACION RED DE CALLE GRECO		49.295		29.577		19.718
RI17	RENOVACION RED DE CALLE ZORRILLA		47.598		28.559		19.039
RI18	RENOVACION RED DE CALLE HILARIÓN ESLAVA		33.370		20.022		13.348
RI19	RENOVACION RED DE CALLE ZURBARÁN		47.666		28.599		19.066
RI20	RENOVACION RED DE CALLE CALLEJÓN LA PIZARRA		51.415		30.849		20.566
RI21	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DELGADO		23.435		14.061		9.374
RI22	RENOVACION RED DE CALLE PASEO LAS TERRAZAS		33.370		20.022		13.348
RI23	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ÁLAMO		55.570		33.342		22.228
RI24	RENOVACION RED DE CALLE PASAJ E VALENCIA Y GUADALAJARA		36.713		22.028		14.685
RI25	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ARAGÓN		47.666		28.599		19.066
RI28	RENOVACION RED DE CALLE PARDO BAZÁN		36.230		21.738		14.492
RI29	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		97.088		58.253		38.835
RI31	RENOVACION RED DE CALLE FERIA PLUVIALES		72.778		43.667		29.111
RI32	RENOVACION RED DE CALLE MELILLA ENTRE OLIVO Y PRIM		34.494		20.696		13.797
RI33	RENOVACION RED DE CALLE PRIM, ENTRE XAUEN Y GABRIEL MIRÓ		69.914		41.948		27.966
RI34	RENOVACION RED DE CALLE ESPINELL		35.428		21.257		14.171
RI35	RENOVACION RED DE CALLE SIETE REVUELTAS		57.855		34.713		23.142
RI36	RENOVACION RED DE CALLE ANTONIO MAURA		28.632		17.179		11.453
RI37	RENOVACION RED DE CALLE STA. ÁQUEDA		28.249		16.949		11.300
RI38	RENOVACION RED DE CALLE ESPRONCEDA		98.457		59.074		39.383
RI39	RENOVACION RED DE CALLE SÓCRATES		102.339		61.403		40.936
RI40	RENOVACION RED DE CALLE MENÉNDEZ PELAYO		36.769		22.061		14.707
RI41	RENOVACION RED DE CALLE ARCHENA		80.791		48.475		32.317
RI42	RENOVACION RED DE CALLE LEPANTO		37.944		22.766		15.177
RI43	RENOVACION RED DE CALLE OQUENDO		113.071		67.842		45.228
RI44	RENOVACION RED DE CALLE CANARIAS		51.722		31.033		20.689
RI45	RENOVACION RED DE CALLE VILLAVERDE		129.697		77.818		51.879
RI46	RENOVACION RED DE CALLE SANTA CLARA		38.312		22.987		15.325
RI47	RENOVACION RED DE CALLE NUMANCIA		103.897		62.338		41.559
RI48	RENOVACION RED DE CALLE FERROL		47.876		28.725		19.150
RI49	RENOVACION RED DE CALLE GARCIA GUTIERREZ		29.069		17.441		11.628
RI50	RENOVACION RED DE CALLE BERRUGUETE		30.770		18.462		12.308
RI51	RENOVACION RED DE CALLE BÉCQUER		23.578		14.147		9.431
RI52	RENOVACION RED DE CALLE DONOSO CORTÉS		17.125		10.275		6.850
RI53	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR, ENTRE MARIANO DE CAVIA Y ROSALES		72.160		43.296		28.864
RI54	RENOVACION RED DE CALLE AVENIDA MARIA GUERRERO ENTRE GABRIEL MIRÓ Y OLIVO		107.590		64.554		43.036
RI55	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE ALMUDENA		58.224		34.934		23.290
RI56	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE LOURDES		58.224		34.934		23.290
RI57	RENOVACION RED DE CALLE GONZALEZ DE LA VEGA		118.444		71.066		47.378
RI58	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR ENTRE TIRSO DE MOLINA Y MARIANO DE CAVIA		72.326		43.396		28.930
RI60	RENOVACION RED DE CALLE TER		73.353		44.012		29.341
RI61	RENOVACION TUBERÍA DE IMPULSIÓN EBAR PAVÍA A EBAR SOBREVELA		4.112.137		2.467.282		1.644.855
ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTENTES			7.215.275,56	0,00	4.329.165,34	0,00	2.886.110,23

Fuente: Elaboración propia



Red de telefonía.

El presente plan incorpora 15 actuaciones para mejorar y atender las nuevas demandas de telefonía en la ciudad de La Línea por un importe de 430.000 euros, que serán

financiados principalmente por la aportación privada, ya que el ente municipal contribuirá con 17.446,23 euros.

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
CONEXIÓN RED DE SAN ROQUE		34.892			17.446	17.446
PROLONGACIÓN SGC-V.23		14.916				14.916
C/ TORRES QUEVEDO		47.731				47.731
C/ ANDALUCÍA		44.748				44.748
C/ PEDRERAS		17.899				17.899
C/ SANTA ANA		17.899				17.899
C/ SEGOVIA		41.765				41.765
ENTRE SGC-V.21 Y SGC-V.22		11.933				11.933
PROLONGACIÓN SGC-V.21		16.109				16.109
RAMAL SGC-V.18		23.866				23.866
AV. CARTAGENA		60.521				60.521
ENTRE SGC-V.11 Y SGC-V.17		5.746				5.746
RAMAL SGV-19		26.648				26.648
RAMAL SGV-19		42.193				42.193
CONEXIÓN SGC-V.19		26.648				26.648
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA		433.513,03		17.446,23		416.066,79

Energía.

El plan propone 3 actuaciones con objeto de mejorar y ampliar el sistema energético de la ciudad, tanto eléctrico como de gas, el montante estimado para su realización es de

309.639 euros, que serán financiadas, una parte por el ente municipal, 202.021,30 y el resto por los sectores, 107.617 euros.

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
EN B.T. FUERA DE LOS SGC-V.		49.844		24.922		24.922
EN M.T. FUERA DE LOS SGC-V.		165.391		82.696		82.696
FUERA DE LOS SGC-V. (GAS)		94.404		94.404		
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE MEDIA TENSIÓN Y GAS		309.639,01		202.021,30	0,00	107.617,71

Fuente: Elaboración propia

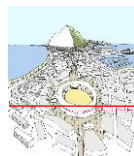
Actuaciones de Reurbanización del Suelo Urbano.

