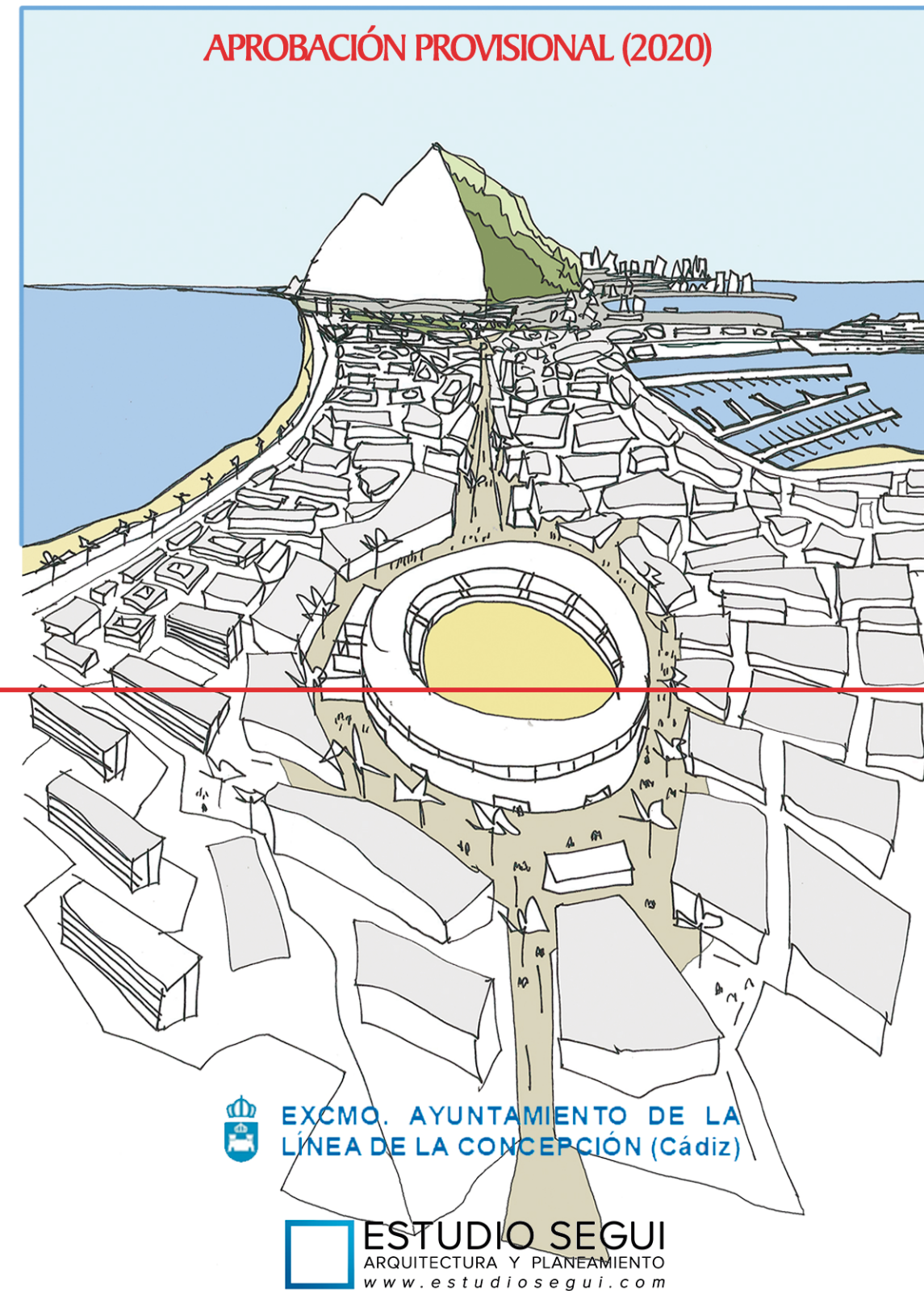


D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO





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: EAO 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)



ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN.....	4
0.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO	4
0.2. METODOLOGÍA.....	7
1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	9
1.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO	9
1.2.1. JUSTIFICACIÓN.....	10
1.2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESTRATÉGICOS	11
1.2.3. LAS PROPUESTAS DEL PLAN.....	15
1.2.4. LOS CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	60
1.3. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS ..	65
1.3.1. USOS GLOBALES	65
1.3.2. INFRAESTRUCTURAS	67
1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS	67
1.4.0. ALTERNATIVA CERO.....	69
1.4.1. ALTERNATIVA 1	72
1.4.2. ALTERNATIVA 2	74
1.4.3. ALTERNATIVA 3	76
1.4.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	77
2. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO	79
2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO, INCLUYENDO LA CONSIDERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS Y ECOLÓGICAS, LOS RECURSOS NATURALES Y EL PATRIMONIO CULTURAL Y EL ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO (APTITUD Y VULNERABILIDAD) DE DICHAS UNIDADES AMBIENTALES	79
2.1.1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS DIFERENTES UAH	80
2.1.2. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UAH	128
2.2. ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.....	141



2.2.1. NECESIDADES DE RECURSOS HÍDRICOS.....	141
2.2.2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.....	143
2.3. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO.....	144
2.4. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	146
2.4.1. DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN	146
2.4.2. FACTORES SOCIOECONÓMICOS	160
2.5. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD O ESPECIAL PROTECCIÓN.....	166
2.5.1. ESPACIOS PROTEGIDOS	166
2.5.2. PATRIMONIO HISTÓRICO	174
2.6. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS	175
2.7. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.....	176
3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	195
3.1. EXAMEN Y VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	195
3.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	197
3.2.1. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y ACCIONES PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL QUE PUEDEN AFECTAR POTENCIALMENTE AL MEDIO AMBIENTE	197
3.2.2. IDENTIFICACIÓN DE FACTORES AMBIENTALES QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS ..	201
3.2.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO. MATRIZ DE IMPORTANCIA.....	203
3.3. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO	209
3.4. FICHAS RESUMEN DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES IMPACTANTES PROPUESTAS POR EL NUEVO PGOU DE LA LÍNEA	222
4. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO	225
4.1. MEDIDAS ASUMIDAS POR EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	225
4.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.	228
4.2.1. MEDIDAS SOBRE SUELOS DESTINADOS A USO RESIDENCIAL	228
4.2.2. MEDIDAS SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	229

4.2.3. MEDIDAS SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS.....	231
4.2.4. MEDIDAS SOBRE SUENO NO URBANIZABLE	232
4.2.5. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS GENÉRICAS.....	233
4.3. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.....	255
4.4. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.	258
5. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO.....	261
5.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y LAS CONDICIONES PROPUESTAS	261
5.1.1. FINES Y ACCIONES DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL.....	261
5.1.2. RESPONSABLES DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL	263
5.2. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	264
6. DOCUMENTO DE SÍNTESIS	265
6.1. LOS CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO Y DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL ANALIZADA	265
6.2. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.....	293
7. EQUIPO REDACTOR.....	298
ANEXO 1. PLANOS.....	299
ANEXO II. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO	300
ANEXO III. ANÁLISIS SOBRE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES EN LA RED NATURA	301
ANEXO IV. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	302
ANEXO V. CAMBIO CLIMÁTICO.....	303
ANEXO VI. VÍAS PECUARIAS.....	304



0. INTRODUCCIÓN

0.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO

El Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción parte de la necesidad de revisar el anterior documento de PGOU que data del año 1985, cuando fue aprobado parcialmente y cuya aprobación definitiva se produjo en 1989 (Texto Refundido) tras una serie de documentos complementarios. Posteriormente, se produjo la Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente en sesión plenaria del Pleno del Ayuntamiento el 2 de abril de 2009.

Esta necesidad se basa principalmente en el agotamiento de sus contenidos urbanísticos y en la obligación de plantear en el municipio un diseño y concreción de nuevas posibilidades y expectativas urbanísticas, a lo que hay que sumar la intensa modificación del marco legal habido en las últimas décadas, que dejan el PGOU vigente de La Línea de la Concepción totalmente fuera de regulación urbanística y ambiental, entre otras.

La revisión del modelo territorial y urbano de La Línea de la Concepción es transcendental por muy diferentes motivos. Por un lado, es necesaria la adecuación a las nuevas normativas que le afectan como la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) o al planeamiento territorial, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG). Además, tiene que adecuarse a las previsiones de infraestructuras o los requerimientos de atender nuevas demandas públicas y privadas que exigirán los futuros desarrollos. Esto constituye la base sobre la que se justifica la actual revisión del vigente Plan General, unido a la necesidad de contemplar y unificar la realidad del municipio y corregir posibles aspectos que no han considerado la variable ambiental en la planificación urbana, tal y como se requiere en la actualidad, no solo por las distintas normativas que así lo establecen, sino por las demandas sociales cada vez más exigentes con los aspectos relacionados con el medio ambiente.

El Plan General aporta respuestas desde la planificación, orientadas a la satisfacción de las necesidades inherentes a esta localidad, pero que también son compatibles con el concepto de Desarrollo Sostenible, cuyo objetivo es conciliar los criterios territoriales, sociales, económicos y como no de salud, con los ambientales, y para ayudar a este propósito, una de las principales herramientas disponibles es el fiel cumplimiento de la normativa ambiental.

A este respecto, hay que señalar que en diciembre de 2013 se publicó en el BOE la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con la finalidad de trasponer al ordenamiento jurídico español dos directivas europeas relacionadas con la evaluación de la planificación medioambiental. Desde dicho momento, la normativa andaluza en vigor (Ley GICA) estaba pendiente de adaptación a la normativa básica estatal en dos aspectos claves, uno relativo a la autorización ambiental unificada (AAU) vigente en Andalucía desde la entrada en vigor de la GICA y otro, la necesidad de unificar el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, cuando se realiza a los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico (caso que nos ocupa).

Con el objetivo de adaptarse a estas normas nacionales, se aprueba en Andalucía la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que incluye las determinaciones de la Ley 13/2011, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica, manteniendo el criterio ya regulado en el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo¹, de unificar el procedimiento de tramitación de la evaluación ambiental estratégica de todos los planes y programas, salvaguardando las especificidades que requiere la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento. Esta modificación ha cambiado de manera sustancial el procedimiento de Evaluación Ambiental para los planeamientos urbanísticos, tanto en las formas y plazos, como en el tipo y contenido de los documentos técnicos que forman parte de la tramitación.

En el caso de La Línea de la Concepción, aunque una primera propuesta de nuevo PGOU comenzó a fraguarse hace años, existiendo ya un Avance y un Documento de Aprobación Inicial, que por diferentes motivos no ha llegado a finalizar su tramitación, se hace indiscutible la necesidad de iniciar un procedimiento de Evaluación Ambiental para el Plan General en base a lo establecido en la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre, con los contenidos de los distintos documentos técnicos que deberán acompañar a dicha tramitación.

¹ Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de Función Pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal



Concretamente se establece la obligación de realizar un procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** (EAEO), entre otros, en aquellos casos en los que, como en éste, la actuación a desarrollar involucre la elaboración de **“instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales”** (artículo 40.2.a de la GICA modificada), que culminará con la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, según el artículo 40.5 de la GICA, de acuerdo también con el artículo 38 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento inicial estratégico.*
- b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.*
- c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.*
- d) Elaboración y remisión, del órgano ambiental al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio.*
- e) Formulación y elaboración, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del estudio ambiental estratégico y de la versión preliminar del instrumento de planeamiento.*
- f) Aprobación inicial, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.*
- g) Sometimiento del instrumento de planeamiento, del estudio ambiental estratégico, y de un resumen no técnico de dicho estudio, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, al proceso de información pública, consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, por un plazo no inferior al mes.*
- h) Estudio e informe, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, de las alegaciones formuladas y de los distintos pronunciamientos recibidos.*
- i) Modificación, en su caso, del estudio ambiental estratégico y elaboración, de la propuesta final del plan o programa, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*

j) Aprobación provisional, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

k) Remisión por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan al órgano ambiental del expediente de evaluación ambiental estratégica completo. Dicha remisión se realizará de forma simultánea al proceso de verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales que tengan carácter vinculante.

l) Formulación, por el órgano ambiental, de la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

ll) En su caso, adecuación, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica.

m) En su caso, nueva información pública, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica².

n) Para el caso de órgano sustantivo distinto del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, remisión del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico, así como de toda la documentación que la legislación urbanística y sectorial requiera, al órgano sustantivo para su resolución sobre la aprobación definitiva.

ñ) Resolución sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

o) Publicación del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

Habiendo ya realizado la solicitud de Inicio, a través de la presentación del correspondiente Documento Inicial Estratégico (DIE) y el documento de Avance del Plan General, recibido el Documento de Alcance por parte de la CAGPDS y tramitada la Aprobación Inicial en el Ayuntamiento, se plantea desde el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción ya la fase de Aprobación Provisional, para la cual, y a sin menoscabo de la documentación que deba recibirse por parte de la Administración ambiental u otras Administraciones sectoriales y personas interesadas, se presenta el presente documento de Estudio Ambiental Estratégico según lo establecido en el artículo 38.3 de la GICA, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del nuevo Plan General, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, teniendo en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del PGOU, y con la información contenida en el Anexo II B de esta GICA.

Hay que destacar que en el caso concreto del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea, desde las fases más iniciales de la elaboración de la propuesta de ideas, se ha tenido muy en cuenta

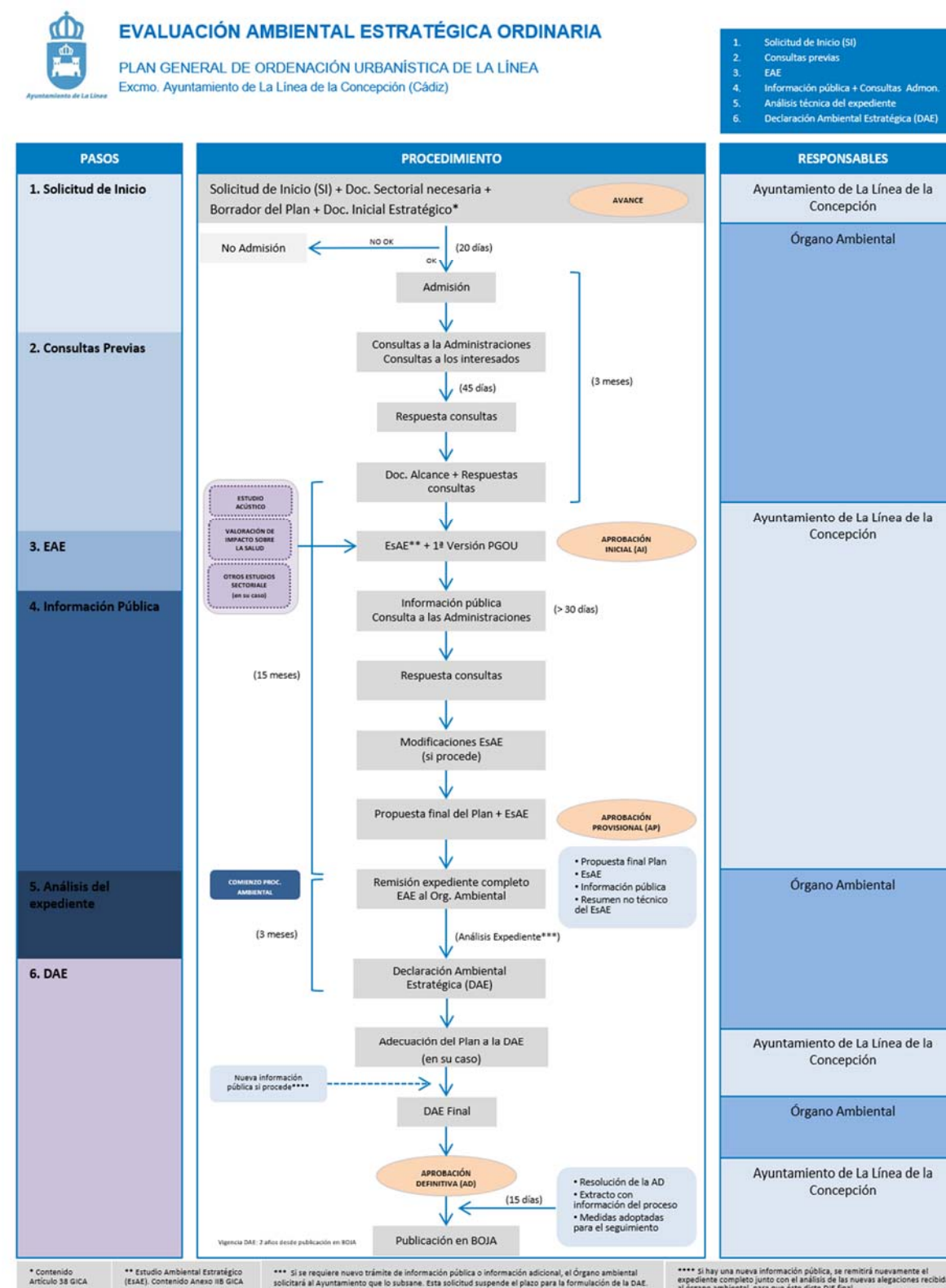
² En los supuestos en que se produzca una nueva información pública, el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que éste dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada.



la variable ambiental, tanto por el Equipo Redactor del Planeamiento, como por el Equipo Redactor del presente estudio, ya que en todo momento se ha considerado fundamental desarrollar el proceso de diagnóstico y protección ambiental que integra la EA, para poder afrontar de manera adecuada la propuesta de planificación, es decir, la ubicación de los diferentes usos y actuaciones del planeamiento. Esto ha evitado el enfrentamiento con impactos críticos que pudieran hacer inviable una planificación mal trazada desde el punto de vista ambiental.

Asimismo, se ha tenido muy en cuenta desde el principio el proceso de participación pública, ya que el nuevo planteamiento del PGOU resuelve en esta Aprobación Provisional las propuestas que han venido manifestándose por la población afectada.

Con este procedimiento se consigue una ordenación del territorio más acorde con los intereses proteccionistas de los recursos naturales que posee el municipio. La correcta asignación de usos compatibles con el desarrollo de las diferentes actividades minoriza sin lugar a duda, los problemas surgidos en el pasado entre el medio natural y las actividades que en él se desarrollan, además de proteger estos valores naturales frente a futuras actuaciones.



Fuente: Elaboración propia.



0.2. METODOLOGÍA

La elaboración del presente Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) se estructura de acuerdo con lo establecido en el Anexo II.B. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El método utilizado no se fundamenta en un único procedimiento, ya que el buen desarrollo de una Evaluación Ambiental requiere personalizar y seleccionar adecuadamente la técnica a emplear en cada actuación (ad hoc). Para el Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción se utilizarán conjuntamente métodos sencillos, fiables y demostrables, como revisiones bibliográficas (primer y fundamental punto de partida), técnicas gráficas (mediante mapas y superposiciones), listas de chequeo, estudios de campo (considerado como otra de las bases articuladoras de nuestra metodología), matrices con valoraciones semicuantitativas, así como opiniones de expertos y de agentes implicados. Todo ello se articulará y vertebrará a través de la experiencia demostrada del equipo de trabajo y se apoyará en una importante labor de intermediación entre los responsables implicados (promotor, Administración, Ayuntamientos, agentes afectados, etc.).

Atendiendo a las determinaciones legales, cualquier EsAE de Planeamientos Urbanos debe contemplar los siguientes apartados:

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

Dentro del primer apartado (**Capítulo 1**) se han incluido aspectos importantes tales como el ámbito de actuación, con su cartografía correspondiente y una exposición de los motivos del planeamiento, en la que se analiza el plan propuesto y se localizan las partes del territorio en las que se ha modificado el régimen de clasificación, la asignación de usos globales y los sistemas, los núcleos de población y las áreas de protección urbanística. Finalmente se identifican y describen las alternativas consideradas en el proceso de formulación del Plan General (incluyendo la “alternativa 0” o de “no

intervención”) y se justifica el porqué de la alternativa adoptada, que pasará a ser la base de partida para en análisis de impactos.

El **Capítulo 2** corresponde al estudio y análisis ambiental del territorio, en nuestro caso, del término municipal de La Línea. Para ello, se ha realizado un análisis de todos los factores ambientales del medio, lo cual se basa en la recogida de información de todos y cada uno de los elementos medioambientales existentes en el municipio.

La toma de datos proviene de tres fuentes, todas ellas necesarias y complementarias para el correcto resultado del análisis. Por un lado, una profunda revisión bibliográfica, en la que hemos recurrido al Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, al Ministerio de Transición Ecológica, a la Diputación Provincial de Cádiz, al Instituto Nacional Estadísticas y al Instituto de Cartografía y Estadísticas de Andalucía, al Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Cultura, la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Agencia Andaluza del Agua, la Empresa de Agua y Residuos del Campo de Gibraltar (ARGISA), la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), el Instituto Geológico y Minero de España (IGME), así como otras fuentes en Internet, con el fin de recabar cualquier tipo de información necesaria la elaboración de este trabajo, recogiendo datos históricos de diferentes aspectos tales como clima, geología, historia, flora, fauna, etc.

Además, se han realizado múltiples consultas a organismos públicos y privados que nos ha aportado importante información escrita, cartografiada y verbal sobre los diferentes temas tratados en el EsAE, y que ha sido muy útil para el correcto desarrollo del mismo.

Finalmente, la tercera fuente de información y quizá la más importante, puesto que es la que aporta aspectos nuevos a lo que ya está recogido en los diferentes medios consultados, es el trabajo de campo. Para ello, hemos recorrido el término municipal de La Línea de la Concepción, en general, y sus lugares más representativos en particular, buscando cualquier característica relevante de los diferentes elementos medioambientales estudiados, que no haya sido detectada previamente o que modifique la información recabada por los medios anteriores. Una vez recopilada toda esta información se ha procedido a plasmar los resultados de su análisis.

El aspecto más relevante dentro de este capítulo no es la inclusión de un inventario ambiental como tal, sino la identificación dentro del territorio estudiado de diferentes Unidades Ambientales



Homogéneas. Estas Unidades, que se caracterizan por tener una serie de valores ambientales comunes en cada una de ellas y diferentes de las otras, se describen y delimitan cartográficamente con el fin de establecer objetivos comunes para zonas que aporten las mismas características por su naturaleza, posibilidades de uso y comportamiento.

Sobre cada Unidad descrita se realiza un profundo análisis matricial de su Calidad Ambiental y Capacidad de Acogida frente a los diferentes usos propuestos en el planeamiento, de tal manera que el resultado nos permita conocer qué unidad será, a priori, más o menos adecuada para establecer sobre ella determinados usos concretos en el término municipal. Este modelo tiene su fundamento en la evidencia de que la mayor capacidad de acogida la proporcionan aquellas unidades donde coinciden la máxima aptitud y el mínimo grado de vulnerabilidad.

Además de la descripción de las Unidades Ambientales Homogéneas, el Capítulo 2 incluye un análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos, la descripción de los usos del suelo, de los aspectos socioeconómicos, la determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, la identificación de afecciones a dominios públicos, así como un apartado de legislación, que hace mención a la normativa ambiental y sectorial aplicable al nuevo planeamiento.

El **Capítulo 3**, “Identificación y Valoración de Impactos”, contiene en primer lugar una valoración ambiental de las alternativas estudiadas y se justifica la alternativa elegida, y, en segundo lugar, una valoración más concreta de los impactos de la alternativa seleccionada. En este epígrafe se reconocen las diferentes actuaciones del planeamiento, se identifican las acciones generadas por dichas actuaciones que son susceptibles de provocar impactos y los elementos del medio potencialmente impactados, y se realiza una matriz de impactos con la descripción de los mismos. Asimismo, se procede a valorar los impactos generados por el nuevo PGOU mediante una serie de matrices de importancia, para cada actuación y para cada elemento del medio afectado. En la valoración de los impactos se ha prestado especial atención al patrimonio natural, las áreas sensibles, la calidad atmosférica, las aguas, el suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

Con objeto de que el resultado de este capítulo sea lo más comprensible posible, se ha elaborado un apartado en el que se incluyen las fichas de cada actuación, dónde se identifica gráficamente la

zona de la actuación y se aporta además la superficie afectada, la descripción y objetivos, UAH a la que pertenece (su calidad ambiental, capacidad de acogida, usos, riesgos e impactos existentes en ella). También se identifican las afecciones e impactos ocasionados por la actuación, en especial en relación con el ruido, la existencia o no de haber soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo y por último la valoración del impacto y las medidas correctoras específicas a aplicar.

En el **Capítulo 4**, “Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento”, una vez reconocidos y valorados los impactos, se procede a elaborar (y este es un punto de vital importancia para el correcto desarrollo del planeamiento), una serie de medidas de prevención, corrección y control, necesarias para poder asumir los impactos generados por el Plan General de La Línea de la Concepción. La aplicación de dichas medidas garantizará que los impactos negativos, bien no se lleguen a producir (PREVENCIÓN) o bien minimicen los efectos que pueden ocasionar el desarrollo de las actuaciones propuestas (CORRECCIÓN Y CONTROL).

El amplio abanico de medidas propuestas, así como su diversidad en relación con el momento de aplicación de las mismas o su especificidad, nos ha hecho subdividir el presente capítulo en los siguientes epígrafes:

- Medidas asumidas por el instrumento de planeamiento.
- Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

El **Capítulo 5** incluye un “Plan de Control y Seguimiento del Planeamiento”, en el que se establecen las estipulaciones que van a garantizar la correcta aplicación de las medidas correctoras previstas en el EsAE. Con este programa además se controla la efectividad de las medidas, pudiendo ser modificadas en caso de observarse ineficacia en las mismas. Con ello se intentará velar por que el planeamiento se desarrolle atendiendo a las condiciones establecidas en el EsAE, además de comprobar que las medidas cumplen el cometido para el cual fueron diseñadas.

Para finalizar se ha realizado un documento de síntesis (**Capítulo 6**) en el cual se resume de manera comprensible, los principales aspectos del estudio del medio, los contenidos de la propuesta de planeamiento, los impactos previstos como consecuencia de su desarrollo y un resumen de las principales medidas de corrección y control de los impactos y del programa de seguimiento y control.



1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

1.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cartográficamente, el terreno se encuentra incluido en las Hojas 1075 y 1078 de los Mapas Topográficos Nacionales (MTN). Los planos 1 y 2 muestran, respectivamente, la localización del término municipal en la provincia y sobre la ortofotografía aérea.

La Línea se encuentra situada en el extremo suroriental de la provincia de Cádiz, limitando con el municipio de San Roque al norte y oeste, con el Mar Mediterráneo al este y con Gibraltar y la Bahía de Algeciras al sur. Cuenta con 63.146 habitantes según padrón (datos 2017), lo que le asigna una densidad de 33 hab./ha.



Su morfología es alargada en dirección norte sur, y termina, ya fuera de sus límites, en el Peñón de Gibraltar. Su extensión es de tan solo 26.6 km², siendo de los más pequeños de la provincia, su altitud media en el núcleo principal es de 5 metros sobre el nivel del mar (s.n.m.), llegando a alcanzar cotas máximas de 300 metros en la cumbre de Sierra Carbonera en el límite con San Roque. Pertenece a la Comarca de la Bahía de Algeciras y sus coordenadas geográficas son 36.169874 y -5.350009.

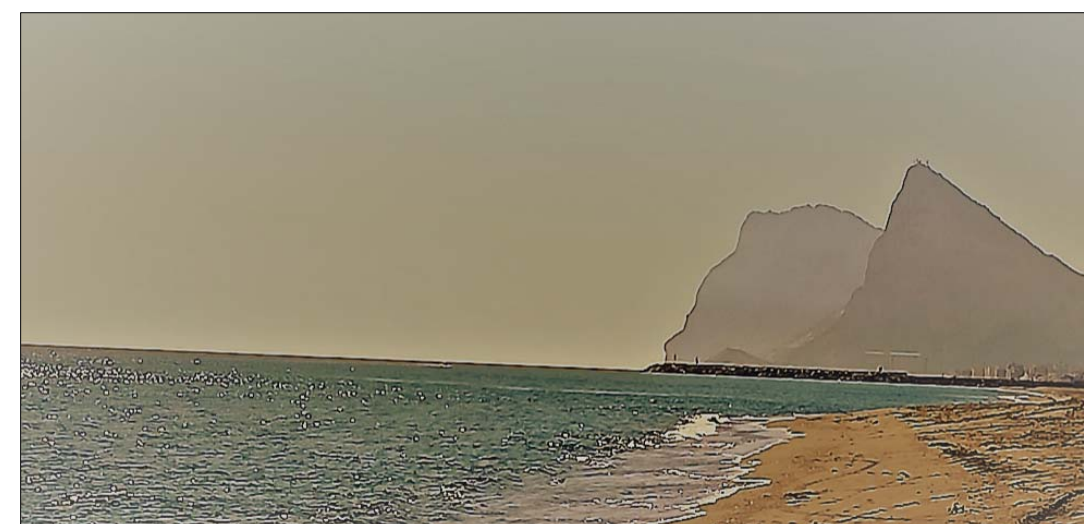
Dista 116 Km. de Cádiz capital y 625 km. de Madrid. Se accede a este municipio a través de la carretera A-383, que atraviesa el término de norte a sur desde la autovía A-7.

Las características que más han influido en la formación y evolución urbana de La Línea han sido, por un lado, su peculiar ubicación geográfica en un fondo de saco, además por la frontera con Gibraltar con sus altos y bajos sociales, comerciales y políticos a lo largo de la historia y, finalmente, su particular relieve formado por una gran llanura de arenales donde se asientan los primeros núcleos de población, rodeada al norte y oeste por las áreas montañosas y al sur y este por el mar Mediterráneo y la Bahía de Algeciras.

La línea cuenta con un núcleo urbano principal que se asienta en la llanura de la zona sur del término municipal, con un carácter histórico residencial que se remonta al siglo XV y XVI, cuando los Reyes Católicos consiguieron anexionar el territorio y a los vecinos del Campo de Gibraltar, asignando la propiedad real y legal de los arenales y baldíos del mismo en pago a los servicios prestados durante la reconquista del Reino de Granada. Ello llevaría a un período de prosperidad, interrumpido de nuevo en el siglo XVII por los saqueos de los piratas turcos y berberiscos durante el reinado de Felipe III que provocaron la construcción del sistema defensivo conformado por las Torres Vigía o Almenaras que se distribuyen a lo largo de toda la costa. Ya durante el siglo siguiente, y motivada por la toma británica de Gibraltar se alzaría la magna obra de fortificación que da origen a la ciudad: La Línea de Contravalación

, de diseño auténticamente vanguardista para su época. Una construcción que fue destruida poco más de un siglo después, en 1810, tras la alianza hispano-británica para evitar que fuera utilizada por las fuerzas francesas contra Gibraltar³.

Ya en nuestra época surgen otros dos núcleos de población ligados al carácter turístico que va ganando poco a poco un peso importante en el municipio en la década de los 80: Santa Margarita primero y La Alcaidesa posteriormente, en el centro y norte del término municipal, respectivamente. Estos núcleos secundarios se asientan alejados de la ciudad, en las zonas más montañosas y siempre de cara al mar.



La Línea está ubicado en la zona suroriental de la Comarca de la Bahía de Algeciras. Es un municipio mayoritariamente urbano y forestal, con una ausencia casi total de áreas agrícolas, que se

³ Historia en la web del ayuntamiento La Línea de la Concepción (<http://www.lalineas.es/portal/index.php/la-ciudad/historia>)



concentraban en un suelo no urbanizable con protección agrícola de 262 has, entre el núcleo principal y Santa Margarita, denominado Zabal, pero que ha perdido casi totalmente este uso por la presencia de numerosas parcelaciones que se han generado. Este constituye sin lugar a dudas el principal problema a abordar en el nuevo planeamiento general que se está tramitando, ya que El Zabal ha pasado a ser un asunto pendiente desde el vigente plan cuya aprobación definitiva data del año 89 (texto refundido aprobado en junio de 1993), debido a la gran complejidad que ha ido adquiriendo, bordeando cualquier tipo de barrera legal con sus innumerables parcelaciones y subparcelaciones, que han creado un entramado urbano, casi independiente del resto de la ciudad, donde no existe *la ley*, y los problemas urbanísticos son descomunales, pero los sociales y ambientales son todavía mayores.

La actividad económica se basa mayoritariamente en el sector servicios, creciendo cada vez más el turismo, con escasa presencia de industrias, agricultura o ganadería.

Los espacios naturales son abundantes y variados, representados sobre todo por las playas, Sierra Carbonera y la Sierra de Portichuelos, lo que, unido a su situación bioclimática tan favorable, confieren a este municipio un indudable atractivo para el turista. Algunos de estos espacios de mayor calidad están protegidos por el POT del campo de Gibraltar como Zonas de Protección Territorial o el Corredor Litoral y el resto presentan únicamente las protecciones establecidas en el PGOU vigente de Suelo No Urbanizable.

Ambientalmente destaca también su red hidrográfica, toda ella formada por arroyos directamente vertientes al mediterráneo, en general nacen y mueren dentro del municipio con orientación dominante oeste-este, aunque hay que destacar la gran diferencia que existe entre los que ocupan la mitad norte, en general bastante conservados y con vegetación riparia asociada densa y en buen estado, de los del sur (zona de El Zabal) todos ellos canalizados, sin vegetación natural y portadores de innumerables impactos sobre ellos.

En definitiva, estamos en un entorno muy heterogéneo, en el que la presencia de importantes parajes naturales que ocupan parte del municipio se mezcla con zonas urbanas totalmente antropizadas, pero con cierto control urbanístico y ambiental y con un tercer grupo de suelos totalmente alterados.

1.2. EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO

A continuación, se expone de manera resumida la descripción de las nuevas determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción: Objetivos, Criterios Generales y Propuestas del Plan General. Para un mayor detalle nos remitimos a la Memoria de Ordenación elaborada por el ESTUDIO SEGUÍ (Seguí Arquitectura Y Planeamiento SLP), redactor del Plan General, la cual es base para el desarrollo de este trabajo.

1.2.1. JUSTIFICACIÓN

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

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



1.2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESTRATÉGICOS

OBJETIVOS URBANÍSTICOS

- Adaptar el planeamiento general a la legislación urbanística y sectorial vigente.
- Integración y mejora de las “nuevas infraestructuras” que han generado también los nuevos espacios de producción.
- Reordenar y reequipar la importante herencia del Centro Histórico y Suelos Urbanos Consolidados de la Ciudad mediante la definición de nuevas propuestas de ordenación capaces de completar la “forma urbana” de la ciudad a través de las continuidades de su “viario medio” y una acción “urbanizadora” para “mejorar la ciudad”
- Recuperar sus “fachadas marítimas”, especialmente de Levante, para “asomar” la ciudad al mar y potenciar su paisaje litoral, consolidando sus paseos litorales de Poniente y Levante;
- Cualificar sus importantes espacios centrales del Parque Princesa Sofía y sus Espacios Deportivos para potenciar su actividad colectiva.
- Plantear una mayor definición del modelo estructural de escala territorial de la ciudad, en su relación con Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol, diseñando nuevas “centralidades” económicas, productivas y turísticas que potencien sus nuevas relaciones y desarrollos tanto de escala urbana como territorial
- Concretar un programa de estrategias “intervenciones” que a modo de “acupuntura urbanística” sean capaces de dinamizar procesos de cualificación urbana y social de la ciudad precisamente en sus tejidos más necesitados y reformas interiores de las tramas urbanas para facilitar sus futuros desarrollos.
- Búsqueda de una “oferta residencial” más acorde con su propia demanda social; nuevos “suelos productivos” que puedan generar nuevos espacios de innovación tecnológica.
- Solucionar los grandes problemas de los asentamientos ilegales y sectores más desagradados de la ciudad.
- Concretar una “protección activa” de su excepcional medio físico que precisamente ponga en valor turístico y paisajístico las zona naturales del norte municipal y la protección paisajística de los suelos colindantes de la Sierra Carbonera.

En definitiva, podríamos definir el modelo de esta revisión del nuevo Plan General de La Línea como un “Plan-Proyecto” de estructura general “unitaria” y al mismo tiempo “fragmentaria” en las diferentes actuaciones “terapéuticas” que como “proyectos estratégicos” propone el documento del nuevo Plan para “curar” o solucionar los problemas de la ciudad.

OBJETIVOS AMBIENTALES

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



OBJETIVOS DE SALUD

La importancia que tienen en la salud las condiciones sociales en las que las personas viven y se relacionan hace que sea imprescindible trabajar con los distintos entornos en los que la población vive.

En este sentido, el entorno local es esencial, y el impacto que las entidades locales tienen sobre la salud y equidad es de especial relevancia al ser las que fundamentalmente abordan cuestiones tan básicas como la planificación urbana, la vivienda, la movilidad, la participación ciudadana, etc. a través de la gestión de normativas, servicios, equipamientos y estructuras de participación.

La relación entre la planificación y el diseño urbano con la salud es uno de los temas recurrentes a lo largo de la historia del urbanismo. En el siglo XXI, se considera a la ciudad como parte importante de la salud física, mental y social de las personas.

El urbanismo tiene un impacto importante en la salud, tanto por la capacidad del entorno de influir en las decisiones más o menos saludables que toma la población como por la capacidad de crear entornos que disminuyan la contaminación y mitiguen su impacto en el cambio climático y las consecuencias del mismo en la vida en el entorno urbano.

Desde las políticas urbanas se pueden mejorar los entornos con un enfoque de salud, bienestar y sostenibilidad y en los últimos años se están empezando a proponer cambios tendentes a invertir ciertas prioridades consideradas hasta ahora como la base de cualquier diseño o planificación urbana tratando de integrar aspectos de promoción de la salud que contribuyan al envejecimiento activo. Se podría resumir este cambio de modelo centrándolo en tres aspectos concretos:

- ✓ *Una ciudad pensada para vivir y caminar.*
- ✓ *Construir espacios de convivencia para conseguir ciudades más solidarias y menos desiguales, tratando de romper las burbujas de soledad y aislamiento que enfrentan o aíslan, sistemáticamente a la ciudadanía entre sí.*
- ✓ *Introducir la naturaleza en la ciudad⁴.*

Este cambio de modelo es el que pretende adoptar el Plan General de La Línea de la Concepción, y para ello, se plantea los siguientes objetivos específicos:

- Plantear modos de transporte activo y sostenible.
- Contemplar la accesibilidad inclusiva, una ciudad para todos, con especial atención a los grupos mayores y dependientes.
- Garantizar la adecuada habitabilidad del entorno urbano
- Reducir el sedentarismo, a través de espacios que inviten al practicar ejercicio físico o actividades deportivas
- Potenciar los espacios verdes de cercanías, infraestructuras verdes y zonas naturales como elementos de salud y de reducción de la contaminación.
- Crear espacios de convivencia y espacios libres cercanos, atractivos y seguros.
- Dotar a la ciudad de parámetros y estándares óptimos respecto a la existencia y distribución de equipamientos.
- Asegurar los servicios e infraestructuras necesarios para garantizar un determinado nivel de calidad del entorno urbano a los ciudadanos.
- Seguridad en el espacio público: frente a la delincuencia y a los accidentes.
- Establecer conductas que reduzcan las emisiones GEI y eviten el CC.

CRITERIOS ESTRATÉGICOS

- * Algo más que un Plan General, un "PROYECTO CIUDAD". Capaz de potenciar sus nuevas señas de identidad y, en consecuencia, las concreciones de las nuevas demandas y necesidades futuras que sean capaces de solucionar sus actuales situaciones de crisis que generan sus diversos problemas tanto urbanísticos como sociales. Para ello, los procesos de información y participación pública han tenido un importante papel en la redacción del nuevo Plan General de La Línea, con el objetivo de consensuar y recoger mediante adecuados programas participativos, las opiniones, ideas y criterios con el fin de obtener el necesario consenso colectivo sobre los contenidos y propuestas planteados.
- * Complejidad y modernidad: "NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS Y TERRITORIALES". Entendemos que la "modernidad" de la Ciudad es principalmente el resultado lógico de un proceso continuo de transformación que se produce a lo largo de su historia". La nueva

⁴ Fariña J, Higuera E, Román E (2019). Ciudad Urbanismo y Salud. Documento Técnico de criterios generales sobre parámetros de diseño urbano para alcanzar los objetivos de una ciudad saludable con especial énfasis en el envejecimiento activo. Madrid.