Por último, el plan propone 1 actuaciones con objeto reurbanizar el suelo urbano de los PERU definidos como de la zona de El Zabal. El montante estimado para su realización es de 33,4 millones de euros, que serán financiadas por la Junta de Andalucía u otras

administraciones, con 15,1 millones de euros y el resto por los sectores, 18,4 millones de euros.

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
Actuaciones de reurbanización de suelo urbano en PERU y en Zabal		33.436.977			15.016.982	18.419.995
ACTUACIONES REURBANIZACIÓN DE SUELO URBANO		33.436.977,00		0,00	15.016.982,00	18.419.995,00

Fuente: Elaboración propia



2.1.2 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

El Plan prevé unos costes totales para los ocho años de gestión prevista de 127,9 millones de euros, los cuales se corresponden con sistemas generales e infraestructuras necesarias (ver tabla adjunta), así como la reurbanización de los PERU y la zona del El Zabal.

Una vez analizada tanto la estructura de ingresos como de costes, dentro de la cual se estima que se desenvuelva el Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, se observa que los costes imputables a financiación municipal ascienden a 33,9 millones de euros, y se estiman que la aportación privada será de 67,4 millones de euros, mientras que la Junta aportará 26,7 millones de euros.

Por tanto, la inversión que tendría que realizar el Ayuntamiento durante la ejecución del Plan en sus 16 años de vigencia (2023-2038) sería de 2.115.962,72 euros por año, por debajo de la inversión media estimada, que es de 5.505.048,45 euros, tal y como está detallado en el informe A.4.1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ver apartado 4.2 Proyección de la Inversión Municipal y Presupuestos).

No obstante, en el Plan se contempla que algunas de las actuaciones incluidas en el mismo, disponen, en un principio, de una posible financiación a través de los fondos afectados de PMS, tal y como se ha señalado en el punto anterior, siendo la cuantía financiada por estos fondos de 21.147.219,14 euros.

Por tanto, si se aminora esta cantidad, la inversión que tendrá que prever el ayuntamiento para la ejecución del resto de actuaciones sería de 12.708.112,36 euros, que, teniendo en cuenta que el Plan tiene una vigencia de 16 años, la inversión media anual sería 794.257,02 euros, cantidad más que suficiente para acometer estas actuaciones, al ser la cuantía muy inferior a la inversión media anual estimada para el periodo 2023-2038, que se ha estimado en 5.505.048,45 euros. (Ver apartado 4.2 Proyección de la Inversión Municipal y Presupuestos del Informe A.4.1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA)

Por lo tanto, **podemos concluir afirmando la viabilidad económica y financiera del presente P.G.O.U. para todos los agentes implicados en su óptimo desarrollo.**

Por lo que respecta al uso productivo, tal y como se justifica en la memoria de ordenación El PGOU reserva suelos para usos productivos (Industriales y terciarios) en todas las clasificaciones y categorías de suelo, con el objetivo de adaptarse a las distintas demandas existentes y futuras del municipio. Se proponen desarrollos cuya estratégica

posición soporte actividades de nueva producción tecnológica y de relaciones económicas, tales como centros terciarios de investigación, diseño e innovación, incubadoras de empresas para la innovación tecnológica e incluso zonas francas para facilitar los tránsitos productivos. El PGOU califica como usos productivos ámbitos colindantes a la implantación de esos usos en la actualidad.

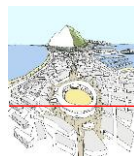
En el suelo urbanizable sectorizado, clasifica dos sectores que suponen la continuidad del polígono industrial existente y que están ubicados junto al nuevo acceso previsto al municipio. El uso global es el terciario, aunque la ficha de desarrollo de los sectores obliga a reservar un 40% del aprovechamiento para el uso industrial.

Así mismo, los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, que bordean el núcleo urbano a los pies de la Sierra Carbonera ligando el actual polígono industrial con los desarrollos industriales en el vecino término municipal de San Roque también se han reservado para usos productivos. Será el Plan de Sectorización o en su defecto los Planes Parciales que los desarrollen los que establecerán los usos de dichos suelos en función de las necesidades del municipio en el medio y largo plazo. La extensión superficial de estos suelos es de 34,88 Ha.

En el suelo urbano no consolidado, en el límite del municipio y más cercano al polígono industrial de San Roque se reserva un sector para uso industrial, y más imbricados en la ciudad existente, el PGOU reserva una serie de sectores para el uso terciario.

El PGOU hace una importante apuesta por recualificar los terrenos municipales, actualmente infrautilizados en la frontera este del municipio con Gibraltar. La actuación denominada "Ciudad Deportiva – Recinto Ferial" (AE-1) que reordena la actual "Ciudad Deportiva" además de recuperar la fachada al mar para la ciudad, incrementar las zonas de espacios libres y reordenar las zonas deportivas propone un nuevo centro Recreativo-ocho y un Recinto Ferial como actividad complementaria del conjunto. La actuación denominada "Centro de Negocios" (AE-2) completa la actuación anterior con la implantación de un Centro de Negocios con usos terciarios y hoteleros como complemento necesario a la terminal aeroportuaria.

Por tanto, **es totalmente acorde el uso del suelo a las necesidades de crecimiento de la ciudad, tanto en su actividad productiva como en su desarrollo residencial.**



ACTUACIONES	IMPORTE	FINANCIACIÓN		
		MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS	21.805.722,90	9.312.718,80	0,00	12.493.004,10
SISTEMAS GENERALES VIARIOS	33.128.702,80	838.996,60	11.673.360,00	20.616.346,20
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS	3.798.820,13	3.542.576,63	0,00	256.243,50
ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE	15.885.855,93	9.531.513,56	0,00	6.354.342,37
ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO	1.638.735,77	819.367,89	0,00	819.367,89
ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTENTES	7.215.275,56	4.329.165,34	0,00	2.886.110,23
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES	3.220.265,81	2.057.392,04	0,00	1.162.873,76
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO	1.131.118,25	678.670,95	0,00	452.447,30
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO	6.234.442,52	2.727.555,46	0,00	3.506.887,07
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA	433.513,03	17.446,23	0,00	416.066,79
ACTUACIONES REURBANIZACIÓN DE SUELO URBANO	33.436.977,00	0,00	15.016.982,00	18.419.995,00
TOTAL	127.929.429,71	33.855.403,50	26.690.342,00	67.383.684,21

Fuente: Elaboración propia



2.2 IMPACTO ECONÓMICO DEL PLAN EN LA HACIENDA MUNICIPAL

El objetivo del presente epígrafe es el estimar cuánto le supondrá al ayuntamiento el que se desarrolle estos sectores, tras su recepción, tanto desde la vía de Ingresos como de Gastos Corrientes, ya que la inversión que contempla el desarrollo de este Plan por la ejecución de los Sistemas Generales y Sistemas Locales previstos se han analizado en el EEF).

2.2.1 IMPACTO ECONÓMICO DE LOS GASTOS CORRIENTES

Se ha de hacer un encaje-recursos, sobre lo que le puede suponer a la corporación la cesión de este nuevo espacio, es decir, el mantenimiento y la prestación de los servicios públicos básicos que presta el ayuntamiento, como puede ser la recogida de residuos en esta nueva urbanización, el mantenimiento de sus calles, la limpieza viaria, dotarle de transporte público, el coste del alumbrado público, el coste del abastecimiento de agua o del alcantarillado, entre otros servicios básicos.

Para realizar este cálculo nos hemos basado en el coste efectivo de los servicios públicos municipales de La Línea de la Concepción, información que están obligados todos los entes locales a facilitar todos los años al Ministerio de Hacienda, con objeto de analizar sus costes y mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios.

En concreto, la Ley LRBRL, incorporó un nuevo artículo 116 ter., que hace referencia expresa al coste efectivo de los servicios, con el siguiente contenido:

1. Todas las Entidades Locales calcularán antes del día 1 de noviembre de cada año el coste efectivo de los servicios que prestan, partiendo de los datos contenidos en la liquidación del presupuesto general y, en su caso, de las cuentas anuales aprobadas de las entidades vinculadas o dependientes, correspondiente al ejercicio inmediato anterior
2. El cálculo del coste efectivo de los servicios tendrá en cuenta los costes reales directos e indirectos de los servicios conforme a los datos de ejecución de gastos mencionados en el apartado anterior
3. Todas las Entidades Locales comunicarán los costes efectivos de cada uno de los servicios al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para su publicación

Además, las Entidades Locales también han de comunicar las unidades de referencia para que se pueda conocer cuánto cuesta ese servicio por unidad, a modo de ejemplo, en el caso del alumbrado público, además del coste efectivo han de indicar el número de puntos de luz como los metros lineales de superficie iluminada. Por tanto, se puede calcular para cada una de esta unidad de referencia cual es el coste por punto de luz o por metro lineal iluminado.

En el presente estudio, no se han considerado estas unidades de referencia, por falta de información por lo que se va a realizar por la población. No obstante, se va a utilizar la población como unidad de referencia, no es lo óptimo, pero es lo más aproximado para

poder hacer una estimación del impacto que tendrá en su día el desarrollo de todos estos suelos para la Corporación.

Por tanto, es una fuente de información adecuada para poder estimar cuanto puede suponer a la corporación de La Línea de la Concepción dentro de unos años la cesión de esta urbanización y la prestación de los servicios básicos municipales como puede ser: alumbrado público, recogida de basuras, limpieza de las calles, mantenimiento de los viales, alcantarillado, abastecimiento de agua, medio ambiente urbano, mantenimiento de equipamientos, transporte público de viajeros, etc.

Así, hemos tomado los costes efectivos de los siguientes programas que afectarían al mantenimiento de estos nuevos desarrollos.

Programa Descripción

151/150P	Urbanismo: planeamiento, gestión, ...
1532/150P	Pavimentación de las vías públicas
160	Alcantarillado (*)
161	Abastecimiento domiciliario de agua potable (*)
1621	Recogida de residuos (*)
163	Limpieza viaria
165	Alumbrado público
171/170P	Parque público
342/340P	Instalaciones deportivas (*)
4411/440P	Transporte colectivo urbano de viajeros (*)

Está claro que hay otros costes que se verán en cierta medida incrementado, pero que son difíciles de cuantificar como policía local, tráfico, protección civil, prevención de incendios, acceso a núcleos de población, y otros más, que existan estas viviendas o no desarrolladas, se necesitan para el resto de la ciudad. Para cada uno de los programas se muestra a continuación su coste efectivo per cápita, ya que es la variable que hemos considerado como unidad de referencia. En caso de este municipio, en el caso de alcantarillado, abastecimiento y recogida de basuras, al no contar con la información de costes efectivos por parte del ayuntamiento, se ha tomado la media de la provincia. Por otro lado, como en el caso de instalaciones deportivas o transporte urbano de viajeros es muy bajo el coste local proporcionado, para no infravalorar estos costes se ha optado por tomar la media de la provincia que es más alta.



Programa Descripción	Costes Efectivo 2018	Población 2018	Coste Efectivo por población La Línea	Coste Efectivo por población Cádiz	Coste Efectivo por población aplicado a la Línea de la Concepción
151/150P Urbanismo: planeamiento, gestión, ...	1.303.856,57 €	62.940	20,72 €	31,28 €	20,72 €
1532/150P Pavimentación de las vías públicas	3.147.430,03 €	62.940	50,01 €	23,69 €	50,01 €
160 Alcantarillado (*)	- €	62.940	- €	20,85 €	20,85 €
161 Abastecimiento domiciliario de agua potable (*)	- €	62.940	- €	47,97 €	47,97 €
1621 Recogida de residuos (*)	- €	62.940	- €	52,76 €	52,76 €
163 Limpieza viaria	3.147.361,72 €	62.940	50,01 €	60,39 €	50,01 €
165 Alumbrado público	1.310.094,02 €	62.940	20,81 €	27,97 €	20,81 €
171/170P Parque público	1.317.351,56 €	62.940	20,93 €	13,02 €	20,93 €
342/340P Instalaciones deportivas (*)	58.165,63 €	62.940	0,92 €	16,22 €	16,22 €
4411/440P Transporte colectivo urbano de viajeros (*)	198.435,00 €	62.940	3,15 €	16,29 €	16,29 €

(*) En estos servicios se ha aplicado el coste efectivo por Población el de la Provincia de Cádiz, al no disponer de esta información de la Línea de la Concepción o ser demasiado bajos respecto a la media de la provincia

Fuente: INE y Ministerio de Economía y Hacienda, 2020

Se ha de tener en cuenta que en los costes efectivos incluye el coste de personal que trabaja para prestar ese servicio, sea personal de la corporación de otro ente u organismo dependiente de la corporación, de otro ente supramunicipal o de una subcontrata. Así como, se tiene en cuenta el resto de los gastos corrientes de los servicios implicados para prestar ese programa o servicio, así como la inversión necesaria.

Por lo que, si multiplicamos el coste efectivo per cápita por el incremento de la población estimado por el desarrollo de esos suelos, se obtiene una cifra muy próxima o real de lo que le puede suponer l ayuntamiento la prestación de estos servicios a este nuevo desarrollo.