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

- * Concretar actuaciones con una "LABOR TERAPEUTICA". El nuevo Plan General proyecta una "acupuntura urbanística" sobre los diferentes "tejidos" de la ciudad, ubicando "estratégicamente" un conjunto de propuestas que son capaces por si mismas de cualificar el tejido urbanístico y la "forma" de la ciudad, facilitando los futuros procesos de desarrollo.
- * Referencias Unitarias y Fragmentarias: "PLAN-PROYECTO". El Plan de La Línea no se entiende como un conjunto de proyectos, sino como un "conjunto de estrategias" definidas en "proyectos estratégicos". Intervenciones capaces de dinamizar procesos, coordinar elementos territoriales o urbanos, difundir "ideas de ciudad y territorios" capaces de reactivar "nuevas economías" que potencien y cualifiquen el "orden físico y social" de la Ciudad de La Línea.
- * El equilibrio público-privado: "LA CONCERTACIÓN URBANÍSTICA". Basada en encontrar un adecuado equilibrio entre los intereses públicos y privados. Se pretende definir concretas actuaciones "público-privadas" que sean capaces de poner en marcha las "nuevas oportunidades" que requiere la ciudad para solucionar sus problemas urbanísticos y sociales desde la iniciativa municipal en la propia gestión del Plan.

- * Un Nuevo Modelo Residencial: "LA VIVIENDA COMO "EQUIPAMIENTO". Como objetivo urbanístico del nuevo Plan General de La Línea, no se trata tanto de desarrollar un programa "extensivo" de oferta residencial, sino propuestas cualificadas y concretas actuaciones de "rehabilitación y regeneración" de sectores residenciales existentes en la ciudad consolidada que requieren estas intervenciones de reformas interiores de la ciudad, así como nuevos desarrollos cuya estratégica posición aporte esa necesaria innovación del producto residencial para adaptarlo a las nuevas demandas sociales que requieren equipamientos dotacionales complementarios, con el objetivo de poder configurar una más atractiva oferta y también una mejora de la "imagen urbana" de la ciudad. Para ello se plantean nuevas estrategias residenciales:

- Por un lado, construyendo y revitalizando la oferta residencial en la pieza Central de la ciudad en su trama consolidada y conexas con la periferia, de manera que entendamos el "Centro" y la "Periferia" como dos sectores de la ciudad inseparables con capacidad de entenderse y relacionarse, sin caer en las negativas y ya típicas confusas contradicciones de vaciar los centros de residencia tercerizándolos en favor de las "periferias".
- Planteando nuevas propuestas ligadas al concepto de "barrio activo", que se basan fundamentalmente en entender que actualmente ya no es admisible (ni desde un punto de vista social, ni desde la propia perspectiva comercial) la oferta exclusiva de la "vivienda" sino se complementan con los equipamientos, espacios libres y servicios complementarios que se ofertan con ella.
- Posibilitando acceder a "mejores productos residenciales", de mayor calidad urbana y ambiental.

- * Ciudad Inclusiva: "VIVIR LA CIUDAD". Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social. Los planes urbanísticos tienen el reto de enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables como se planteará en el nuevo Plan General de La Línea.
- * Las Nuevas Mutaciones de la Ciudad: LAS "MIRADAS DEL PAISAJE". Estableciendo nuevas miradas sobre la ciudad de La Línea en sus nuevas periferias, espacios antropizados, con nuevos usos y demandas que requiere la ciudad para su mejora urbana



y social, grandes infraestructuras..., son éstas las que deberán forjar las nuevas miradas como “nuevos paisajes ocultos” porque estos llamados “desordenes” nunca serán definitivos sino, por el contrario, reconducidos y releídos continuamente en una nueva estética del paisaje que nos ofrecerá también la nueva ciudad que es siempre.

En este sentido cabe recordar que, en la Cumbre sobre el Desarrollo Sostenible celebrada en Nueva York en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas adoptó formalmente una nueva y ambiciosa Agenda de Desarrollo Sostenible siendo algunos de sus objetivos:

- ✓ *Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*⁵. Para lograrlo se establece como meta “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las Personas con discapacidad.
- ✓ *Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas.*

Son ya muchos los gobiernos que han elaborado documentos específicos sobre medidas para conseguir un “urbanismo inclusivo” medidas que el nuevo Plan de la Línea también debe contemplar, sobre todo teniendo en cuenta las especiales características de la ciudad, que tiene un alto grado de vulnerabilidad urbanística y social debido en gran parte a la existencia de unos barrios muy degradados, con un viario excesivamente estrecho e inseguro, con insuficientes públicos abiertos y con una elevada tasa de desempleo. Esta situación de inseguridad y vulnerabilidad urbanística afecta especialmente a los colectivos de niños, mujeres y personas mayores o con discapacidad y supone una importante debilidad que obstaculiza el camino hacia la cohesión social y el desarrollo socioeconómico de la ciudad.

Por todo ello el nuevo Plan de la Línea se plantea solucionar dicha situación mediante diversas actuaciones y medidas, con especial atención a las destinadas a las mujeres, niños y personas mayores porque, sin perjuicio de plantear un Plan con perspectiva de género ya que, está absolutamente demostrado, con datos objetivos y contrastados en diversos estudios, que las mujeres, además de ser un grupo vulnerable, constituyen el grupo social que más usa la ciudad y el transporte público y el que más cuida de otros colectivos que también están en situación de

vulnerabilidad (niños y personas mayores o con discapacidad). De acuerdo con ello, entendemos que, si desde el nuevo Plan se mejora la ciudad con medidas específicas dirigidas a este colectivo, no sólo se estará contribuyendo a su justo reconocimiento y a su inclusión, visibilidad y protagonismo en la sociedad y en la ciudad, sino que se mejorará su calidad de vida y la de todos los colectivos más vulnerables, sin perjuicio de otras actuaciones específicas destinadas a estos.

Obviamente, para la consecución de estos objetivos de “inclusión”⁵ es necesario impulsar medidas, grandes y pequeñas, en todos los campos, tanto públicos como privados, en donde posiblemente el nuevo Plan de la Línea suponga un instrumento fundamental para conseguir avances mediante algunas medidas concretas y prácticas. Entre estas medidas cabe destacar las siguientes:

- Previsión de nuevas actuaciones urbanizadoras que generen mayor multifuncionalidad, compacidad y proximidad, contribuyendo a reducir la actual segregación de usos en el territorio y los desplazamientos.
- Regulación de unas medidas generales de diseño urbano bajo los principios de ordenación para una ciudad más segura para los futuros desarrollos urbanos, ya sean de nueva urbanización o de regeneración urbana.
- Actuaciones de regeneración urbana de barrios obsoletos y degradados en los que se contemplarán una mezcla de usos, con viviendas, comercios, oficinas, centros de salud, bibliotecas, escuelas, parques, etc., que aporten multifuncionalidad y proximidad, y la utilización prioritaria del transporte público, mediante el control del tráfico privado, así como el diseño de viviendas con espacios privativos abiertos que aporten mayor visualización del barrio y, con ello, mayor seguridad a las personas.
- Mejora del viario del centro urbano, ampliando las aceras, mejorando la iluminación y eliminando barreras arquitectónicas.
- Incremento de los espacios libres públicos, que deberán ser diáfanos y estar dotados de accesos y recorridos adaptados a la movilidad de personas con niños pequeños y personas mayores o con discapacidad y con una iluminación y un diseño que aporte mayor seguridad a todas las personas y, en especial, a las mujeres.

Así el nuevo Plan apuesta por un “urbanismo inclusivo”, que intenta responder a las distintas perspectivas y necesidades cotidianas de la pluralidad de sus habitantes y que debe contribuir a

⁵ Se ha tomado como referencia los contenidos de los siguientes documentos como base del análisis de “Ciudad Inclusiva”:
· Urbanismo con perspectiva de género”. Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía. 2006
· “Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género”. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco. 2012

· “Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano”. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Generalitat Valenciana. 2017



conseguir una ciudad más segura y más humana, que favorezca la conciliación familiar y laboral. Con ello se conseguirá también incrementar el sentimiento de pertenencia de cada habitante a su entorno urbana, así como su identificación y corresponsabilidad con la ordenación urbana y la gestión de su ciudad.

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

En este sentido, el concepto de la “habitabilidad” de la Ciudad se convierte en este nuevo Plan en un aspecto de primer orden para la toma de sus decisiones y propuestas, pues ya no bastará con la bondad “formal” de sus propuestas, sino que implícitamente deberá incluir aspectos esenciales sobre la “movilidad, sostenibilidad, accesibilidad y seguridad.

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

- * Domesticar las zonas urbanas consolidadas: “URBANIZAR Y REEQUIPAR LA CIUDAD”. El nuevo Plan General de La Línea trata de actuar principalmente sobre sus zonas “enfermas” más necesitadas de “urbanidad” para integrarse con las tramas urbanas ya consolidadas. En este sentido, el nuevo Plan General no sólo potencia y cualifica sus suelos urbanos consolidados de numerosas piezas urbanas, sino que también reconduce procesos paralizados que exigen su revisión para facilitar su desarrollo urbanístico y poder completar las tramas urbanas en donde se ubican mediante procesos de reurbanización o de reforma interior de planeamiento aprobado. Se puesta por un modelo de “compacidad” urbana para fortalecer su forma y estructura mejorando sus funcionalidades espaciales, en contra de un modelo “extensivo” que provocaría nuevos problemas en una ciudad que tiene sus mayores conflictos urbanísticos en las coronas periféricas de edificación desordenada “difusa”, y por ello define desde el Plan el diseño de esa “compacidad” urbana.
- * La ordenación de asentamientos ilegales: “LA CIUDAD INFORMAL”. “El Zabal” se encuadra en un fenómeno “suburbano” muy significativo en la formación del proceso urbanístico de La Línea, en cuanto que ha incorporado un espacio que denominamos “informal” a la estructura urbana de La Línea a través de sus caminos históricos y rurales que conforma la

estructura viaria que actualmente posee. El principal objetivo del Plan en estos sectores “suburbiales” sería encuadrar esta situación urbanística en procesos de mayor control público y eficacia en la gestión, a través de una “Oficina Municipal” que mediante procesos de iniciativa pública futura capaz de darle salidas concretas y desordenada en la estructura de la ciudad.

- * Las ordenaciones medioambientales: “LOS PARQUES NATURALES Y CORREDORES VERDES CONFORMANDO LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD”. Es evidente que la mayoría de las actuaciones anteriormente descritas, y también la referente a la Ordenación de los Sistemas de Espacios Libres que se proponen en el nuevo Plan (especialmente el importante “Parque del Litoral de Levante” de escala metropolitana, el “Parque Lineal” de Avda. Cartagena, y las “Cuñas Verdes” de los Arroyos del Zabal con sus conexiones del litoral de Levante con los suelos protegidos de carboneras y los nuevos Parques de la “Ciudad Deportiva”, “Parque Central” y “Parque del Norte”), posibilitaría la “continuidad espacial” de dichos sistemas verdes que a modo de estructura de “City-Lab” pudiera enmarcarse dentro del Plan Verde y de la Biodiversidad 2020, aportando una infraestructura ecológica que ofrezca esta “estructura de sistemas verdes” que defina también la “forma” de la Ciudad de La Línea y su territorio.

A ello, añadimos las importantes actuaciones de ordenación de las fachadas marítimas de Levante con sus Paseos Marítimos, Paseos Peatonales, Pasarelas de acceso a espacios protegidos de sus playas..., con el fin de poder “asomar” la ciudad al mar recuperando su importante paisaje marítimo en esta excepcional oportunidad de su Litoral de Levante o finalmente, la reurbanización de espacios obsoletos en la trama urbana consolidada de la ciudad que en su concepción proyectual pudiera unirlos e integrarlas a manera de una “red de espacios públicos” incorporados a esa concepción de “ciudad inclusiva” que anteriormente describíamos, nos conformaría la estructura de lo que denominamos el “Sistema de Espacios Verdes” con capacidad de aportar un nuevo orden de “estructura y forma” a la ciudad, y que requiere las mismas condiciones de continuidades espaciales que aportan los propios sistemas viarios de la ciudad.

1.2.3. LAS PROPUESTAS DEL PLAN

El nuevo Plan General de La Línea desarrolla un modelo de “Plan-Proyecto”, en donde las propuestas adquieren su importancia en cuanto a sus posiciones estratégicas en la trama de la



ciudad para conseguir completar “su estructura y forma” a través de sus propias acciones, y en consecuencia las mejoras urbanísticas y sociales de “habitabilidad” que implícitamente provocarán estas intervenciones, y que hemos denominado de “acupuntura urbana” por su acción terapéutica en el tejido global de la ciudad más allá de la propia actuación puntual de cada una de ellas.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

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 (ver planos 4.2 OE.CLA y 4.3 OE.UG del Anexo I).

Excepcionalmente, se han clasificado como suelos Urbanos no Consolidados parcelas en las que, aun teniendo la consideración previa de Suelo Urbano Consolidado en el documento de Adaptación a la LOUA, el Plan General que se revisa contemplaba actuaciones de apertura de calles o ejecución de zonas verdes que siguen siendo necesarias pero que eran tratadas como actuaciones asistemáticas y que al no estar convenientemente delimitadas no han llegado a ejecutarse. También se ha modificado la categoría a no consolidado de aquellos terrenos en suelo urbano en los que es preciso el incremento de las dotaciones por otorgarles el planeamiento un incremento del aprovechamiento objetivo más de un 10% superior al preexistente.

Ordenanza Directa

Tienen consideración de suelo urbano consolidado, todas las parcelas y solares para los que el Plan establece la aplicación de una ordenanza directa. El plan General revisa el conjunto de las “Ordenanzas” del PGOU vigente que aun recogiendo sus buenas herencias requieren modificar aquellos aspectos que han generado conflictos, ambigüedades o contradicciones en su aplicación.

En relación con el Suelo Urbano Consolidado, el cambio normativo más importante es la articulación de los distintos tipos de fuera de ordenación que permitan otorgar licencias en las edificaciones existentes del Plan Alvear sin asumirlas como coherentes con el modelo territorial que se pretende para la ciudad de la Línea de la Concepción.

También, con el objetivo de resolver el incremento de sección viaria previsto por el Plan anterior y que mantiene su vigencia en el nuevo modelo para algunas vías por su carácter estructurante del

territorio, se ha redactado una nueva ordenanza de volumétrica específica para las parcelas colindantes a dichos viarios.

La ordenanza establece un área de movimiento de la edificación (retranqueada con respecto a su posición actual) que compensa la edificabilidad en las plantas superiores e incrementa ligeramente la misma. El espacio libre de parcela colindante con la vía pública no podrá estar cerrado ni tener limitaciones en su uso y disfrute, en compensación el Ayuntamiento lo mantendrá en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, por lo que subsidiariamente podrá (el Ayuntamiento) formular y ejecutar proyectos para la ordenación de dichos espacios. La ordenanza permite que el propietario ceda a la administración local el uso y disfrute del retranqueo frontal de la parcela a cambio de una compensación en aprovechamiento objetivo y del mantenimiento de ese suelo, evitándose procedimientos farragosos y costosos como la expropiación o las transferencias de aprovechamientos. La ordenanza también establece un fuera de ordenación relativo para las edificaciones sujetas a la misma que permite la concesión de todo tipo de licencias en la edificación existente a excepción de las de obra nueva, demolición total o parcial (hasta un 55% del volumen construido) o reestructuración en los mismos porcentajes.

El Plan también articula una nueva ordenanza “Ordenación Abierta” (OA) de aplicación en los ámbitos de ordenación de las Áreas de Dotación y Áreas Homogéneas.

En aplicación de lo establecido en el artículo 10.2.A.a y 10.2.A.b de la LOUA dichas ordenanzas tienen la consideración de ordenación pormenorizada.

Áreas de Planeamiento Aprobado (APA)

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	7.310	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		5.649.018	



Planes Especiales de Reurbanización (PERU)

Muchas de 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 trata de áreas consolidadas que exigen reorganizar sus viales y espacios públicos para mejorar su imagen urbana. La ejecución de las obras se realizará mediante Obras Ordinarias de edificación. Estos Planes Especiales son municipales y podrán tener por objeto las finalidades previstas en el artículo 14 de la LOUA, en concreto las de conservar, proteger y mejorar el medio urbano, y con carácter especial el patrimonio histórico, modificando, ajustando y armonizando en el caso en que fuera necesario la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a las actuaciones de equipamiento AE-1 y AE-2 pudiendo así mismo organizar las fases y características de las obras de urbanización, los criterios de ejecución En el caso del PERU-1 y PERU-2 no será preceptiva la redacción previa de los mismos. Los PERU-3, PERU-4 y PERU-5 tienen por objeto establecer la ordenación detallada de dichas áreas urbanas que estarán sujetas a actuaciones integradas de reforma interior para la reforma, renovación, mejora rehabilitación y colmatación de las mismas. Los PERU previstos por el PGOU son;

Fuerte de Santa Bárbara / Deportivo / Ferial (PERU-1)

La Fortificación de Santa Bárbara situada en el paseo de Levante, formaba parte de la denominada “Línea de Contravalación” como elementos defensivos de la ciudad que estaba compuesta además por los baluartes de S. Benito, Sta. Mariana, S. José, S. Fernando y S. Carlos hasta el de S. Felipe en su frente de Poniente. Actualmente solo queda de aquella estructura de fortificación el de Santa Bárbara, quedando físicamente aislada en una rótula de la circunvalación viaria y con un alto grado de deterioro. Su incorporación a la nueva ordenación propuesta para toda la manzana de la Ciudad Deportiva, posibilita no solo poner en valor cultural estos restos arqueológicos de Santa Bárbara, sino también la posibilidad de recuperar al menos las “trazas” de las huellas que ocupó aquella “Línea de Contravalación” de tanta importancia para la ciudad. La propuesta de ordenación integra estos restos tanto en el espacio público formado por el nuevo espacio del Ferial y Ciudad Deportiva, que intenta cualificar su frente marítimo y las playas colindantes, como también la posibilidad de recuperar las “huellas” de lo que fue aquella “línea de contravalación” en la actual trama urbana de la ciudad.

Las actuaciones de equipamiento previstas “Centro de Negocios” y “Centro Deportivo y Recinto Ferial” podrían requerir de la realización de un Plan Especial de Reurbanización en el caso en que sea necesario ajustar o modificar las determinaciones de ordenación previstas por el PGOU en la AD-3 o AD-4 o establecer las necesidades de servicios e infraestructuras de los usos a implantar. El Plan Especial estará habilitado, en el caso en que fuera necesario, para realizar ajustes de zonificación, edificabilidad y de ordenación de volúmenes en ambas Actuaciones de equipamiento con el fin de armonizar las mismas.

Remodelación Junquillos (PERU-2)

La Barriada denominada “Los Junquillos”, se conforma como un amplio ámbito residencial con distintas tipologías de vivienda pública delimitada por el Este con el Barrio de San Pedro, al Sur incluyendo a la Barriada de la O.S.H. de Mondéjar y el Polígono “La Colonia”, y al Norte con las nuevas zonas de extensión de la Ciudad tanto residencial como industrial.

La realización de esta barriada residencial de Vivienda Pública de “Los Junquillos” se origina en un largo proceso de implantación que desde 1.943 en el que intervienen desde el propio Patronato José Antonio, Regiones Devastadas, el Ayuntamiento de La Línea, la organización Sindical del Hogar, el Instituto Nacional de la Vivienda y finalmente la Junta de Andalucía, comenzando por las 252 viviendas plurifamiliares de la Barriada de Mondéjar (1.958), las 1.000 viviendas U.V.A.(1.962), las propuestas de bloques en altura con 1.083 viviendas (1.970), las 807 viviendas Plurifamiliares de “La Colonia” (1.973), y las 495 viviendas plurifamiliares de “Mirasierra” (1.976).

El principal objetivo de esta Plan Especial es la rehabilitación de su conjunto residencial y la reurbanización de sus espacios libres, cuyo estado de deterioro exige operaciones de intervención puntual para cualificar su actividad urbana y posibilitar acciones de rehabilitación de su parque residencial. El Plan Especial que se redacte contemplara los siguientes objetivos;

a) Adecuar las necesidades de infraestructuras a los requerimientos de la Actuación de Dotación “Centro Socio-Cultural Junquillos” que reordena y recalifica para usos residenciales, terciarios y dotacionales, los espacios centrales de la actual manzana de equipamientos ubicada entre las calles Virgen de la Palma, Virgen de la Luz y Pedreras, para crear una nueva centralidad urbana con el suelo colindante del mercado municipal de Calle Virgen de la Palma. Su estratégica posición con respecto al ámbito y su conexión viaria con la Avda. España a través de la Calle Santa Marta, puede



aportar al Barrio esa potente actividad urbana que requiere para su recuperación y recualificación social y económica.

b) “Optimización” de la densidad y compacidad urbana en tres manzanas residenciales de viviendas protegidas que requieren ser intervenidas por su alto grado de deterioro urbanístico y social, y cuyo principal objetivo sería el realojo de las viviendas habitadas en las mismas ubicaciones buscando alternativas que mejoren sus condiciones de habitabilidad y ordenación de sus espacios libres. Son operaciones que se realizarían a través de una gestión pública (municipal y autonómica) como experiencias piloto de cualificación residencial y del tejido urbano del conjunto del barrio. Esta actuación es la denominada AD-2.

c) Regularización del uso de plantas bajas de los bloques plurifamiliares y que se han convertido en espacios muy deteriorados por su falta de uso. Se planteará un programa de utilización para potenciar y cualificar los espacios a los que da sus fachadas, permitiéndose usos comerciales, comunitarios, social educativo asistencial..., capaces de dinamizar la actividad urbana de los espacios públicos colindantes.

d) Refachadización de los principales ejes urbanos del Barrio y actuaciones de reurbanización de los espacios libres interiores.

Polígono Manuel de Falla (PERU-3)

Polígono industrial con carencias de urbanización y normativa de usos obsoleta que no responde a las demandas actuales. Se pretende la reurbanización del área actualizando y habilitando la implantación de usos compatibles con el industrial existente con el objetivo de regenerar el ámbito.

Periáñez (PERU -4)

Actuación encuadrada dentro de las denominadas Áreas de Rehabilitación Integral de la Junta de Andalucía para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano de las mismas publicada en el BOJA nº95 de 21 de mayo de 2019. Se trata de un actuar en ámbitos urbanos caracterizados por la existencia de viviendas que constituyen el domicilio habitual y permanente de población con recursos económicos limitados y cuyos conjuntos residenciales están degradados. Dichas viviendas, aunque hoy son de titularidad privada proceden en muchos casos de actuaciones públicas desarrolladas en las primeras décadas del siglo XX.

El PGOU delimita el ámbito susceptible de dicha intervención que comprenderá actuaciones de rehabilitación residencial tales como mejora del estado de conservación de la edificación, de la accesibilidad, de su calidad ambiental. También se incorporarán actuaciones de mejora del medio urbano que comprenderán la reurbanización, mejoras de accesibilidad y mejoras en la calidad ambiental.

Barrio de La Atunara (PERU-5)

Al finalizar el Paseo Marítimo del Mediterráneo, junto a la Iglesia del Carmen situada en el inicio del histórico barrio de la Atunara” y conectando con la vía de circunvalación de la calle Cartagena y hasta el Puerto de “La Atunara” se pretende reordenar y poner en valor el Barrio colindante delimitado por la Calle Canarias y la Iglesia del Carmen, que conformarían un atractivo sector ligado a la posibilidad de generar una oferta turística basada en la actividad pesquera del propio Puerto de “La Atunara”, que se vería reforzado con la propuesta de una “Lonja” y la implantación de usos terciarios y de restauración en la antigua Almadraba que completarían la oferta turística y pesquera de este sector. Este conjunto urbano, que mantendría su actual modelo tipológico, podría convertirse en una atractiva propuesta turística para potenciar la oferta gastronómica y de ocio ligada al Puerto. Esta actuación se encuentra así misma recogida como directriz (artículo 55) en el POTCG.

Se propone la ordenación del espacio libre de los 50m. de protección de Costas para ubicar equipamientos de apoyo turístico al Puerto.

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



Vista del Fuerte de Santa Bárbara.



Ordenación Barrio Atunara.



Incorporación del Fuerte de Santa Bárbara a la nueva ordenación del Parque Princesa Sofía.



Paseo de la Atunara - Campana.

Actuaciones de Equipamientos

El artículo 7.1.b del RD Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana define a las actuaciones de equipamiento como aquellas que tienen por objeto "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". Por su parte el artículo 45.2.B.c de la Ley 2/2012 de modificación de la LOUA solo considera actuaciones de transformación urbanística susceptibles de ser incluidas dentro del Suelo Urbano no Consolidado aquellas actuaciones en las que el incremento de aprovechamiento objetivo sea superior al diez por ciento del preexistente. Las siguientes actuaciones denominadas por el PGOU actuaciones de equipamiento, aun modificando los usos y/o densidades no tienen la consideración de Áreas Homogéneas (el suelo no modifica su condición de Suelo Urbano Consolidado) al no existir incremento de Aprovechamiento Lucrativo por tratarse de parcelas y actuaciones enteramente municipales. En estas situaciones en las que el incremento de aprovechamiento es inferior al 10%

el suelo no pierde su condición de Suelo Urbano Consolidado y solo son exigibles las reservas dotacionales del artículo 36 y 45 de la LOUA y no existe deber de cesión de suelo y aprovechamiento.

La ordenación pormenorizada de las mismas se realizará a través de Estudios de Detalle en el caso en que las determinaciones contenidas en el PGOU no fueran suficientes para la ejecución de las mismas o fuera necesario modificar la misma.

Centro Deportivo- Recreativo y Recinto Ferial (AE-1)

Se plantea la reordenación de la parcela de la actual "Ciudad Deportiva" rediseñando sus diferentes usos. Se exponen a continuación las diferentes partes de la ordenación propuesta, cuyo principal objetivo será incrementar las zonas de espacios libres y reordenar las zonas deportivas recuperando la fachada al mar en una propuesta de mayor funcionalidad de usos juntamente con el nuevo centro Recreativo-ocio que se propone y el Recinto Ferial como actividad complementaria del conjunto.

Se plantea la sustitución o reforma y actualización a la normativa del actual Estadio Municipal, que presenta graves síntomas de deterioro, así como sus obsoletas instalaciones deportivas en la misma ubicación dentro de su propio espacio deportivo, adecuando sus necesidades a las nuevas demandas que requieren este tipo de usos deportivos. De esta manera, nos permitiría proponer dentro del actual espacio deportivo una nueva ordenación para el Estadio de Fútbol, Pabellón Deportivo y su Ciudad Deportiva respetando las recientes instalaciones de la Piscina Municipal que se respeta su ubicación incluyéndola en la nueva "Ciudad Deportiva" compacta e interconectada de manera que su actividad se potencie precisamente en esa interrelación que se plantea de los diferentes usos deportivos. Así mismo, su colindancia con la nueva propuesta del "Centro Recreativo y Ocio" y del también colindante "Recinto Ferial" que con la posibilidad de su permanente ubicación conformaría un punto de inmejorable atracción colectiva que facilitaría su funcionamiento por la interconexión de afluencia de usos entre todos ellos desde la propia ciudad, reforzando su condición de centralidad urbana que requiere esta propuesta para potenciar y cualificar los usos propuestos conjuntamente. Así mismo, esta propuesta permitiría a la ciudad "asomarse" al mar e integrar los restos arqueológicos de la Fortificación de Santa Bárbara cualificando el uso colectivo de este importante frente marítimo de Levante. De esta manera, la ubicación en la fachada marítima de un "Centro Recreativo y de Ocio" conjuntamente con la Ciudad Deportiva y el Recinto Ferial que podría adquirir un carácter más permanente e integrando el espacio que necesita los restos arqueológicos de Santa Bárbara para su puesta en valor cultural, cualificaría la actividad urbana de

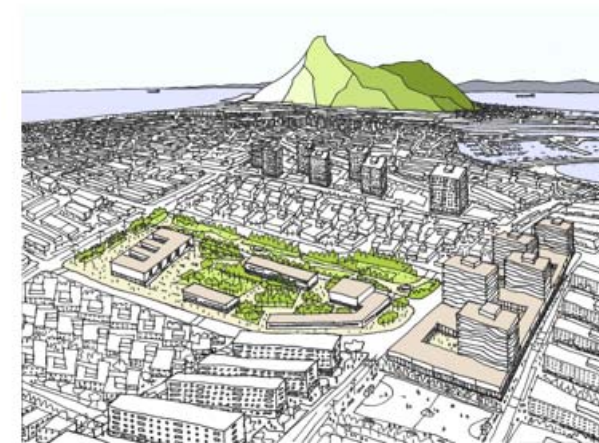


este importante lugar, además de posibilitar posibles consorcios para financiar el Nuevo Estadio de Fútbol y su Pabellón Deportivo (SGDP-1) que se realizaría en base a la concesión Administrativa de dicho “Centro Recreativo, y de Ocio” según el correspondiente proceso administrativo reglado para tal fin.

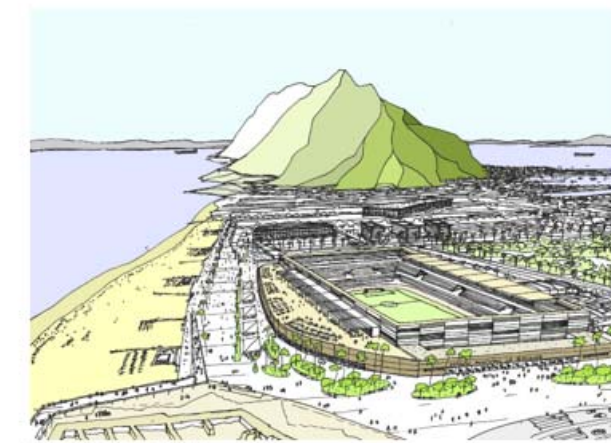
Centro de Negocios (AE-2)

Se completa la nueva ordenación del Centro Deportivo - Recreativo y recinto Ferial con la implantación de un Centro de Negocios con usos terciarios y hoteleros como complemento necesario a la terminal aeroportuaria. La oportunidad de localización estratégica de estos usos junto al aeropuerto, la frontera con Gibraltar, el Palacio de Congresos, el casco histórico y la playa ... lo hacen idóneo para una actuación de estas características que revitalice el desarrollo económico y empresarial del municipio. La implantación de dichas actividades permitiría la creación de consorcios publico / privados para la ejecución y gestión de estos bienes de titularidad municipal.

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



Centro Cívico-Cultural "Junquillos" y propuesta Residencial Pública.



Estadio Municipal de Fútbol.



Perspectiva de los Equipamientos Culturales de "Los Junquillos".



Ferial

Actuaciones Aisladas (AA)

Tal y como se ha indicado al mencionar las actuaciones previstas en el viario existente, 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/ FRAGATA	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	

1. Constituyen vacíos relevantes que permiten la delimitación de sectores que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos.
2. Constituyen vacíos relevantes que precisan de una actuación de renovación urbana que suponga una nueva urbanización conectada a la red de servicios e infraestructuras existentes.
3. Aquellos 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.
4. Aquellos ámbitos que precisan un incremento o mejora de las dotaciones y servicios a causa de un incremento del aprovechamiento objetivo por incrementarse la edificabilidad o densidad o por un cambio en el uso, siempre que el incremento del aprovechamiento objetivo sea superior al 10% sobre el preexistente.

En el término municipal de la Línea, las situaciones preexistentes comparten en algunos casos más de un criterio de los mencionados previamente, lo que refuerza la clasificación de dichos suelos como urbanos no consolidados (ver planos 4.2 OE.CLA y 4.3 OE.UG del Anexo I).

Sectores en Suelo Urbano No Consolidado

Con carácter general se han clasificado como sectores en suelos urbanos no consolidados aquellos vacíos urbanos que por sus dimensiones son susceptibles de ser ordenados mediante Planes Parciales, 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

El catálogo de situaciones que merecen la consideración de suelo urbano no consolidado es extenso y variado. La LOUA en su artículo 45.2.B establece claramente que tendrán esta consideración los terrenos que:



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/Pedraza 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/ Pedraza 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, conduciendo 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, conduciendo 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 fomentará y garantizará la implantación de usos complementarios al residencial (terciario/ actividades económicas/ servicios avanzados) y las conexiones viarias con los suelos urbanos adyacentes. En 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		
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		



Áreas de Reforma Interior

Los suelos clasificados como urbanos no consolidados sujetos a actuaciones de reforma interior se subdividen claramente en tres grupos.

Áreas de Reforma Interior con Planeamiento Aprobado (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. El Plan denomina estos ámbitos ARIPAS, 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 A.R.I PLANEAMIENTO APROBADO			
ARIPA		Superficie	Uso global
Denominación actual	Denominación Adap. LOUA	(m ² s)	
ARIPA 1	ED-P-41	2.226	Residencial
ARIPA 2	ED-P-37_Sur	2.085	Residencial
ARIPA 3	ED-02	4.920	Residencial
ARIPA 4	ED-P-16	4.284	Residencial
ARIPA 5	ED-P-17_u2	1.868	Residencial
ARIPA 6	ED-P-22	6.628	Residencial
ARIPA 7	PP 14C-03	265.377	Residencial
TOTAL ARIPA		287.388	

Áreas de reforma interior (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 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 las áreas de reforma interior 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. Los ARIA de este grupo, la mayoría tienen una dimensión tan reducida que su techo máximo residencial no superaría los 4.500 m²t. por lo que el número de viviendas con algún régimen de protección a ejecutar en esos ámbitos es tan reducido que no sería posible la ejecución de la promoción. Por ese motivo el PGOU exime de la reserva para vivienda de VPO a todas aquellos ámbitos cuyo techo residencial no supera los 3.000 m²t. En el resto de actuaciones las viviendas protegidas se encuentran localizadas en los planos de ordenación pormenorizada. El Estudio de Detalle que establezca la ordenación de



volúmenes en las parcelas será el que fije los porcentajes de cada una de las categorías de vivienda protegida establecida en el PMVS y el Plan Andaluz de Vivienda. Si finalmente no se redactara dicho Estudio de Detalle (por ejecutarse la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU) se redactará un proyecto básico comprensivo del conjunto de la parcela en el que se detallará la información anterior.

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.

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 VILLAVEVERDE	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		



Áreas de reforma interior asentamientos urbanísticos (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.

Todos los asentamientos se localizan en áreas colindantes con la trama urbana de La Línea, conectándose a través de su red de caminos sobre los que se asienta, lo que permite su integración en la estructura urbana de la ciudad al estar totalmente rodeado de “suelos urbanizables” como los que se plantea en el nuevo Plan General.

La justificación sobre la oportunidad y procedencia de considerar estos ámbitos Suelos Urbanos No Consolidados al amparo de lo establecido en la LOUA y en el Decreto -Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía esta convenientemente desarrollada en el anejo del Plan General “Inventario de asentamientos”. En definitiva, armonizando lo especificado en la LOUA y el Decreto-Ley mencionado se consideran las distintas áreas del Zabal y de los otros asentamientos

mencionados como ámbitos de “Suelo Urbano No Consolidado” sujeto a actuaciones de mejora de ordenación, infraestructuras, urbanización y dotaciones pero manteniendo sus modelos tipológicos de vivienda unifamiliar ligada a las características especiales de este asentamiento Suburbial que pretende “mejorarse”. Resultaría posible aplicar los instrumentos, procedimientos y condiciones de ejecución inherentes a los suelos urbanos no consolidados mediante acciones de “acupuntura urbanística”, con mecanismos de iniciativa pública de gestión eligiendo estratégicamente los lugares en donde habría que actuar a través instrumentos de gestión simples y ágiles (contribuciones especiales, obras ordinarias de urbanización para la mejora de viario y de infraestructuras básicas o para la mejora paisajística, obtención de suelos públicos para dotaciones de zonas verdes y equipamientos, etc.) que permitan una intervención factible, escalonada en el tiempo, sin grandes ni complejas operaciones urbanísticas que resultan en estos casos inviables y traumáticas, generando el rechazo vecinal. Todo ello sin renunciar a un esquema de ordenación general en “damero” en base a la red conformada por los caminos existentes que han estructurado históricamente este asentamiento suburbial, en el que se acoten determinados ámbitos de actuación para facilitar su gestión conservando en la medida de lo posible sus parcelarios y dotándolas de los equipamientos que precisan. Se delimitan “fragmentos” o “dameros” conformados por dicho sistema viario que conformarán esa “otra ciudad” ante la imposibilidad de resolver la problemática existente mediante los instrumentos clásicos del suelo urbanizable, con sus complejas sectorizaciones que en este caso son inviables de aplicar. El PGOU denomina a estos ámbitos “Áreas Reforma Interior Asentamientos” (ARIA) que se realizarán por iniciativa municipal a través de una oficina técnica que para tal fin controle y desarrolle el contenido de las propuestas que el Plan define en el documento “Inventarios de Asentamiento Urbanístico”.

El Plan contiene la ordenación detallada de estos ámbitos y se remiten a Estudios de Detalle posteriores algunas parcelas 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. En relación con la reserva para espacios libres y equipamientos se ha optado por considerar el ámbito en su conjunto primando la funcionalidad y localización de las reservas a obtener frente al cumplimiento sistemático de un estándar en cada una de las Áreas de Reforma Interior que dada en muchos casos la baja densidad de las parcelaciones existentes originaba pequeñas cesiones de difícil acceso y poca utilidad. La ordenación pormenorizada cumple los estándares de la LOUA en el conjunto de los suelos delimitados. La ordenación pormenorizada prevista reserva el 30% del techo residencial para la



ejecución de viviendas con algún régimen de protección en todas aquellas nuevas ordenaciones (ON) cuya densidad de viviendas es superior a 15 viviendas /hectárea. Las parcelas calificadas como PI y AV que agrupan a las parcelaciones y edificaciones irregulares existentes o bien tienen

una densidad inferior a 15 viviendas / hectárea o bien están colmatadas por lo que la reserva de VPO no es posible.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A.R.I ASENTAMIENTO (ARIA)				
ARIA		Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos
ARIA-01	LOS ROBLES	33.819	Residencial	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbanizable no Sectorizado para su incorporación al planeamiento urbanístico general
ARIA-02	CALLE CUATRO VIENTOS	21.742	Residencial	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbanizable no Sectorizado para su incorporación al planeamiento urbanístico general
ARIA-03	LOS LLANOS	24.516	Residencial	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbano No Consolidado para su incorporación al planeamiento urbanístico general
ARIA-04 a ARIA 51	ZABAL	1.735.570	Residencial	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo No Urbanizable para su incorporación al planeamiento urbanístico general
TOTAL ARIAs		1.815.647		

Áreas Homogéneas (AH)

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 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.

La Instrucción 9/2019 de la DGOTU relativa a las actuaciones de incremento de aprovechamiento en suelo urbano clarifica los criterios de interpretación de las actuaciones de incremento de aprovechamiento reguladas en el artículo 45 en relación al artículo 36 de la LOUA. El artículo 7.1.b del RD Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana define a las actuaciones de equipamiento como aquellas que tienen por objeto “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”. Por su parte el artículo 45.2.B.c de la Ley 2/2012 de modificación de la LOUA incluye dentro del Suelo Urbano no Consolidado aquellos terrenos que precisan de una transformación urbanística por este mismo motivo, añadiendo que se presumirá la necesidad de incrementar o mejorar las dotaciones cuando el incremento de aprovechamiento objetivo sea superior al diez por ciento del preexistente. Así mismo, el artículo 36.2.a.2ª de la LOUA indica que “Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público a parques y



jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial deberá contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y la calidad de las dotaciones...” de igual modo el artículo 36.2.a.5ª de la LOUA exige que toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los Sistemas Generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que este prevea o en su caso por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias del artículo 55.3.a.

Es decir, si el incremento del aprovechamiento objetivo es superior al 10% calculando el preexistente conforme al artículo 59.5 de la LOUA, los terrenos afectados automáticamente tienen la consideración de Suelo Urbano No Consolidado siendo exigibles ceder los terrenos donde se localicen las dotaciones públicas establecidas en los artículos 36 y 45 así como ceder los terrenos donde se localice el porcentaje del incremento del aprovechamiento del 10% (o el que fuera de aplicación) en cumplimiento de los deberes y cargas previstos en el artículo 51.C.

Hay cinco actuaciones claves, cuyo incremento de aprovechamiento objetivo es superior al 10% delimitadas como Áreas Homogéneas, todas ellas están ordenadas en el PGOU pero se podrán redactar Estudios de Detalle que completen, adapten o modifiquen (con el alcance concedido por la LOUA a dicha figura de desarrollo) las determinaciones establecidas en el PGOU.

Los propietarios de los suelos 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 al revisar la media dotacional de los barrios o Unidades del PGOU del 85, se ha encontrado que la media dotacional es inferior al estándar actual establecido por la LOUA por lo que serán 30 cuadrados de suelo por cada 100 m² de incremento de techo edificable con uso residencial la que se aplique para el cálculo de las cesiones totales de equipamientos, espacios libres y viario. Se adopta para todas las áreas el valor de 30 m²s/100 m²t para el total de las cesiones de dotaciones por ser este valor el referente legal más cercano a la media dotacional de los ámbitos en los que se localizan las actuaciones. La cesión debería materializarse preferiblemente dentro del ámbito, pero la reducida dimensión de los mismos y la necesidad de apertura de calles impide que se pueda materializar en su totalidad por lo que podrá sustituirse total o parcialmente por su equivalente económico ya que es prioridad del PGOU las aperturas de calles previstas.

En cuanto a la reserva del 30% del techo residencial para su destino a viviendas con algún régimen de protección, el carácter de hitos urbanos que sirvan de referente a la regeneración del frente litoral del municipio que pretenden estas actuaciones desaconsejan que la materialización de esa reserva se realice dentro del ámbito de las actuaciones AH-1, AH-2 y AH-5 por lo que el PGOU compensa la ejecución de esta reserva tal y como se justifica en el apartado relativo a la justificación de la reserva de vivienda protegida. En el caso del AH-3, la superficie de la reserva del 30% de vivienda protegida calculada sobre el incremento del aprovechamiento objetivo residencial apenas haría viable la ejecución de una vivienda protegida por lo que también se compensa esa superficie en la parcela AD-1.

Como 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 15%.

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 titulares de esta categoría de suelo.

Santa Bárbara (AH-1)

Actuación singular en altura, en el Paseo Mediterráneo 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. Las cesiones de suelo para dotaciones y Sistemas Generales se realizarán en superficie construida de equipamiento público en la parcela lucrativa pudiendo monetizarse la cesión correspondiente al cumplimiento del deber establecido en el artículo 51.1.C.e de la LOUA que será del 10%.



Club Náutico (AH-2)

Esta actuación pretende reordenar el área delimitada para generar una nueva fachada al puerto deportivo con una (o varias) edificaciones singulares 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. La actuación cederá zona verde junto al parque existente y ejecutará el viario previsto mejorando el entorno urbano. El resto de superficie de cesiones de suelo para dotaciones y Sistemas Generales se realizarán en superficie construida de equipamiento público en la parcela lucrativa incluido el de la cesión correspondiente al cumplimiento del deber establecido en el artículo 51.1.C.e de la LOUA que será del 10%.

Cine Imperial (AH-3)

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 un espacio libre local y un edificio residencial. El resto de superficie de cesiones de suelo para dotaciones y Sistemas Generales se realizarán en superficie construida de equipamiento público en la parcela lucrativa incluido el de la cesión correspondiente al cumplimiento del deber establecido en el artículo 51.1.C.e de la LOUA que será del 10%.

Calle San Antón (AH-4)

El PGOU desafecta un Sistema General Sanitario previsto por el anterior PGOU que no ha sido expropiado por resultar innecesario. En la parcela existente se propone una nueva centralidad que complete los equipamientos y zonas verdes de la manzana situada al norte y usos residenciales. Al cambiarse la calificación de los suelos desafectados a un uso residencial, su destino será el previsto por el artículo 75.1.a) de la LOUA, esto es viviendas de protección oficial o con algún régimen de protección. El Estudio de Detalle que establezca la ordenación de volúmenes en las parcelas será el que fije los porcentajes de cada una de las categorías de vivienda protegida establecida en el PMVS y el Plan Andaluz de Vivienda. Si finalmente no se redactara dicho Estudio de Detalle (por ejecutarse la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU) se redactará un proyecto básico comprensivo del conjunto de la parcela en el que se detallará la información anterior.

Paseo Mediterráneo (AH-5)

Actuación singular por superar la altura media de la edificación del entorno y servir de punto final al Paseo Mediterráneo contribuyendo a la regeneración del mismo de forma coordinada con la actuación AH-1 al otro extremo del mismo. Las cesiones se calcularán conforme lo indicado previamente y se concretarán en un espacio libre y plaza, la ejecución de la conexión de la calle Jimena con el Paseo Mediterráneo, además de la cesión de equipamiento. La cesión de terrenos correspondientes al cumplimiento del deber establecido en el artículo 51.1.C.e de la LOUA será del 10%.

Calle Sevilla (AH-6)

La actuación pretende recualificar un área deteriorada y obsoleta de viviendas de titularidad pública, creando una nueva centralidad residencial, con un gran equipamiento público, y dos pastillas de edificios en altura que permitan la continuidad visual desde el centro histórico hacia el oeste de la ciudad a través de la calle Tajo.

La actuación residencial será en su totalidad con viviendas con algún régimen de protección. El Estudio de Detalle que establezca la ordenación de volúmenes en la parcela será el que fije los porcentajes de cada una de las categorías de vivienda protegida establecida en el PMVS y el Plan Andaluz de Vivienda. Si finalmente no se redactara dicho Estudio de Detalle (por ejecutarse la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU) se redactará un proyecto básico comprensivo del conjunto de la parcela en el que se detallará la información anterior. Al ser una actuación municipal no procede la cesión del 10%.

Centro Socio-Cultural Junquillo (AH-7)

En unos suelos actualmente ocupados por unos equipamientos escolares infrautilizados y un mercado en desuso y abandonado en el sector de Junquillos, se plantea la oportunidad de reconducir la calificación de los mismos para crear una nueva centralidad urbana. En el suelo municipal en donde actualmente se ubica el mercado en alto proceso de deterioro, se plantea una operación residencial de viviendas con algún régimen de protección con el objetivo no solo de cualificar y potenciar el eje principal del sector conformado por las calles Virgen de la Palma y calle Santa María, con su conexión con el frente marítimo del Levante y tramas urbanas colindantes, incorporando usos terciarios que además de recualificar la trama urbana contribuyan a hacer



económicamente viable los gastos de urbanización y adecuación del conjunto de espacios libres del conjunto del sector (PERU-2) y realojo residencial de las renovaciones urbanas a realizar en el conjunto del Sector. que potencie una estratégica “centralidad” que focalice la actividad urbana del conjunto del ámbito y cualifique su “urbanidad”. El Estudio de Detalle que establezca la ordenación de volúmenes en la parcela será el que fije los porcentajes de cada una de las categorías de vivienda protegida establecida en el PMVS y el Plan Andaluz de Vivienda. Si finalmente no se redactara dicho Estudio de Detalle (por ejecutarse la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU) se redactará un proyecto básico comprensivo del conjunto de la parcela en el que se detallará la información anterior. Al ser una actuación municipal no procede la cesión del 10%.

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

Suelos Urbanizables Sectorizados

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 (ver planos 4.2 OE.CLA y 4.3 OE.UG del Anexo I).

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.

Las actuaciones previstas en el Suelo Urbanizable Sectorizado son las siguientes:

Pedreras Norte (SURS-1)

Al norte del Hospital Comarcal se ubican unos suelos calificados por el plan anterior como Suelos Urbanizables No Sectorizados. La necesaria cualificación urbana que requiere la Avda. Cartagena, justifica su sectorización. Se pretende refachadizar la Avda. Cartagena, potenciando su función estructural de conexión con los equipamientos adosados a la misma, recualificandola e incrementando su atractivo para el tránsito no motorizado. Su objetivo es revitalizar la oferta residencial del municipio con nuevas tipologías adaptadas a la demanda actual y futura. Constituye un suelo de reserva para el futuro crecimiento residencial del municipio. La puesta en carga del mismo supondrá la ejecución del SGC-V23 que deberá enlazarse con la C/ Gibraltar en las rotondas del Hospital Comarcal.

Ronda (SURS-2)

Colindante con la Avda. de Cartagena, y en una posición de rótula central entre la ciudad consolidada y zonas del Zabal. Se pretende completar el vacío urbano existente (13 Ha) con un desarrollo residencial que complete la trama de ensanche hasta la C/ Cartagena potenciando el acceso no motorizado de la ciudad consolidada a los nuevos equipamientos previstos en la misma. La ordenación que se plantee fomentara y garantizara la implantación de usos complementarios al residencial sobre todo en el entorno del Parque Cartagena.

Zabal Bajo (SURS-3)

Paralelo a la costa, entre la nueva Ciudad Deportiva, detrás del Puerto de la Atunara y en el límite del Zabal se desarrolla este sector con una posición estratégica para revitalizar un área desestructurada en la actualidad e incorporarla a la dinámica urbana. La ordenación que lo desarrolle procurará una volumetría de transición entre la extensiva del Zabal y los bloques cercanos al puerto y localizara preferentemente las cesiones de equipamientos y zonas verdes colindando con el Zabal aprovechando las mismas para conectar el Zabal con el Sistema General Deportivo.



Eje Norte- Residencial I y II (SURS-4) y (SURS-5)

Se trata de una de las más importantes apuestas de extensión residencial del nuevo Plan, tanto por la necesaria consolidación del nuevo vial de acceso a la ciudad del “Eje Norte”, como de su vinculación a la realización de los viarios de Sistemas Generales que unen este acceso con la costa. Revitalizará la oferta residencial del municipio con nuevas tipologías en bloque adaptadas a la demanda actual y futura que aprovechen la elevación panorámica sobre la cota del mar y la estratégica situación quedando expresamente prohibida la tipología de vivienda unifamiliar. La ordenación que se plantee localizará preferentemente las cesiones locales en áreas colindantes con el Zabal.

La Campana (SURS-6)

Como ya se ha mencionado en la memoria de información estos suelos eran urbanizables sectorizados en el plan que se revisa y la propiedad tramitó en el año 1994 un Plan Parcial que nunca se desarrolló al no tramitarse la reparcelación. El documento de Adaptación a la LOUA, que no era competente para cambiar clasificaciones de suelo, lo recogía como Suelo Urbanizable Ordenado. Sin embargo, en los 26 años transcurridos desde que se aprobó la misma y no se ha ejecutado, se han aprobado numerosas legislaciones sectoriales y autonómicas que hacen que la ordenación aprobada en su momento incumpla los estándares legales previstos por la legislación urbanística actual, así como con sus criterios de ordenación. El Documento de Adaptación a la LOUA no tenía entidad jurídica para “actualizar” esas determinaciones, sin embargo, la revisión del Plan General está obligada (art 9.A.f “optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección y el tratamiento adecuado del litoral”) estando habilitado para volver a clasificar el sector como urbanizable sectorizado en orden a el cumplimiento de las mismas, en ese sentido el art. 17.7 LOUA establece;

“En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección” .

En cumplimiento de esta determinación el Sistema General Espacios Libres que figuraba en el plan del 87 adyacente al sector (y cuya obtención figuraba como carga del sector en el PP aprobado), se elimina para permitir una mayor cesión de Zonas Verdes Locales en la Servidumbre de Protección del Litoral, actualizando los estándares de cesiones a la legislación actual para el uso turístico que es el que territorialmente se ajusta a la calificación del sector. Dada la localización del sector frente al excepcional litoral de Levante, el modelo territorial adoptado por el PGOU no lo considera compatible con la ejecución de viviendas con algún régimen de protección por ello tal y como reza el artículo 10.1.A.b de la LOUA que establece; *“El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a 15 viviendas por hectárea y que además por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas”* se exige al sector de construir las mismas justificándose en el apartado correspondiente como se realiza la compensación de las mismas. Su excepcional posición territorial lo habilita para implantar usos hoteleros de calidad que combinen el recurso natural de la playa Sobrevela con la recualificación turística del puerto de la Atunara y su Almadraba, por lo que el uso global del sector es turístico, es decir será de aplicación la Disposición adicional novena de la LOUA de. Caracterización del suelo de uso turístico. *“A los efectos de su calificación y ordenación urbanística, mediante el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico, se considera suelo de uso turístico el que en un porcentaje superior al 50% de la edificabilidad total del ámbito de ordenación determine la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y unidad de explotación. Dicho porcentaje podrá reducirse en 5% sin perder la consideración de uso turístico siempre que la edificabilidad correspondiente a este 5% se destine a cualesquiera otros servicios turísticos definidos por la legislación turística”*.

Eje Norte- Terciario I y II (SURS -7) y (SURS-8)

El objetivo de estos sectores es revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo acceso norte. Singularizarizando la fachada al eje norte y construyendo la transición hasta el área urbana desde acceso a los pies de la Sierra Carbonera. Con el fin de garantizar la reserva de suelo industrial, dicho uso pormenorizado será al menos el 40% del techo máximo edificable. Alrededor del suelo destinado a la ampliación del cementerio se establecerá una zona de protección de 50 m de anchura, libre de toda construcción que podrá ser ajardinada.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO					
SURS					
Actuaciones			Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos
AR-1	SURS-1	PEDRERAS NORTE	136.317	Residencial	Se pretende refachadizar la C/ Cartagena, potenciando su función estructural de conexión con los equipamientos adosados a la misma, requalificándola e incrementando su atractivo para el tránsito no motorizado.
	SURS-2	RONDA	129.004	Residencial	Completar el vacío urbano existente con un desarrollo residencial que complete la trama de ensanche hasta la C/ Cartagena potenciando el acceso no motorizado de la ciudad consolidada a los nuevos equipamientos previstos en la misma.
	SURS-3	ZABAL BAJO	145.580	Residencial	La posición estratégica de estos suelos en la trasera del Puerto de la Atunara y conectados a la Nueva Ciudad Deportiva constituyen una oportunidad para revitalizar un área desestructurada en la actualidad e incorporarla a la dinámica urbana.
	SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	163.138	Residencial	Desarrollo clave para la consolidación del nuevo vial de acceso al casco, así como para facilitar la interconexión con la costa de levante.
	SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	135.833	Residencial	Desarrollo clave para la consolidación del nuevo vial de acceso al casco, así como para facilitar la interconexión con la costa de levante.
	SURS-6	LA CAMPANA	206.245	Turístico	Su excepcional posición territorial lo habilita para implantar usos hoteleros de calidad que combinen el recurso natural de la playa Sobrevela con la requalificación turística del puerto de la Atunara y su Almadraza
	SUB TOTAL SECTORES		916.116		
	SGC-V17	EJE NORTE	69.750	Viario	Futuro acceso principal a la ciudad desde el Norte, trazado y ejecución Junta de Andalucía
	SGC-V18	CAMINO DE ESTEPONA	32.700	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre el eje norte con los núcleos de Sta. Margarita y Torrenueva.
	SGC-V19	CAMINO DE TORRENUUEVA	18.280	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.
	SGC-V21	CAMINO CUERVO	17.900	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.
	SGC-V22	CAMINO VALDIVIA	14.200	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.
	SGC-V23	NUEVA RONDA NORTE	28.460	Viario	Ejecución de la conexión entre el nuevo acceso eje norte y el acceso por Campamento
	SGC-V28	APARCAMIENTO CTRA. INDUSTRIAS	9.012	Aparcamiento	Ejecución de la conexión viaria de los desarrollos al Oeste con el litoral.
	SGEL-16	PARQUE OESTE	29.725	Espacio Libre	Ejecución de un gran parque que descentralice los Espacios Libres y pueda albergar un apeadero ferroviario.
	SGEL-17	PARQUE AV. CARTAGENA	8.887	Espacio Libre	Ejecución de un parque que complemente los equipamientos deportivos previstos en el área.
	SGEL-18	PARQUE AGRÍCOLA DEL ZABAL	13.011	Espacio Libre	Ejecución de un parque que conecte los desarrollos del Eje Norte con los costeros con reminiscencias del pasado agrícola del Zabal
	SGDP-1	NUEVA CIUDAD DEPORTIVA	66.040	Deportivo	Reserva de suelos para la implantación de un importante equipamiento deportivo
	SGIN-05	PUNTO LIMPIO CARREFOUR	3.946	Técnico	Reserva de suelos para un punto ecológico de recogida de residuos
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	Revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo acceso norte.
	SURS-8	EJE NORTE-TERCIARIO-II	49.021	Industrial - Terciario	Revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo acceso norte.
	SUB TOTAL SECTORES		203.863		
	SGSP-14	AMPLIACIÓN CEMENTERIO	17.612	Cementerio	En el entorno del actual cementerio se reserva suelo para la futura ampliación del mismo
	SGEL-19	PARQUE FLUVIAL ZABAL	19.288	Espacio Libre	Ejecución de un parque fluvial que conecte la Sierra Carbonera con la costa
	SUB TOTAL SISTEMAS GENERALES AR-2		36.900		
TOTAL AREA DE REPARTO AR-2			240.763		
TOTAL SUELO CLASIFICADO URBANIZABLE SECTORIZADO			1.468.790		

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	

SUELO NO URBANIZABLE

El Suelo No Urbanizable (ver plano 4.5 OE.SNU del Anexo I) se divide en tres categorías básicas, el suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica, el suelo y el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y el suelo no urbanizable de carácter rural o natural.

Estas categorías acogen distintos tipos de suelos No urbanizables en función de sus características tal y como especifica la LOUA en el artículo 46.

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



SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

Dentro de esta categoría de suelo, y en aplicación de los criterios del art. 46.1.a, b, i. LOUA se incluyen aquellos espacios que, tienen la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres cuyo régimen jurídico demande para su efectividad la preservación de sus características. Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que de conformidad con dicha legislación estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, del patrimonio histórico o del medioambiente en general. También se incluirán dentro de esta categoría los suelos que por presentar riesgos de erosión desprendimientos, inundaciones u otros riesgos naturales deban ser preservados de la actividad urbanística.

Se trata en general de suelos que por su singular interés ambiental, científico, territorial o paisajístico resultan excepcionales dentro del contexto provincial y regional, teniendo una regulación específica en la normativa sectorial de la Comunidad Europea, el Estado o la Comunidad Autónoma y los que constituyen bienes de dominio público natural.

En concreto en el término municipal de la Línea de la Concepción se encuentran los siguientes:

Red Natura (SNUEP-RN)

Entre estos espacios están los incluidos en la Red Natura 2000 y declarados como Lugares de Interés Comunitario (LIC). En concreto, son los siguientes:

Zona de Especial Conservación del Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032

Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 (Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre).

Vías pecuarias y lugares asociados (SNUEP-VP)

Las vías pecuarias del término municipal son bienes de dominio público y se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidas de los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos. El anejo de vías pecuarias describe pormenorizadamente

cada una de ellas y las previsiones del planeamiento sobre las mismas a modo de resumen indicar que presente Plan General clasifica 3 vías pecuarias:

SNUEP-VP1

Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuerón, de ancho 37,61 m parcialmente deslindada según BOJA nº25 del 7 de febrero de 2006, y cuyo tramo sin deslindar discurre por suelo urbano por lo que se propone su desafectación al amparo de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 17/1999 de 28 de diciembre de 1999.

SNUEP-VP2

Cordel de Puente Mayorga, de ancho 37,61 m sin deslindar discurre prácticamente en su totalidad por suelo urbano por lo que se propone su desafectación al amparo de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 17/1999 de 28 de diciembre de 1999. El tramo que discurre por suelo que era Suelo Urbanizable No Sectorizado en el PGOU que se revisa y es Suelo Urbano No Consolidado en el actual Plan se propone su traslado a un Sistema General de Espacios Libres ya obtenido por el municipio a los pies de la Sierra Carbonera.

SNUEP-VP3

Vereda de la Sierra Carbonera, de ancho 20,89 m sin deslindar discurre en su totalidad por suelo no urbanizable en la Sierra Carbonera, por lo que el Plan no plantea ninguna acción sobre la misma. Es importante indicar que la delimitación que figura en la planimetría de las vías pecuarias no deslindadas es una delimitación técnica, pendiente de aprobación por el organismo competente.

Patrimonio histórico artístico (SNUEP-PH)

Los yacimientos arqueológicos que no hayan sido integrados en suelos urbanos o urbanizables tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. Los 4 yacimientos así clasificados se encuentran delimitados en el juego de planos de Suelo No Urbanizable y afecciones y su descripción figura en el Catálogo General de Bienes Protegidos del Término Municipal adjunto al Plan General de Ordenación Urbana.

Recursos hídricos (SNUEP-RH)

El dominio público hidráulico y zonas de servidumbre de los cauces fluviales, lagunas y embalses existentes en el término municipal tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidos de



los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos. El Plan delimita así mismo la servidumbre de 5 metros, así como la zona de policía de 100 m.

El Plan también clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las Zonas Inundables detectadas en el municipio.

Recursos costas (SNUEP-C)

El dominio del litoral de Costas y sus servidumbres públicas estarán sujetos a las determinaciones urbanísticas legalmente establecidas en la Ley de Costas. El Dominio Público Marítimo terrestre queda clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, quedando indicada en la planimetría tanto la servidumbre de protección como la servidumbre de tránsito y la Línea de Influencia.

Carreteras estatales (SNUEP-CE)

El Plan clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial protección la Carretera Nacional 351, desde su acceso al término municipal por la barriada de Campamento hasta la frontera con Gibraltar. También clasifica como suelo no urbanizable de especial protección un pequeño tramo de la Carretera Nacional 340. Es importante indicar que la delimitación que figura en la planimetría de es una delimitación técnica, pendiente de aprobación por el organismo competente.

Carreteras autonómicas (SNUEP-CA)

El Plan clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial protección la Carretera Autonómica A-383, desde su acceso al término municipal por el norte hasta su entrada en suelo urbano. Es importante indicar que la delimitación que figura en la planimetría de es una delimitación técnica, pendiente de aprobación por el organismo competente.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La LOUA incluye en esta categoría los suelos protegidos por el propio Plan General por razón de sus valores concurrentes de interés territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico, así como los suelos necesarios para la protección del litoral y los que son objeto de protección por parte de los Planes de Ordenación Territoriales. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades

transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y los valores protegidos. Asimismo, se intenta limitar las actuaciones edificatorias a excepción de las estrictamente ligadas a la explotación de los recursos primarios y las ligadas al uso recreativo y turístico preferentemente sobre edificaciones existentes. Corresponde a los espacios protegidos por la planificación territorial que afecta al municipio, incluyéndose los espacios catalogados por el Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (POTCG).

Tomando como base de partida las delimitaciones establecidas para cada categoría en la planificación territorial, el Plan General adapta y precisa la delimitación de estos espacios a la escala de trabajo propia del planeamiento urbanístico y con las herramientas geo-cartográficas y visuales disponibles en la actualidad.

Los enclaves son los siguientes:

Zonas de interés territorial (SNUEP-IT)

Se trata de zonas que, por sus valores ambientales, su posición territorial o su interés paisajístico deben ser protegidas frente a usos que pudieran alterar o degradar sus valores o potencialidades. Dentro del término municipal de La Línea se encuentran las siguientes:

- SNUEP- IT1 Sierra Carbonera
- SNUEP-IT2 Santa Margarita

Divisorias visuales (SNUEP-DV)

El Plan General recoge las coronaciones de ladera y los reconoce como horizontes del ámbito. La Línea a los pies de la Sierra Carbonera.

- SNUEP- DV1: Divisoria visual de Sierra Carbonera.

Hitos paisajísticos (SNUEP-HP)

Se trata de terrenos elevados y miradores, así como el entorno de elementos patrimoniales y culturales con impronta en el paisaje. La Línea de la Concepción cuenta con los siguientes:

- SNUEP- HP1 Sierra Carbonera.
- SNUEP- HP2 Torrenueva.



Recursos culturales (SNUEP-RC)

Se trata de los elementos culturales del término municipal identificados por el POTCG:

- SNUEP- RC1 Cueva con arte rupestre. (Cueva del Agua)
- SNUEP- RC2 Cueva con arte rupestre. (Cueva del Extremo Sur)
- SNUEP - RC3 Construcción defensiva Santa Bárbara
- SNUEP - RC4 Construcción defensiva Torre Nueva.
- SNUEP - RC5 Cortijo del Puerto.

Corredor Litoral (SNUEP-CL)

El POT del Campo de Gibraltar protege la franja litoral (comprendida por los terrenos de dominio público marítimo terrestre, las zonas de servidumbre de protección y los terrenos colindantes que a la entrada en vigor del POT estuvieran clasificados como Suelos No Urbanizables (o urbanizables sin instrumento de desarrollo aprobado) en una franja de al menos 200 metros tierra adentro desde la ribera del mar, estableciéndose la compatibilidad con el uso de espacios libres y usos recreativos. En la Línea de la Concepción el corredor litoral afecta a la franja de suelo colindante con el DPMT entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

La imposibilidad de clasificar como urbanizables esos suelos de vocación turística por legislación sectorial sobrevenida, tal y como se ha justificado en el apartado 1.5.3 de esta memoria, supone la imposibilidad de delimitar en los mismos un Sistema General, ya que su obtención debería ser necesariamente por expropiación y el municipio carece de los recursos para la obtención y el mantenimiento de un sistema general de esas características y dimensiones.

Para cumplir con la directriz del POTCG y preservar dichos suelos de la ocupación por la edificación el PGOU los clasifica como Suelos No Urbanizables de Especial Protección Corredor Litoral, manifestando de forma expresa la compatibilidad de usos previstos por el Planeamiento Territorial así como su posible futura clasificación como Sistema General de Espacios Libres adscritos a los futuros Sectores Urbanizables de uso turístico que podrían delimitarse en los suelos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural (SNU-N2) una vez desapareciera la protección cautelar sobre el cambio de clasificación establecido por la Ley de Montes.

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

Se incluyen en esta categoría los suelos que sin gozar de una especial protección deben ser preservados de la acción urbanizadora por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero,

forestal, cinegético o análogo. También se incluirán en esta categoría los suelos que preservan y protegen infraestructuras y aquellos que soportan usos incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

El PGOU identifica tres ámbitos diferenciados que se enmarcan en esta categoría.

Suelo No Urbanizable natural Sierra Carbonera (SNU-N1)

La falda de la Sierra Carbonera se preserva de la acción urbanizadora por sus valores medioambientales y paisajísticos. Esta protección complementa la protección de la zona de interés territorial SNUEP-IT1 "Sierra Carbonera" garantizando la continuidad del ecosistema hacia la costa.

Suelo No Urbanizable natural Levante (SNU-N2)

Los suelos comprendidos entre Santa Margarita /Venta Melchor y Alcaidesa al este de la Carretera del Higuerón hasta la costa estaban clasificados en el PGOU anterior como Suelos No Urbanizables residuales, sin una protección específica con la vocación de ser la extensión futura de los suelos urbanizables turísticos. En los últimos años dichos suelos han sufrido numerosos incendios tal y como ha quedado manifestado por el COPT en sus informes durante la redacción del PGOU y queda reflejado en los planos de información del PGOU. Desgraciadamente estos incendios que conllevan la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes que prohíbe el cambio de uso de los suelos afectados por el incendio en un periodo de 30 años, han hipotecado un desarrollo turístico que para el municipio era muy necesario.

Esta protección cautelar se aplica en los terrenos incendiados ya que según Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sean urbanos o agrícolas, siendo este el caso.

Así mismo, aunque hubo intentos de tramitación de un PGOU en el municipio que clasificaba los suelos como urbanizables, la Aprobación Inicial publicada en enero de 2003, fue modificada sustancialmente en 2006 por lo que quedó sin efecto, no teniendo esta última una Valoración Ambiental definitiva, por lo que no sería de aplicación las excepciones a las que hace referencia el artículo 50.1.a) de la Ley de Montes, no estando en cualquier caso el Ayuntamiento facultado para realizar dichas excepciones, siendo las mismas competencias de la Junta de Andalucía en cuyos Informes Sectoriales se ha pronunciado a favor de aplicar la prohibición de cambio de uso.



El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar enclava esos suelos dentro de lo que denomina “Territorio turístico Mediterráneo” fijando como directriz (artículo 63.3) la clasificación de hasta 160 Ha. de sectores urbanizables en dicho ámbito con las siguientes características;

- El número mínimo de plazas en establecimientos turísticos de uso exclusivo y unidad de explotación será de 1.200 plazas debiendo garantizarse que al menos el 50% de dichas plazas se correspondan con establecimientos de al menos cuatro estrellas.
- Se deberá prever que al menos el 15 % de la edificabilidad se destine a usos deportivos y actividades de ocio y comerciales relacionadas con el turismo.
- la delimitación de los nuevos sectores urbanizables debe garantizar la accesibilidad a las playas, manteniendo la permeabilidad desde el litoral al interior.
- La delimitación de los nuevos sectores urbanizables debe garantizar la continuidad urbana y atender la ocupación de los vacíos generados por los desarrollos anteriores.
- Los nuevos crecimientos deberán asumir la ejecución de las infraestructuras viarias de cada ámbito de ordenación, los costes para la obtención de los recursos hídricos y participar de las cargas económicas de la ejecución de infraestructuras generales.
- Los nuevos sectores urbanizables incorporarán en su ordenación los terrenos colindantes que formen parte de la red de espacios libres definidos por el POT, especialmente los pertenecientes al corredor litoral y a los parques fluviales.

Ante la imposibilidad por parte del PGOU, a causa de la normativa sectorial de aplicación por culpa de los incendios sobrevenidos, de modificar la clasificación de los suelos a urbanizables, y teniendo en cuenta la vocación turística de los mismos como queda recogida en el POT del Campo de Gibraltar, el PGOU mantiene la clasificación cautelar de dichos suelos como suelos no urbanizables de carácter natural por razón forestal estableciendo de forma expresa su compatibilidad con el uso turístico según los criterios y parámetros establecidos en la Normativa del POT en las áreas no incendiadas o el futuro cambio de clasificación una vez finalice el plazo de tiempo de prohibición de cambio de uso establecido por la Legislación sectorial, o se modifique dicha limitación sectorial.

Suelo No Urbanizable Natural Charcones (SNU-N3)

El ámbito comprendido entre los arroyos Negro y Charcones estaba clasificado en el anterior plan como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Gran parte de esos suelos se inundan periódicamente, además en muchas de las parcelaciones rústicas y edificaciones irregulares construidas en el ámbito no ha prescrito el plazo para el restablecimiento de la realidad física alterada. Además se incluye un pequeño sector que ha sufrido incendios en la zona noroeste de El Zabal.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

En los apartados siguientes se describen las principales actuaciones previstas en los Sistemas Generales de Espacios Libres (ver plano 4.4 OE.EGT de Anexo I).

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes en el municipio Linense son numerosos y se encuentran convenientemente repartidos entre los distintos núcleos poblacionales del mismo. Destaca por su importancia el gran parque Princesa Sofia, con más de 17 Ha. de superficie, pero tanto los desarrollos de Venta Melchor como Alcaidesa cuentan con Sistemas Generales de Espacios Libres en proporción adecuada a la población que soportan. El nuevo Plan General consolida la funcionalidad de dichos Espacios Libres mejorando la interconexión entre ellos.

Nuevo Parque Ferial (SGEL-05)

Para compensar el incremento poblacional que supondrán las Actuaciones de equipamiento y Áreas Homogéneas previstas en el casco urbano y como soporte a la nueva centralidad prevista junto a Gibraltar, el Plan califica un nuevo Sistema General de Espacio Libres junto al Parque Princesa Sofia (en terrenos que ya son de titularidad municipal) que además de extender y conectar el Parque Princesa Sofia con el litoral y con las ruinas de Santa Barbara, servirá para acoger el ferial de la Línea y otros eventos en ese entorno privilegiado.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Atendiendo al mandato de la LOUA que establece que la ubicación de las dotaciones y equipamientos debe realizarse con atención a garantizar su adecuada articulación y vertebración de forma que fomenten la cohesión social en la ciudad, el modelo territorial propuesto establece



cuatro nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres, distribuidos estratégicamente en la ciudad para garantizar su funcionalidad.

Parque Oeste (SGEL-16)

Situado al oeste del término municipal, junto al sector “Pedreras Norte” sustituye a un Sistema General que estaba previsto en el plan anterior (nunca llegó a obtenerse el suelo) junto al Hospital Comarcal y cuya inviabilidad, aconsejan su reubicación. A los usos compatibles establecidos en la normativa para todos los espacios libres se añadirá en este caso el de Estación Apeadero que recoja el posible uso futuro de su ramal de ferrocarril, actualmente abandonado. El parque goza de una estratégica ubicación, cercana a los nuevos desarrollos y crecimientos previstos en esta zona de la ciudad y con fácil acceso desde los otros desarrollos previstos a través de la Avda. Cartagena. Es de destacar su centralidad urbana en la charnela de unión entre la ciudad existente y la nueva ciudad que se desarrolla por el Oeste.

Parque Avenida Cartagena (SGEL-17)

De una dimensión menor que el anterior, pero de gran importancia por su estratégica posición en el extremo este de la Avenida Cartagena, cercano a equipamientos deportivos existentes y al nuevo Sistema General Deportivo previsto en la zona. Colindando con el sector “Ronda”, contribuye a paliar el déficit de Espacios Libres en esta zona del municipio.

Parque Agrícola del Zabal (SGEL-18)

Se desarrolla en un suelo que se ubica transversalmente en la Zona del Zabal comunicando los suelos urbanizables sectorizados del “Eje Norte” con los del sector “Zabal” y “La Campana” en el litoral de levante. Su principal objetivo es recuperar su pasado como suelo agrícola y servir de conexión “verde” entre los nuevos desarrollos previstos, el nuevo acceso a la ciudad y el litoral. La creación de un “Parque Agrícola” de carácter público desarrollado a través de “Huertos Urbanos”, mediante el correspondiente Reglamento Municipal que garanticen su uso como espacio libre colectivo evoca como paisaje arqueológico el uso agrícola que caracterizó estos suelos y que actualmente ha desaparecido por la extensión de asentamientos irregulares que de forma desordenada se implantaron en los mismos. El uso como “Huertos Urbanos” para actividades de cultivo colectivo tiene una finalidad social, ambiental y participativa, y mejorará la calidad paisajística creando un parque innovador de carácter ocio-agrícola sostenible.

Parque fluvial del Zabal (SGEL-19)

Acompañando al cauce de uno de los numerosos arroyos que bajan de la Sierra Carbonera, entre los desarrollos urbanizables sectorizados que acompañan al eje Norte y las Áreas de Reforma Interior del Zabal se desarrolla este Sistema General de Espacios Libres cuya vocación es conectar los desarrollos anteriormente mencionados con los Suelos No Urbanizables de la Sierra Carbonera.

SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

El término municipal de la Línea de la Concepción, a pesar de sus reducidas dimensiones, cuenta con numerosos equipamientos que tienen la consideración de Sistema General, entre otros el paso fronterizo con Gibraltar, dos puertos, un hospital comarcal, campo de golf, club de tenis, conservatorio de música, plaza de toros, un palacio de congresos, el cementerio, un tanatorio...etc. El plan general reconoce todos los Sistemas Generales delimitados en el anterior planeamiento que han sido ejecutados (tanto los de titularidad pública como privada). Así mismo se articula la obtención mediante transferencia de aprovechamientos de los suelos cedidos anticipadamente para la ejecución del Hospital Comarcal (ver plano 4.4 OE. EGT del Anexo I).

El Plan clasifica como Sistemas Generales en suelo urbano consolidado todas las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos (ya sean de titularidad privada como pública) que han sido ejecutados o cuyos suelos han sido efectivamente obtenidos, aunque este pendiente la ejecución del equipamiento, que por su carácter supramunicipal condicionan la organización del territorio y aportan calidad y funcionalidad a la ciudad. En cuanto a los usos pormenorizados de dichas dotaciones, es voluntad del planeamiento flexibilizar la implantación y modificación de los usos dotacionales para adaptarlos a la evolución de las necesidades sociales y comunitarias, circunstancia que queda reflejada en la normativa y la ordenanza.

En cuanto a los nuevos desarrollos y la demanda de dotaciones e infraestructuras previstas a futuro, se reserva suelo para los siguientes sistemas generales adscritos a los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Nueva Ciudad Deportiva (SGDP-1)

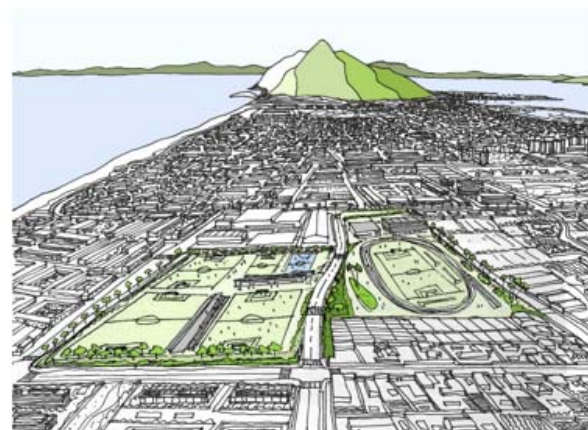
Apoyada en el extremo este de la Avenida Cartagena junto a los desarrollos previstos en Ronda, Zabal bajo y la Campana constituirá junto con el Parque de la Avenida Cartagena una importante centralidad de usos dotacionales en un área cercana a la costa que además sirve de charnela entre



ámbitos con una gran deficiencia de este tipo de equipamientos como es el Zabal y el barrio de la Atunara.. Se reubicarán en la misma las pistas de atletismo y el campo de Fútbol reglamentario que actualmente se encuentran junto al Parque Princesa Sofía, completándolo con dos Campos de Fútbol juveniles y varias canchas deportivas para baloncesto y fútbol-sala, voleibol...y un centro social para gimnasio, vestuarios, siendo complementario el uso terciario y restauración.

Ampliación del cementerio (SGSP-13)

En el entorno del actual cementerio se reserva suelo para la futura ampliación del mismo. Conforme al Decreto 62/2012 de 13 de marzo por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, el Plan Parcial que ordene el sector colindante a la ampliación (SURS-7 de uso industrial) localizará la cesión de zonas verdes locales en el entorno del cementerio para crear una zona de protección al propio Cementerio, y por otro lado la posibilidad de prever un espacio central de espacios libres que conjuntamente con el espacio del cementerio (cuando se decidiera su posible traslado a los más actuales modelos de "Parques Cementerios").



Sistemas Generales Verdes



SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS

RED DE ABASTECIMIENTO

A la hora de diseñar las infraestructuras que deben dar servicio a las ciudades, es de primordial importancia la realización de un estudio de población y consumo, que determine con el mayor grado de exactitud posible, las tendencias futuras, al objeto de poder realizar un dimensionamiento de la infraestructura en cuestión, lo más acertado posible. Ello evitará el sobredimensionar innecesariamente las instalaciones con el coste que eso representa, o por el contrario infradimensionar unas instalaciones que presentarán problemas, al poco tiempo de su puesta en funcionamiento.

Por lo tanto, antes de plantear las soluciones para el abastecimiento de agua potable, vamos a realizar una somera exposición de lo que puede ser la prognosis de población y dotaciones en base a la documentación disponible.

Población a considerar

En el municipio de la Línea de la Concepción, son varios los estudios al respecto realizados recientemente, en materia hidráulica. Por un lado el proyecto de construcción de las conducciones generales de suministro al Campo de Gibraltar, actualmente en construcción. Por otro. el Plan Director de Alcantarillado del municipio de La Línea de la Concepción y finalmente no podemos olvidar el actual Plan General de Ordenación Urbana.

En el proyecto de las conducciones generales, inicialmente redactado por la Consejería de Medio Ambiente, se preveía un suministro para aproximadamente 100.000 habitantes. Dicha cifra partía de la estimación realizada en el P.G.O.U. vigente y que consideraba un posible crecimiento de la población de 28.750 habitantes que sumados a la población existente en aquel momento (año 2013) y que se cifraba en aproximadamente 63.000 habitantes resultaba un total para el año horizonte de 91.750 habitantes.

Si se observa la curva de crecimiento de la población de los últimos años se puede contrastar que hasta el año 2015, se produce un crecimiento moderado pero a partir de esa fecha se registra una regresión hasta los 63.500 habitantes, permaneciendo constante en los últimos años.



Por este motivo, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, consideró oportuno revisar la prognosis de población que se realizaba en el proyecto, estableciendo una nueva población de 72.000 habitantes que comparada con la población actual de 62.940 habitantes, representa un crecimiento absoluto del 13,78%.