Programa Descripción	Coste Efectivo por población	Estimación Increment	Estimación Impacto
151/150P Urbanismo: planeamiento, gestión, ...	20,72	31.231	646.981,34
1532/150P Pavimentación de las vías públicas	50,01	31.231	1.561.773,38
160 Alcantarillado (*)	20,85	31.231	651.238,96
161 Abastecimiento domiciliario de agua potable (*)	47,97	31.231	1.498.204,29
1621 Recogida de residuos (*)	52,76	31.231	1.647.624,25
163 Limpieza viaria	50,01	31.231	1.561.739,49
165 Alumbrado público	20,81	31.231	650.076,40
171/170P Parque público	20,93	31.231	653.677,63
342/340P Instalaciones deportivas (*)	16,22	31.231	506.443,08
4411/440P Transporte colectivo urbano de viajeros (*)	16,29	31.231	508.776,59
Total Coste efectivo			9.886.535,41

(*) En estos servicios se ha aplicado el coste efectivo por Población el de la Provincia de Cádiz, al no disponer de esta información de la Línea de la Concepción o ser demasiado bajos respecto a la media de la provincia

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Economía y Hacienda, 2019

En este caso para el ayuntamiento supondrá un incremento de sus gastos en 9,9 millones de euros el primer año y se iría incrementando en los sucesivos años en función de los criterios aplicados en el apartado anterior para la proyección del gasto, pudiendo llegar a incrementarse hasta los 11,9 millones de euros (ver tabla Gastos Hacienda Municipal).

2.2.2 IMPACTO ECONÓMICOS DE LOS INGRESOS CORRIENTES

Por otro lado, se ha de tener en cuenta, que el desarrollo de estos terrenos le supondrán un incremento de sus Ingresos fiscales. Por ello, de un modo sencillo, hemos estimado los nuevos ingresos.

Para este cálculo, hemos utilizado el incremento de población estimado por el presente PGOU, que se cifra en 31.231 habitantes, que se ha calculado en función del número de viviendas nuevas y número de personas por hogar, 2,4 personas por hogar, publicados por el censo de la población y viviendas del INE.

Por otra parte, del análisis de la hacienda local se tiene la presión fiscal y los ingresos que se obtienen por los impuestos directos, tasas y otros ingresos que puede obtener el ayuntamiento.

PRESIÓN FISCAL

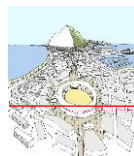
	Total Por habitante	
Impuestos directos	54.902.330,61 €	872,30 €
Impuestos indirectos	2.165.377,42 €	34,40 €
Tasas y otros ingresos	8.150.788,82 €	129,50 €

Si se aplica esa media al crecimiento de población previsto, se obtendría una estimación de los ingresos que obtendría el ayuntamiento por estos nuevos desarrollos. Para el cálculo de esa estimación en un horizonte temporal de 10 años, se ha tenido en cuenta que desde un primer momento no va a vivir el total de población máxima estimada, sino que a lo largo de los años se alcanzará.

Así se espera unos ingresos medios de 14,7 millones de euros en esos 10 años, el primer año es cuando menos se obtendría, 8,7 euros y se iría incrementando en función del incremento de la población en función de que se vaya ejecutando los crecimientos. En este caso, se ha mantenido constante los impuestos a lo largo del tiempo, obviamente, estos podrán subir o bajar en función de la voluntad de la corporación municipal (Ver Tabla de Ingresos de la Hacienda Municipal).

Al comparar los ingresos con los gastos, se comprueba que la corporación tendrá ingresos más que suficientes para sufragar los nuevos gastos por la prestación de servicios en los suelos desarrollados.

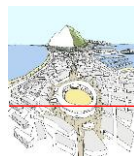
Por lo tanto, podemos concluir afirmando la sostenibilidad del presente Plan General de Ordenación Urbana para la Corporación Municipal, en los gastos relacionados con el mantenimiento de los nuevos suelos desarrollados y de la prestación de servicios a los ciudadanos.



GASTOS DE LA HACIENDA MUNICIPAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Urbanismo: planeamiento, gestión, ...	646.981,34 €	647.628,32 €	680.009,73 €	690.889,89 €	702.635,02 €	715.282,45 €	728.872,81 €	743.450,27 €	759.062,73 €	775.762,11 €
Pavimentación de las vías públicas	1.561.773,38 €	1.563.335,16 €	1.641.501,91 €	1.667.765,95 €	1.696.117,97 €	1.726.648,09 €	1.759.454,40 €	1.794.643,49 €	1.832.331,00 €	1.872.642,29 €
Alcantarillado (*)	651.238,96 €	651.890,20 €	684.484,71 €	695.436,47 €	707.258,89 €	719.989,55 €	733.669,35 €	748.342,74 €	764.057,93 €	780.867,21 €
Abastecimiento domiciliario de agua potable (*)	1.498.204,29 €	1.499.702,50 €	1.574.687,62 €	1.599.882,62 €	1.627.080,63 €	1.656.368,08 €	1.687.839,07 €	1.721.595,86 €	1.757.749,37 €	1.796.419,85 €
Recogida de residuos (*)	1.647.624,25 €	1.649.271,87 €	1.731.735,47 €	1.759.443,23 €	1.789.353,77 €	1.821.562,14 €	1.856.171,82 €	1.893.295,25 €	1.933.054,45 €	1.975.581,65 €
Limpieza viaria	1.561.739,49 €	1.563.301,23 €	1.641.466,29 €	1.667.729,75 €	1.696.081,15 €	1.726.610,62 €	1.759.416,22 €	1.794.604,54 €	1.832.291,24 €	1.872.601,64 €
Alumbrado público	650.076,40 €	650.726,47 €	683.262,80 €	694.195,00 €	705.996,32 €	718.704,25 €	732.359,63 €	747.006,82 €	762.693,97 €	779.473,23 €
Parque público	653.677,63 €	654.331,31 €	687.047,87 €	698.040,64 €	709.907,33 €	722.685,66 €	736.416,69 €	751.145,02 €	766.919,07 €	783.791,29 €
Instalaciones deportivas (*)	506.443,08 €	506.949,52 €	532.297,00 €	540.813,75 €	550.007,58 €	559.907,72 €	570.545,97 €	581.956,88 €	594.177,98 €	607.249,90 €
Transporte colectivo urbano de viajeros (*)	508.776,59 €	509.285,37 €	534.749,64 €	543.305,63 €	552.541,83 €	562.487,58 €	573.174,85 €	584.638,34 €	596.915,75 €	610.047,89 €
TOTAL ESTIMACIÓN GASTOS ANUALES	9.886.535,41 €	9.896.421,94 €	10.391.243,04 €	10.557.502,93 €	10.736.980,48 €	10.930.246,13 €	11.137.920,81 €	11.360.679,22 €	11.599.253,49 €	11.854.437,06 €

INGRESOS DE LA HACIENDA MUNICIPAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Impuestos directos	6.810.715,24 €	7.628.001,06 €	8.172.858,28 €	9.535.001,33 €	13.621.430,47 €	16.345.716,57 €	19.070.002,66 €	21.794.288,76 €	24.518.574,85 €	27.242.860,94 €
Impuestos indirectos	268.618,27 €	300.852,46 €	322.341,92 €	376.065,58 €	537.236,54 €	644.683,84 €	752.131,15 €	859.578,46 €	967.025,77 €	1.074.473,07 €
Tasas y otros ingresos	1.011.117,40 €	1.132.451,48 €	1.213.340,88 €	1.415.564,36 €	2.022.234,79 €	2.426.681,75 €	2.831.128,71 €	3.235.575,67 €	3.640.022,63 €	4.044.469,59 €
Estimación crecimiento Población	7.808	8.745	9.369	10.931	15.616	18.739	21.862	24.985	28.108	31.231
TOTAL INGRESOS FISCALES ANUALES	8.090.450,90 €	9.061.305,01 €	9.708.541,08 €	11.326.631,26 €	16.180.901,80 €	19.417.082,16 €	22.653.262,52 €	25.889.442,88 €	29.125.623,24 €	32.361.803,61 €

INGRESOS-GASTOS ANUALES	-	1.796.084,51 €	-	835.116,94 €	-	682.701,96 €	769.128,33 €	5.443.921,32 €	8.486.836,03 €	11.515.341,72 €	14.528.763,66 €	17.526.369,76 €	20.507.366,54 €
INGRESOS-GASTOS ANUALES ACUMULADOS	-	1.796.084,51 €	-	2.631.201,44 €	-	3.313.903,40 €	-	2.544.775,07 €	2.899.146,25 €	11.385.982,28 €	22.901.324,00 €	37.430.087,66 €	54.956.457,42 €



3 Anexo Estimación de los Ingresos por Tasas de Prestación de Servicios Urbanísticos e Impuesto de Construcción, Instalación y Obras (ICO)

En este apartado, se incluye una estimación de lo que supondrá los ingresos por impuestos vinculados con la ejecución Plan, tanto el desarrollo de su Planeamiento como la edificación de sus suelos. Para ello, se ha tenido en cuenta, la normativa municipal que regula estos impuestos locales o tasas, según dicha normativa hay una ordenanza relativa a las tasas de prestación de los servicios, según la cual se regula las tasas a pagar por consultas, licencias de obras, cédulas urbanísticas, licencias de parcelación, proyectos de urbanización, planes parciales, estudios de detalle, etc. y, por otro lado, otra relacionada con el Impuestos a la Construcción, Instalaciones y Obras (ICO), que aplica un tipo (4%) al presupuesto de ejecución de obras.

En el primer caso, para la estimación de los ingresos vinculados a las tasas de prestación de servicios, se ha considerado los metros cuadrados que afecta al suelo¹ y el precio medios de mercado en La Línea que conllevaría en estos momentos realizar estas actuaciones (Planeamientos, proyectos de urbanización, de reparcelación, Plan parcial, Licencias de obra, etc.) y la tasa media de aplicación de este impuesto, ha de tenerse en cuenta, que estos precios pueden variar en los dieciséis años que se ha considerado de vigencia del Plan, y se ha de tener en cuenta, que los valores de partida son estimativos, que en el momento de su ejecución puede variar con lo dispuesto en este informe, puesto que pueden surgir aspectos no considerados hasta su ejecución.

En el segundo caso para estimar el impuesto ICO, se ha estimado primero los costes medios de edificación según sea residencial, VPO y Terciario. Para su cálculo, se han aplicado los precios medios de edificación de cada tipología de La Línea (según lo estimado por el equipo director del Plan, técnicos, los precios medios de los colegios oficiales, entre otros) a la superficie que se va a edificar². Y, por último, se ha aplicado a esa cuantía el tipo impositivo (4%).

Con todos estos considerando se estima un importe de 65,9 millones de euros, de los cuales 13,0 millones de euros se obtendrían de las licencias de obras, las cuotas por los proyectos de urbanización, planeamientos. En definitiva, las tasas por prestación de Servicios. Y, por otro lado, el consistorio sumaría unos 52,9 millones de euros por el Impuesto de Construcción, Instalación y obras.

	Importe
Tasas de Prestación de Servicios	13.018.512,75 €
Impuesto de Construcción, Instalación y Obras	52.879.197,82 €
Total	65.897.710,57 €

Fuente: Elaboración propia

¹ Estos datos de superficie se han obtenido de la memoria de ordenación

² Estos datos se han obtenido de la memoria de ordenación, que por cada tipología del suelo detalla, el techo máximo de construcción permitido y para cada uso (residencial, VPO y Terciario).



4 Anexo Estadístico

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SGDP-1	Ciudad Deportiva	SURS AR-1	10.361.676	66.040	5.180.838,00 €		5.180.838
SGEL-05	Parque Ferial	SUC	5.093.602	97.392	2.546.800,80 €		2.546.801
SGEL-16	Parque Oeste	SURS AR-1	1.554.618	29.725			1.554.618
SGEL-17	Parque Av. Cartagena	SURS AR-1	464.790	8.887			464.790
SGEL-18	Parque Agrícola del Zabal	SURS AR-1	680.475	13.011			680.475
SGEL-19	Parque Fluvial del Zabal	SURS AR-1	1.008.762	19.288			1.008.762
SGSP-13	Ampliación cementerio	SURS AR-2	2.641.800	17.612	1.585.080,00 €		1.056.720
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS			21.805.722,90	251.955,00	9.312.718,80 €	- €	12.493.004,10 €