El presente P.G.O.U. prevé la construcción de aproximadamente 9.600 nuevas viviendas que si consideramos una ocupación media de 2,4 hab/viv, se obtiene una población de 23.040 personas que sumada a la población existente representa un total de 85.980 habitantes en el año horizonte.

Dotaciones a suministrar

Para establecer las dotaciones de consumo de agua potable es preceptivo adoptar como máximo las indicadas en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas R.D. 11/2016 de 8 de enero y Orden de 23 de febrero, donde se publican el contenido normativo del Plan.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta el tamaño de población se obtiene una dotación de 240 l/hab.día, como consumo de agua potable. Dicho valor puede resultar excesivo para las necesidades del municipio, máxime si está previsto reducir las pérdidas de la red e iniciar una campaña de concienciación para un consumo responsable. Por lo tanto se considera apropiada una dotación de 200 l/hab.día, siendo ésta la que se aplicará en el presente documento.

Caudal de suministro

El agua bruta para atender la demanda de todo el Campo de Gibraltar, proviene de los embalses de Guadarranque y Charco Redondo, desde donde son transportados a la Estación de Tratamiento de Agua Potable (E.T.A.P.) denominada de El Cañuelo, partiendo de ésta las conducciones generales de transporte a los distintos municipios.

El caudal continuo de diseño de la conducción general, actualmente en construcción y que transportará el caudal necesario, para atender la demanda del municipio de la Línea de la Concepción, es 200 l/s lo que representa un volumen diario de 17.280 m³ que de acuerdo a la dotación anteriormente indicada es suficiente para atender la demanda de una población de 86.330 habitantes.

La capacidad de regulación del municipio es adecuada, puesto que con los volúmenes de Sierra Carbonera (48.000 m³) y Santa Margarita (4.800 m³) se cuenta con una garantía de regulación superior a los dos días.

Actuaciones propuestas

Dentro de las actuaciones propuestas en el presente P.G.O.U., conviene diferenciar las recogidas en el Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas de abastecimiento de agua potable del municipio de La Línea de la Concepción y que son necesarias para mejorar el suministro a la trama urbana actual, de aquellas que serán necesarias para posibilitar el desarrollo urbano previsto. En el Plano OI.02 Red de abastecimiento del PGOU, quedan perfectamente diferenciadas unas de otras así como en su valoración.

Las actuaciones provenientes del mencionado Plan Director consisten fundamentalmente en el cierre de algunas mallas interiores del casco urbano así como la construcción de una nueva estación de bombeo con la correspondiente conducción de impulsión hasta el depósito de regulación de Santa Margarita y la mejora de los depósitos de regulación con actuaciones de adecentamiento de sus instalaciones interiores.

Para los nuevos desarrollos en suelos urbanizables sectorizados previstos en el P.G.O.U. y poder garantizar el suministro con la calidad adecuada, se proponen las siguientes actuaciones:

- Nueva conducción desde el Depósito de Sierra Carbonera hasta la red propuesta en el SGC-V17. El diámetro será de 1.000 mm
- Cierre de malla en calle Cartagena con la conducción existente de diámetro 500 mm.
- Cierre de malla en el Paseo del Mediterráneo con una conducción de 300 mm de diámetro.
- Formación de malla en la zona de El Junquillo con conducciones de diámetro 500 mm y 300 mm.
- Creación de una nueva malla al norte del casco urbano existente a través de los Sistemas Generales SGC-V 23,17,18 y 19 prolongándose por este último hasta calle Cartagena, con diámetros de 500 mm y 300 mm.
- Conducción de 500 mm de diámetro a través del SG V-21.
- Cierre de malla con la conducción que discurre por calle Canarias mediante conducciones de diámetro 200 mm.
- Cierre de mallas a petición de ARCGISA en distintas zonas del casco urbano existente para completar el mallado de la red.



El material de las conducciones deberá ser la fundición dúctil y su trazado deberá discurrir en todo lo posible a través de espacios públicos exentos al tráfico.

Con las actuaciones previstas en el Plan Director de Abastecimiento y las propuestas para los nuevos desarrollos, se pretende convertir la actual red de distribución de agua potable parcialmente mallada, en una red totalmente sectorizada lo que permitirá una mayor flexibilidad en la explotación así como una mayor garantía en la calidad del servicio, al poder independizar ante averías, tramos concretos de la red sin que se vean afectados el resto de usuarios. Contar con una alternativa en la conducción principal que une el depósito de Sierra Carboneras con la red de distribución, en la actualidad en caso de avería en ese tramo se interrumpe el suministro a todo el casco urbano. Con la nueva estación de bombeo prevista en Santa Margarita se pretende renovar una instalación obsoleta y mejorar la eficacia de la instalación, dotándola de una nueva conducción de impulsión que reduzca el número de averías actuales.

Por último se han tenido en consideración las propuestas realizadas por ARCGISA y que consisten en cerrar nuevas mallas en el casco urbano, de manera que se facilite la futura explotación de la red.

El dimensionado de las nuevas redes se ha realizado de acuerdo a los siguientes criterios:

- La población a considerar en cada caso corresponderá al número de viviendas con una ocupación de 2,4 hab/viv.
- La dotación a emplear será de 240 l/hab.día, estando incluido en ella la parte correspondiente al uso comercial y de pequeña industria.
- La velocidad estará comprendida entre 0,5 m/s y 1,00 m/s, pudiéndose llegar excepcionalmente al 1,5 m/s.

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

De acuerdo a las premisas marcadas en el apartado relativo al abastecimiento, pero teniendo en cuenta que la dotación a considerar en este caso es del 80 % y una vez detectada la problemática existente, se plantearán las actuaciones necesarias para solventarlas. El presente documento, se basa en el Plan Director de Alcantarillado redactado de enero de 2018, en el que se estudian en profundidad las distintas circunstancias de dicha infraestructura y que contando con el visto bueno

municipal no tenemos argumentos para no considerarlo como base de partida en el presente documento. La única salvedad que debemos hacer, es que lógicamente las propuestas que se referían a los nuevos desarrollos, serán adaptadas al nuevo planeamiento objeto del presente documento.

Es importante destacar que no es necesario prever la ampliación de la capacidad de tratamiento en estos momentos, puesto que la misma se diseñó para una capacidad máxima de 100.000 he y con las previsiones del presente PGOU no se va a sobrepasar dicho límite.

La construcción de nuevos sistemas de saneamiento debe realizarse siguiendo varias premisas:

1. Aprovechar al máximo las infraestructuras existentes. Esta medida conllevaría una menor inversión y por tanto, las soluciones así proyectadas serían económicamente óptimas.
2. Minimizar el riesgo de fallo en el funcionamiento de las nuevas construcciones ante sucesos lluviosos de gran intensidad.

Los criterios técnicos de funcionamiento que se consideraron para el dimensionamiento de las redes de saneamiento fueron los siguientes:

1. Se construirán aliviaderos para un coeficiente de dilución de 1:7.
2. No hay vertidos directos de saneamiento (fecales) a los arroyos.
3. Las velocidades medias admitidas estarán comprendidas entre 0,6 y 3,5 m/s en nuevos colectores.
4. Los aliviaderos verterán únicamente agua de lluvia de acuerdo con la dilución exigida y se realizará a arroyos existentes.
5. Las ampliaciones de red de realizarán estudiando el P.G.O.U.

Los materiales que el Plan Director considera como válidos tanto en las actuaciones de mejora como en las de ampliación del P.G.O.U., serán: hormigón en masa y armado, PVC, polipropileno, polietileno de alta densidad y fundición.

El diámetro nominal mínimo a considerar serán el 315 mm para los materiales plásticos y el 300 mm para el resto de materiales.



El trazado de los colectores en general se proyectará bajo la calzada, pero ocasionalmente podrá discurrir por las aceras y zonas de dominio público.

Cuando debido a la anchura de la calle la distancia entre el sumidero y el pozo sea superior a 10 m desdoblará el colector en ambas márgenes.

Las alineaciones entre pozos de registro serán rectas, siendo la distancia máxima entre ellos de 50 m y en el caso de ser visitables se puede ampliar hasta 100 m.

Entre pozos de registro la pendiente será constante, realizando resaltos con los pozos de registro en caso de no poder mantenerla constante.

Las restricciones de la pendiente vendrán determinadas por los valores de velocidad máxima y mínima.

En el mencionado Plan Director, se establecen tres bloques independientes como son:

- Actuaciones de mejora de la red en situación actual.
- Eliminación de injerencias de la red de fecales.
- Actuaciones de mejora sobre la red existente para la situación futura.

A continuación se describe el alcance de cada una de ellas, pudiéndose observar con mayor detalle en el Plano OI.08 y OI.10 del PGOU, así como su valoración en el estudio económico-financiero que se incluye.

Actuaciones de mejora de la red en situación actual.

Actuaciones de mejora de la red en situación actual

Como mejoras más inmediatas y prioritarias se proponen una serie de actuaciones, la mayor parte de ellas para mejorar las condiciones del servicio de recogidas de aguas procedentes de precipitaciones, ya que la inexistencia de red de pluviales en algunos puntos del municipio y las interconexiones con la red de fecales, sobrecargándola en determinados puntos, provoca que rebosen los pozos de registro, al superar los colectores el 100% de su capacidad de transporte.

Se trata por tanto de 51 actuaciones que clasificadas por su tipología se refieren a:

- Adecuación de puntos de vertido.
- Realización de aliviaderos en la red de pluviales.
- Adecuación de aliviaderos en E.B.A.R.
- Ampliación de colectores.
- Nuevas conducciones de impulsión.
- Construcción de nueva E.B.A.R.

La priorización de las actuaciones se realiza en base a la valoración de afecciones, daños y riesgos, así como sus respectivos plazos de ejecución, estableciéndose tres niveles diferentes.

Actuaciones para la eliminación de injerencias de la red de fecales

En el año 2012 AQUALIA como concesionario del servicio, redactó para el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción un Plan de Actuaciones para la eliminación de las injerencias detectada desde la red de fecales a las redes de pluviales. A fecha de redacción del Plan Director de Alcantarillado, se han llevado a cabo 5 de las 60 actuaciones planteadas.

Las presentes actuaciones también fueron priorizadas, en tres niveles siguiendo los mismos criterios mencionados en el apartado anterior.

Actuaciones de mejora sobre la red existente para la situación futura

Del análisis realizado a la red existente y una vez resueltas las actuales deficiencias, se detecta que es conveniente descargarla de todas aquellas aportaciones que provengan de sectores situados al norte de calle Cartagena. Para ello en la confluencia de calle Cartagena con la A-383 se propone una arqueta de rotura de carga donde verterá además del caudal impulsado desde la EBAR de Gravina, todo el que se genere entre el SGC-V17 y la mencionada calle Cartagena, discurriendo por gravedad desde ese punto hasta nueva EBAR de El Cementerio a través de un colector de diámetro 1000 mm.

En la nueva EBAR de El Cementerio, se concentrará también todo el caudal generado en los sectores situados al norte de la misma, descargando por tanto las actuales estaciones de bombeo de Gravina y Pavía, con lo que se conseguirá un mejor funcionamiento de éstas.



En la confluencia de la carretera de Málaga con Calle Canarias se propone una nueva EBAR que concentrará los caudales que se generen al este del SGC-V17, impulsándose directamente a la EDAR mediante una conducción de diámetro 300 mm que discurrirá a través de los viales hasta el punto de vertido en las instalaciones de depuración.

Para la recogida del agua generada en la zona de influencia de la nueva EBAR se plantea una red de colectores principales con dirección hacia el este, de manera que son interceptados en el SGC-V15 por otro colector principal transportándolos hasta la mencionada nueva EBAR.

En el Plano OI.03. del PGOU Red de aguas residuales propuesta, se puede observar con mayor detalle lo descrito con anterioridad.

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES

En el casco urbano consolidado, una vez resuelto el problema de la utilización de la red de saneamiento de aguas pluviales para el vertido de las aguas residuales que se generan en aquellas zonas, donde los colectores que las debían canalizar fueron totalmente inutilizados, no necesita de actuaciones complementarias, puesto que las medidas que se diseñan para el desarrollo de nuevos suelos, sirven a su vez para impedir el paso de las aguas de escorrentía no canalizadas, hasta el propio casco urbano.

Por lo tanto, el desarrollo urbano al norte de la actual trama urbana aumenta la protección frente a avenidas del resto de la ciudad puesto que la red fluvial se delimita de acuerdo a los estándares actuales de protección y por tanto se impide el desbordamiento de esos cauces más allá de las zonas delimitadas para su transporte, por lo que tan sólo será necesario canalizar el agua que se genere en cada zona de manera muy específica.

Actuaciones propuestas

El viario propuesto en el límite del sector SURS-1 actúa de barrera junto al denominado Canal de Cintura frente a las aguas de escorrentía provenientes de Sierra Carbonera y que pudiesen alcanzar a la zona urbana. Puesto que el vial contará con un punto alto en la confluencia con el denominado Camino Lucas, este marcará las dos vertientes por las que se plantean dos colectores de diámetro 1.500 mm que verterán al oeste al arroyo Cachón y por el este al propio Canal de Cintura.

El resto de viales incluirán dentro de la infraestructura propia los colectores de pluviales necesarios para el correcto drenaje de la zona en concreto de que se trate.

Las velocidades medias admitidas estarán comprendidas entre 0,6 y 3,5 m/s en nuevos colectores. Los materiales que el Plan Director considera como válidos, serán: hormigón en masa y armado, PVC, polipropileno, polietileno de alta densidad y fundición.

El diámetro nominal mínimo a considerar serán el 315 mm para los materiales plásticos y el 300 mm para el resto de materiales.

El trazado de los colectores en general se proyectará bajo la calzada, pero ocasionalmente podrá discurrir por las aceras y zonas de dominio público.

Cuando debido a la anchura de la calle la distancia entre el sumidero y el pozo sea superior a 10 m desdoblará el colector en ambas márgenes.

Las alineaciones entre pozos de registro serán rectas, siendo la distancia máxima entre ellos de 50 m y en el caso de ser visitables se puede ampliar hasta 100 m.

Entre pozos de registro la pendiente será constante, realizando resaltos con los pozos de registro en caso de no poder mantenerla constante.

Las restricciones de la pendiente vendrán determinadas por los valores de velocidad máxima y mínima.

En el Plano OI.04. del PGOU se puede observar con mejor detalle lo descrito con anterioridad.

RED DE GAS

El desarrollo futuro de la red de gas en el casco urbano consolidado, forma parte de la planificación con que cuenta la compañía suministradora y no necesita de infraestructuras adicionales para su expansión.

Actuaciones propuestas



Para atender la demanda de los nuevos suelos a desarrollar, se plantea una red a media y baja presión que discurriendo por los viales que forman parte de los sistemas generales viarios, será suficiente para atender la demanda de esos sectores.

El trazado de las canalizaciones se realizará por zonas públicas y preferentemente exentas al tráfico, estando dotadas de los elementos necesarios para la correcta explotación del servicio y de seguridad.

Los materiales a emplear serán los normalizados reglamentariamente para este tipo de instalaciones y normalizados por la empresa distribuidora del gas.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Para el suministro de energía eléctrica es necesario tener en cuenta dos tipos de instalaciones distintas como son la Media Tensión (MT) y la Baja Tensión (BT). La primera sirve para el transporte desde las subestaciones hasta las zonas de consumo, pero para que esto sea posible, es necesario transformar la tensión de servicio, a valores inferiores y que puedan ser utilizados de manera segura.

Por lo tanto es necesario establecer dos tipos de canalizaciones independientes, así como plantear la futura ubicación de los centros de transformación, al menos en los sistemas generales del viario al objeto de evitar en el futuro nuevas actuaciones sobre los mismos. No se incluyen dentro de las actuaciones previstas, ni el cableado necesario en cada caso, ni los centros de transformación, los cuales serán objeto de los desarrollos urbanísticos que se vayan realizando a lo largo del tiempo y que podrán concretar en ese momento sus necesidades reales.

Por lo tanto a continuación vamos a exponer las propuestas para atender la demanda que prevé el presente Plan de manera diferenciada para cada una de las redes.

Actuaciones propuestas para la red de M.T.

En la zona de los futuros desarrollos, en concreto en El Zabal, existen numerosas líneas aéreas que suministran la energía eléctrica a las numerosas edificaciones irregulares que existen en la zona. Estas líneas deberán ser soterradas a través de los distintos sistemas generales viarios, estableciéndose una serie de mallas que permitan flexibilizar el suministro de la energía.

Estas canalizaciones se prolongarán por el SGC-V23 hasta conectar con las líneas de M.T. procedentes de San Roque, cerrando así la malla a nivel de municipio con dos puntos diferentes para el suministro de la energía eléctrica.

En los sistemas generales viarios por donde discurre las canalizaciones propuestas, se definirán los espacios necesarios para ubicar los centros de transformación, al objeto de poder plantear las canalizaciones necesarias en B.T.

Las alineaciones de las canalizaciones deberán cumplir los requisitos reglamentarios así como los propios de la compañía suministradora, preferiblemente serán rectas, no admitiéndose en alineaciones curvas con radios de giro inferiores a 25,00 m. Dispondrán de arquetas registrables cada 40 m o en cambios de alineación. El trazado discurrirá preferiblemente a través de espacios públicos exentos al tráfico.

En el Plano OI.06 del PGOU se puede observar con mayor detalle lo expuesto con anterioridad.

Actuaciones propuestas para la red de B.T.

A partir de los emplazamientos previstos para la implantación de los centros de transformación se plantea unas canalizaciones de B.T. que discurren a través de los sistemas generales viarios, de manera que sea posible atender la demanda de los sectores ubicados en sus márgenes sin necesidad de tener que actuar nuevamente sobre el vial.

Las canalizaciones se cerrarán formando mallas al objeto de poder flexibilizar el suministro de la energía eléctrica. Las especificaciones para su implantación cumplirán los mismos requisitos expuestos para las canalizaciones de M.T.

En el Plano O.I.07 del PGOU se puede observar con mayor detalle lo expuesto con anterioridad.



RED DE TELECOMUNICACIONES

Para el suministro de los servicios de telefonía de voz y datos, aunque las canalizaciones pueden estar malladas, en realidad el servicio a diferencia del suministro energético se suministra a través de líneas en punta necesitando por lo tanto mayor número de pares en el inicio del trazado que al final de la misma.

Por ello es importante determinar el número de canalizaciones independientes que hay que instalar en cada caso. A diferencia de otros tiempos donde cada compañía prefería contar con canalizaciones propias, en la actualidad comparten líneas lo que redundará en un menor coste para todas.

Por lo tanto se plantean las canalizaciones que consideramos pueden ser necesarias, sin establecer diferencias en cuanto a compañía suministradora. No se incluyen dentro de las actuaciones previstas, ni el cableado necesario en cada caso, ni los centros de distribución, los cuales serán objeto de los desarrollos urbanísticos que se vayan realizando a lo largo del tiempo y que podrán concretar en ese momento sus necesidades reales.

A continuación vamos a exponer las propuestas para atender la demanda que prevé el presente Plan de manera diferenciada para cada una de las redes.

Actuaciones propuestas

En la zona de los futuros desarrollos, en concreto en El Zabal, existen numerosas líneas aéreas que suministran el servicio telefónico a las numerosas edificaciones irregulares que existen en la zona. Estas líneas deberán ser soterradas a través de los distintos viarios que se proponen independientemente de que se trate de sistemas generales o no.

Estas canalizaciones se prolongarán por el SGC-V 23 hasta conectar con la Avd. de España.

En la zona de El Junquillo se observa cierto déficit en una primera observación. Desconocemos en estos momentos los motivos, pero es posible que se deba a la insuficiencia de las líneas actuales. Si a esta circunstancia se le une la consolidación de las zonas urbanas limítrofes, se justifica la necesidad de dotar a la zona de mayores posibilidades en materia de comunicación, planteando

una serie de canalizaciones en la zona, de manera que además de poder suplir los posibles déficits actuales, permita atender la demanda futura de los suelos a consolidar.

Las alineaciones de las canalizaciones deberán cumplir los requisitos reglamentarios así como los propios de la compañía suministradora, preferiblemente serán rectas, no admitiéndose en alineaciones curvas con radios de giro inferiores a 25,00 m. Dispondrán de arquetas registrables cada 40 m o en cambios de alineación. El trazado discurrirá preferiblemente a través de espacios públicos exentos al tráfico.

En el Plano OI.08 del PGOU se puede observar con mayor detalle lo expuesto con anterioridad.

RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Para la recogida de residuos sólidos urbanos existen en la actualidad una serie de rutas en función del tipo de los contenedores donde los usuarios depositan los residuos, así como de la complejidad para la circulación de los vehículos recolectores. A medida que se vayan produciendo los nuevos desarrollos, se irán ampliando o modificando tanto el número como el trazado de las líneas existentes. En estos momentos, resulta imposible prever dichas modificaciones puesto que dependerá de múltiples factores que en estos momentos se desconocen.

Para aumentar la eficacia del servicio, se plantea la instalación de una planta de transferencia que permitirá reducir el número de desplazamientos hasta las instalaciones de clasificación y tratamiento. De igual modo, para facilitar a los usuarios el depósito del resto de residuos que se generan en cualquier ciudad, se plantean tres instalaciones denominadas puntos limpios.

La ubicación de la planta de transferencia se realizará donde en la actualidad se realiza el cambio de las cajas recolectoras, existiendo además el único punto limpio del municipio.

La implantación de los restantes puntos limpios se realizará una al sur de la Avd. Príncipe de Asturias, otra en la zona industrial prevista en la margen derecha del arroyo Cachón y la última en la urbanización La Alcaidesa.

A continuación, pasamos a describir el alcance de las instalaciones mencionadas, pudiéndose observar su emplazamiento en el Plano OI.09 del PGOU.



Instalaciones de los puntos limpios

La dotación para este tipo de establecimientos consiste en recintos de recogida selectivos y específicos, dotados de viales zonas de carga y descarga, contenedores para específicos y cerramiento perimetral. Además, cuenta con oficina de control y nave para el almacenamiento de residuos domiciliarios y especiales (RE), residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (REE).

Los puntos limpios que se plantea instalar funcionarán como pequeños centros de acopio para su posterior tratamiento. Los residuos que se pretende acopiar son:

- Residuos voluminosos:
 - Muebles, enseres domésticos y maderas
 - Chatarra
 - Residuos vegetales y restos de poda
 - Embalajes y voluminosos
 - Escombros y restos de obra de pequeñas reformas
 - Neumáticos
- Residuos de recogida selectiva:
 - Papel y cartón
 - Vidrio
 - Ropa y Tejidos
 - Envases no contaminados
 - Aceites domésticos usados embotellados.
- Residuos especiales domiciliarios:
 - Aceites usados de cocina y automoción
 - Pinturas, barnices y disolventes
 - Pilas y baterías
 - Envases vacíos contaminados
 - Envases de aerosoles
 - Fotografías y radiografías
 - Fluorescentes y lámparas afines
 - Baterías de automoción de origen particular
 - Repuestos de automóvil
 - Cartuchos de tinta y tóner de impresoras
- Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)

Los puntos limpios previstos están ubicados en suelos urbanos que ya son de titularidad pública a excepción del Punto Limpio que dará servicio a los nuevos desarrollos junto a la Avenida de las industrias.

Punto Limpio Carrefour (SGIN-05)

La implantación de usos residenciales no solo lleva aparejada la necesidad de incrementar los equipamientos deportivos, las zonas verdes y otra serie de servicios que garanticen la calidad de los nuevos desarrollos. El correcto tratamiento de los residuos que la actividad urbana genera es imprescindible en el planteamiento a futuro de cualquier ciudad. Por ello se reservan suelos, junto al polígono industrial existente, para la creación de un punto limpio o punto ecológico donde se recojan y cataloguen los residuos con el fin de gestionarlos posteriormente de una forma responsable y respetuosa con el entorno.

Instalaciones de la planta de transferencia (SGIN-06)

La planta de transferencia además de lo indicado para los puntos limpios contará con muelles específicos para la descarga de la denominada fracción resto y su compactación en cajas de gran capacidad desde donde serán transportados a la planta de clasificación y tratamiento de residuos de la mancomunidad. El objetivo de esta instalación es reducir el número de viajes a la planta de clasificación, reduciendo así las emisiones a la atmósfera y reduciendo los costes de transporte de los mismos.

SISTEMA GENERAL VIARIO

Como se ha mencionado en distintos apartados uno de los problemas de territorio Linense, a pesar de su escasa dimensión, es la falta de interconexión entre los distintos ámbitos que lo conforman, la Sierra con la costa de levante, la playa de poniente con la de levante, el casco urbano y los nuevos desarrollos de Santa Margarita o Alcaidesa... Por ello el Plan hace una importante apuesta por estructurar dicho territorio apoyándose en la mejora del Sistema General viario que además de posibilitar el tráfico motorizado reserve suelo para el peatón y el ciclista. Dichos viarios, adscritos para la obtención del suelo y su ejecución a los sectores de suelo urbanizable sectorizado, garantizaran la conexión de las nuevas implantaciones con los Sistemas Generales existentes y previstos, así como con el litoral.



Para ello se ha estudiado el PMUS de la Línea de la Concepción, del año 2016, y tomando como referencia el análisis realizado en el mismo en lo que a desplazamientos se refiere, tanto en cuestión de itinerarios principales, como en modos de realizarlos, y siendo conscientes de la necesidad de fomentar la movilidad no motorizada, como principal fuente de desplazamientos sostenibles propios de una ciudad moderna, donde se ha buscado en todo momento la integración del peatón y la bicicleta; se realizan las siguientes propuestas:

RED VIARIA EXISTENTE

Tras el análisis efectuado de “tráfico y movilidad”, los principales problemas de la red viaria existente, utilizando como referencia los nodos establecidos en el citado apartado, son los que a continuación se relacionan:

- Nodo 1, tal como hemos indicado al tratarse de una entrada directa vinculada a la frontera con Gibraltar y al centro histórico de la ciudad, el acceso por la Avenida de España presenta graves problemas de fluidez en el tráfico agravado en las horas punta del día. Por ello, sería recomendable redirigir el tráfico a los accesos Norte y Este de la ciudad, pues supondría una agilización y descongestión de las principales arterias de entrada
- En el nodo 2, los problemas de fluidez mejorarán en gran medida con la ejecución de vial denominado SGC-V17 (también denominado Eje Norte), previsto en el PGOU, en la estrategia DUSI, en el PMUS de La Línea y en Plan Estratégico de Impulso y Crecimiento de La Línea.
- Con respecto al nodo 3, el acceso a Gibraltar, se deben buscar soluciones que palien la masificación de vehículos a motor en horas punta en la zona de la frontera, aunque en este caso las soluciones son más complejas al tratarse de una frontera internacional, pero el PGOU contempla la construcción de un aparcamiento disuasorio (SGC-V28) en la Carretera de las Industrias cerca del acceso al municipio por Campamento.

En cuanto a los ejes de dirección Norte-Sur, se deberían reforzar otros ejes en este mismo sentido para que no se produzcan embotellamientos en la arteria de Carretera de Málaga - Avenida María Guerrero – Calle Ángel.

En el caso de los ejes de dirección Este-Oeste donde tan solo se han detectado la existencia de 2 ejes claros (la Calle Cartagena y la Avenida de España), sería necesaria la creación de al menos un vial intermedio que cortara a la altura de la plaza de toros.

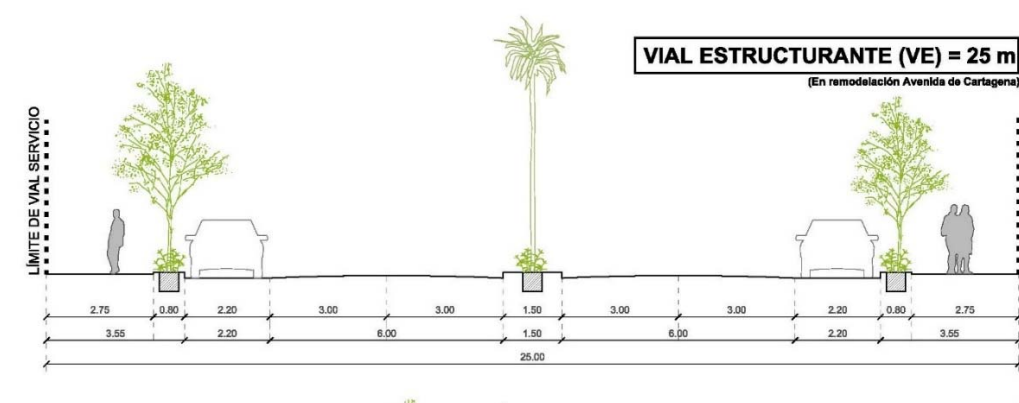
El PGOU también contempla la finalización de la apertura de muchos tramos viarios que estaban previstos por el anterior plan como actuaciones asistemáticas no delimitadas, que se incorporan en este PGOU como expropiaciones.

Nuevos desarrollos

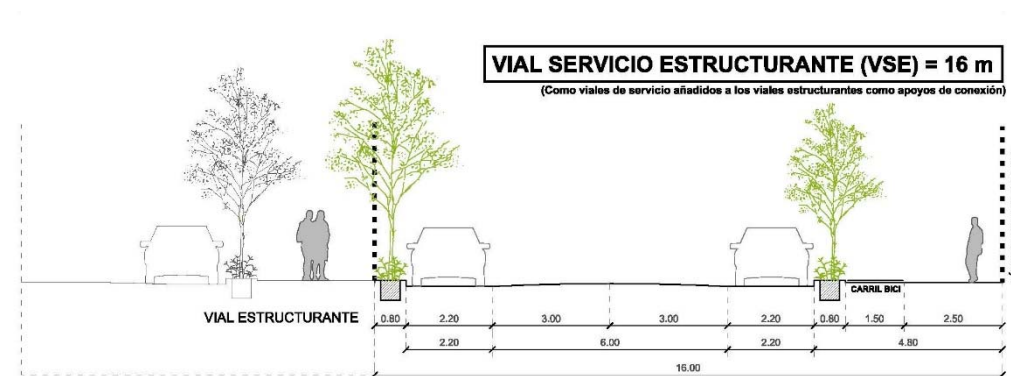
Con objeto de planificar los nuevos desarrollos, se han tomado como punto de partida algunas de las propuestas del PMUS de La línea de la Concepción, siendo completadas, adaptadas y ampliadas con toda la red viaria correspondiente a los nuevos desarrollos que se establecen para la ciudad.

Desde estos puntos de partida se establecen distintas secciones tipo para cada uno de los diferentes viarios, en función del tráfico previsto que han de acoger, y de la situación de la vía, así como de la compatibilidad de los desplazamientos motorizados, con modos más sostenibles (peatón y bicicleta).

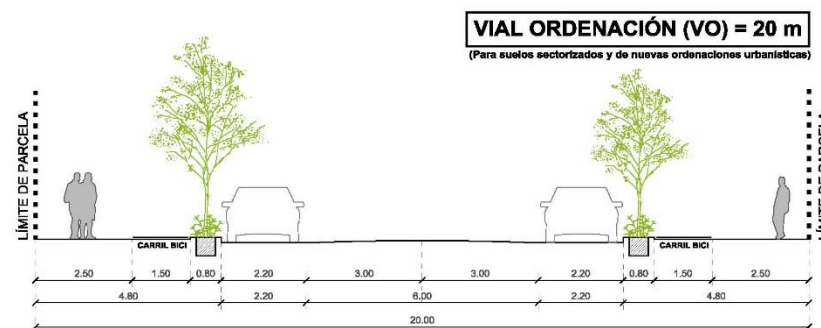
Se plantean las siguientes secciones viarias:



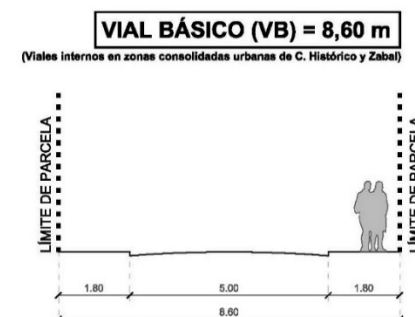
Este tipo de vías acoge un gran volumen de desplazamientos, ya sean motorizados o no motorizados, por vías de conexión de las distintas partes de la ciudad, de ahí su anchura, para facilitar una circulación cómoda y fluida para cada uno de sus usuarios.



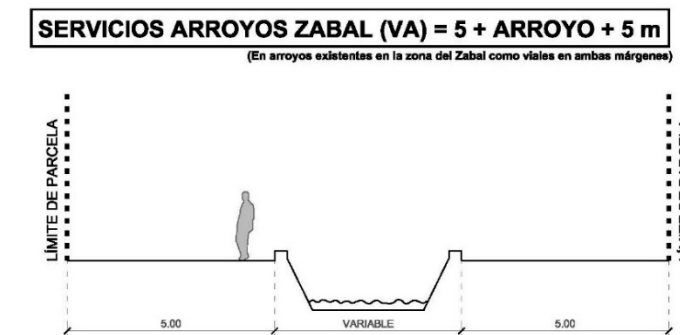
Va adosado a los viales estructurantes y pretende servir de conexión entre el resto del viario y el vial estructurante, facilitando un mayor número de plazas de aparcamiento.



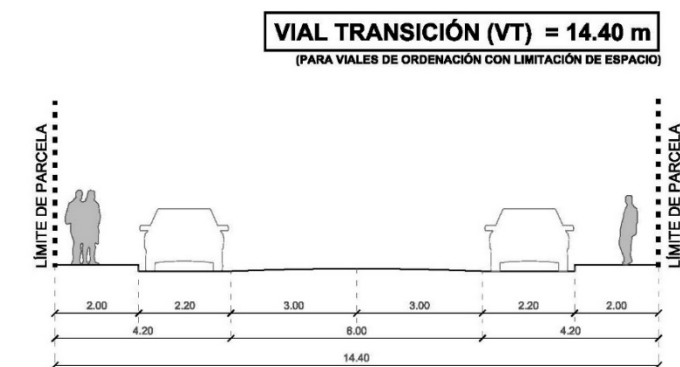
El vial de ordenación se propone como vial tipo de desarrollo de los nuevos suelos, contando para ello en ambas márgenes con aceras y carril bici, sirviendo de elemento separador del tráfico, unas franjas verdes en ambas márgenes. También se establece esta sección los viarios de Sistema General en el perímetro del Zabal, por la dificultad que entraña trabajar con secciones mayores en ámbitos muy ocupados por edificaciones irregulares.



El viario básico reparte el tráfico de vehículos motorizados y no motorizados, y de personas desde las vías principales hasta los barrios. Corresponde al viario interno en zonas consolidadas urbanas, como es el caso del Centro Histórico y Zabal.



En la zona del Zabal donde existen varios cauces y numerosas edificaciones en ambas márgenes, al objeto de compatibilizar la situación, se plantean viales de 5,00 m en lo que se corresponde con la zona de servidumbre, para uso compartido entre peatones y vehículos.



Existen zonas que aunque corresponde a nuevos desarrollos urbanos, es imposible adoptar las dimensiones previstas para el Vial de Ordenación, por lo que es necesario plantear un vial de transición que permita la circulación de vehículos y peatones con total seguridad, para ello se eliminan el carril bici y las franjas verdes entre calzada y acera.

La red viaria descrita queda recogida en el Plano OI 01. Red viaria del PGOU, pudiéndose observar los trazados y conexiones de los distintos viales.

RED CICLISTA

Salvo las barriadas periurbanas de Santa Margarita y Alcaidesa, el resto del municipio se localiza en una explanada llana ideal para el fomento de los medios de transporte no motorizados. Por ello,



debe considerarse, al menos, la opción de conexión directa mediante vías ciclistas de las distintas barriadas que conforman el casco urbano ya que los 3 tramos de carril bici actuales, se adosan a la línea litoral sin participar de la movilidad interna de la ciudad, por lo que su funcionalidad está más encaminada a pasear que a ser utilizados como modo de transporte útil y práctico de conexión entre distintos puntos de la ciudad, puesto que los itinerarios existentes comienzan y terminan sin destino concreto.

Por otro lado, cabe decir que se al tratarse de tres tramos de vías independientes sin conexión alguna entre ellas, los ciclistas que pretenden recorrer una distancia de más de 2 kilómetros deben abandonar dicho camino e incorporarse a la calzada y compartir el vial con los vehículos a motor, con el consiguiente riesgo que puede suponer para su integridad física. Es de destacar que el recorrido correspondiente al anillo circundante al casco urbano de la ciudad (Calle Cartagena – Paseo del Mediterráneo – Avenida Príncipe de Asturias – Avenida de España – Calle Torres Quevedo) no supera los 8,5 km, distancia asumible con un paseo en bicicleta en 30 minutos aproximadamente.

Según indica el PMUS de la Línea de la Concepción, existe un proyecto municipal de carril bici de 3 km de longitud y presupuestado en 426.000 euros, consistente en “coser” los paseos marítimos de Poniente y Levante a través de una vía ciclista a lo largo de la Avenida del Ejército. Este tramo se ramificaría a distintos puntos con alta afluencia de público como son 5 centros de enseñanza, la ciudad deportiva, la frontera de Gibraltar, el puerto deportivo de Poniente y la zona aeroportuaria. Paralelamente, se pretendió instalar puntos de alquiler de bicicletas junto a los parkings públicos de la ciudad, a fin de fomentar la entrada a Gibraltar en bicicleta.

En el Plano OI.01. Red viaria del PGOU, se indican los itinerarios propuestos.

En cuanto a los nuevos desarrollos, se han previsto, tal como se aprecia en los esquemas anteriores, que dispongan de carril bici en todas las vías, para articular el uso de los desplazamientos ciclados.

RED PEATONAL

A continuación, se exponen una serie de propuestas en relación con el fomento de la movilidad peatonal, estas propuestas se han extraído del estudio realizado en el PMUS de La línea de la

Concepción de 2016, todas ellas tienen la consideración de ordenación pormenorizada susceptible de ser modificada por el municipio al margen del PGOU.

PROPUESTA 1. Peatonalización de calles y creación de itinerarios peatonales. Tal y como viene contemplado en la estrategia DUSI para La Línea de la Concepción, se contempla la potenciación del comercio mediante la creación de un centro comercial abierto con espacios peatonales y accesibles que hagan de éste un lugar más atractivo. Teniendo en cuenta antecedentes como la presencia de garajes, de zonas de carga y descarga y los problemas de tráfico que podría suponer el corte de ciertas calles al tráfico rodado, se han estudiado con detenimiento las distintas opciones y se va a optar por una semipeatonalización o creación de calles de prioridad invertida en las que el peatón y la bicicleta sean los protagonistas pero que no suponga un corte radical del vehículo a motor. Para cada tramo de calle afectado se establecerán distintas condiciones en función de los antecedentes antes fijados.

En el plano anteriormente mencionado, se detallan las condiciones de cada una de las vías que se van a adaptar para conformar esta red peatonal preferencial:

PROPUESTA 2. Colocación de paneles de información y guiados. Con esta medida se conseguirá informar y guiar al peatón desde puntos de intercambio de la ciudad (estación y paradas de autobús, paradas de taxi, parkings públicos...) hasta los destinos más solicitados por los usuarios (ayuntamiento, hospital, mercado...).

También se contempla la posibilidad de descarga de información relativa a ubicación y destinos en dispositivos electrónicos.

PROPUESTA 3. Creación de caminos escolares seguros. Mediante los caminos escolares seguros se pretende fomentar desde la infancia el uso de los modos de transporte sostenibles; ayudar a que los más pequeños aprendan a desenvolverse de forma independiente y ser autónomos y convivir con las normas de seguridad vial; y disminuir el consumo de energía al reducirse el uso del vehículo a motor.

La creación de los caminos escolares seguros irá vinculada a una serie de medidas que supondrán una garantía para la seguridad de los niños y niñas. Entre estas, habrá que implementar la señalización vial tanto vertical como horizontal y disminuir las velocidades máximas permitidas para el tráfico rodado en las zonas próximas a los distintos colegios.



PROPUESTA 4. Creación de circuitos saludables. Se propone la creación de circuitos saludables dedicados a la práctica deportiva a pie, tanto para pasear como correr. En estas rutas deben aparecer señales de información donde se defina la extensión del recorrido en metros y unas tablas de calorías perdidas en función del tiempo transcurrido durante la realización del trayecto. Dichos circuitos, también suelen ir vinculados a estaciones saludables, pequeños espacios al aire libre donde a modo de gimnasio abierto, se pueden realizar distintos ejercicios.

En La Línea de la Concepción no existen a día de hoy circuitos saludables como tal pero sí existen extensiones peatonales, como los distintos paseos marítimos, o la Puerta Verde donde los vecinos realizan sus caminatas o carreras. Por tanto, se propone contabilizar dichos metros de recorridos y establecer una conexión entre estos de cara a conseguir una larga extensión de camino saludable que se iniciaría en la avenida de España y bordearía todo el litoral pasando por la frontera, playa de Levante hasta la Atunara, Sobrevela, Santa Margarita, Puerta Verde y Torre del Sabah.

PROPUESTA 5. Priorización del peatón sobre el vehículo a motor. A pesar de que los pasos de peatones del municipio se encuentran bien localizados y funcionan, para dar prioridad al peatón con respecto al vehículo a motor se debe implementar el número de los mismos de cara a que los recorridos peatonales no se vean interrumpidos. Por otro lado, se debe actuar en los pasos de peatones existentes, cuando adolezcan de deficiencias como deslizante en días de lluvia o mal estado de la misma.

Además de lo anterior, para que la prioridad del peatón (y el ciclista) sea máxima, se debe modificar la ordenanza municipal de tráfico a fin de tener más en cuenta los modos de transporte sostenibles y hacer de éstos que sean competentes frente al vehículo utilitario.

PROPUESTA 6. Creación de vías con preferencia para los modos sostenibles: peatón, bicicleta, transporte público. La Línea de la Concepción presenta un problema basado en su estructuración viaria por el que sufre una desconexión de los litorales de levante y poniente entre sí y con el propio casco urbano. Como ya se ha indicado, existe una trama de ejes que van en dirección norte-sur que pese a ciertas carencias, favorece las conexiones en este sentido. Sin embargo, el viario de la ciudad adolece de axialidades que faciliten las comunicaciones desde el este al oeste, lo que conduce a una desconexión de las barriadas entre sí y a un ineficaz funcionamiento del transporte en vehículo a motor, tanto colectivo como particular. Por ello, se considera oportuno realizar una operación de cosido urbano a modo de espina de pez que sirva para reforzar los ejes que van de

norte a sur y potenciar, siendo conscientes de los condicionantes urbanísticos existentes, caminos con preferencia peatonal y ciclista en la dirección este-oeste.

PROPUESTA 7. Control de ocupación de la vía pública por terrazas de establecimientos. La colocación de mesas y sillas de los distintos establecimientos comerciales de la ciudad ocupando parte de la vía pública genera, en algunos casos, problemas de accesibilidad peatonal, puesto que algunas de estos establecimientos no cumplen los anchos mínimos establecidos en la "Ordenanza Municipal Reguladora de la ocupación de terrenos de uso público con mesas, sillas, sombrillas y otras instalaciones análogas con finalidad lucrativa", aprobada en diciembre de 2012. Por ello, se pretende controlar que la distancia mínima de 1,5 metros de paso libre contemplada en dicha ordenanza sea respetada a fin de impedir, como ocurre en ocasiones excepcionales, que los viandantes tengan que redirigir su trayectoria por encontrarse con mesas y sillas que suponen un obstáculo para los peatones.

PROPUESTA 8. Eliminación de obstáculos a la movilidad peatonal y de personas con movilidad reducida. Para facilitar el acceso y la mayor autonomía de las personas con movilidad reducida así como de ancianos, personas portando carritos de bebé, carritos de la compra u otros, se propone crear un catálogo o inventario que recoja las barreras arquitectónicas y obstáculos localizados en la vía pública a fin de buscar soluciones a los mismos que agilicen la movilidad de dichos colectivos. Por otro lado, se propone la colocación de señales visuales y acústicas en las intersecciones reguladas por semáforo que aún carecen de este sistema. El pavimento del acerado de las intersecciones que soportan mayor flujo de tráfico deberá sustituirse, en los casos que aún no se haya hecho, por pavimento táctil que agilice la integración y autonomía de las personas con deficiencias visuales.

PROPUESTA 9. Plan de accesibilidad y red de itinerarios accesibles. Aunque el Plan de Movilidad Urbana Sostenible contempla tanto en su análisis y diagnóstico como en sus propuestas una serie de medidas a ejecutar relacionadas con la accesibilidad y la movilidad de personas reducidas, la redacción de un Plan de Accesibilidad de la ciudad sería de vital interés, ya que se trataría de forma más específica la problemática de estos colectivos.

ESTACIONAMIENTOS

PROPUESTA 1. Añadir señalización de zonas de aparcamiento disuasorio. El mayor flujo de movimientos en el municipio tiene como destino el centro histórico, lugar de mayor demanda de



plazas de aparcamiento y, por consiguiente, mayor tráfico de vehículos rodados en busca de aparcamiento. Por ello, aprovechando las nuevas tecnologías de la información se propone la instalación de paneles informativos en las vías principales de la ciudad donde se recoja la localización de los aparcamientos más próximos y el número de plazas libres existentes en cada uno de ellos. Estos paneles podrán incluir tanto las plazas de aparcamiento en parking públicos como en zona azul u otras bolsas de estacionamiento de la ciudad. Inicialmente se propone ubicar este tipo de paneles en las principales vías de conexión directa con el centro del municipio, como podrían ser avenida de España, calle Gibraltar, avenida del Ejército o avenida María Guerrero – calle del Ángel.

PROPUESTA 2. Habilitación de aparcamiento disuasorio, “park & walk”. La alternativa “park & walk” o aparca y anda, es un concepto de aparcamiento disuasorio mediante el cual se pretende descongestionar el tráfico en los cascos históricos y fomentar cortos recorridos a pie.

En consonancia con lo plasmado en la estrategia DUSI de La Línea de la Concepción, se plantea descongestionar el centro histórico de la ciudad y ampliar su radio de actuación llevándolo hasta la plaza de toros, centro geográfico real y punto de confluencia de importantes vías rodadas. Por ello, se plantea como solución la habilitación de un aparcamiento disuasorio “park & walk” en las inmediaciones de este hito, que funcionaría como centro de intercambio modal donde confluirían autobús, taxi, peatón, bicicleta y vehículo utilitario. Desde esta ubicación se potenciaría la movilidad peatonal hacia el centro histórico a través del paseo de la Velada por calle San Pablo hasta las vías semipeatonales.

PROPUESTA 3. Se propone habilitar un segundo aparcamiento disuasorio SGC-V28 en un lugar próximo al acceso a la ciudad por Campamento, en el cual se facilitaría estacionamiento a las miles de personas que cruzan la Verja cada día. Desde este enclave se potenciaría la multimodalidad ya que los visitantes a Gibraltar que aquí aparcasen podrían continuar su camino a la frontera en bicicleta o a pie desde el paseo marítimo de Poniente. Con posterioridad, desde esta misma bolsa de aparcamientos se podría poner en servicio un autobús lanzadera con paradas en el casco histórico de La Línea de la Concepción, la Frontera e incluso el centro urbano de Gibraltar, si se consiguiera un acuerdo entre ambas ciudades.



Esquema de la Estructura Vial Principal, con el modelo “radio-concéntrico” de Paseos del Litoral, Avd. Cartagena y Eje Norte como principales elementos viarios estructurantes

ACTUACIONES ESTRUCTURANTES

Las actuaciones recogidas expresamente en el PGOU por su carácter estructurante del territorio son las siguientes;

Suelo urbanizable sectorizado

Eje Norte SGC-V17

Como se indicaba anteriormente, el acceso por el nodo 2 de la ciudad (A-383) presenta problemas de tráfico, al ser la mencionada carretera incapaz de soportar todo el tráfico que le llega; lo cual produce embotellamientos que terminan por colapsar el tramo coincidente con el polígono industrial del Zabal. Para paliar esta deficiencia, existe un proyecto de desdoblamiento del acceso existente (A-383) paralelo al mismo, pero situado al este, que supondría una conexión desde el nodo 2 a la



ciudad, pasando por detrás del cementerio que conectaría en la plaza de toros (centro geográfico de la ciudad), desde donde surgirían múltiples caminos que culminarían en la frontera.

Del citado proyecto, existe un tramo que va desde la calle Calderón de la Barca hasta la avenida Punto Robot de cuya ejecución debe encargarse el Ayuntamiento. El desdoblamiento del vial que conecta la calle Cartagena con la carretera A-383, es de competencia autonómica, por lo que será la propia Junta de Andalucía quien se haga cargo de la construcción del mismo.

Este nuevo acceso se convertirá en el principal eje de acceso a la ciudad, dejando la carretera existente como un viario interior del polígono industrial. Su trazado es conceptualmente coincidente con la prolongación del eje histórico de Calle Clavel que delimita la Plaza de Toros y la Plaza de la Constitución, coincidente con el eje visual-paisajístico de la potente referencia del Peñón de Gibraltar. El “Eje Norte” arranca en la rotonda de confluencia de la Avda. Punto Ribot con Avda. Cartagena, y finaliza en su confluencia con Carretera Málaga en su rotonda de conexión con la Autovía de acceso A-383. Sobre este importante eje viario se desarrollarán en su perímetro Este los dos Sectores “Eje Norte- Residencial” y en su perímetro Oeste los dos sectores el “Eje Norte- Industrial”.

Camino de Estepona (SGC-V18)

Viario de ordenación que conecta el eje Norte, y los sectores de suelo urbanizable colindantes al mismo, con el litoral de levante hasta Santa Margarita, Venta Melchor y Torrenueva. A su paso por el Zabal aporta la estructura básica para reordenar dicho territorio.

Camino Torrenueva (SGC-V19)

Es el otro viario de ordenación que junto con el Camino de Estepona conectan los nuevos desarrollos que se realizan cercanos a la costa (Sector del Zabal Bajo y la Campana) con los núcleos urbanos existentes al norte del término y la playa de levante.

Camino del Cuervo (SGC-V21)

Viario del sistema general que conecta los sectores de la Campana y Zabal Bajo con el Eje Norte y el acceso a la ciudad. Acompaña al cauce del arroyo con un vial en cada sentido y facilita el acceso no motorizado a la costa mediante un viario de tráfico compartido en el que tienen prioridad los desplazamientos no motorizados.

Camino de Valdivia (SGC-V22)

Viario de ordenación que conecta el eje Norte y los desarrollos al oeste del municipio (Pedreras Norte) con el litoral, la Nueva Ciudad Deportiva, el Puerto de la Atunara, y desde allí al resto de la ciudad consolidada.

Nueva Ronda Norte SGC-V23

Se trata de un vial situado en el perímetro Norte del Sector “Pedreras-Norte” y que servirá como nueva circunvalación del núcleo urbano (sección tipo ordenación) y dará soporte a la conexión de infraestructuras y servicios demandados por los nuevos desarrollos.

Aparcamiento Carretera de las Industrias (SGC-V28)

Al oeste del casco urbano, en una zona con buen acceso viario desde la CA-34, como acceso alternativo al que se realiza por el núcleo urbano de Campamento y junto al polo terciario que se organiza en el entorno del Centro Comercial Carrefour se reserva suelo para un aparcamiento disuasorio que en un futuro ayude a limitar el tránsito del vehículo privado hasta la frontera con Gibraltar. El aparcamiento limita con el Parque Oeste, al que en la actualidad llega un ramal ferroviario en desuso. La superficie reservada para el aparcamiento también podrá dar soporte al intercambiador de transportes propuesto por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. El aparcamiento prevé 400 plazas.

Suelo urbano

El PGOU también contempla actuaciones en los Sistemas Generales Viarios existentes en el suelo urbano. Se trata de proyectos necesarios para cualificar la ciudad existente y mejorar la relación de la misma con el litoral. Al no ser necesaria la obtención del suelo, los mismos se realizarán mediante Planes Especiales y Obras Ordinarias de Urbanización. Los más importantes son;

Paseo del Mediterráneo

La reurbanización del Paseo del Mediterráneo desde los restos arqueológicos del Fuerte de Santa Bárbara hasta su conexión con la Avda. Cartagena en la Iglesia del Carmen del Puerto de La Atunara. El principal objetivo de esta actuación es reordenar este importante frente viario de la ciudad en su excepcional litoral de Levante, en donde sus playas y paisajes requieren potenciar su función de “paseo de litoral” sin modificar las necesarias secciones viarias (cuatro vías) que requiere la demanda del flujo viario dentro del esquema radio céntrico de su estructura viaria. La propuesta mantendrá las vías rodadas que requieren sus demandas de circulación, concentrando el tránsito



no motorizado a lo largo de su borde litoral para posibilitar la implantación de usos complementarios a la playa. Se propone una sección con doble calzada, mediana y aparcamiento en la margen más alejada de la playa y carril bici en la margen contraria.

Reordenación y reurbanización de la Fachada Avenida España

Se trata de reordenar el frente marítimo de la fachada de la Avda. de España comprendida entre su confluencia con la Avda. Príncipe de Asturias y el Colegio Público Carlos V, diferenciando sus dos tramos para su correspondiente tratamiento de reordenación: el primero sería la reordenación de los espacios libres y soportales de los bloques existentes mediante puntuales usos comerciales y Urbanización del frente del paseo con el fin de lograr la continuidad urbana que requiere esta fachada hasta su encuentro en el primer tramo; y el segundo la reordenación de la Avenida España hasta la Plaza de la Constitución, regularizando sus viarios para ganar espacios peatonales que aporten la continuidad viaria peatonal que se pretende en esta actuación de ordenación y reurbanización. En relación la planificación territorial, el POTCG (art. 19) establece que el Planeamiento General debe asegurar la plena integración del sistema portuario en el sistema urbano, por lo que este será otro de los objetivos del Plan Especial, con vistas a un posible acondicionamiento del puerto deportivo de la Línea para la recepción de cruceros turísticos, tal y como recomienda el POT.

Eje Urbano Plaza de Toros – Plaza de la Constitución

La posición estratégica de la Plaza de Toros con respecto a la Plaza de la Constitución potencia no solo el eje urbano histórico de la ciudad, sino también un espléndido cono visual y paisajístico con respecto al Peñón de Gibraltar como principal elemento geográfico referencial de la Ciudad de La Línea y su Centro Histórico, que debe apostar por la reurbanización de sus espacios, principalmente la calle Clavel que los une y que enlaza con la Plaza de la Constitución para potenciar y cualificar la actividad urbana y comercial de la misma. Es tan fuerte su potente directriz urbana que también ha definido el futuro “Eje norte”, que conjuntamente se conformaría como el importante “eje radial” del modelo radioconcéntrico de la estructura viaria de la ciudad. El Plan propone potenciar la “urbanidad” de este eje mediante obras de urbanización y reordenación de los espacios públicos de ambas plazas y de la calle Clavel que las une, como importante eje urbano y comercial de la ciudad.

Paseo Litoral Torre Nueva y Paseo de Levante

Se trataría del segundo tramo del Frente Litoral de Levante, que iría desde el Puerto de “La Atunara” a Torre Nueva. Este paseo tiene un carácter más peatonal debido a las características medioambientales de sus playas conformadas por sistemas dunares protegidos. Se plantea una

sección viaria exclusivamente de dos carriles rodados, y un amplio paseo peatonal de 1000m. que conectaría con las pasarelas de madera que atravesarían los espacios protegidos de los sistemas dunares, posibilitando el adecuado acceso peatonal a las playas. Se propone la conexión futura con la urbanización la Alcadesa y la puesta en valor del acceso a las playas mediante cuidadosas actuaciones que deberán incorporar las recomendaciones dirigidas a la ordenación de los nuevos accesos contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

Nuevo aparcamiento Ferial

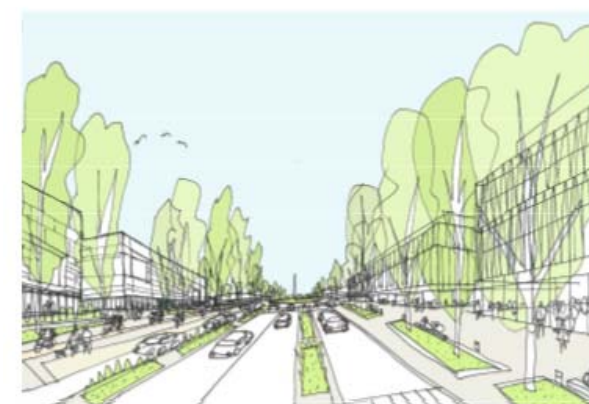
El déficit de plazas de aparcamiento junto a la frontera con Gibraltar así como los nuevos usos y desarrollos previstos en la zona, hacen necesario incrementar la dotación de plazas de aparcamiento en el perímetro del casco urbano para fomentar el tránsito no motorizado en la ciudad consolidada. El Plan de Movilidad sostenible del municipio desarrolla pormenorizadamente los objetivos y estrategias previstos, también se puede encontrar esta información más desarrollada en el anejo del PGOU “Estudio de tráfico, aparcamiento y transporte”. El aparcamiento prevé unas 640 plazas de aparcamiento.



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



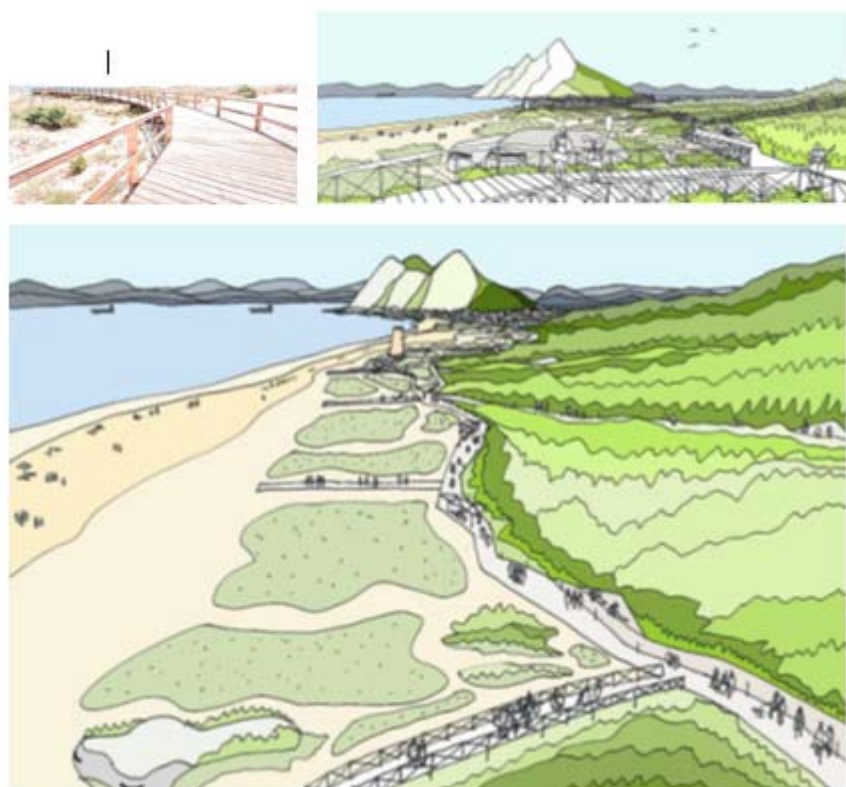
"Paseo Torrenueva" (creando un Paseo Peatonal de carácter turístico).



Propuesta para Eje Norte



Eje Urbano Plaza de Toros - Plaza de la Constitución.



"Paseo de Torrenueva". Accesos peatonales.

RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

A continuación, se presenta un listado de los Sistemas Generales existentes y previstos los cuales se encuentran localizados en el juego de plano 4.3 OE-EGT (Estructura General del Territorio del PGOU).



SISTEMA GENERAL DEPORTIVO								
Codigo	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SGDP-1	Deportivo	Nueva Ciudad Deportiva	SURS AR-1	66.040	Pendiente Obtencion	transfe aprov.	Sectores AR-1	1 Cuatrienio
SGDP-2	Deportivo	Estadio Municipal	SUC	85.245	Publica	Obtenido	AD - 3	1 Cuatrienio
SGDP-3	Deportivo	Club de Tenis	SUC	25.939	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGDP-4	Deportivo	Campo de Golf Alcaidesa	SUC	10.400	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGDP-5	Deportivo	Deportivo Torrenueva	SUC	5.244	Publica	Obtenido	No ejecutado	2 Cuatrienio
SGDP-6	Deportivo	Deportivo Calle Cartagena	SUC	16.860	Publica /privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
TOTAL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE				66.040				

SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Codigo	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
DOCENTES								
SGD-01	Docente	Instituto Bachillerato Mar de Poniente	SUC	12.509	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-02	Docente	IES Mediterráneo	SUC	10.775	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-03	Docente	Centro Virgen de la Esperanza	SUC	26.574	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-04	Docente	Centro Enseñanza secundaria	SUC	16.028	Publica	Obtenido	No ejecutado	2 cuatrienio
SGD-05	Docente	Centro Menendez Tolosa	SUC	17.560	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-06	Docente	Escuela de Magisterio y Complejo educativo Ballesteros	SUC	6.375	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-07	Docente	Conservatorio de Musica	SUC	660	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-08	Docente	Chalet D'amato - Fundación UIMP	SUC	841	Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-09	Docente	Av. del Mar	SUC	2.156	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede



SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Codigo	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SOCIO CULTURAL OCIO RECREATIVO								
SGSC-01	Cultural	Teatro municipal	SUC	668	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-02	Cultural	Museo Cruz de Herrera	SUC	1.600	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-03	Cultural	Plaza de Toros	SUC	5.360	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-04	Cultural	Palacio de Congresos	SUC	3.884	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-05	Cultural	Museo del Istmo y sala de Exposiciones	SUC	1.187	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-06	Social	Casa del Mar	SUC	120	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-07	Social	Usos varios	SUC	4.286	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-08	Social	Casa de la Juventud	SUC	4.184	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-09	Social	Casa de la Cultura	SUC	368	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
ASISTENCIAL								
SGA-01	Asistencial	C.O. Monte Calpe Comarcal	SUC	120	Pública	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-02	Asistencial	Centro Virgen Amparo	SUC	384	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-03	Asistencial	Hogar del Pensionista	SUC	500	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-04	Asistencial	Casa Tutelar Sagrada Familia	SUC	18.945	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-05	Asistencial	Centro de planificaicón familiar	SUC	200	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-06	Asistencial	C.O. Monte Calpe 2	SUC	33.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-07	Asistencial	Residencia de ancianos	SUC	13.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-08	Asistencial	Nuevo Hogar Betania	SUC	2.014	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGA-09	Asistencial	Residencia Virgen del Carmen	SUC	2.014	publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-10	Asistencial	Residencia Asansull	SUC	1.200	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SANITARIO								
SGS-1	Sanitario	Cruz Roja	SUC	875	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGS-2	Sanitario	Hospital Comarcal	SUC	38.734	Publica	transfe aprov.	Ejecutado	No procede



SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Codigo	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SERVICIOS PUBLICOS								
SGSP-01	Administrativo	Vigilancia Fiscal / Control fronterizo	SUC	36.506	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-02	Administrativo	Antiguo Hospital	SUC	16.480	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-03	Administrativo	Ayuntamiento	SUC	680	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-04	Administrativo	Administracion Central	SUC	520	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-05	Administrativo	Ayudantia de Marina	SUC	770	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-06	Administrativo	Cuartel de la Guardia Civil	SUC	4.280	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-07	Administrativo	Comisaria Policia Nacional	SUC	1.720	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-08	Administrativo	Oficina de Turismo Municipal	SUC	80	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-09	Administrativo	Oficina de Turismo Junta de Andalucia	SUC	290	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-10	Servicio Publico	Bomberos	SUC	7.200	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-11	Servicio Publico	Cementerio Municipal	SUC	23.400	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-12	Servicio Publico	Tanatorio	SUC	3.135	Publica /Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-13	Servicio Publico	Ampliacion del Cementerio	SURS AR-2	17.612	Pendiente Obtencion	transfe aprov.	Sectores AR-2	1 Cuatrienio
SGSP-14	Servicio Publico	Juzgado	SUC	3.135	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-15	Administrativo	Centro Social	SUC	290	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-16	Servicio Publico	Matadero Comarcal	SUC	10.000	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
TERCIARIO - COMERCIAL								
SGTC-01	Terciario Comercial	Mercado Municipal de Abastos	SUC	3.680	Publico	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGTC-02	Terciario Comercial	Mercado Mayoristas	SUC	3.400	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGTC-03	Terciario Comercial	Carrefour	SUC	51.501	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGTC-04	Terciario Comercial	Correos	SUC	1.040	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
INFRAESTRUCTURAS								
SGIN-01	Tecnico	Estación principal de Depuración	SUC	28.181	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-02	Tecnico	Estación de Depuración junto al Burgo	SUC	1.359	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-03	Tecnico	Estación de Depuracion Alcaidesa	SUC	4.709	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-04	Tecnico	Punto Limpio Frontera	SUC	2.625	Publica	Obtenido	No ejecutado	1 Cuatrienio
SGIN-05	Tecnico	Punto Limpio Carrefour	SURS	3.946	Pendiente Obtencion	transfe Aprov.	Sectores AR-1	1 Cuatrienio
SGIN-06	Tecnico	Punto de transferencia poligono Industrial	SUC	11.614	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-07	Tecnico	Punto Limpio Alcaidesa	SUC	3.035	Publica	Obtenido	No ejecutado	1 Cuatrienio
SGIN-08	Tecnico	Subestacion electrica Alcaidesa	SUC	1.690	Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede



SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Codigo	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
USOS VARIOS								
SGSIPS-01	Reserva	Avenida de España c/ Calle del Rocío	SUC	3.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSIPS-02	Asistencial	Avenida del Burgo	SUC	10.440	Publica	Obtenido	En ejecucion	No procede
SGSIPS-03	Reserva	Alcaidesa Cortijo	SUC	6.880	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSIPS-04	Reserva	Alcaidesa playa	SUC	3.012	Publica	Obtenido	No ejecutado	2 cuatrienio
SGSIPS-05	varios	Carretera de Málaga	SURNS	13.254	Pendiente Obtencion	Obtención SURNS	No ejecutado	sin programar
SGSIPS-06	socio cultral	Venta Melchor	SUC	3.247	Publica	Obtenido	No ejecutado	3 cuatrienio



LOS SISTEMAS LOCALES (P)

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS Y MEDIA DOTACIONAL

La trama confusa y desordenada de la ciudad histórica, así como la ocupación ilegal de los espacios intersticiales de las edificaciones en algunas barriadas ha imposibilitado la creación de una trama real de espacios libres locales en el casco histórico. Por otra parte, la cercanía del litoral y de los importantes sistemas generales situados al sur del municipio han paliado esa carencia.

En los nuevos desarrollos de sectores programados en el PGOU del 93 si se respetaron y ejecutaron los estándares previstos, sin embargo, el grado de mantenimiento y accesibilidad de muchas de estas dotaciones merma su funcionalidad.

El desarrollo del PGOU compensará ligeramente esa deficiencia una vez se ejecuten los sectores y Áreas de Reforma Interior previstos en los vacíos urbanos existentes.

Las cesiones locales totales (espacios libres y equipamientos) previstas para las Áreas de Reforma Interior (ARI) heredadas del PGOU anterior en el suelo urbano no consolidado se han reducido para adecuarlas a la pequeña dimensión de las mismas ya que en muchos casos se trata de actuaciones con una importante carga (en proporción a su dimensión) de ejecución viaria, fijándola en el mínimo legal de 30 m²s/m²t para las actuaciones más pequeñas. Las dimensiones y localizaciones concretas se encuentran en el plano de ordenación pormenorizada del PGOU, sin embargo, es importante adelantar que supondrá la cesión al municipio de más de 15.300 m² de dotaciones, 9.000 m²s para Espacios Libres locales y 6.300 m² de equipamientos.

En las Áreas de Reforma Interior que cuentan con planeamiento aprobado se respetaran las cesiones establecidas por el planeamiento de desarrollo aprobado.

En las ARIA (Áreas de Reforma Interior en Asentamientos) la ordenación pormenorizada que se propone supondrá la ejecución y cesión de 187.711 m²s de zonas verdes y 42.665 m²s de cesión para dotaciones.

En las Áreas Homogéneas las reservas para dotaciones conforme al Incremento de su aprovechamiento se calculan en el apartado 2.6.5 de la memoria de ordenación del PGOU.

Las cesiones locales totales (espacios libres y equipamientos) previstas para los sectores de suelo urbano no consolidado se fijan en 41m²s/m²t para los usos residenciales y en 20m²s/ m²t para los usos terciarios. En cualquier caso, será el Plan Parcial que desarrolle las actuaciones el que finalmente fije la cuantía y la localización de las cesiones de espacios libres y equipamientos. Pero se puede estimar que la ejecución de dichos sectores supondrá la cesión al municipio de 67.955 m²s de espacios libres locales y de 55.447 m² de equipamientos, totalizando las cesiones (aproximadamente y pendientes de la concreción en el Plan Parcial) de más de 123.000 m².

En cuanto a las reservas dotacionales previstas en los sectores de suelo urbanizable sectorizado, se calcularán las mismas en función de la localización del sector, su uso global, y el resto de criterios contemplados por la legislación vigente en el momento de su desarrollo, pero aplicando los estándares vigentes en la LOUA y el Reglamento de planeamiento para el máximo de viviendas autorizadas, los nuevos sectores supondrían la cesión de unos 381.873 m²s para usos dotacionales locales de los que 189.637 m²s serían para zonas verdes y 192.237 m²s para otro tipo de equipamientos.

La media dotacional de las distintas zonas de suelo urbano expresada como la cuota resultante entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de cada zona se encuentra definida en los planos de ordenación pormenorizada del PGOU; Sistemas Locales y media dotacional.



1.2.4. LOS CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN											
ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	USO	SUPERFICIE	Edificabilidad Bruta (m²/m²)	Densidad (viv/ha)	Nº VIV.	ALTURA	EXISTENTE / PROPUESTO	CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	NUMERACIÓN ACTUACIÓN EsIA
SUELO URBANO											
Suelo Urbano Consolidado - SUC											
Núcleo urbano	Núcleo urbano de Siles	Casco urbano de la localidad.	Mixto (Residencial/Equipamiento/Zonas verdes/Industrial)						E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado - SUC											
Núcleo urbano	Núcleo urbano de Siles	Casco urbano de la localidad.	Mixto (Residencial/Equipamiento/Zonas verdes/Industrial)						E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Sectores SUNC											
SUNC-1	CASTILLEJOS	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos	RESIDENCIAL	19.582					E	NO	
SUNC-2	CALLE MURILLO	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos	RESIDENCIAL	12.677					E	NO	
SUNC-3	CALLE XAUEN	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos	RESIDENCIAL	22.201					E	NO	
SUNC-4	CALLEJON DE PIZARRA	Dotar de acceso a las parcelas. Dotar de ZL y Equipamientos	RESIDENCIAL	16.852					E	NO	
SUNC-5	ARROYO CACHÓN	Dotar de acceso a las parcelas. Dotar de ZL y Equipamientos	RESIDENCIAL	30.434					P	SI	7
SUNC-6	TRAVESÍA QUEVEDO	Consolidar el ámbito con usos residenciales	RESIDENCIAL	23.070					P	SI	8
SUNC-7	AV. DE LA COLONIA	Consolidar los usos terciarios	TERCIARIO	13.045					P	SI	9
SUNC-8	TORRES QUEVEDO	Consolidar los usos terciarios	TERCIARIO	40.071					P	SI	10
SUNC-9	INDUSTRIAL OESTE	Dotación en el área industrial de viario espacios libres y equipamientos	INDUSTRIAL	28.336					P	SI	11
SUNC-10	TRAVESÍA JUNQUILLO	Completar el vacío residencial existente	RESIDENCIAL	111.870					E	NO	
SUNC-11	CALLE EBROO	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	11.987					E	NO	
SUNC-12	CALLE RUPERTO CHAPIN	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	10.991					E	NO	
SUNC-13	CALLE LUISA ROLDÁN	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	13.668					E	NO	
SUNC-14	CALLE PAVÍA	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	13.035					E	NO	
SUNC-15	CAMINO TORENUUEVA	Dotación de viario	RESIDENCIAL	11.231					E	NO	
SUNC-16	CALLE BOLIVIA	Completar el vacío residencial existente	RESIDENCIAL	10.582					E	NO	
SUNC-17	CAMINO DE LAS PEDRERAS	Ordenar el ámbito con uso industrial y comercial conectando con sectores colindantes	TERCIARIO	33.763					P	SI	12
SUNC-18	CALLE CARTAGENA		RESIDENCIAL	20.268					P	SI	13
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas Homogéneas											
AH-1	SANTA BÁRBARA	Actuación singular en altura	RESIDENCIAL	1.960							
AH-2	CLUB NAUTICO	Refachadización del área y edificación singular	RESIDENCIAL	6.311					E	NO	
AH-3	CINE IMPERIAL	Reequipamiento de la zona con zona verde y residencial	RESIDENCIAL	994					E	NO	
AH-4	CALLE SAN ANTÓN	Cambio del anterior uso de equipamiento no expropiado por zona verde y residencial	RESIDENCIAL	4.282					E	NO	
AH-5	PASEO MEDITERRÁNEO	Actuación singular en altura	RESIDENCIAL	1.696					E	NO	
AH-6	CALLE SEVILLA	Recualificar un área muy deteriorada con residencias equipamientos y edificaciones en altura	RESIDENCIAL-VPO	6.793					E	NO	
AH-7	CENTRO SOCIAL CULTURAL JUNQUILLO	Oferta de viviendas con protección sobre equipamientos en desuso	RESIDENCIALVPO	37.548					E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior (ARI)											
ARI-1	PJE. ANTONIO MAURA	Generar la conexión entre C/ Castilla y Avenida María Guerrero. El viario deberá tener la sección suficiente para garantizar el tránsito, así como la disposición de parcelas edificables que permitan la correcta ordenación de las edificaciones.	RESIDENCIAL	997					E	NO	
ARI-2	CALLE ITALIA	Reordenar el ámbito para permitir la conexión viaria entre C/ Gibraltar con C/ Goya y C/ Pinzones	RESIDENCIAL	2.506					E	NO	
ARI-3	CALLE CASTILLA	Generar viario interior de conexión con el viario existente. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios	RESIDENCIAL	1.269					E	NO	
ARI-4	VILLEGAS	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	RESIDENCIAL	6.995					E	NO	
ARI-5	GIBRALTAR	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.	RESIDENCIAL	1.046					E	NO	
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	Crear un viario que conecte C/Sorolla con la continuación hacia el oeste de C/ Castillejos, y que continúe a través del	RESIDENCIAL	2.411					E	NO	



		sector ARI-05 para terminar conectando verticalmente con C/ Murillo									
ARI-7	LOPE DE VEGA	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	RESIDENCIAL	5.866					E	NO	
ARI-8	CALLE STA. ANGELA	Reordenar el ámbito y generar un viario de conexión entre C/ Blanca de los Ríos y C/ Paseo de la Habana	RESIDENCIAL	6.154					E	NO	
ARI-9	PEDRERA	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	RESIDENCIAL	9.738					E	NO	
ARI-10	BERROCAL	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.	RESIDENCIAL	4.655					E	NO	
ARI-11	CALLE VILLAVERDE	Reordenar el ámbito para permitir la conexión viaria entre C/ Gibraltar con C/ Goya y C/ Pinzones	RESIDENCIAL	2.634					E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior -Planeamiento Aprobado (ARIPA)											
ARIPA 1	ED-P-41		RESIDENCIAL	2.339					E	NO	
ARIPA 2	ED-P-37 Sur		RESIDENCIAL	2.085					E	NO	
ARIPA 3	ED-02		RESIDENCIAL	4.620					E	NO	
ARIPA 4	ED-P-16		RESIDENCIAL	4.554					E	NO	
ARIPA 5	ED-P-17 u2		RESIDENCIAL	1.868					E	NO	
ARIPA 6	ED-P-22		RESIDENCIAL	7.027					E	NO	
ARIPA 7	PP 14C-03		RESIDENCIAL	265.337					E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior -Asentamientos (ARIA)											
ARIA-01	LOS ROBLES	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbanizable no Sectorizado para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	33.819	0.23	18	42		P	SI	14
ARIA-02	CALLE CUATRO VIENTOS	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbanizable no Sectorizado para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	21.742	0.11	10	21		P	SI	15
ARIA-03	LOS LLANOS	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbano No Consolidado para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	24.516					E	NO	
ARIA-04/ARIA 51	ZABAL	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo No Urbanizable para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	1.733.853	0.31	19	3.347		P	SI	16
Suelo Urbano No Consolidado –Planes Especiales de Reurbanización (PERU)											
PERU-1	SANTA BÁRBARA/ DEPORTIVO/FERIAL		EQUIPAMIENTOS	304.241							
PERU-2	JUNQUILLOS		RESIDENCIAL	309.759					E	NO	
PERU-3	POLIGONO MANUEL DE FALLA		INDUSTRIAL/TERCIARIO	34.107					E	NO	
PERU-4	PERIAÑEZ		RESIDENCIAL	29.056					E	NO	
PERU-5	LA ATUNARA		RESIDENCIAL	32.240					E	NO	
SUELO URBANO URBANIZABLE											
Suelo Urbanizable Sectorizado-AR-1											
SURS-1	PEDRERAS NORTE	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,95	90	1.227	hasta 6 plantas	P	SI	1
SURS-2	RONDA	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,80	75	968	hasta 6 plantas	P	SI	2
SURS-3	ZABAL BAJO	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,55	50	728	hasta 6 plantas	P	SI	3
SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,95	90	1.468	hasta 6 plantas	P	SI	4
SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,95	90	1.222	hasta 6 plantas	P	SI	5
SURS-6	LA CAMPANA	Nuevos suelos turísticos	TURÍSTICO						E	NO	
Suelo Urbanizable Sectorizado-AR-2											
SURS-7	EJE NORTE TERCARIO I								E	NO	
SURS-8	EJE NORTE TERCARIO II								E	NO	
Suelo Urbanizable No Sectorizado - SURNS											
SURNS-1	Pedreras Industrial	Suelos industriales heredados del PGOU 2009 (AP LOUA)	Industrial/Terciario	335.633					E	NO	