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SG-V.17	EJE NORTE	SURS AR-1	11.673.360	69.750		11.673.360,00 €	
SG-V.18	CAMINO DE ESTEPONA	SURS AR-1	5.472.672	32.700			5.472.672,00 €
SG-V.19	CAMINO TORRENUOVA	SURS AR-1	3.226.701	18.280			3.226.700,80 €
SG-V.21	CAMINO CUERVO	SURS AR-1	2.995.744	17.900			2.995.744,00 €
SG-V.22	CAMINO VALDIVIA	SURS AR-1	2.376.512	14.200			2.376.512,00 €
SG-V.23	NUEVA RONDA NORTE	SURS AR-1	4.763.066	28.460			4.763.065,60 €
SG-V.27	APARCAMIENTO Ferial/DEPORTIVO	SUC	1.677.993	16.042	838.996,60 €		838.996,60 €
SG-V.28	APACAMIENTO CARRETERA INDUSTRIALES	SURS AR-1	942.655	9.012			942.655,20 €
SISTEMAS GENERALES VIARIOS			33.128.702,80	206.344,00	838.996,60 €	11.673.360,00 €	20.616.346,20 €

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
SIG-06	PUNTO DE TRANSFERENCIA POLIGONO INDUSTRIAL	SUC	2.261.835	11.614	2.261.835,07 €		
SIG-05	PUNTO LIMPIO CARREFOUR	SURS	512.487	3.946	256.243,50 €		256.243,50 €
SIG-04	PUNTO LIMPIO FRONTERA	SUC	512.011	2.625	512.011,07 €		
SIG-07	PUNTO LIMPIO ALCAIDESA	SUC	512.487	3.035	512.487,00 €		
SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS			3.798.820,13	21.220,00	3.542.576,63 €	- €	256.243,50 €

Fuente: Elaboración propia



CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
AC-EBAR-01	EBAR CEMENTERIO		415.269		249.162		166.108
AC-FEC-02	COLECTOR ZONA NORTE		1.169.376		701.625		467.750
AC-PLU-03	NUEVO COLECTOR CALLE JUAN SEBATHIAN ELCANO		459.544		275.727		183.818
AC-FEC-04	AMPLIACIÓN COLECTORES CALLE PAVÍA		67.023		40.214		26.809
AC-PLU-05	DESVIACIÓN DE PLUVIALES EN CALLE ARENAL		365.369		219.221		146.148
AC-PLU-06	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO PLAZA CONSTITUCIÓN		292.845		175.707		117.138
AC-PLU-07	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR CALLE DEL SOL		160.454		96.273		64.182
AC-EBAR-08	ALIVIADERO EBAR CAMINO ESTEPONA		50.499		30.299		20.200
AC-PLU-09	ALIVIO RED PLUVIAL EN INTERSECCIÓN C/ FCO. VITORIA CON AVDA. ESPAÑA		17.635		10.581		7.054
AC-EBAR-10	ALIVIO EBAR SANTA MARTA		43.475		26.085		17.390
AC-FEC-11	AMPLIACIÓN COLECTOR ENTORNO EBAR SANTA MARTA		9.804		5.882		3.921
AC-PLU-12	EJECUCIÓN RED DE PLUVIALES EN AVDA. ESPAÑA - PLAYA PONIENTE		458.385		275.031		183.354
AC-PLU-13	AMPLIACIÓN COLECTOR AVENIDA ESPAÑA		111.511		66.907		44.605
AC-PLU-14	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE CASTELAR		5.089		3.053		2.036
AC-PLU-15	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓNCOLECTOR EN C/ VIRGEN DE PALMA		137.334		82.400		54.934
AC-PLU-16	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		41.768		25.061		16.707
AC-PLU-17	MOD. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR EN C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS		37.268		22.361		14.907
AC-OTR-18	ADECUACIÓN PUNTOS DE VERTIDO PLAYA LEVANTE		167.368		100.421		66.947
AC-PLU-19	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE CARTAGENA		768.180		460.908		307.272
AC-PLU-20	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE FERNANDO DÍAZ MENDOZA		87.194		52.316		34.877
AC-PLU-21	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ANGEL		172.870		103.722		69.148
AC-PLU-22	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE DEL ALEMANIA		95.443		57.266		38.177
AC-PLU-23	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE MELILLA		32.836		19.702		13.135
AC-FEC-24	DESCONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE ANGEL		7.592		4.555		3.037
AC-PLU-25	DESCONEXIÓN COLECTOR CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		10.359		6.215		4.144
AC-FEC-26	AMPLIACIÓN COLECTOR CALLE SAN ANDRÉS		116.864		70.119		46.746
AC-PLU-27	COLECTOR CALLE VÍA PARQUE Y CAMINO REAL		744.102		446.461		297.641
AC-FEC-28	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		47.174		28.305		18.870
AC-PLU-29	AMPLIACIÓN COLECTOR EN CARRETERA DE MÁLAGA		11.444		6.866		4.577
AC-FEC-30	CONEXIÓN RED PLUVIAL EN CALLE TORRES QUEVEDO		4.149		2.489		1.659
AC-FEC-31	MODIFICACIÓN RASANTE COLECTOR EN CALLE TORRES QUEVEDO		83.820		50.292		33.528
AC-FEC-32	AMPLIACIÓN COLECTOR EN VIRGEN DE LORETO		196.898		118.139		78.759
AC-FEC-33	MODIFICACIÓN RASANTE DEL COLECTOR EN CALLE PEDRERAS		141.816		85.089		56.726
AC-PLU-34	MODIF. RASANTE DEL COLECTOR EN AVDA. PRINCIPE DE ASTURIAS		685.525		411.315		274.210
AC-PLU-35	NUEVO CLECTOR PLUVIALES PUERTO DEPORTIVO		768.216		460.930		307.287
AC-PLU-36	ALIVIO DE PLUVIALES EN CALLE GIBRALTAR		398.671		239.203		159.468
AC-FEC-37	MODIF. RASANTE COLECTOR SANITARIO EN AVDA. DE LA BANQUETA		119.952		71.971		47.981
AC-PLU-38	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR C/ ESTEPA Y AVDA. MENÉNDEZ PELAYO		521.016		312.610		208.406
AC-FEC-39	MODIF. RASANTE E INCREM. SECCIÓN COLECTOR DE C/ JIMENA		125.195		75.117		50.078
AC-FEC-40	COLECTOR IMPULSION DE EBAR ARCHENA Y CONEX. IMPULSIÓN EBAR PAVÍA		26.290		15.774		10.516
AC-FEC-41	MEJORAS PARA ADAPTACIONES DE LAS EBAR EXISTENTES		1.492.765		895.659		597.106
AC-PLU-42	RENOVACION COLECTOR PRINCIPE DE ASTURIAS A FRONTERA		594.733		356.840		237.893
AC-FEC-43	DESCONEXION RED A PLUVIALES		5.470		3.282		2.188
AC-PLU-44	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CTRA. MÁLAGA		784.372		470.623		313.749
AC-FEC-45	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE MÁLAGA		124.318		74.591		49.727
AC-FEC-46	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE SANTA ANA		65.984		39.591		26.394
AC-FEC-47	MODIF. RASANTE E INCREM. COLECTOR CALLE BUENOS AIRES		45.779		27.467		18.312
AC-FEC-48	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GIBRALTAR A EBAR GRAVINA		533.531		320.118		213.412
AC-FEC-49	NUEVA TUB. IMPULSIÓN EBAR GRAVINA A NUEVO COLECTOR NORTE		1.682.335		1.009.401		672.934
AC-FEC-50	NUEVO COLECTOR PASEO DEL MEDITERRÁNEO (PLAYA DE LEVANTE)		1.143.150		685.890		457.260
AC-PLU-51	NUEVOS COLECTORES PLUVIALES EN ZONA CALLE LEPANTO Y ALREDEDORES		237.796		142.677		95.118
ACTUACIONES DE MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE			15.885.855,93		9.531.513,56	0,00	6.354.342,37