SISTEMAS GENERALES				
Sistema General de Espacios Libres				
SGEL-01	Espacios Libres	Paseo Cornisa	SUC	6.263
SGEL-02	Espacios Libres	Jardines Saccone	SUC	17.865
SGEL-03	Espacios Libres	Jardines de la Fuente Plaza Constitución	SUC	12.909
SGEL-04	Espacios Libres	Parque Princesa Sofia	SUC	177.786
SGEL-05	Espacios Libres	Parque Ferial	SUC	97.392
SGEL-06	Espacios Libres	Ruinas de Santa Barbara	SUC	12.205
SGEL-07	Espacios Libres	La Ermita	SUC	28.645
SGEL-08	Espacios Libres	Parque Litoral (Entre Atunara y C.O Monte Calpe)	SUC	39.196
SGEL-09	Espacios Libres	Venta Melchor	SUC	132.012
SGEL-10	Espacios Libres	Sta. Margarita I	SUC	145.941
SGEL-11	Espacios Libres	Sta. Margarita II	SUC	76.880
SGEL-12	Espacios Libres	Alcaidesa Cortijo I	SUC	7.020
SGEL-13	Espacios Libres	Alcaidesa Cortijo II	SUC	16.566
SGEL-14	Espacios Libres	Alcaidesa Cortijo III	SUC	45.803
SGEL-15	Espacios Libres	Alcaidesa Playa	SUC	175.388
SGEL-16	Espacios Libres	Parque Oeste	SURS AR-1	29.725
SGEL-17	Espacios Libres	Parque Av. Cartagena	SURS AR-1	8.887
SGEL-18	Espacios Libres	Parque Agrícola del Zabal	SURS AR-1	13.011
SGEL-19	Espacios Libres	Parque fluvial del Zabal	SURS AR-2	19.288
Sistema General de Comunicaciones				
SGC-V01	Viario	CN- 351 desde el acceso al municipio por Puente Mayorga hasta la frontera con Gibraltar. Avenida de España /	SNU	—
SGC-V02	Viario	Avenida del Ejercito	SUC	—
SGC-V03	Viario	Pso. Del Mediterráneo y C/ Torrijos desde Av. Del Ejercito a C/ Cartagena	SUC	—
SGC-V04	Viario	Avda. de la Colonia y C/ Cartagena hasta C/ Sta. Maria	SUC	—
SGC-V05	Viario	C/ Torres Quevedo	SUC	—
SGC-V06	Viario	Carretera de las Industrias, C/ Virgen de Loreto, C/ Pedreras	SUC	—
SGC-V07	Viario	Av. Punto Ribot, C/ Calderón de la Barca , c/ Clavel, Pza. de la Constitución, Av. 20 de Abril	SUC	—
SGC-V08	Viario	C/ Virgen de la Palma, C/ Sta. Marta	SUC	—
SGC-V09	Viario	Camino Ancho de la Atunara, C/ Virgen del Rosario, C/ Castillejos, C/ del Olivo, C/ Ifach, C/ Rios Rosas, C/ Rosales, C/ Gibraltar	SUC	—
SGC-V10	Viario	C/ Prim, C/ Blanca de los Rios, C/ Estepa, C/ Juan de Garay	SUC	—
SGC-V11	Viario	A-383 (Ctra. Málaga), Av. Maria Guerrero	SUC	—
SGC-V12	Viario	C/ Ter, C/ Balmoral	SUC	—
SGC-V13	Viario	Av. Del Burgo, Ctra. Residencia, Camino de Estepona hacia Torrenueva	SUC	—
SGC-V14	Viario	Av. De la Hacienda, Av. del Mediterráneo	SUC	—
SGC-V15	Viario	C/ Canarias, Camino Sobrevela	SUC	—
SGC-V16	Viario	C/ Gibraltar	SUC	—
SGC-V17	Viario	Eje Norte	SURS AR-1	69.750
SGC-V18	Viario	Camino de Estepona	SURS AR-1	32.700
SGC-V19	Viario	Camino de Torrenueva	SURS AR-1	18.280
SGC-V20	Viario	Travesía de Sobrevela	SUC	—
SGC-V21	Viario	Camino Cuervo	SURS AR-1	17.900
SGC-V22	Viario	Camino Valdivia	SURS AR-1	14.200
SGC-V23	Viario	Nueva Ronda Norte	SURS AR-1	28.460
SGC-V24	Aparcamiento	Aparcamiento Playa Torrenueva 1	SUC	5.135
SGC-V25	Aparcamiento	Aparcamiento Playa Torrenueva 2	SUC	1.998
SGC-V26	Aparcamiento	Aparcamiento Frontera	SUC	19.718
SGC-V27	Aparcamiento	Aparcamiento Ferial / Deportivo	SUC	16.042
SGC-V28	Aparcamiento	Aparcamiento Ctra. Industrias	SURS AR-1	9.012
SGC-E	Estación	Estación de Autobuses	SUC	6.046
SGC-P1	Puerto	Puerto de la Atunara	SUC	49.434
SGC-P2	Puerto	Puerto Deportivo Alcaidesa	SUC	236.880
Sistema General Deportivo				
SGDP-1	Deportivo	Nueva Ciudad Deportiva	SURS AR-1	66.040
SGDP-2	Deportivo	Estadio Municipal	SUC	85.245
SGDP-3	Deportivo	Club de Tenis	SUC	25.939
SGDP-4	Deportivo	Campo de Golf Alcaidesa	SUC	10.400
SGDP-5	Deportivo	Deportivo Torrenueva	SUC	5.244
SGDP-6	Deportivo	Deportivo Calle Cartagena	SUC	16.860
Sistema General Deportivo				
SGD-01	Docente	Instituto Bachillerato Mar de Poniente	SUC	12.509
SGD-02	Docente	IES Mediterráneo	SUC	10.775

[illegible]

SGD-03	Docente	Centro Virgen de la Esperanza	SUC	26.574
SGD-04	Docente	Centro Enseñanza secundaria	SUC	16.028
SGD-05	Docente	Centro Menéndez Tolosa	SUC	17.560
SGD-06	Docente	Escuela de Magisterio y Complejo educativo Ballesteros	SUC	6.375
SGD-07	Docente	Conservatorio de Música	SUC	660
SGD-08	Docente	Chalet D'amato - Fundación UIMP	SUC	841
SGD-09	Docente	Av. del Mar	SUC	2.156
Sistema General Sociocultural, ocio, recreativo				
SGSC-01	Cultural	Teatro municipal	SUC	668
SGSC-02	Cultural	Museo Cruz de Herrera	SUC	1.600
SGSC-03	Cultural	Plaza de Toros	SUC	5.360
SGSC-04	Cultural	Palacio de Congresos	SUC	3.884
SGSC-05	Cultural	Museo del Istmo y sala de Exposiciones	SUC	1.187
SGSC-06	Social	Casa del Mar	SUC	120
SGSC-07	Social	Usos varios	SUC	4.286
SGSC-08	Social	Casa de la Juventud	SUC	4.184
SGSC-09	Social	Casa de la Cultura	SUC	368
Sistema General Asistencial				
SGA-01	Asistencial	C.O. Monte Calpe Comarcal	SUC	120
SGA-02	Asistencial	Centro Virgen Amparo	SUC	384
SGA-03	Asistencial	Hogar del Pensionista	SUC	500
SGA-04	Asistencial	Casa Tutelar Sagrada Familia	SUC	18.945
SGA-05	Asistencial	Centro de planificación familiar	SUC	200
SGA-06	Asistencial	C.O. Monte Calpe 2	SUC	33.000
SGA-07	Asistencial	Residencia de ancianos	SUC	13.000
SGA-08	Asistencial	Nuevo Hogar Betania	SUC	2.014
SGA-09	Asistencial	Residencia Virgen del Carmen	SUC	2.014
SGA-10	Asistencial	Residencia Asansull	SUC	1.200
Sistema General Sanitario				
SGS-1	Sanitario	Cruz Roja	SUC	875
SGS-2	Sanitario	Hospital Comarcal	SUC	38.734
Sistema General Servicios Públicos				
SGSP-01	Administrativo	Vigilancia Fiscal / Control fronterizo	SUC	36.506
SGSP-02	Administrativo	Antiguo Hospital	SUC	16.480
SGSP-03	Administrativo	Ayuntamiento	SUC	680
SGSP-04	Administrativo	Administración Central	SUC	520
SGSP-05	Administrativo	Ayudantía de Marina	SUC	770
SGSP-06	Administrativo	Cuartel de la Guardia Civil	SUC	4.280
SGSP-07	Administrativo	Comisaría Policía Nacional	SUC	1.720
SGSP-08	Administrativo	Oficina de Turismo Municipal	SUC	80
SGSP-09	Administrativo	Oficina de Turismo Junta de Andalucía	SUC	290
SGSP-10	Servicio Publico	Bomberos	SUC	7.200
SGSP-11	Servicio Publico	Cementerio Municipal	SUC	23.400
SGSP-12	Servicio Publico	Tanatorio	SUC	3.135
SGSP-13	Servicio Publico	Ampliación del Cementerio	SURS AR-2	17.612
Sistema General de Interés Público y Social Adscrito al S. Urbanizable				
SGSP-14	Servicio Publico	Juzgado	SUC	3.135
SGSP-15	Administrativo	Centro Social	SUC	290
SGSP-16	Servicio Publico	Matadero Comarcal	SUC	10.000
Sistema General Terciario Comercial				
SGTC-01	Terciario Comercial	Mercado Municipal de Abastos	SUC	3.680
SGTC-02	Terciario Comercial	Mercado Mayoristas	SUC	3.400
SGTC-03	Terciario Comercial	Carrefour	SUC	51.501
SGTC-04	Terciario Comercial	Correos	SUC	1.040
Sistema General Infraestructuras				
SGIN-01	Técnico	Estación principal de Depuración	SUC	28.181
SGIN-02	Técnico	Estación de Depuración junto al Burgo	SUC	1.359
SGIN-03	Técnico	Estación de Depuración Alcaldesa	SUC	4.709
SGIN-04	Técnico	Punto Limpio Frontera	SUC	2.625
SGIN-05	Técnico	Punto Limpio Carrefour	SURS	3.946
SGIN-06	Técnico	Punto de transferencia polígono Industrial	SUC	11.614
SGIN-07	Técnico	Punto Limpio Alcaldesa	SUC	3.035
SGIN-08	Técnico	Subestación eléctrica Alcaldesa	SUC	1.690
Sistema General Usos Varios				
SGSIPS-01	Reserva	Avenida de España c/ Calle del Rocío	SUC	3.000
SGSIPS-02	Asistencial	Avenida del Burgo	SUC	10.440
SGSIPS-03	Reserva	Alcaldesa Cortijo	SUC	6.880
SGSIPS-04	Reserva	Alcaldesa playa	SUC	3.012
SGSIPS-05	Varios	Carretera de Málaga	SURNS	6.882

		17



SGSIPS-06	socio cultural	Venta Melchor	SUC	3.247
SUELO NO URBANIZABLE				
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica				
SNUEP-EL-RN	Red Natura 2000	Zonas incluidas en la Red Natura 2000: incluye el ZEC Estrecho Oriental.	SNU	
SNUEP-EL-VP	Vías Pecuarias	Se corresponde con el dominio público vía pecuario del municipio de La Línea de la Concepción.	SNU	
SNUEP-EL-PHA	Patrimonio Histórico	BICs y Yacimientos arqueológicos situados en SNU.	SNU	
SNUEP-EL-RH	Recursos Hídricos	Se compone del dominio público hidráulico y su zona servidumbre, así como las zonas inundables de los cauces fluviales, lagunas y embalses existentes en el término municipal.	SNU	
SNUEP-C	Costas	Se compone del dominio público marítimo terrestre y su zona servidumbre en el término municipal.	SNU	
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial				
SNUEP-PT-IT	Interés territorial	Se trata de zonas que por sus valores ambientales, su posición territorial o su interés paisajístico deben ser protegidas frente a usos que pudieran alterar o degradar sus valores o potencialidades.	SNU	
SNUEP-PT-DV	Divisorias	El Plan General recoge las coronaciones de ladera y los reconoce como horizontes del ámbito	SNU	
SNUEP-PT-HP	Hitos paisajísticos	Se trata de terrenos elevador y miradores y el entorno de elementos patrimoniales y culturales con impronta en el paisaje	SNU	
SNUEP-PT-RC	Recursos culturales	Se trata de los Elementos Culturales del término municipal identificados por el POTCG.	SNU	
SNUEP-CL	Corredor Litoral	El POT del Campo de Gibraltar protege la franja litoral. En una franja de al menos 200 metros tierra a dentro desde la ribera del mar, estableciéndose la compatibilidad con el uso de espacios libres y usos recreativos.	SNU	
Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural				
SNU-N1	Sierra Carbonera	Zona Los Charcones. Suelos urbanizables no sectorizados que se desclasifican	SNU	
SNU-N2	Levante	Parque de Levante. Zona norte del término municipal con SNU. Intercalaba zonas de SGEL que se desclasifican	SNU	
SNU-N3	Charcones		SNU	

P		
E		
P		
E		
E		
P	Algunas zonas cambian de SGEL a SNUEP	25
P		
P		
P		
P	De SURNS a SNU	26
P	Algunas zonas cambian de SGEL a SNU	27



1.3. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS

El modelo de desarrollo previsto por el PGOU respeta y establece medidas para la efectiva ejecución de las previsiones realizadas en su momento por el PGOU del 85. Los usos globales asignados a los crecimientos previstos son coherentes con las determinaciones en su día previstas por dicho documento completando los vacíos no sectorizados y /o desarrollados por el mismo.

1.3.1. USOS GLOBALES

USO GLOBAL RESIDENCIAL

El uso global residencial se propone ligado al anillo perimetral del núcleo urbano en la actual Avenida Cartagena, y completando otros vacíos urbanos hacia el acceso por Campamento y al oeste del Puerto de la Atunara. Los nuevos desarrollos residenciales apuestan por la ciudad compacta y densa por dicho documento completando los vacíos no sectorizados y /o desarrollados por el mismo. Dentro de los criterios específicos de ordenación de los mismos se establece que la ordenación que finalmente se proponga deberá garantizar la implantación de usos complementarios al residencial.

Se ha optado por densidades de viviendas que garanticen el consumo del aprovechamiento objetivo en un tamaño de viviendas (una vez descontada la vivienda protegida que tienen una superficie reglada) acorde con las necesidades detectadas para el municipio por el Plan Municipal de Vivienda y suelo y el estudio demográfico y de vivienda realizado por este PGOU.

Así mismo los nuevos sectores residenciales compensan con una mayor densidad, la baja densidad residencial del ámbito del Zabal que se incorpora al modelo de desarrollo del PGOU.

Los sectores con uso global residencial son los siguientes en suelo Urbanizable Sectorizado

SURS-1	PEDRERAS NORTE	Residencial	Muy Alta 75 a 90 viv/ha.
SURS-2	RONDA	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SURS-3	ZABAL BAJO	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha
SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	Residencial	Muy Alta 75 a 90 viv/ha.
SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	Residencial	Muy Alta 75 a 90 viv/ha.

Los sectores con uso global residencial en suelo urbano no consolidado son los siguientes;

SUNC-1	CASTILLEJOS	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-2	CALLE MURILLO	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-3	CALLE XAUEN	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-4	CALLEJON DE LA PIZARRA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
SUNC-5	ARROYO CACHON	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-6	TRAVESIA QUEVEDO	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha
SUNC-10	TRAVESIA JUNQUILLO	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
SUNC-11	CALLE EBRO	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-12	CALLE RUPERTO CHAPIN	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-13	CALLE LUISA ROLDAN	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-14	CALLE PAVIA	Residencial	Alta 50 a 75 viv/ha
SUNC-16	CALLE BOLIVIA	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha
SUNC-18	CALLE CARTAGENA	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha

Las áreas de reforma interior tienen todas ellas uso residencial, al tratarse de pequeñas actuaciones de colmatación del casco urbano.



ARI-1	PJE. ANTONIO MAURA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-2	CALLE ITALIA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-3	CALLE CASTILLA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-4	VILLEGAS	Residencial	Media 30 a 50 viv/ha
ARI-5	GIBRALTAR	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-7	LOPE DE VEGA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-8	CALLE STA. ANGELA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-9	PEDRERA	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-10	BERROCAL	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha
ARI-11	CALLE VILLAVERDE	Residencial	Muy Alta > 75 viv/ha

El PGOU califica un único sector como Turístico, se trata del sector de la Campana, englobado por el PGOU del 85 dentro de este uso, y que por su excepcional localización en primera línea de la playa de Sobrevela se considera clave para la recualificación turística del puerto de la Atunara y su

USO GLOBAL TURÍSTICO

Almadraba, con la implantación de usos hoteleros de calidad. Los desarrollos residenciales que complementen el uso turístico con los límites establecidos por la LOUA serán de baja densidad.

SURS-6	LA CAMPANA	Turístico	Baja 5 a 15 viv/ha
--------	------------	-----------	--------------------

El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar también consideraba como suelos compatibles con el uso global turístico los terrenos comprendidos entre los desarrollos existentes en Santa Margarita - Torrenueva - Venta Melchor y Alcaidesa.

Desde el este de la Carretera del Higuierón hasta la costa.

Como ya se ha expuesto en la justificación de la ordenación del Suelo No Urbanizable, los incendios sufridos por dichos suelos, identificados por el COPT en sus informes durante la redacción del PGOU han obligado a la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes que

prohíbe el cambio de uso de los suelos afectados por el incendio en un periodo de 30 años, lo que ha supuesto hipotecar un desarrollo turístico que para el municipio era muy necesario.

El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar enclava esos suelos dentro de lo que denomina “Territorio turístico Mediterráneo” fijando como directriz (artículo 63.3) la clasificación de hasta 160 Ha. de sectores urbanizables en dicho ámbito con unas determinadas características y restricciones.

Ante la imposibilidad por parte del PGOU, a causa de la normativa sectorial de aplicación por culpa de los incendios sobrevenidos, de modificar la clasificación de los suelos a urbanizables, y teniendo en cuenta la vocación turística de los mismos como queda recogida en el POT del Campo de Gibraltar, el PGOU ha mantenido la clasificación cautelar de dichos suelos como suelos no urbanizables de carácter natural por razón forestal y establece de forma expresa su compatibilidad con el uso turístico según los criterios y parámetros establecidos en la Normativa del POT en las áreas no incendiadas o en el resto de los suelos si en el futuro cambian de clasificación una vez finalice el plazo de tiempo de prohibición de cambio de uso establecido por la Legislación sectorial, o se modifique dicha limitación sectorial.

Esta “reserva” a futuro de suelo para desarrollos turísticos de calidad se considera fundamental para la revitalización social y económica del municipio.

USOS PRODUCTIVOS; INDUSTRIAL Y TERCIARIO

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.

SURS-7	EJE NORTE TERCIARIO I	Terciario
SURS-8	EJE NORTE TERCIARIO II	Terciario



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.

SUNC-7	AVDA. DE LA COLONIA	Terciario
SUNC-8	TORRES QUEVEDO	Terciario
SUNC-9	INDUSTRIAL OESTE	Industrial
SUNC-15	CAMINO TORRENUEVA	Terciario
SUNC-17	CAMINO DE LAS PEDRERAS	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” (AD-3) 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-ocio y un Recinto Ferial como actividad complementaria del conjunto.

La actuación denominada “Centro de Negocios” (AD-4) completa la actuación anterior con la implantación de un Centro de Negocios con usos terciarios y hoteleros como complemento necesario a la terminal aeroportuaria.

1.3.2. INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras del municipio son las siguientes:

- Abastecimiento
- Saneamiento
- Pluviales
- Residuos sólidos urbanos
- Energéticas
- Gas
- Telecomunicaciones

Todas las infraestructuras han sido objeto de diagnóstico y mejora y adaptación a las nuevas propuestas en el Plan General.

Nos remitimos al documento de Infraestructuras para su descripción detallada de la Memoria del PGOU, así como al apartado 1.2.3 anterior, en el que se realiza una descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía y las dotaciones y equipamientos.

1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS

El análisis real de alternativas es uno de los aspectos que mayor importancia debe revestir en los Estudios Ambientales, pero que difícilmente se realiza, al venir determinado en la mayoría de los casos el emplazamiento y tipo de actuación, con escasas posibilidades de modificación.

En los planeamientos urbanísticos, la elección de alternativas es a la vez “flexible” y “compleja”. La flexibilidad viene marcada por la amplitud del término municipal, de modo que la ampliación de las ciudades, “en principio” cuenta con una extensa superficie sobre la que poder comenzar a trabajar. La complejidad por otra parte se centra en la toma de decisiones que marcarán este nuevo crecimiento, y por ende, el desarrollo de la urbe, no sólo en su variable territorial, sino también en la social, económica y ambiental, como ya se comentó, debido a la interrelación e integración de todos estos términos.



La elección, por tanto, del nuevo crecimiento, no se hace a la ligera, sino que es el fruto del trabajo conjunto y retroactivo entre los diferentes agentes implicados en la redacción del PGOU: redactores del Plan y del Estudio Ambiental, Ayuntamiento, asociaciones vecinales, diferentes organismos públicos y privados. Esto debe ser así porque dibujar los nuevos suelos urbanos, urbanizables o no urbanizables en un municipio, así como las determinaciones de cada uno de ellos, tiene que contemplarse si se ha elaborado antes un exhaustivo diagnóstico territorial, que nos permita conocer sus afecciones, características, limitaciones, fragilidades, riesgos, etc., y también las demandas sociales recogidas a través de encuestas o de las administraciones públicas, a fin de conocer dónde y de qué manera se debe actuar con la menor alteración posible en el medio natural, teniendo en cuenta además, que una alternativa viable a un nuevo PGOU sería la posibilidad de la no intervención (alternativa cero), que se presenta entre otras posibles, y que se valora a continuación junto a las demás opciones barajadas.

Además, se tendrán en cuenta las consideraciones recogidas en el DOCUMENTO DE ALCANCE cuando emitido por la Delegación Provincial de Cádiz de la CMAOT, en base al DIE presentado a tal efecto y las alegaciones e informes emitidos por las distintas asociaciones y administraciones afectadas.

Teniendo en cuenta todos estos datos, la primera fase en la búsqueda de las distintas alternativas, se ha realizado en base a la selección grandes manchas de suelo que sean potencialmente viables para acoger los futuros desarrollos o crecimientos de los suelos urbanos y urbanizables, así como los Sistemas Generales demandados, ya que la evaluación ambiental se centrará principalmente en aquellos suelos que han sufrido un cambio de clasificación para ser incorporados al bloque de los suelos urbanos o urbanizables desde su estado de protección de suelo no urbanizable del que gozan en la actualidad.

Una vez que se reconozcan aquellas áreas más capaces de acoger los suelos urbanos y urbanizables, así como sistemas generales, se realiza un análisis y valoración objetiva de cada alternativa planteada, para lo cual se han seleccionado una serie de indicadores cruciales a la hora de analizar las afecciones de manera rigurosa, aunque preliminar. Dichos indicadores tendrán diferente rango en función del grado de afección o impacto de la alternativa propuesta sobre él, siempre sin la adopción de medidas correctoras de dichos impactos, ya que la implantación de tales medidas, que minimizará lógicamente el impacto inicial, se adoptará especialmente para la alternativa elegida, que será la que ambientalmente resulte más sostenible en esta primera evaluación.

La valoración de los indicadores se ha intentado realizar de tal forma que expresen de manera sencilla la mayor o menor afección del suelo clasificado en el nuevo PGOU, siempre y cuando sea un indicador que se pueda cuantificar o medir fácilmente (ej. superficie clasificada vs superficie de vía pecuaria afectada). En caso de no ser fácilmente medible, se asimila la intensidad estimada de la afección con la valoración establecida. La caracterización y definición de cada indicador se muestra en la tabla adjunta, así como el rango de valoración elegido para cada uno de ellos.

Tabla 1. Indicadores elegidos para valorar inicialmente los impactos de las distintas alternativas. Definición y rango de valoración.

INDICADOR*	DEFINICIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL	Cumplimiento de la LOUA, Ley del Suelo, GICA.
GRANDES PLANES TERRITORIALES	Afección al POTA, POT del Campo de Gibraltar.
CONSULTA SOCIAL	Adecuación a las demandas y necesidades de la ciudadanía.
EENPP	Afección a RENPA, RED NATURA 2000.
MONTES PÚBLICOS	Afección a Montes Públicos.
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	Afección a cauces, DPH, zonas de servidumbre y policía o a acuíferos de interés.
LITORAL	Afección al DPMT y zonas de protección del litoral.
HIC PRIORITARIOS	Afección a HIC prioritarios.
HIC NO PRIORITARIOS	Afección a HIC no prioritarios.
PAISAJE	Alteración del paisaje natural.
VVPP	Afección a Vías Pecuarias.
CAMBIO CLIMÁTICO	Contribución a la emisión de GEIs a través de las calderas, tráfico o industrias, creación de sumideros de carbono.
RISGOS NATURALES	Afección a suelos donde existen evidencias de riesgos naturales (erosión, incendios, geotécnicos, inundabilidad...).
CONSUMO DE RECURSOS	Cantidad estimada en los consumos de agua y energía y en la generación de residuos.
ÁREAS INCENDIADAS	Afección a suelos en los que se han producido incendios forestales en los últimos 30 años.

Una vez seleccionados y definidos los indicadores a tener en cuenta para la elección de la alternativa más favorable, pasamos a describir las distintas alternativas inicialmente propuestas estableciendo para cada una de ellas una tabla en la que se hará una valoración cualitativa con estos indicadores a fin de poder compararlas y establecer, *a priori*, la alternativa más viable.



1.4.0. ALTERNATIVA CERO

La alternativa "0", o de no intervención, para el nuevo planeamiento de La Línea, es una opción que normativamente debe tenerse en cuenta y valorarse junto a las demás opciones planteadas. Esta alternativa, cuya clasificación se muestra en la figura siguiente y en el Plano 6, preserva íntegramente el modelo existente en el municipio, que es el PGOU del año 85, adaptado a la LOUA en 2009. En la figura se muestran las manchas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable vigentes en el planeamiento de La Línea de la Concepción tal y como fueron aprobadas en el año 1985 y consolidadas posteriormente a través de documentos complementarios que se alcanzaron en 1989 y cuya realidad se ha distanciado en las últimas décadas del cumplimiento de este planeamiento aprobado cuyas determinaciones tienen entre 30 y 35 años, un tiempo que parece excesivo para aportar fiabilidad a cualquier instrumento de planeamiento urbanístico. En general, se podría decir que el Plan General vigente propuso un crecimiento y reformas urbanas muy ambiciosas sobre la base de una estructura general muy deficiente, que además cargaba al municipio la responsabilidad del desarrollo y ejecución de muchas de las actuaciones previstas.

El grado de desarrollo del Plan vigente es muy heterogéneo en función de las determinaciones de que se trate, así el sistema viario está ejecutado solo parcialmente, el sistema general del resto de las comunicaciones si está ejecutado (puerto y estación de autobuses), los sistemas libres y equipamientos tienen una ejecución mínima, los usos residenciales también se han ejecutado alrededor de un 40% de lo previsto, el industrial menos del 15% y únicamente el turístico es el que mayor grado de cumplimiento adquiere.

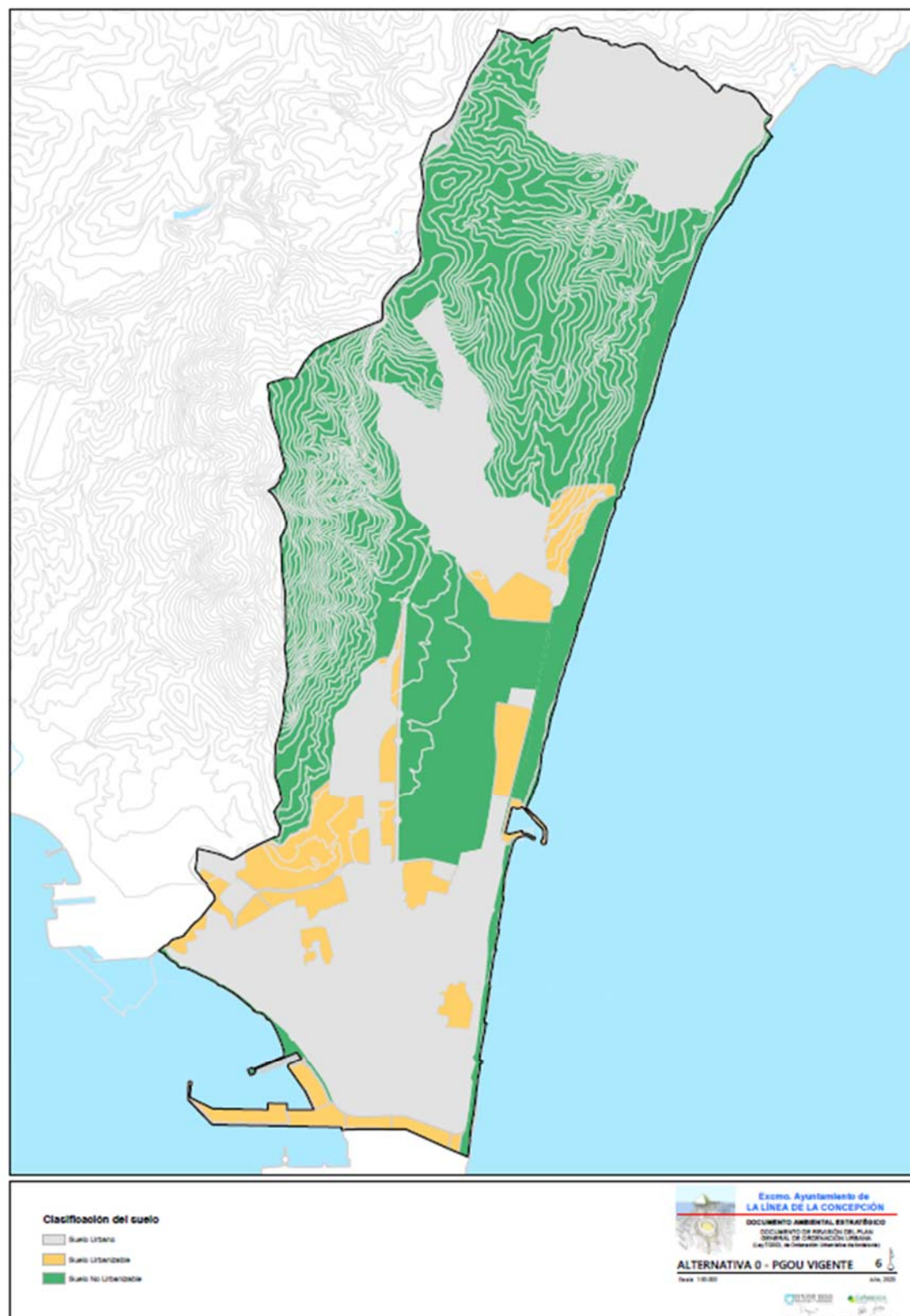
En resumen podemos decir con respecto al Plan General vigente que no ha cumplido las expectativas planteadas inicialmente para la mejora y transformación urbana con lo cual, tras más de 30 años de vigencia, no parece que este Plan sea una buena opción para la deseada mejora social y económica del municipio especialmente cuando tantos otros municipios a su alrededor han sido capaces de aprovechar oportunidades de desarrollo que se han ido planteando en las últimas décadas.

Mantener el modelo de PGOU vigente es conservacionista, al no incrementar suelo urbano/urbanizable, mantiene íntegra la superficie de suelo no urbanizable, aunque no resuelve los numerosos problemas y demandas de distintos tipos de usos que tiene el municipio relacionados con los innumerables incumplimientos urbanísticos, además de otros aspectos como

las oportunidades de mejora, creación de espacios productivos de calidad, oferta de áreas residenciales, equipamientos de diversa naturaleza o sistemas generales.



Figura 1. Plano de clasificación del suelo del PGOU vigente. Alternativa 0



Fuente: Elaboración propia. Datos PGOU vigente.

Esto, inevitablemente, desembocaría en más desarrollos irregulares que no están sujetos a un ordenamiento urbanístico ni lógico, ni contenido ni sostenible, como se ha podido experimentar en muchos municipios andaluces en donde la ausencia de un planeamiento actualizado o apropiado está creando ámbitos altamente vulnerados que generan grandes afecciones, en muchos casos irreversibles, respecto a los valores naturales, productivos y ambientales del suelo no urbanizable en donde se encuentran implantados.

En definitiva, plantear la alternativa cero como opción de planeamiento urbanístico futuro en La Línea de la Concepción, podría *a priori* parecer que relega al municipio a una decadencia lenta e inexorable, a un estancamiento que solo podría desencadenar una sucesión de impactos ambientales fuera de cualquier control institucional y, desde luego, al mantenimiento de los ya existente

Sin embargo, la adopción de esta alternativa conlleva también algunos aspectos positivos que han sido tenidos en cuenta a la hora hacer balance para elegir la alternativa más viable. En definitiva, existen para esta opción una serie de ventajas e inconvenientes que se ven a continuación a fin de poder realizar una comparativa con las otras alternativas planteadas para finalmente elegir aquella que sea viable, sostenible y socialmente adecuada.

Entre las ventajas ambientales destacamos:

- Mantenimiento íntegro de la vegetación existente y por tanto de la superficie ocupada por los numerosos HIC afectados, además de otras especies.
- No afección a la fauna que habita en el suelo no urbanizable.
- No se incrementan las emisiones de CO₂.
- Mantenimiento de la geomorfología actual y otros factores geológicos como la edafología o la hidrología.
- Mantenimiento del paisaje.

Por otro lado, esta opción cuenta con una serie de inconvenientes muy destacables, a saber:

- Inviabilidad de implantación de medidas concretas de restauración ambiental, tan necesaria en el núcleo linense, especialmente en los bordes urbanos.
- Incumplimiento de numerosas leyes y planes aprobados con posterioridad a la aprobación del PGOU (LOUA, GICA, Ley del Suelo, POTA, POT del Campo de Gibraltar, Plan de Protección



- del Corredor Litoral de Andalucía, Plan Forestal...) cuyas normas prevalecen sobre los planes urbanísticos municipales y que instan a la adaptación de estos últimos a sus determinaciones.
- Incremento en el riesgo de incendios, de inundación o geotécnicos por la posibilidad de continuar e implementar la ocupación irregular del suelo ya existente.
 - Limitación de las actuales expectativas de desarrollo y regeneración social y económica en el municipio.
 - Bordes urbanos/urbanizables no consolidados, susceptibles de intromisión y mayor deterioro del Suelo No Urbanizable adyacente.

Atendiendo a estos datos se ha realizado la valoración inicial cualitativa de los impactos o afecciones que genera esta alternativa cero, que servirá de base para comparar con las demás alternativas propuestas, a fin de elegir aquella que objetivamente pudiera resultar más razonable en esta primera evaluación preliminar.

En cuanto a la calidad del aire y al cambio climático esta alternativa no presenta impactos por las acciones/actuaciones de un nuevo PGOU, ya que éstas no se producen, pero sí por omisión en la corrección de los existentes que se podrían mitigar con determinadas actuaciones y normativas que se dan en las otras alternativas por lo que no que, aunque es impacto que se produce, si bien su intensidad es muy baja.

La geomorfología prácticamente no se ve alterada, al menos por nuevas actuaciones, aunque si podría verse algo modificada por erosión y desprendimientos ocasionales debidos a una falta de planificación correcta en los cerramientos urbanos, que actualmente están muy descuidados.

El impacto de la no intervención sobre la flora y la fauna (hábitats) también se considera mínimo, si bien existe, al no corregirse algunos impactos existentes sobre estos recursos con un adecuado paquete de medidas correctoras de regeneración ambiental, que si se ofrecen en las otras alternativas.

El paisaje con esta alternativa genera impacto ya que con la no intervención se mantienen e incluso van degenerando los importantes impactos paisajísticos que existen en gran parte del medio urbano, por dejadez, falta de terminación de las obras, acúmulo de materiales, etc. En el medio no urbanizable esta alternativa no prevé una modificación significativa del paisaje.

Quizá los impactos más relevantes que se dan con esta alternativa los soportan los riesgos naturales que, existiendo se mantienen o incrementan sin una planificación adecuada; la correcta protección ambiental de una normativa actualizada; y los factores socioeconómicos que se mantienen o empeoran su ya mermada proyección, con muchas limitaciones para un desarrollo sano y equilibrado y pocos recursos disponibles en un territorio totalmente protegido.

Tras esta previa valoración cualitativa se ha intentado realizar una correspondencia numérica para poder comparar de forma objetiva una serie de indicadores planteados para las distintas alternativas. En la tabla siguiente se muestra esta valoración para los principales recursos del ámbito, teniendo en cuenta que los valores del impacto oscilan entre 1 y 5, siendo 1 el que menor impacto previsible provoca (no significativo o nulo) y 5 el de mayor.

Tabla 2. Valoración inicial cualitativa de los impactos causados por la alternativa cero sobre los principales factores afectados.

INDICADOR*	DEFINICIÓN	I*
NORMATIVA URBANÍSTICA	Cumplimiento de la LOUA, Ley del Suelo, GICA,	5
PLANES	Afección al POTA, POT del Campo de Gibraltar	5
SOCIEDAD	Adecuación a las demandas y necesidades de la ciudadanía	5
EENPP	Afección a RENPA, RED NATURA 2000	1
Montes Públicos	Afección a Montes Públicos	1
Hidrología e Hidrogeología	Afección a cauces, DPH, zonas de servidumbre y policía o a acuíferos de interés	4
Geología y Geomorfología	Alteración del subsuelo y las formas del relieve	1
Litoral	Afección al DPMT y zonas de protección del litoral	1
HIC Prioritarios	Afección a HIC prioritarios	2
HIC No Prioritarios	Afección a HIC no prioritarios	2
Paisaje	Alteración del paisaje natural	2
VVPP	Afección a Vías Pecuarias	3
Cambio Climático	Contribución a la emisión de GEIs a través de las calderas, tráfico o industrias, creación de sumideros de carbono...	3
Risgos Naturales	Afección a suelos donde existen evidencias de riesgos naturales (erosión, incendios, geotécnicos, inundabilidad)	3
Consumo de Recursos	Cantidad estimada en los consumos de agua y energía y en la generación de residuos	2
Áreas Incendiadas	Afección a suelos en los que se han producido incendios forestales en los últimos 30 años.	1
TOTAL		41

*I= Valor del impacto que varía de 1 a 5 en función del menor al mayor grado de afección, respectivamente



Una vez analizada la alternativa 0, que es la situación inicial o de partida, para poder plantear otras alternativas viables desde el punto de vista ambiental, social y económico, se han propuesto una serie de pautas generales basadas en criterios de sostenibilidad y prudencia, que se citan a continuación:

- Por un lado, las alternativas de los nuevos planeamientos deben tener unos criterios básicos que nunca deberían obviarse y que se han considerado, para La Línea de la Concepción, como criterios rectores.
 - ✗ Satisfacción de las necesidades municipales que pretende el nuevo planeamiento.
 - ✗ Limitaciones de crecimiento en áreas con grandes valores culturales.
 - ✗ Limitaciones de crecimiento en áreas con grandes valores ambientales.
 - ✗ Limitaciones de crecimiento en áreas susceptible de riesgos naturales.
 - ✗ Cercanía a las poblaciones e infraestructuras ya existentes.
 - ✗ Urbanización contenida.
- Por otro, establecer una base o trama subyacente de aquellos suelos más aptos para acoger usos urbanos y urbanizables y sistemas generales. Tras el estudio previo realizado se ha podido tomar una primera fotografía de las zonas por dónde podría desarrollarse la ciudad, diferenciando entre suelos de mayor calidad y protección, de aquellos otros más degradados, y con mayor capacidad para acoger usos urbanos. Este primer mapa que identifica las áreas ambientalmente más sensibles ha sido considerado por el Equipo Planificador a la hora de establecer los distintos usos del territorio.
- Finalmente, se han recogido toda una serie de sugerencias por parte de los distintos colectivos afectados por el Plan General, incluido el Equipo Redactor del presente Documento Inicial Estratégico, y la opinión pública (mediante encuestas y reuniones con diferentes asociaciones vecinales), que han dado como resultado las propuestas que se van a plantear en las otras alternativas viables.

La consideración de estas medidas no evitará una alteración del medio natural, en mayor o menor grado, pero sí podría reducirlo extraordinariamente, al afectar a los espacios menos vulnerables, conjugando todas las variables necesarias del desarrollo urbano (económicas y sociales, territoriales y ambientales), a fin de permitir un planeamiento más sostenible y sostenido con su entorno.

Las distintas propuestas de planificación, por lo tanto, se han elaborado de manera coherente y lógica desde el inicio y, de hecho, el Equipo Ambiental ha estado involucrado en la toma de decisiones de los aspectos ambientales desde el comienzo del proceso de redacción de este Plan General, en primer lugar, aportando un diagnóstico ambiental del municipio para que el Equipo Planificador pudiera tener una base de partida adecuada a la hora de modificar los usos del suelo, e igualmente, aportando criterios y restricciones sobre ciertas actuaciones planteadas que se consideraban inviables desde la perspectiva ambiental, impidiendo que dichas propuestas llegaran a materializarse por el impacto crítico que previsiblemente podrían haber ocasionado.

El resultado de todas estas observaciones implica que las otras alternativas viables para un posible desarrollo urbanístico en La Línea de la Concepción han quedado ciertamente limitadas y se exponen a continuación:

1.4.1. ALTERNATIVA 1

A la hora de plantear otras alternativas, además de la “cero”, hay que resaltar que este municipio no presenta grandes protecciones ambientales con base normativa (RENPA, RED NATURA, Montes Públicos), asunto este que, *a priori*, podría favorecer la implantación de nuevos usos y actividades en el no urbanizable y con ello, también el desarrollo social y económico del municipio. Esta parece que ha sido la justificación tenida en cuenta para la elección de esta alternativa, en la que, basándonos en la ausencia de protecciones relevantes y en la reducida superficie municipal, se ha optado por un crecimiento urbanístico casi global que, salvo tres pequeños reductos de mayor calidad ambiental que se mantienen como suelo no apto para la urbanización. Este crecimiento propuesto pretende aportar suelo residencial e industrial suficientes para dar un importante paso adelante con el que cambiar la maltrecha socioeconomía que tradicionalmente ha soportado este municipio.

Esta alternativa ha sido tenida en cuenta por que fue una opción firmemente planteada y viable hace algo más de una década, en la que el gobierno municipal de entonces aprobó inicialmente un plan general cuyo nuevo desarrollo se planteaba *vinculado a zonas de turismo y ocio de calidad, basada en las particularidades geográficas del entorno, en una intervención respetuosa y adaptada a la topografía, mediante la mejora del acceso a través del desdoblamiento de la Carretera del Higuerón, en la solución de vía-parque urbana que aumente la capacidad de tráfico con alta capacidad y alta calidad ambiental.*

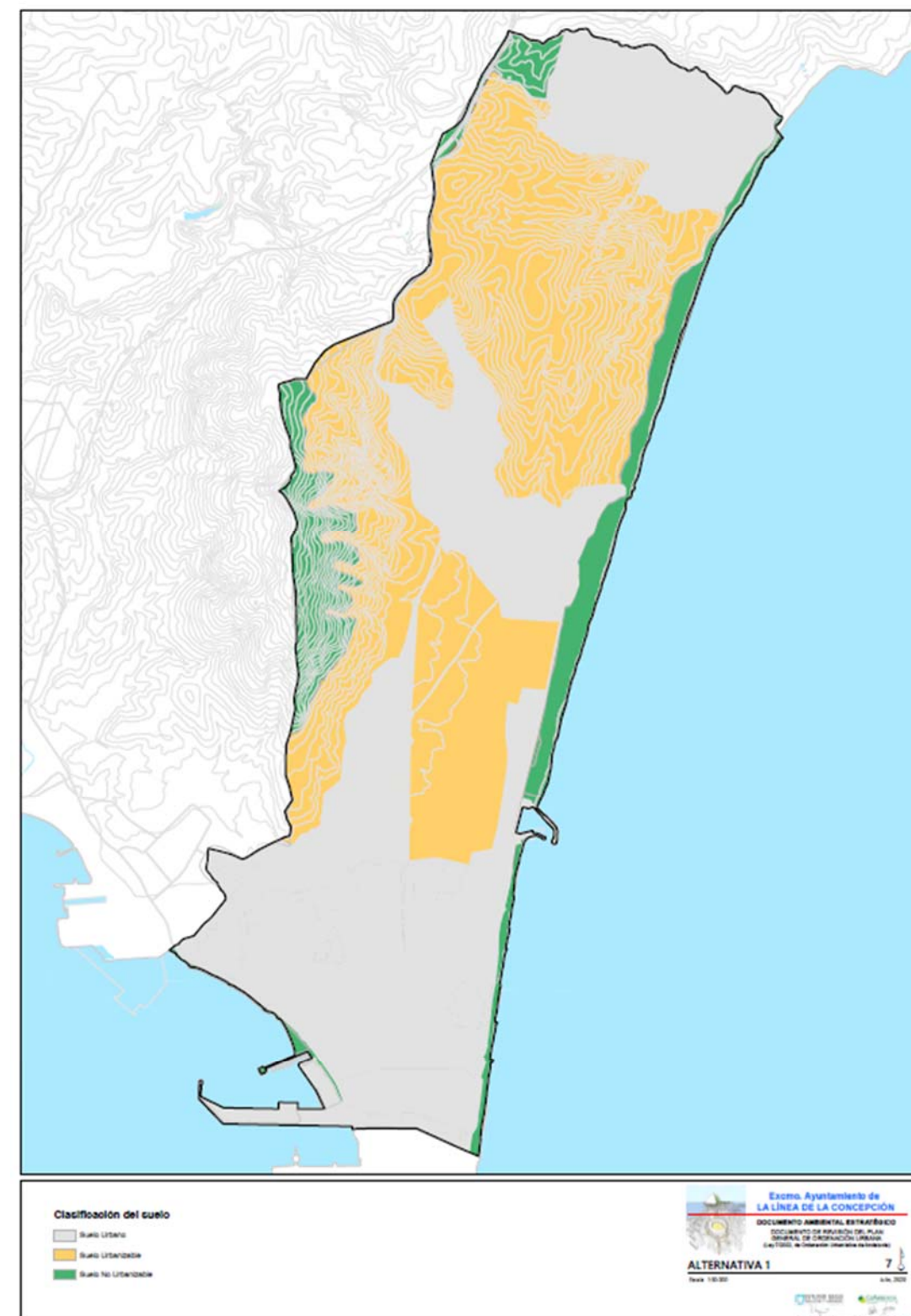


Así el desarrollo se extendía al este en una ladera descendente hacia el mar, salpicada de pequeñas lomas en una composición geográfica de suaves y delicadas formas, con un excelente potencial para el desarrollo de la urbanización, a través de un rosario de actuaciones adaptándose a las pendientes de las lomas, estableciéndose un sistema de ciudad-jardín; y al oeste permitiría establecer una correcta solución del borde urbano, protegiendo las zonas altas y rocosas de la Sierra Carbonera, estableciéndose una zona de transición con destino a espacios libres así como diversos pasillos verdes entre esta y la implantación de una serie de servicios y dotaciones privadas vinculadas a la industria y la residencia turística en un conjunto integrado urbanísticamente.

Este desarrollo permitiría la creación de un nexo físico de unión entre el núcleo de La Línea y “Alcaidesa”, con la implantación en la línea de playa de los complejos hoteleros y al interior la residencia en distintas tipologías vinculadas al golf, y a la mejora de la calidad paisajística y ambiental.

En el plano 7 y en la figura adjunta se muestra la alternativa 1 planteada, con la superficie afectada por la propuesta de desarrollo urbanístico en donde se observa un importante crecimiento de suelo urbano y urbanizable que conecta de manera continua el núcleo principal de la Línea de la Concepción con la zona del Zabal al norte y con Sierra Carbonera al noroeste, y otro que ocupa todo el suelo existente entre la urbanización de Santa Margarita y la urbanización de La Alcaidesa. Únicamente mantiene como Suelo No Urbanizable la cumbrera de Sierra Carbonera, a partir de la cota aproximada entre los 150-200 metros, una pequeña zona forestal que limita con la AP-7 por el oeste y la Alcaidesa por el este, y la estrecha banda costera que establece el límite del Dominio Público Marítimo-Terrestre en las zonas de levante y poniente.

Figura 2. Plano de clasificación de la Alternativa 1



Fuente: Elaboración propia. Datos PGOU 2002-06.



En cuanto a la calidad del aire y al cambio climático esta alternativa presenta sin duda mayores impactos que la alternativa de no intervención, ya que los grandes crecimientos urbanísticos planteados generan nuevos focos de emisiones de GEI tanto por el funcionamiento de los hogares y las empresas como por los traslados nuevos que se van a generar.

La geomorfología también incrementa su impacto de manera importante ya que se ocupan zonas con un relieve importante, en muchas de ellas superior al 30%, lo que conllevará un imprescindible e importante movimiento de tierras para la implantación de cualquier tipo de edificación.

El impacto sobre la flora y fauna y los hábitats en general está directamente relacionado con la superficie que se altere en esta alternativa y con la calidad de dichos suelos. Cualquier actuación de desarrollo urbano provocará una evidente alteración de los hábitats (si bien muchos de ellos ya están alterados), se acrecienta mucho la superficie de afección.

El paisaje con esta alternativa genera un gran impacto por las nuevas superficies ocupadas, en general de carácter edificatorio que modificarán la estructura paisajística en la mayor parte del término municipal.

Se reducen considerablemente los aspectos peor valorados en la alternativa anterior que son los socioeconómicos.

La tabla siguiente muestra la valoración cualitativa de los indicadores elegidos para valorar la viabilidad de esta.

Tabla 3. Valoración inicial cualitativa de los impactos causados por la alternativa 1 sobre los principales factores afectados.

INDICADOR*	DEFINICIÓN	I*
NORMATIVA URBANÍSTICA	Cumplimiento de la LOUA, Ley del Suelo, GICA,	5
PLANES	Afección al POTA, POT del Campo de Gibraltar	5
SOCIEDAD	Adecuación a las demandas y necesidades de la ciudadanía	4
EENPP	Afección a RENPA, RED NATURA 2000	1
Montes Públicos	Afección a Montes Públicos	1
Hidrología e Hidrogeología	Afección a cauces, DPH, zonas de servidumbre y policía o a acuíferos de interés	4
Geología y Geomorfología	Alteración del subsuelo y las formas del relieve	5
Litoral	Afección al DPMT y zonas de protección del litoral	3
HIC Prioritarios	Afección a HIC prioritarios	4
HIC No Prioritarios	Afección a HIC no prioritarios	4
Paisaje	Alteración del paisaje natural	4
VVPP	Afección a Vías Pecuarias	3
Cambio Climático	Contribución a la emisión de GEIs a través de las calderas, tráfico o industrias, creación de sumideros de carbono...	3
Risgos Naturales	Afección a suelos donde existen evidencias de riesgos naturales (erosión, incendios, geotécnicos, inundabilidad)	4
Consumo de Recursos	Cantidad estimada en los consumos de agua y energía y en la generación de residuos	3
Áreas Incendiadas	Afección a suelos en los que se han producido incendios forestales en los últimos 30 años.	4
TOTAL		57

*I= Valor del impacto que varía de 1 a 5 en función del menor (insignificante o nulo) o mayor grado de afección, respectivamente

1.4.2. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa plantea un importante crecimiento del suelo urbano/urbanizable, con respecto al suelo urbano vigente, en donde los desarrollos urbanos colmatan los espacios entre las tres grandes manchas de suelo urbano/urbanizable vigente: el núcleo principal de La Línea al sur, la urbanización de Santa Margarita, en el centro y la urbanización de La Alcaidesa al norte.



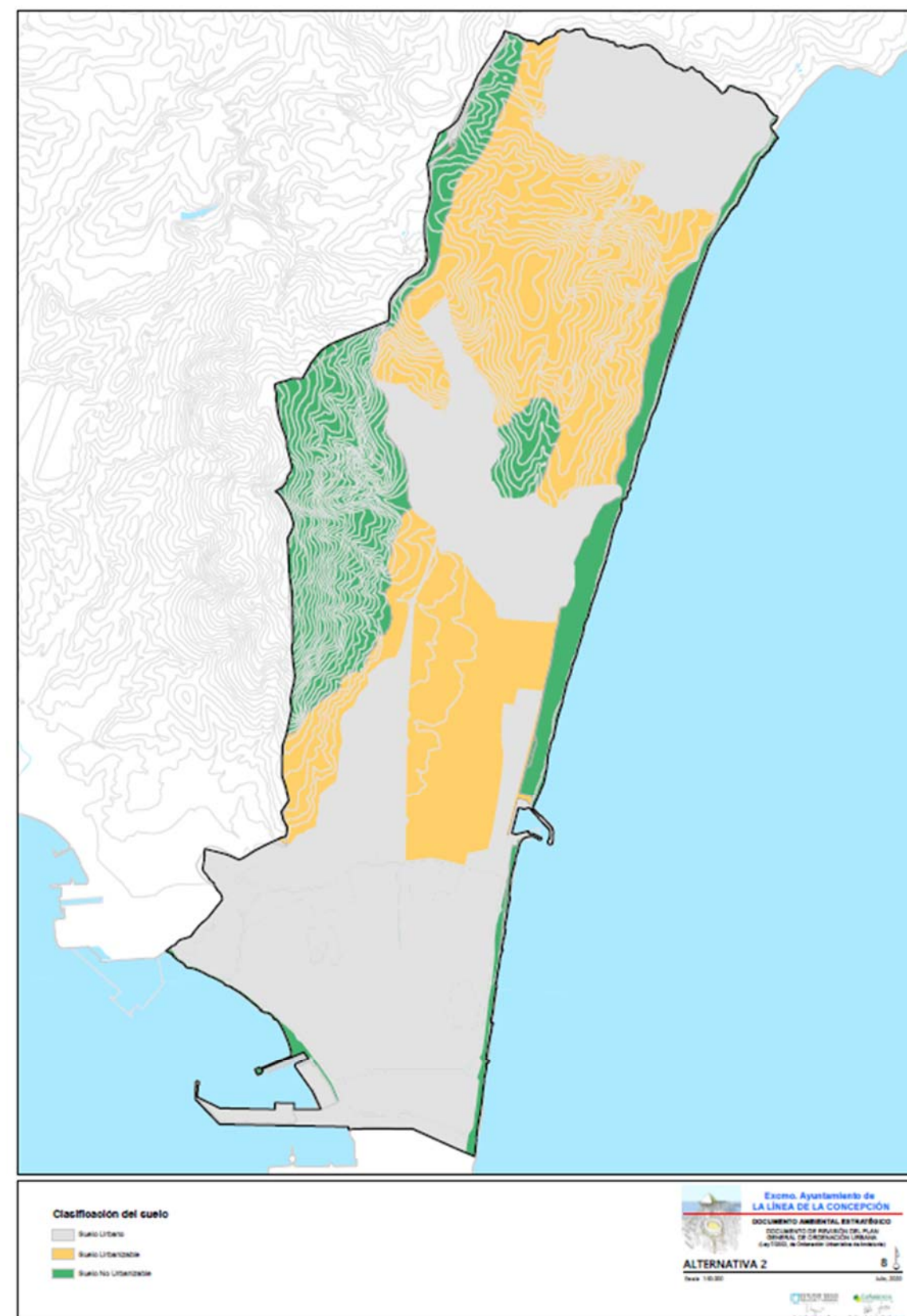
Este desarrollo es, sin embargo, inicialmente, más respetuoso con el entorno natural que la alternativa 1 planteada anteriormente, en cuanto a que preserva de la urbanización una mayor superficie de un suelo que destaca por albergar los principales valores ambientales y paisajísticos del municipio linense.

La protección del suelo se amplía a toda la Sierra Carbonera, desde la cumbrera de la Sierra que limita con el municipio de San Roque al oeste, hasta la carretera de acceso a La Línea, al este, salvo en la zona más meridional en donde se destina una bolsa de suelo, entre la carretera y la Sierra, a la urbanización. Además, se protege una estrecha banda de suelo que parte de Sierra Carbonera hacia el norte, a lo largo de todo el límite noroccidental, que no presenta grandes valores ambientales, y una pequeña isla forestal en el centro del municipio, limitando con la urbanización de Santa Margarita que si contempla importantes valores florísticos y paisajísticos.

Con esta alternativa se incrementa el suelo protegido del municipio que, en general, presenta valores que lo hacen merecedor de esta defensa, aunque también se otorga protección a algunos suelos sin valores ambientales relevantes, muy deforestados y limítrofes con grandes infraestructuras, como la AP-7, mientras que quedan desprotegidos otros suelos en donde si aparecen importantes valores ambientales especialmente a nivel de paisaje y de HIC, que deberían ser portadores de protección.

En la figura adjunta y en el plano 8 se muestra la alternativa 2 planteada que, al igual que ocurre con la alternativa 1, cubre, a nivel social y económico, las necesidades de suelo actuales, presentes y futuras a corto, medio y largo plazo, de manera que satisface con creces la demanda social de suelo para viviendas, equipamientos, zonas verdes e industrias. Sin embargo, a falta de un examen más exhaustivo, condena al municipio a una sobreexplotación del suelo urbanizable. A diferencia de la alternativa anterior, en esta opción se protegen íntegramente los hitos ambientales más relevantes del municipio recogidos en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar como Zonas de Interés Territorial y que se corresponden con Sierra Carbonera al oeste del término municipal, compartida con el municipio de San Roque y con una pequeña isla de vegetación intramunicipal en los límites de la urbanización de Santa Margarita.

Figura 3. Plano de clasificación del suelo de la alternativa 2



Fuente: Elaboración propia y del Equipo planeamiento.



Al igual que con las alternativas anteriores, se ha realizado la valoración inicial cualitativa con los indicadores elegidos, directamente relacionados con los impactos o afecciones que podría generar esta alternativa, que sirva de base para comparar con las otras alternativas propuestas, a fin de elegir aquella que objetivamente pudiera resultar más sostenible. Comparativamente esta alternativa protege más suelo en las zonas de mayor valor ambiental por lo que aspectos tan importantes como paisaje, hábitats y relieve se verán sensiblemente favorecidos. La tabla siguiente muestra esta valoración para los todos indicadores analizados.

Tabla 4. Valoración inicial cualitativa de los impactos causados por la alternativa 2 sobre los principales factores afectados.

INDICADOR*	DEFINICIÓN	I*
NORMATIVA URBANÍSTICA	Cumplimiento de la LOUA, Ley del Suelo, GICA,	3
PLANES	Afección al POTA, POT del Campo de Gibraltar	4
SOCIEDAD	Adecuación a las demandas y necesidades de la ciudadanía	3
EENPP	Afección a RENPA, RED NATURA 2000	1
MONTES PÚBLICOS	Afección a Montes Públicos	1
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	Afección a cauces, DPH, zonas de servidumbre y policía o a acuíferos de interés	4
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	Alteración del subsuelo y las formas del relieve	4
LITORAL	Afección al DPMT y zonas de protección del litoral	3
HIC PRIORITARIOS	Afección a HIC prioritarios	3
HIC NO PRIORITARIOS	Afección a HIC no prioritarios	3
PAISAJE	Alteración del paisaje natural	3
VVPP	Afección a Vías Pecuarias	3
CAMBIO CLIMÁTICO	Contribución a la emisión de GEIs a través de las calderas, tráfico o industrias, creación de sumideros de carbono...	3
RISGOS NATURALES	Afección a suelos donde existen evidencias de riesgos naturales (erosión, incendios, geotécnicos, inundabilidad)	4
CONSUMO DE RECURSOS	Cantidad estimada en los consumos de agua y energía y en la generación de residuos	3
ÁREAS INCENDIADAS	Afección a suelos en los que se han producido incendios forestales en los últimos 30 años.	3
TOTAL		48

*I= Valor del impacto que varía de 1 a 5 en función del menor (insignificante o nulo) o mayor grado de afección, respectivamente.

1.4.3. ALTERNATIVA 3

Finalmente, e intentando corregir los impactos más relevantes detectados en las tres alternativas anteriores (0, 1 y 2), se plantea la alternativa 3, en la que el crecimiento urbano se contiene hasta parámetros mínimos, se mantienen las protecciones legales establecidas en las distintas normativas y se amplían de manera muy significativa los suelos protegidos por planificación urbanística.

La elección de las zonas de crecimiento del tejido urbano que demanda la ciudadanía desde hace años, se ha realizado de manera rigurosa atendiendo a las necesidades municipales de suelo, a valores ambientales y a factores descritos al inicio de este apartado entre los que priman los crecimientos racionales y orgánicos, sin excesos, la adecuación a la legislación urbanística y ambiental vigentes, la ocupación de zonas en las que no existan grandes valores ambientales, culturales o riesgos limitantes, a fin de minimizar los impactos hacia valores admisibles y, especialmente a factores sociales ya que el único suelo importante que se reclasifica con esta alternativa 3 está en El Zabal, un ámbito municipal especialmente degradado, no solo ambientalmente sino también con unas condiciones de vida muy precarias que año tras año subsisten a pesar de los esfuerzos municipales por sacar a esta zona del pozo de subdesarrollo urbanístico y social en el que se encuentra su población.

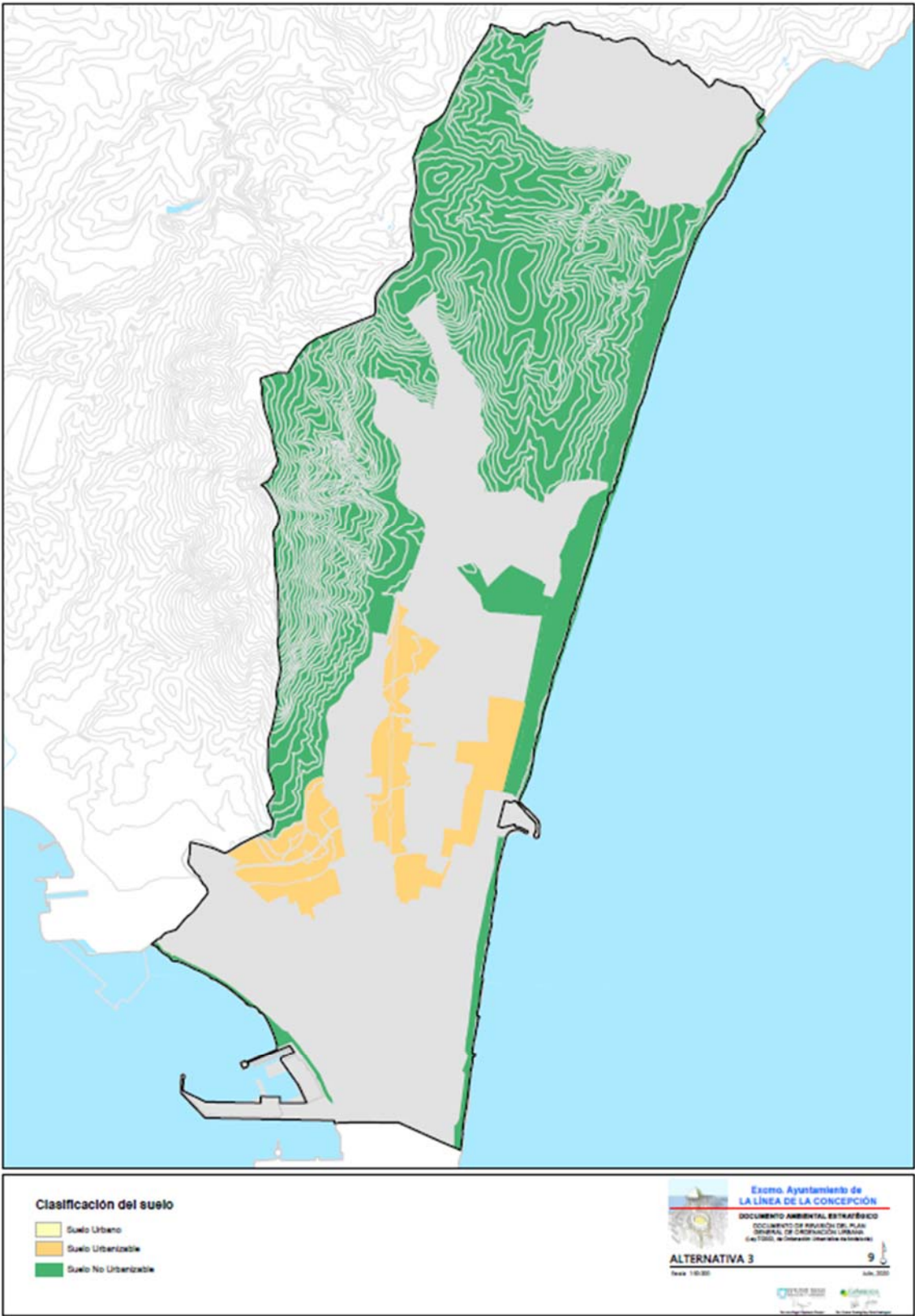
Así mismo, aunque en esta alternativa 3 se han evitado muchas afecciones importantes, que sí ocurren en las alternativas anteriores, otras deben asumirse, como suele ocurrir en los nuevos planeamientos urbanísticos, algo que se ha tenido en muy en cuenta a la hora de planificar el exiguo crecimiento urbano planteado en esta alternativa, procurándose éste de tal manera que, por un lado, dicha afección sea mínima o, por otro, corrija o minimice los inevitables impactos que cualquier posible afección pueda ocasionar sobre estos elementos.

Con esta alternativa se han eliminado muchos de los impactos más significativos de las alternativas anteriores, reduciéndose las afecciones sobre los Hábitats, la geomorfología, el paisaje y los riesgos naturales y obteniendo con ello una situación medioambientalmente más propicia pero que siga cumpliendo las expectativas sociales y económicas inherentes a cualquier municipio que pretenda un desarrollo sostenible, como son mejorar su calidad de vida y su potencial social, turístico e industrial.

El plano 6 y la figura adjunta muestran la clasificación del suelo propuesta en esta alternativa 3 y la tabla siguiente se muestra la valoración cualitativa de afección sobre los indicadores seleccionados para evaluar los impactos que, *a priori*, pudieran ocasionarse con la elección de esta alternativa.



Figura 4. Plano de clasificación del suelo de la alternativa 3



Fuente: Elaboración propia y del equipo planeamiento.

Tabla 5. Valoración inicial cualitativa de los impactos causados por la alternativa 3 sobre los principales factores afectados.

INDICADOR*	DEFINICIÓN	I*
NORMATIVA URBANÍSTICA	Cumplimiento de la LOUA, Ley del Suelo, GICA,	1
PLANES	Afección al POTA, POT del Campo de Gibraltar	1
SOCIEDAD	Adecuación a las demandas y necesidades de la ciudadanía	1
EENNPP	Afección a RENPA, RED NATURA 2000	1
MONTES PÚBLICOS	Afección a Montes Públicos	1
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	Afección a cauces, DPH, zonas de servidumbre y policía o a acuíferos de interés	3
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	Alteración del subsuelo y las formas del relieve	2
LITORAL	Afección al DPMT y zonas de protección del litoral	2
HIC PRIORITARIOS	Afección a HIC prioritarios	1
HIC NO PRIORITARIOS	Afección a HIC no prioritarios	2
PAISAJE	Alteración del paisaje natural	2
VVPP	Afección a Vías Pecuarias	2
CAMBIO CLIMÁTICO	Contribución a la emisión de GEIs a través de las calderas, tráfico o industrias, creación de sumideros de carbono	2
RISGOS NATURALES	Afección a suelos donde existen evidencias de riesgos naturales (erosión, incendios, geotécnicos, inundabilidad)	3
CONSUMO DE RECURSOS	Cantidad estimada en los consumos de agua y energía y en la generación de residuos	2
ÁREAS INCENDIADAS	Afección a suelos en los que se han producido incendios forestales en los últimos 30 años.	2
TOTAL		28

*I= Valor del impacto que varía de 1 a 5 en función del menor (insignificante o nulo) o mayor grado de afección, respectivamente

1.4.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Las tablas de valoración de las distintas alternativas planteadas han sido comparadas con el fin de elegir la propuesta finalmente elegida, que lógicamente ha sido la **ALTERNATIVA 3**, por ser la que menor valor global ha obtenido en el análisis de impactos preliminares sobre los indicadores seleccionados, con una reducción de valoración inicial del impacto de la alternativa más favorable de 41 a 28. Su impacto, aunque negativo por la indiscutible afección y alteración del medio que cualquier planeamiento urbanístico ocasiona, se considera el de mucha menor intensidad por



haber sido realizado con la mayor previsión y coherencia, con un mínimo crecimiento del suelo urbano/urbanizable municipal, procurando además corregir o eliminar los impactos de mayor significatividad detectados en el análisis de las otras alternativas estudiadas. En la tabla siguiente se muestra comparativamente la valoración de los indicadores que nos han permitido escoger la mejor alternativa.

Tabla 6. Comparativa de la valoración de los indicadores en las distintas alternativas evaluadas

INDICADOR*	VALORACION INICIAL IMPACTO A0	VALORACION INICIAL IMPACTO A1	VALORACION INICIAL IMPACTO A2	VALORACION INICIAL IMPACTO A3
NORMATIVA URBANÍSTICA	5	5	3	1
PLANES	5	5	4	1
SOCIEDAD	5	4	3	1
EENNPP	1	1	1	1
MONTES PÚBLICOS	1	1	1	1
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	4	4	4	3
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	1	5	4	2
LITORAL	1	3	3	2
HIC PRIORITARIOS	2	4	3	1
HIC NO PRIORITARIOS	2	4	3	2
PAISAJE	2	4	3	2
VVPP	3	3	3	2
CAMBIO CLIMÁTICO	3	3	3	2
RISGOS NATURALES	3	4	4	3
CONSUMO DE RECURSOS	2	3	3	2
ÁREAS INCENDIADAS	1	4	3	2
TOTAL	41	57	48	28

A la vista de los resultados resulta obvio pensar que la alternativa 3 es, sin duda, la más sostenible inicialmente, sin que ello induzca a pensar que por ello no es causante de impactos. De hecho, esta alternativa se ha forjado corrigiendo parcialmente, en la medida de lo posible, los impactos ocasionados por las otras alternativas evaluadas y ha sido consecuencia de una búsqueda óptima, muy contenida y ambientalmente mejor que las demás opciones barajadas, cuyo esquema de

clasificación dibujado en la figura 4, en comparación a las demás alternativas planteadas, ya muestra una propuesta considerablemente más verde y sostenible.

Las principales propuestas y actuaciones que comprenden esta alternativa 3, así como su justificación, se explica ampliamente en el apartado siguiente, baste decir que las propuestas de este nuevo PGOU contienen aspectos muy ambiciosos en cuanto a sostenibilidad al tratar con sumo respeto los mínimos crecimientos que afectan a suelos forestales, que son quizá aquellos que más valor presentan y que mayores impactos podrían acoger.



2. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO, INCLUYENDO LA CONSIDERACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS Y ECOLÓGICAS, LOS RECURSOS NATURALES Y EL PATRIMONIO CULTURAL Y EL ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO (APTITUD Y VULNERABILIDAD) DE DICHAS UNIDADES AMBIENTALES

Las Unidades Ambientales Homogéneas son sectores del territorio municipal que se identifican mediante la delimitación cartográfica o la superposición temática de elementos representativos del territorio (fisiografía, vegetación, edafología, cultivos, usos, etc.) a los que se pueden agregar otros (niveles de protección, limitaciones de uso, elementos singulares...) hasta diferenciar conjuntos homogéneos genéricos, huyendo de la minuciosidad que pueda conducir a obtener un excesivo número de unidades diferentes en función de las pequeñas variaciones que puedan existir en las características generales que definen cada unidad.

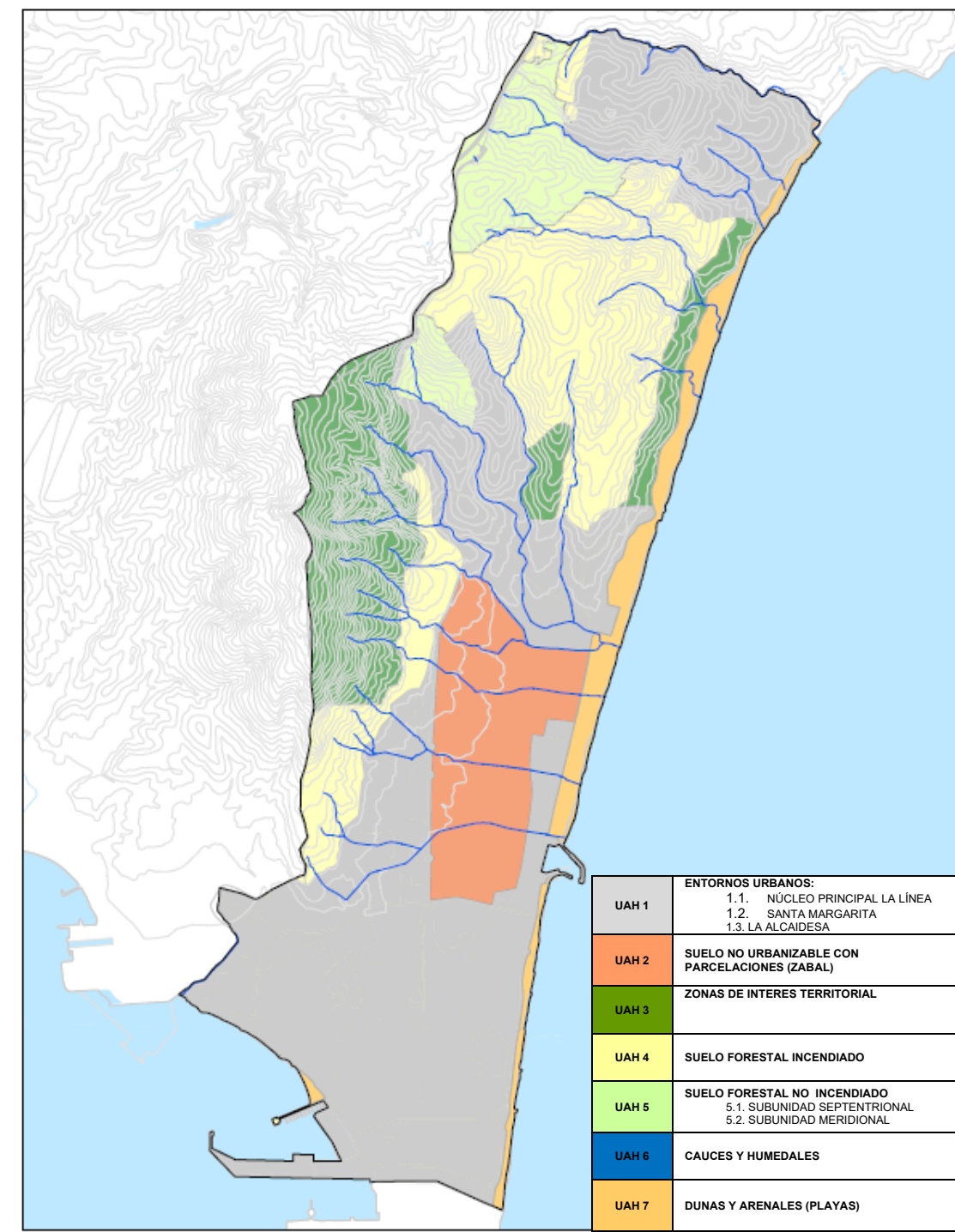
La identificación de las UAH tiene como base un profundo estudio previo del medio físico, en el que se han contemplado todos los elementos ambientales relevantes del municipio, de cara a la futura planificación urbanística que se pretende realizar. De este modo, se han realizado estudios concretos de elementos abióticos tales como: calidad atmosférica, riesgos naturales, aspectos geológicos, bióticos (flora y fauna), perceptuales (paisaje), así como patrimoniales (de carácter natural o cultural) o socioeconómicos. Ruido, Aspectos Geológicos, Flora y Fauna y Riesgos Naturales constan de monográficos incluidos en los anexos I a V.

Se ha considerado más eficaz a la hora de valorar y analizar el término municipal de La Línea establecer Unidades Ambientales en función de unas características más o menos permanentes en el tiempo, poco o nada afectadas por las modas o las necesidades más inmediatas en cuanto a demandas, productividad u otras causas o usos potencialmente generadores de modificación en las mismas.

En el término de La Línea el relieve, la vegetación, la hidrología y los usos del suelo, han sido las variables más significativas a la hora de definir las diferentes Unidades Ambientales de su territorio, si bien no se pueden despreciar otros aspectos menos relevantes pero que podrían ayudar en la delimitación de estas Unidades como ha sido el caso de suelos que ofrecen algún tipo de limitación legal para la urbanización (p.e. zonas incendiadas, suelos con alguna protección, etc.). Las

Unidades Ambientales Homogéneas, identificadas gráficamente en el plano 10 y en la figura adjunta, son las siguientes.

Figura 5. Mapa esquemático de las Unidades Ambientales Homogéneas





UNIDAD AMBIENTAL HOMOGÉNEA	DENOMINACIÓN
UAH 1	ENTORNOS URBANOS: 1.1. NÚCLEO PRINCIPAL LA LÍNEA 1.2. SANTA MARGARITA 1.3. LA ALCAIDESA
UAH 2	SUELO NO URBANIZABLE CON PARCELACIONES (ZABAL)
UAH 3	ZONAS DE INTERES TERRITORIAL
UAH 4	SUELO FORESTAL INCENDIADO
UAH 5	SUELO FORESTAL NO INCENDIADO 5.1. SUBUNIDAD SEPTENTRIONAL 5.2. SUBUNIDAD MERIDIONAL
UAH 6	CAUCES
UAH 7	DUNAS Y ARENALES (PLAYAS)

Para cada una de estas UAH hemos realizado un estudio que recoge los contenidos determinados en la GICA, de tal manera que se para cada una de las siete UAH identificadas en el territorio se incluye la localización y descripción general, las consideraciones de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales que contiene y el patrimonio cultural, además de un análisis de su **calidad ambiental** y **capacidad de uso o acogida** atendiendo a la vulnerabilidad y aptitud de cada una de ellas. Los planos de calidad ambiental de las UAH (11), geología (12), geomorfología y geomorfología litoral (13 y 14), pendientes (15), hidrología e hidrogeología (17 y 18), riesgos (19, 20, 21, 23), fauna (25), HIC (26), paisaje (27, 28, 29) espacios protegidos (30), patrimonio histórico (31) y usos del suelo (32), se muestran en el Anexo X.

Hay que señalar que cada una de las Unidades descritas se ha seleccionado por sus características más generales, huyendo, como ya hemos mencionado, del excesivo detalle que dificultaría el estudio global del término así como su correcta asignación de usos, a la vez que sería más susceptible de sufrir modificaciones en sus características básicas a corto plazo que restarían autenticidad a las determinaciones establecidas tanto en el PGOU, que deberá estar vigente durante años, como en su EsAE correspondiente, incluso dentro del plazo de vigencia de estos documentos. Teniendo en cuenta esto, es fácil suponer que en algunas de estas Unidades pueden existir interrelaciones o incursiones de unas en otras, sin embargo, en el cómputo global de cada una no dejarán de ser simples anécdotas o representaciones de escasa relevancia y, por lo tanto, no serán valoradas como unidades diferentes, aunque si descritas dentro de cada una de ellas, a sabiendas de que, en ocasiones, pequeñas áreas de una Unidad podrían encajar mejor dentro de otras Unidades. Una vez aclarada la información que se va a incluir en la descripción y análisis de cada UAH identificada en el municipio de La Línea, se procede a describir las diferentes UAH.

2.1.1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS DIFERENTES UAH

2.1.1.1. UAH 1. ENTORNOS URBANOS

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 1 está formada por los principales núcleos de población más o menos diferenciados del municipio de La Línea, que se muestran esquemáticamente en la figura adjunta y en el plano 10 y son los siguientes:

- La Línea, núcleo urbano principal
- Santa Margarita
- La Alcaidesa



Estos núcleos urbanos, se encuentran distribuidos respectivamente, al sur, centro y norte del municipio. Se han identificado como una única UAH al ser portadores de unas características bien diferentes al territorio que los rodea. Esta Unidad está formada, evidentemente, por los suelos con mayor nivel de urbanización dentro del municipio, siendo esta prácticamente total, salvo las pequeñas zonas que ocupan las áreas verdes o suelos urbanos aún sin desarrollar, pero con una vocación claramente urbanizadora. Se recogen dentro de esta UAH los dos puertos existentes en el municipio ya que son superficies, al igual que el resto de la Unidad, casi totalmente alteradas de suelo urbano vigente.

La Línea (en la imagen adjunta) es el núcleo principal y está localizado en el tercio sur del término municipal, estableciendo sus fronteras entre el Océano Atlántico al este; la Bahía de Algeciras al oeste; la frontera con Gibraltar al sur y suelos no urbanizables parcelados (El Zabal) al norte. Este núcleo soporta todos los usos característicos de un medio urbano: residenciales, industriales, terciarios, de equipamientos, sistemas generales y zonas verdes, y se ha formado como consecuencia de la unión de los antiguos núcleos o barrios de La Colonia, La Línea y las Instalaciones militares de La Atunara. Esta fusión, que da lugar al nacimiento del núcleo principal de La Línea, evoluciona posteriormente con el desarrollo primero





de polígonos edificatorios que van creciendo concéntricos a lo ya construido, en ocasiones con una clara ausencia de equipamientos y servicios mínimos y una baja calidad constructiva y, más adelante polígonos industriales y urbanizaciones de naturaleza turística como Santa Margarita o La Alcaidesa, que se adentran en suelos serranos, hasta la fecha inalterados.



Santa Margarita y La Alcaidesa, delimitados en las figuras adjuntas, iniciaron su desarrollo a partir del año 2000 y constituyen sendas urbanizaciones de uso turístico predominantemente vacacional en las zonas serranas del municipio, con una tipología, en general, de carácter unifamiliar, adosada o exenta. Santa Margarita está localizada en el centro del municipio, a unos 4 km del núcleo de La Línea y limita con Sierra Carbonera al oeste, la franja litoral al este, suelos forestales al norte y el barrio de El Zabal al sur. Su acceso se realiza a través de la carretera A-383 y es una zona que en la actualidad sigue creciendo con desarrollos como Santa Margarita Nueva, Venta Melchor y otros Planes Parciales aprobados.



La Alcaidesa está localizada al norte del municipio, a unos 9 km del núcleo urbano de La Línea y limita al norte con el término municipal de San Roque, al sur con suelo forestal, al oeste con una banda forestal tras la cual está la A-7 y al este con la franja litoral de Levante. Desde el punto de vista urbanístico esta urbanización es la que posee mejores instalaciones y equipamientos turísticos, entre los que figuran

un campo de golf.