Fuente: Elaboración propia



CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	IMPULSIÓN DESDE LA NUEVA E.B.A.R. DEL CEMENTERIO		294.704		147.352		147.352
	IMPULSIÓN DESDE LA NUEVA E.B.A.R. DEL PUERTO		794.019		397.009		397.009
	EN CASCO URBANO EN VIALES DIFERENTES A SGC-V		550.013		275.006		275.006
ACTUACIONES AMPLIACIÓN RED DE SANEAMIENTO			1.638.735,77		819.367,89	0,00	819.367,89

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
	SGV-V.22		506.894				506.894
	SGC-V.23		655.980				655.980
	EN VARIAS ZONAS		1.848.671		1.848.671		
	MODIFICACIÓN COLECTORF EXITENTE EN EL PUERTO		208.721		208.721		
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PLUVIALES			3.220.265,81	0,00	2.057.392,04	0,00	1.162.873,76

Fuente: Elaboración propia



CÓD.	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
RI02	RENOVACION RED DE CALLE CALDERÓN DE LA BARCA		80.506		48.304		32.202
RI03	RENOVACION RED DE CALLE MONCAYO		22.040		13.224		8.816
RI04	RENOVACION RED DE CALLE TEIDE		22.086		13.252		8.834
RI05	RENOVACION RED DE CALLE VELETA		22.040		13.224		8.816
RI07	RENOVACION RED DE CALLE BLANCA DE LOS RÍOS		134.093		80.456		53.637
RI09	RENOVACION RED DE CALLE GENERAL BALLESTEROS		29.875		17.925		11.950
RI10	RENOVACION RED DE CALLE GÓMEZ DE LA MATA		23.292		13.975		9.317
RI11	RENOVACION RED DE CALLE DOMINGO DE GUZMÁN		23.151		13.890		9.260
RI12	RENOVACION RED DE CALLE GABRIEL MIRÓ ENTRE PRIM Y MARIA GUERRERO		194.046		116.428		77.618
RI13	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DE MENDOZA		89.516		53.709		35.806
RI15	RENOVACION RED DE CALLE SARASATE		73.987		44.392		29.595
RI16	RENOVACION RED DE CALLE GRECO		49.295		29.577		19.718
RI17	RENOVACION RED DE CALLE ZORRILLA		47.598		28.559		19.039
RI18	RENOVACION RED DE CALLE HILARIÓN ESLAVA		33.370		20.022		13.348
RI19	RENOVACION RED DE CALLE ZURBARÁN		47.666		28.599		19.066
RI20	RENOVACION RED DE CALLE CALLEJÓN LA PIZARRA		51.415		30.849		20.566
RI21	RENOVACION RED DE CALLE DÍAZ DELGADO		23.435		14.061		9.374
RI22	RENOVACION RED DE CALLE PASEO LAS TERRAZAS		33.370		20.022		13.348
RI23	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ÁLAMO		55.570		33.342		22.228
RI24	RENOVACION RED DE CALLE PASAJ E VALENCIA Y GUADALAJARA		36.713		22.028		14.685
RI25	RENOVACION RED DE CALLE PASAJE ARAGÓN		47.666		28.599		19.066
RI28	RENOVACION RED DE CALLE PARDO BAZÁN		36.230		21.738		14.492
RI29	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN PURÍSIMA CONCEPCIÓN		97.088		58.253		38.835
RI31	RENOVACION RED DE CALLE FERIA PLUVIALES		72.778		43.667		29.111
RI32	RENOVACION RED DE CALLE MELILLA ENTRE OLIVO Y PRIM		34.494		20.696		13.797
RI33	RENOVACION RED DE CALLE PRIM, ENTRE XAUEN Y GABRIEL MIRÓ		69.914		41.948		27.966
RI34	RENOVACION RED DE CALLE ESPINELL		35.428		21.257		14.171
RI35	RENOVACION RED DE CALLE SIETE REVUELTAS		57.855		34.713		23.142
RI36	RENOVACION RED DE CALLE ANTONIO MAURA		28.632		17.179		11.453
RI37	RENOVACION RED DE CALLE STA. ÁQUEDA		28.249		16.949		11.300
RI38	RENOVACION RED DE CALLE ESPRONCEDA		98.457		59.074		39.383
RI39	RENOVACION RED DE CALLE SÓCRATES		102.339		61.403		40.936
RI40	RENOVACION RED DE CALLE MENÉNDEZ PELAYO		36.769		22.061		14.707
RI41	RENOVACION RED DE CALLE ARCHENA		80.791		48.475		32.317
RI42	RENOVACION RED DE CALLE LEPANTO		37.944		22.766		15.177
RI43	RENOVACION RED DE CALLE OQUENDO		113.071		67.842		45.228
RI44	RENOVACION RED DE CALLE CANARIAS		51.722		31.033		20.689
RI45	RENOVACION RED DE CALLE VILLAVERDE		129.697		77.818		51.879
RI46	RENOVACION RED DE CALLE SANTA CLARA		38.312		22.987		15.325
RI47	RENOVACION RED DE CALLE NUMANCIA		103.897		62.338		41.559
RI48	RENOVACION RED DE CALLE FERROL		47.876		28.725		19.150
RI49	RENOVACION RED DE CALLE GARCIA GUTIERREZ		29.069		17.441		11.628
RI50	RENOVACION RED DE CALLE BERRUGUETE		30.770		18.462		12.308
RI51	RENOVACION RED DE CALLE BÉCQUER		23.578		14.147		9.431
RI52	RENOVACION RED DE CALLE DONOSO CORTÉS		17.125		10.275		6.850
RI53	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR, ENTRE MARIANO DE CAVIA Y ROSALES		72.160		43.296		28.864
RI54	RENOVACION RED DE CALLE AVENIDA MARIA GUERRERO ENTRE GABRIEL MIRÓ Y OLIVO		107.590		64.554		43.036
RI55	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE ALMUDENA		58.224		34.934		23.290
RI56	RENOVACION RED DE CALLE VIRGEN DE LOURDES		58.224		34.934		23.290
RI57	RENOVACION RED DE CALLE GONZALEZ DE LA VEGA		118.444		71.066		47.378
RI58	RENOVACION RED DE CALLE GIBRALTAR ENTRE TIRSO DE MOLINA Y MARIANO DE CAVIA		72.326		43.396		28.930
RI60	RENOVACION RED DE CALLE TER		73.353		44.012		29.341
RI61	RENOVACION TUBERÍA DE IMPULSIÓN EBAR PAVÍA A EBAR SOBREVELA		4.112.137		2.467.282		1.644.855
ACTUACIONES DE ELIMINACIÓN DE LA INJERENCIA EN LA RED DE PLUVIALES EXISTENTES			7.215.275,56	0,00	4.329.165,34	0,00	2.886.110,23

Fuente: Elaboración propia



DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
MEJORAS EN DEPÓSITO GENERAL SIERRA CARBONERA.		47.593		28.556		19.037
CONEXIÓN TUBERÍA SALIDADEPÓSITO SIERRA CARBONERA CON RED GENERAL A SANTA MARGARITA.		40.010		24.006		16.004
RENOVACIÓN CALLE BARRONAL.		45.763		27.458		18.305
RENOVACIÓN CALLE PEDRERAS Y AV. ANDALUCÍA ENTRE CALLE SOL Y SOROLLA.		140.949		84.569		56.379
RENOVACIÓN CALLE BLAS INFANTE.		11.768		7.061		4.707
RENOVACIÓN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA.		36.479		21.888		14.592
RENOVACIÓN CALLE MEDINA SIDONIA.		11.768		7.061		4.707
RENOVACIÓN URBANIZACIÓN BALCONES DE LA TORRE.		43.148		25.889		17.259
RENOVACIÓN CALLE BLANCA DE LOS RÍOS ENTRE CALLES MARÍA GUERRERO Y GIBRALTAR.		75.835		45.501		30.334
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE LOURDES.		14.906		8.943		5.962
RENOVACIÓN CALLE VIRGEN DE ALMUDENA.		15.690		9.414		6.276
RENOVACIÓN CALLES ZONAS 1, 2, 3 Y 4.		176.513		105.908		70.605
SECTORIZACIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS REDUCTORAS DE PRESIÓN. INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE.		125.520		75.312		50.208
INSTALACIÓN DE DETECTORES PERMANENTES DE RUIDO.		156.900		94.140		62.760
INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE TOMA DE MUESTRAS.		52.300		31.380		20.920
INSTALACIÓN DE ESTACIONES D ETELECONTROL.		104.600		62.760		41.840
INSTALACIÓN CENTRAL DE ALRMAS Y CIRCUITO CERRADO DE TV.		31.380		18.828		12.552
ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO		1.131.118,25	0,00	678.670,95	0,00	452.447,30

Fuente: Elaboración propia



DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
ENTRE SGC-V.19 Y SGC-V.15		17.165				17.165
ENTRE SGC-V.19 Y SGC-V.15		68.659				68.659
SGC-V.01		8.010		8.010		
SGC-V.03		54.355		54.355		
EN CASCO URBANO		286.081		143.041		143.041
IMPULSIÓN A SANTA MARGARITA		466.218		466.218		
PROLONGACIÓN SGC-V-23		150.138				150.138
SGC-V.01		201.501		201.501		
SGC-V.03		221.256		221.256		
SGC-V.04		30.028		30.028		
SGC-V.06		118.530		118.530		
AV. ESPAÑA		71.118		35.559		35.559
C/ PEDRERAS		94.824		47.412		47.412
C/ VIRGEN DEL LORETO		79.020		39.510		39.510
C/ RUPERTO CHAPÍN		79.020				79.020
C/ MENENDEZ PELAYO		55.314		55.314		
SGC-V.04		343.744		343.744		
SGC-V.05		264.418		264.418		
SGC-V.17		674.267				674.267
SGC-V.18		337.133				337.133
SGC-V.19		661.046				661.046
SGC-V.23		423.069				423.069
C/ ANDALUCÍA		237.977		237.977		
C/ TORRES QUEVEDO		224.756				224.756
CONEXIÓN SGC-V.17 Y SGC-V.18		145.430				145.430
CONEXIÓN DEPÓSITO		921.364		460.682		460.682
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO		6.234.442,52	0,00	2.727.555,46	0,00	3.506.887,07

Fuente: Elaboración propia

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
CONEXIÓN RED DE SAN ROQUE		34.892		17.446		17.446
PROLONGACIÓN SGC-V,23		14.916				14.916
C/ TORRES QUEVEDO		47.731				47.731
C/ ANDALUCÍA		44.748				44.748
C/ PEDRERAS		17.899				17.899
C/ SANTA ANA		17.899				17.899
C/ SEGOVIA		41.765				41.765
ENTRE SGC-V.21 Y SGC-V.22		11.933				11.933
PROLONGACIÓN SGC-V.21		16.109				16.109
RAMAL SGC-V.18		23.866				23.866
AV. CARTAGENA		60.521				60.521
ENTRE SGC-V.11 Y SGC-V.17		5.746				5.746
RAMAL SGV-19		26.648				26.648
RAMAL SGV-19		42.193				42.193
CONEXIÓN SGC-V.19		26.648				26.648
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA		433.513,03		17.446,23		416.066,79

Fuente: Elaboración propia

DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
EN B.T. FUERA DE LOS SGC-V.		49.844		24.922		24.922
EN M.T. FUERA DE LOS SGC-V.		165.391		82.696		82.696
FUERA DE LOS SGC-V. (GAS)		94.404		94.404		
ACTUACIONES DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE MEDIA TENSIÓN Y GAS		309.639,01		202.021,30	0,00	107.617,71

Fuente: Elaboración propia



DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m ²)	FINANCIACIÓN		
				MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	SECTORES
Actuaciones de reurbanización de suelo urbano en PERU y en Zabal		33.436.977			15.016.982	18.419.995
ACTUACIONES REURBANIZACIÓN DE SUELO URBANO		33.436.977,00		0,00	15.016.982,00	18.419.995,00

Fuente: Elaboración propia