En ambos casos si existen suelos destinados a equipamientos, la densidad de población es 2,9 hab/ha, sensiblemente menor que en el núcleo de la Línea y los estándares de calidad son mucho más elevados. En los últimos años se ha observado un incremento de residentes en estas urbanizaciones durante todo el año, dejando de ser, en parte, áreas de alojamiento puramente vacacional.

PAISAJE

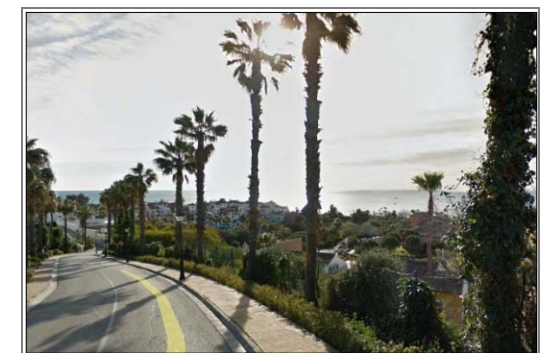
El paisaje urbano se puede explicar como la expresión del medio ambiente y de la calidad de habitar de la ciudad y su espacio público, y se relaciona estrechamente con las condiciones de orden social y económico de sus habitantes.

El paisaje de esta UAH se caracteriza por estar antropizado prácticamente en su totalidad, con escasas bolsas de suelo que aún no han sido transformadas, bien por su demora en el desarrollo de sus determinaciones urbanísticas, bien por ser destino de zonas verdes municipales.

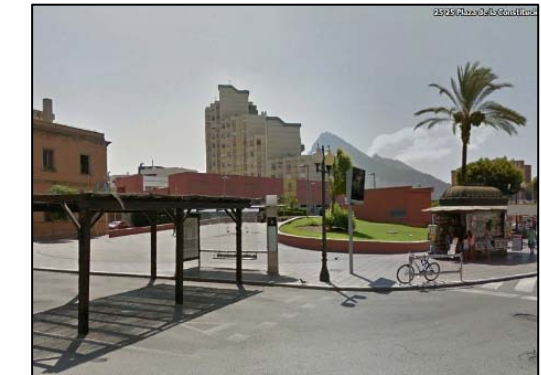
Al ser un paisaje típicamente urbano, se distinguen dentro de él diferentes tipologías, en general atendiendo a los usos que se le da al suelo. Así existen diferentes zonas residenciales o barrios, áreas de uso predominante industrial, áreas verdes, equipamientos y dotaciones, etc.



Imágenes del núcleo urbano principal de La Línea: zona residencial, industrial y borde litoral



Imágenes de Santa Margarita y La Alcaidesa



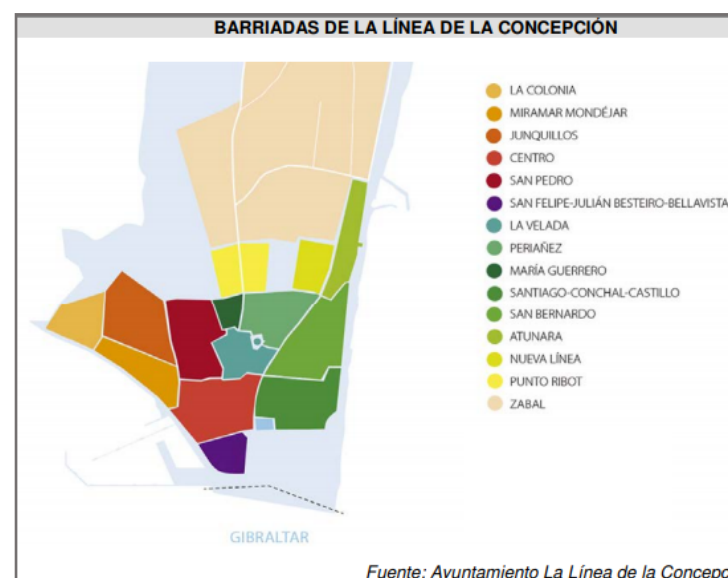
Imágenes de Zonas Verdes del Parque Reina Sofía y Plaza del La Línea



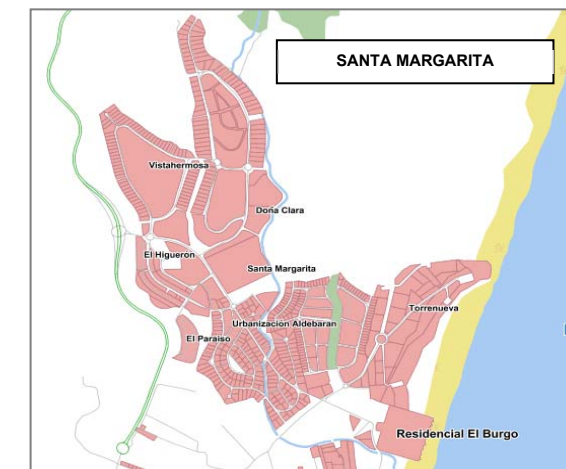
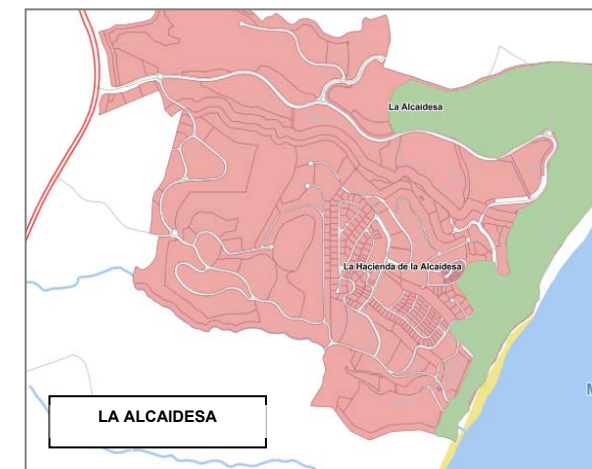
La calidad del paisaje varía en función de la zona o barrio concreto, y, si bien ambientalmente no presenta relevancia al estar ausente de entornos naturales, en la ciudad también puede analizarse el paisaje urbano, que en esta UAH se caracteriza por ser tremendamente heterogéneo, con grandes desequilibrios entre las distintas zonas que lo componen. Este desequilibrio en el paisaje urbano suele estar ligado al desequilibrio social y económico que genera barrios más desfavorecidos, con mayor desorden urbanístico, menor calidad en las edificaciones, más suciedad en el entorno y mayor deterioro en las infraestructuras urbanas (calles, Acerados, parques, tendidos aéreos, mobiliario urbano, etc....). En cualquier caso, son destacables dos elementos paisajísticos externos que dominan en el municipio y son muy apreciados en la ciudad, por un lado, la presencia omnipotente del peñón de Gibraltar que se levanta majestuoso y se ve desde muchos puntos del núcleo urbano y, por otra los numerosos bunkers repartidos por todo el municipio y otras construcciones defensivas como Torre Nueva o Santa Bárbara.

Los barrios que componen esta UAH 1, en el núcleo urbano principal, se muestran en la imagen adjunta y son los siguientes:

- La Colonia
- Miramar-Mondéjar
- Junquillos
- Centro
- San Pedro
- San Felipe-Julián Besteiro-Bellavista
- La Velada
- Periañez
- María Guerrero
- Santiago-Conchal-Castillo
- San Bernardo
- Atunara
- Nueva Línea
- Punto Ribot
- Zabal



A estos barrios del núcleo principal, se suman los núcleos secundarios de Santa Margarita en la imagen de la derecha, con diferentes urbanizaciones (Vistahermosa, Doña Clara, El Higuero, Santa Margarita, Aldebarán, El Paraíso, Torrenueva y El Burgo) y La Alcaidesa, en la imagen de la izquierda, cuya única urbanización es compartida con el municipio de San Roque.



FLORA Y FAUNA. HIC

La UAH 1 es un sector en el que la vegetación natural ha sufrido constantes impedimentos para su desarrollo, ya que la acción del hombre la impide de forma bastante activa. A lo largo de todo este entorno urbano existen especies vegetales en las calles y en los parques y jardines, pero son de carácter ornamental, careciendo de cualquier tipo de protección o especial valor. El área más significativa en cuanto a flora y fauna es el Parque Reina Sofía en la que se han desarrollado distintas campañas de reforestación y mejora, a cargo de asociaciones de vecinos (Locos del Parque) y el propio Ayuntamiento, que están poniendo en valor un Parque hasta hace poco bastante deteriorado. Dominan en este entorno gracias a estas reforestaciones multitud de especies tales como las palmeras, diversos frutales, mimosas, tarajes, lentisco, sabina, glicinias, algarrobo, morera, acebuches, ciprés, árboles del amor, zarza, mirto, romero, etc... Otra zona de interés a este respecto son los Jardines de Saccone, aunque, en cualquier caso, la Línea es un municipio con escasez de zonas verdes, con una ratio por habitante de 3,05 m², cifra muy inferior a la proporción de zonas verdes establecidas en los estándares recomendados por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que son de 10 a 15 metros cuadrados por habitante.

Además, existen algunas zonas de eucaliptos y de pastizal, éstas últimas se corresponden normalmente con solares aún sin desarrollar o, incluso zonas con algunos matorrales poco desarrollados, especialmente en los suelos urbanizables no sectorizados que están por encima de la Avda. de Cartagena y en los alrededores al campo de fútbol.



En las urbanizaciones de Santa Margarita y La Alcaidesa la flora presenta mayor naturalidad y los pastizales de las zonas sin urbanizar coexisten con importantes áreas de matorral bien desarrollado, con especies como *Pistacia lentiscus*, *Ulex sp.*, *Calicotome vilosa*, *Chamaerops humilis*, *Quercus lusitánica*, *Olea europaea*, *Quercus coccifera*...

En cuanto a la fauna, las zonas urbanas son áreas en las que la naturalidad ha desaparecido casi totalmente. Se incluyen aquí las zonas urbanizadas, ocupadas por edificios, calles y otros elementos artificiales y otras más amables destinadas a zonas verdes (parques y jardines). La fauna de este hábitat está formada por especies que se acomodan a la antropización y toleran la presencia del hombre. Las especies más características, además de la fauna típicamente urbana, son las aves. En este aspecto destacamos la importancia ornitológica del Parque de la Princesa Sofía, *al ser de una importancia relevante para las aves, especialmente durante los pasos migratorios y para los passeriformes*⁶, en donde GOES-Grupo Ornitológico del Estrecho ha realizado un estudio sobre las especies de aves presentes. Los resultados obtenidos muestran la presencia de 91 especies observadas, 32 de No Paseriformes y 59 de Paseriformes para cuya identificación nos remitimos al Anexo II del presente EsAE (*Lista de Aves del Parque Princesa Sofía. David Cuenca. Grupo Ornitológico del Estrecho, 2017*⁷), además se ha elaborado también a cargo de este autor un listado de mariposas y libélulas presente dentro del Parque⁸.

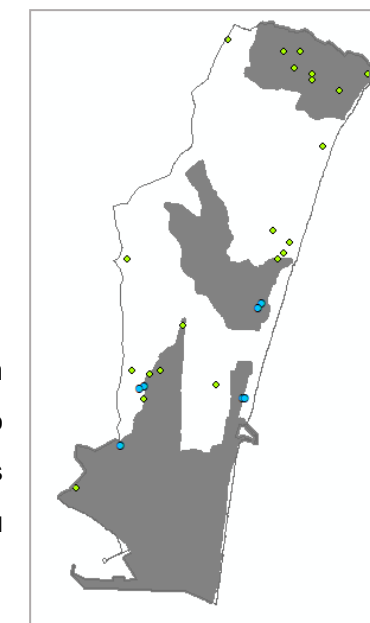
Es destacable además la presencia dentro de los límites de esta Unidad de una serie de anfibios de interés, cuya localización dentro de la UAH 1 se muestra en la figura adjunta, con puntos verdes, Así como charcas de interés herpetológico, marcadas con puntos azules. A este respecto hay que decir que Andalucía alberga en su territorio a 16 de las 30 especies de anfibios que han sido descritas en España. Además, algunos de los endemismos ibéricos presentan una distribución básicamente andaluza. Las especies de anfibios localizadas dentro del municipio y que afectan a la UAH 1 de Entornos Urbanos son 3:

- *Discoglossus jeanneae*⁹
- *Pelodytes ibericus*
- *Salamandra salamandra* subsp. *Longirostris*

Los humedales de interés herpetológico que afectan a esta UAH son los siguientes:

- *El Tejar*. Al oeste del núcleo urbano, cerca del límite con el municipio de San Roque
- *La Campana 2*. Al este, en el límite con la playa de levante y 400 metros al norte del puerto de La Atunara
- *Burgo 1*. Al sur de la urbanización Santa Margarita
- *Burgo 2*. Al sur de la urbanización Santa Margarita.

Por otra parte, a pesar de ser un entorno antropizado, existen algunos sectores de esta UAH en los que se han cartografiado **HIC terrestres**, tanto en el núcleo principal, como en las dos urbanizaciones. Los HIC afectados por esta UAH y su localización dentro de la UAH 1 se muestra a continuación:



Sector de la UAH 1	HIC presente	Descripción
La Línea n.p.	9320-0	Acebuchales generalmente sobre bujeos
	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
	6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
Santa Margarita	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
	6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp
	1210	Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
	2120	Dunas móviles de litoral con Ammophila arenaria (dunas blancas) (+)
	2230-0	Céspedes del Malcomietalia en dunas y arenas litorales (+)
La Alcaidesa	9320-0	Acebuchales generalmente sobre bujeos
	5320-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
	5330-6	Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
	92D00	Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)
	91B0	Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)

La descripción de cada uno de los HIC que ocupan el municipio linense se muestra de manera extensa en las fichas del ANEXO IV y su localización esquemática en la figura adjunta y en el plano 26.

⁶ Cuenca, D. Lista de aves del parque Princesa Sofía. GOES-Grupo Ornitológico del Estrecho (2017).

⁷ Cuenca, D. Lista de aves del parque Princesa Sofía. GOES-Grupo Ornitológico del Estrecho (2017).

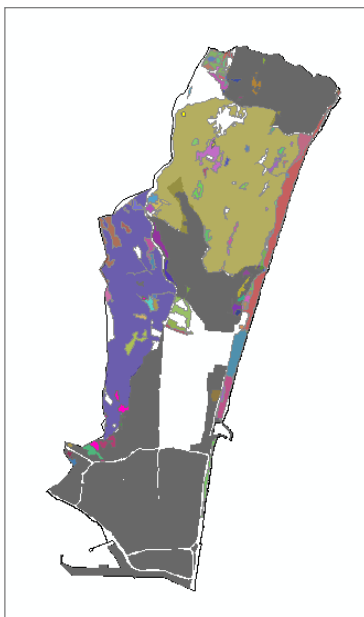
⁸ Cuenca, D. Lista de mariposas diurnas del parque Princesa Sofía. GOES-Grupo Ornitológico del Estrecho (2017).

⁹ Cuenca, D. Lista de libélulas del parque Princesa Sofía. GOES-Grupo Ornitológico del Estrecho (2017).

⁹ www.vertebradosibéricos.org



Cabe destacar entre estos HIC no prioritarios, la presencia del 6220-2* Majadales de Poa bulbosa (*Poetea bulbosae*) (*-), que roza muy ligeramente el suelo de la Unidad al oeste, quizá por falta de precisión en los ajustes de los límites del hábitat o del suelo urbano. Este Hábitat de Interés Comunitario, marcado en rosa fuerte en la imagen adjunta, es prioritario a nivel europeo, pero está propuesto como no prioritario para Andalucía (6220-2). Se corresponde a pastos densos de pequeño porte y elevada cobertura, conocidos comúnmente como majadales, dominados por *Poa bulbosa* y otros hemicriptófitos y terófitos especializados, propios de lugares pastoreados por el ganado, especialmente ovino y caprino, sobre suelos con cierta humedad, frecuentemente profundos. Se originan y mantienen gracias al ganado. Entre las especies características están *Poa bulbosa*, *Bellis annua* subsp. *annua*, *Biserrula pelecinos*, *Trifolium subterraneum* y *Trifolium tomentosum*.



Además, esta unidad, al igual que las demás que forman el municipio, está afectada por el ámbito de campeo de las aves necrófagas, así como por el entorno de anfibios y reptiles (plano 25).

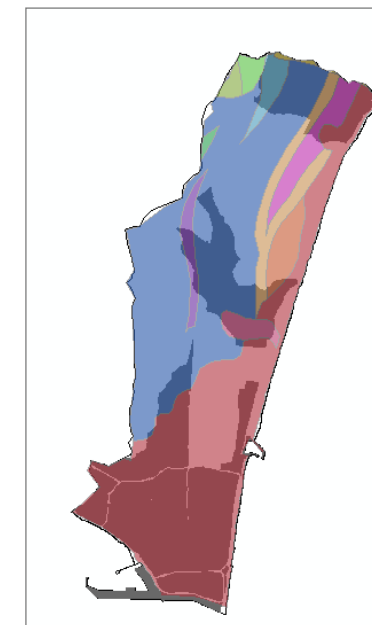
AFECCIÓN AL ZEC ESTRECHO ORIENTAL

Entre los HIC marinos y especies que están descritos en este ZEC encontramos el 1170 (Arrecifes), 1180 (Estructuras submarinas causadas por emisiones de gas), 8330 (Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas), 1224 (* *Caretta caretta*), 1349 (*Tursiops truncatus*), 1351 (*Phocoena phocoena*) y otras especies de interés ya que el Estrecho es un embudo migratorio muy importante para aves marinas de todo el Paleártico occidental. Por él pasa la práctica totalidad de la población mundial de la críticamente amenazada pardela balear (*Puffinus mauretanicus*), al igual que todos los ejemplares de la subespecie mediterránea de pardela cenicienta (*Calonectris diomedea diomedea*) y una fracción muy importante (aproximadamente el 75%) de la de gaviota de Audouin (*Larus audouinii*), todas ellas incluidas en el anexo I de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres o Directiva Aves.

ASPECTOS GEOLÓGICOS

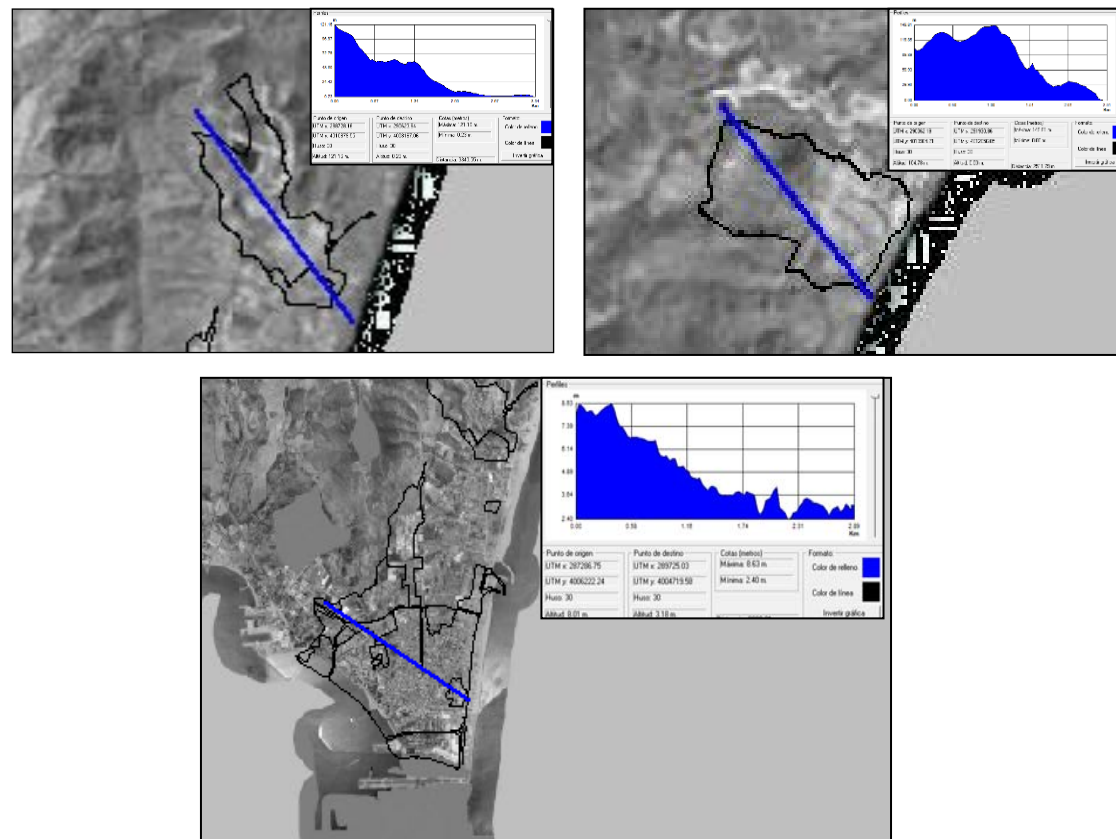
Geológicamente La Línea de la Concepción se sitúa al SE de la Cordillera Bética quedando englobada dentro del amplio conjunto estructural conocido como Unidad del Campo de Gibraltar. En La Línea de la Concepción aparecen las siguientes Unidades (plano 12):

- Arcillas, margas, calizas, areniscas y bloques diversos
- Arenas y gravas (depósitos fluviales)
- Arenas, conglomerados y limos de mARIaMa (depósitos litorales), arenas (depósitos eólicos)
- Areniscas de los Nogales
- Areniscas del Aljibe
- Calizas arenosas y bioclásticas con margas alternantes
- Gibraltar
- Margas y areniscas micáceas (Formación Algeciras)

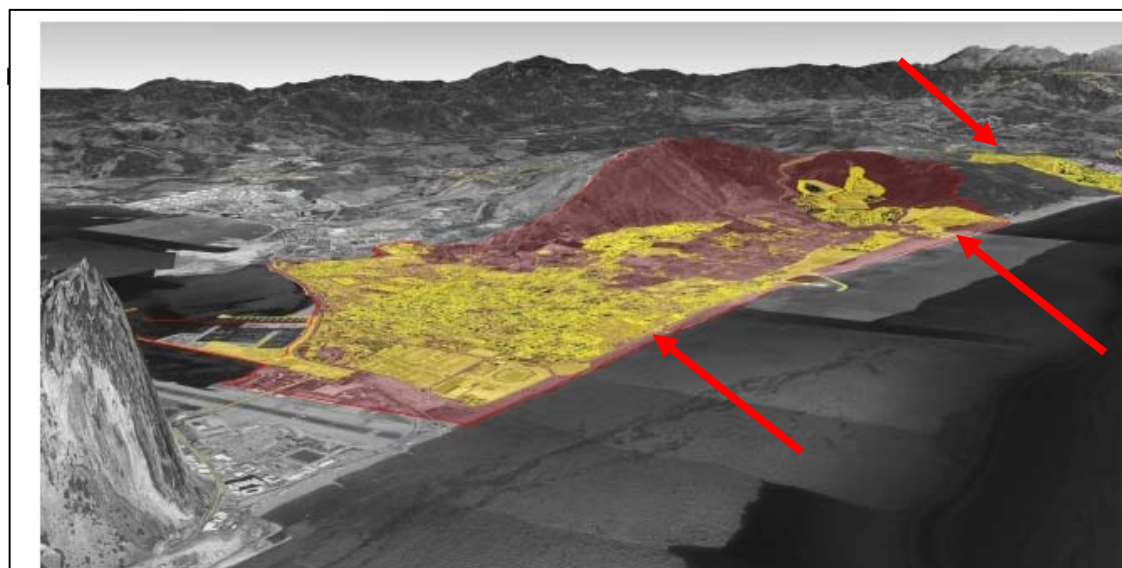


Todas ellas a excepción de las Areniscas de Los Nogales, afectan en mayor o menor grado a esta UAH 1 tal y como se muestra en la siguiente figura y en el plano 12.

La geomorfología de toda la Unidad es variable ya que se corresponde con las zonas más llanas, desde los cero a los 30-40 metros s.n.m., con pendientes en general mínimas, constituyendo una franja de transición hacia la Sierra Carbonera y la Sierra Norte, mientras que Santa Margarita y La Alcaidesa ocupan zonas de topografía más variable, estando ambas urbanizaciones en zonas cuyas cotas oscilan entre los 5 y los 150-160 metros s.n.m., y mucho más integrados en el entorno serrano del norte del municipio. En las figuras adjuntas se muestran tres cortes longitudinales noroeste-sureste, correspondientes a cada uno de los núcleos que forman esta unidad, en los que se puede apreciar la diferencia geomorfológica descrita.

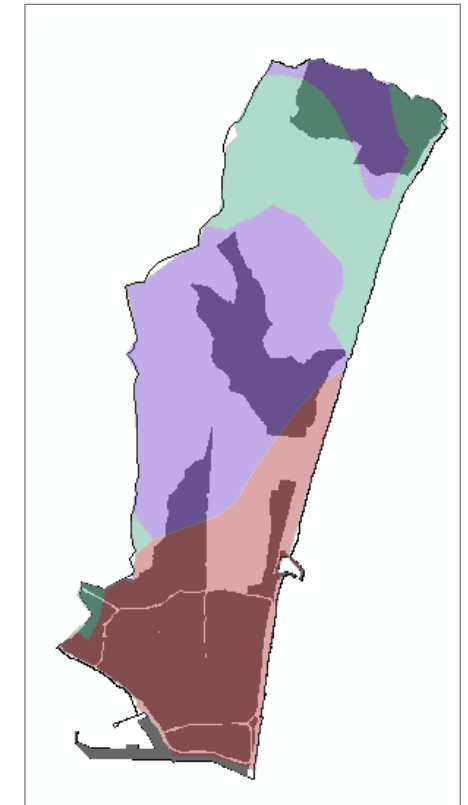


En la imagen adjunta se observa una cuenca visual del municipio en el que se muestran con manchas amarillas las tres superficies urbanizadas al sur, centro y norte.



La edafología del municipio de la UAH está dividida en tres tipos de suelo que se muestran de manera esquemática en la figura adjunta y plano 16.

- Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos, localizados al norte del municipio y afecta exclusivamente Al sector de La Alcaidesa
- Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Litosoles con Cambisoles dístricos y Rankers, localizados fundamentalmente en el centro y norte del municipio y afectan fundamentalmente a al núcleo de Santa Margarita y La Alcaidesa
- Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos, localizados en el tercio sur y sureste y afectan sobre todo al núcleo principal de la Línea.



En cuanto a la capacidad agrobiológica del suelo de la UAH 1, en general se puede decir que son suelos con muy baja capacidad, poco aptos o nulos para el desarrollo de tareas agrícolas, especialmente en las últimas décadas en las que la urbanización de esta UAH es prácticamente total, salvo escasos reductos de suelos destinados a zonas verdes que todavía no se han desarrollado urbanísticamente.

La erosión del suelo también es diferente dentro de la UAH 1, así en la banda oeste del término las pendientes son más fuertes y coinciden con las Sierra Carbonera, fuera del ámbito de esta Unidad. El área central y norte, ocupada por Santa Margarita y La Alcaidesa, coincide con zonas de lomas y colinas de menores pendientes, siendo estas mínimas en la banda litoral y al sur del municipio, lugar que ocupa el núcleo principal de La Línea. La erosión oscila entre baja y moderada, principalmente por el factor pendiente. La profundidad de los suelos es media-alta; textura de arcillosa-arenosa, pedregosidad baja; encharcamiento bajo, medio en las vegas de los ríos.

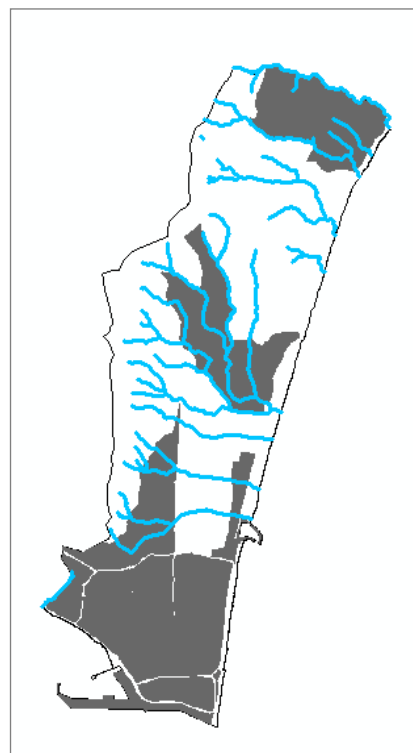


HIDROLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA Y LITORAL

Esta UAH está afectada por diversos cauces, prácticamente todos los que afectan al municipio y que, ya de por sí, constituyen una UAH por lo que se describirán adecuadamente en su apartado correspondiente. En la figura adjunta y plano 17-18 se muestra la afección de esta UAH a los cauces municipales.

Baste decir que los cauces que atraviesan el territorio ocupado por la UAH 1 son los siguientes:

CAUCE	NÚCLEO URBANO AFECTADO DE LA UAH 1
Arroyo de las Aguzaderas	La Alcaidesa
Arroyo Miguelete	La Alcaidesa
Arroyo Puerto del Higuero	La Alcaidesa
Arroyo de Cañada Honda	Santa Margarita
Arroyo Charcones	Santa Margarita
Arroyo Negro	La Línea
Arroyo Zabal Bajo	La Línea
Arroyo Cintura	La Línea
Arroyo Cachón	La Línea



Todos ellos pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHMA) en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones. Se estudiarán en el apartado correspondiente a la UAH que los engloba y deberán ser convenientemente protegidos en el planeamiento municipal tras la determinación de su DPH y sus zonas de inundación de 500 años establecidas por los correspondientes Estudios Hidrológicos-Hidráulicos (EHH) en zonas de actuación, a fin de establecer las protecciones legales establecidas.

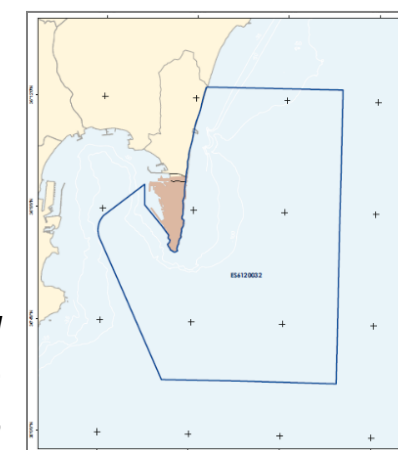
En cuanto a la hidrogeología de esta UAH queda afectada por el acuífero “Cuaternario de La Línea” de la Unidad Hidrogeológica (U.H.) 06.50, que ocupa la mitad sur del municipio y afecta a los núcleos de Santa Margarita y, especialmente, a La Línea, quedando el núcleo de La Alcaidesa libre de esta afección. Se trata del acuífero detrítico del Campo de Gibraltar. Los acuíferos detríticos son permeables por porosidad intergranular. El agua circula y se almacena entre los poros del terreno. Los terrenos que lo forman son los limos, arenas, gravas y areniscas. La circulación del agua subterránea en ellos es lenta y su capacidad de almacenamiento es grande en comparación con los acuíferos carbonatados, pero también presentan una mayor inercia ante

estímulos externos como pueden ser periodos de sequía, bombeos intensos o procesos de contaminación¹⁰.

Finalmente, al ser La Línea un municipio costero, queda afectado por la franja litoral de levante y de poniente, sin embargo, esta zona, por sus particularidades tan diferentes a las características de la UAH que nos ocupa, que se ha identificado como una UAH distinta y por tanto también se estudiará convenientemente en un apartado posterior.

PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES

La UAH 1 de ENTONOS URBANOS, no contiene suelos protegidos por la RENPA, Red Natura 2000, zona ZEPA, Reserva de la Biosfera, Montes Públicos o cualquier otra figura de protección a nivel autonómico, nacional o europeo, aunque introducimos como espacio afectado por esta UAH, la zona ZEC, denominada Estrecho Oriental, delimitada en la figura adjunta con la línea azul. Esta ZEC es un espacio marino protegido por el *Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación* y la justificación de su afección sobre la UAH 1 estriba en que el puerto de La Atunara se encuentra en el interior de este espacio marino protegido. En el apartado de la biota se ha descrito ampliamente las características destacables de este ZEC y en el Anexo I del RD se incluyen medidas reguladoras de los usos y actividades que deberán aplicarse en el ámbito de la ZEC Estrecho Oriental, con el fin de que su ejercicio sea compatible con los objetivos de conservación de las especies establecidos en el plan de gestión. Se regula por lo tanto la actividad pesquera, la acuicultura, el acceso a recursos genéticos, la ocupación del espacio protegido y regulación de usos y aprovechamientos extractivos y energéticos, regulación de la navegación, prevención de la contaminación, basura marina, conducción y cableado submarino, actividades de defensa nacional y seguridad pública, bunkering, actividades recreativas y observación de especies silvestres, investigación científica, prevención de la contaminación acústica, labores de vigilancia, inspección y control.

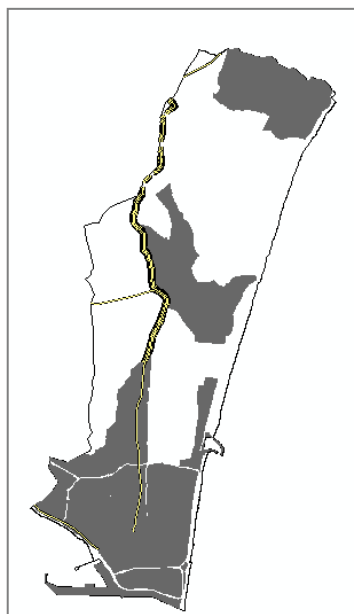


Otros aspectos patrimoniales que afectan a esta UAH son:

¹⁰ Hidrogeología en la provincia de Cádiz. Diputación de Cádiz.



- **Vías Pecuarias.** En el término municipal de La Línea de la Concepción pueden encontrarse algunos de estos caminos antiguos catalogados como vías pecuarias, y que constituyen parte de esta red viaria de alta potencialidad. Las vías pecuarias de la localidad y sus categorías se delimitan en el plano 30, atendiendo a la información recibida por parte de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. Las VVPP que afectan a esta UAH se indican la figura adjunta y en la tabla siguiente:



Vía Pecuaria	Longitud en el municipio (m)	Longitud en la UAH 1 (m)	Anchura (m)	Longitud Deslindada (m)
Cordel del Puente Mayorga	1.400	1.400	37,50	
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuerón	6.800	4.950	37,61	5.251,42

Únicamente dos VVPP afectan a los núcleos urbanos de La Línea y Santa Margarita y ninguna a La Alcaidesa. La vía Cordel del Zabal Alto al puerto del Higuerón está parcialmente deslindada, y bordea el sector más occidental de la Urbanización Santa Margarita, coincidiendo en gran medida con la carretera de acceso a la Línea desde la carretera A-7, hasta la altura de la EDAR, a partir de ahí continúa por la carretera hasta el centro de la ciudad.

- **Zonas Húmedas.** Destaca también en La Línea de la Concepción la presencia de zonas húmedas que, por su elevado valor ecológico, son de gran interés para anfibios y reptiles acuáticos y han sido declaradas de interés herpetológico (plano 25). Las que afectan a la UAH de Entornos urbanos se muestran en las figura y tabla del apartado anterior de flora y fauna.
- **POT.** Respecto a la **protección de los recursos territoriales**, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:
 - Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
 - Divisoria visual de Sierra Carbonera
 - Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUEP.

Respecto a los **recursos culturales**, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

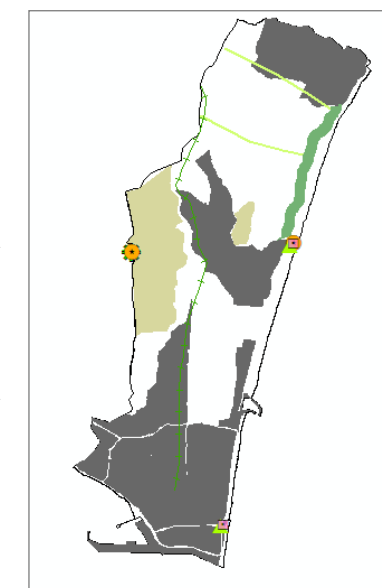
- Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.

Además, el POT establece una serie de **sistemas de Espacios Libres** que, si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben ser tenidos en cuenta de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.

- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva.
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde.
- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

De todos ellos, los que afectan a la UAH 1 se muestran en la figura y tabla siguientes:

Elementos POT	Símbolo
Construcciones defensivas	■
Cuevas rupestres	▲
Hitos	●
Itinerarios	→
Nuevos accesos	—





Por otra parte se ha recogido dentro de este apartado como área sensible cualquier afección de incendios en suelos municipales, ya que, el simple hecho de haber sido objeto de incendios le concede un tratamiento legal muy diferente, en cuanto al impedimentos para cambiar el uso del suelo incendiado durante los últimos 30 años tras el suceso (La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, modificada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales). A este respecto en los tres núcleos urbanos se han producido pequeños incendios forestales, aunque de escasa relevancia y por la influencia, en los bordes de contacto, de las zonas forestales con las que limita (plano 33).

PATRIMONIO CULTURAL

La Ley establece que los “instrumentos de ordenación territorial o urbanística, que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el “Catálogo de Protección” que ha sido realizado por el Equipo de Planeamiento y se encuentra a disposición del público en la web municipal. Por su amplitud y grado de concreción nos remitimos a dicho Catálogo cuyo contenido sobrepasa los requerimientos necesarios en la elaboración de un Estudio Ambiental Estratégico. El Catálogo recoge los siguientes elementos:

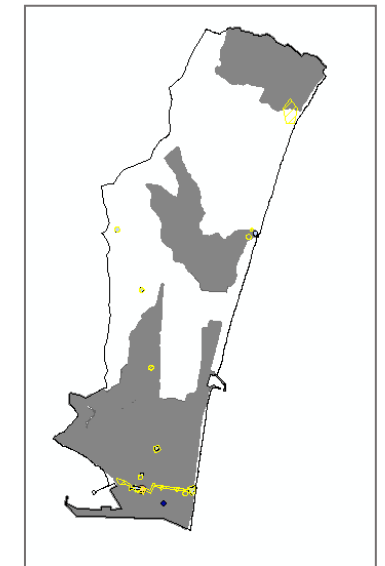
- **Bienes integrantes del PHA**
- Patrimonio arquitectónico municipal
- Patrimonio urbano ambiental
- **Patrimonio arqueológico**

En este apartado se procede únicamente a elaborar un listado de Bienes Patrimoniales integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz (PHA) de La Línea de la Concepción, a fin de identificarlos y localizarlos con el fin de salvaguardarlos de posibles afecciones producidas por el nuevo planeamiento urbanístico, si bien cualquier otro elemento que pudiera resultar afectado será identificado y valorado convenientemente.

El listado que se muestra en la tabla adjunta viene derivado del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico y muestra todos los bienes municipales recogidos en él, remarcando en negrita aquellos que afectan a la UAH 1 que se está estudiando en el presente apartado.

De todos ellos los bienes del PHA son los siguientes:

- Torre Nueva
- Mercado Central de Abastos
- Villa San José
- Jardines de Saccone
- Plaza de Toros
- Ruinas de Santa Bárbara



La ubicación de los elementos protegidos dentro de esta UAH 1 se muestra en la figura adjunta, y en el plano 31. La mayor parte de ellos están dentro del núcleo de La Línea, salvo Torre Nueva que se sitúa al este del núcleo de Santa Margarita, al borde de la playa en la banda central del municipio.

En cuanto al Patrimonio Arqueológico, existen 10 elementos inventariados, de los cuales 7 ocupan esta unidad y se citan a continuación, marcados en negrita:

DENOMINACION	CÓDIGO	CARACTERIZACIÓN	LOCALIZACIÓN	R.P.	TIPOLOGIA
Ruinas Fuerte de Santa Bárbara	11102200201	Arqueológica / Arquitectónica	C/ Torrijos 11, playa de Levante	BIC	Monumento
Torre nueva; Torre vigía Sabá	1110220002	Arqueológica / Arquitectónica	Playa de Torre Nueva o El burgo	BIC	Monumento
Plaza de Toros	11102200012	Arquitectónica / Arqueológica	C/ Gerona s/n	BIC	Monumento
Cueva del extremo sur	1110220006	Arqueológica	Sierra Carbonera	BIC	Monumento
Cueva del agua	1110220007	Arqueológica	Sierra Carbonera	BIC	Monumento
Pecio Moderno al Este de Punta Europa	1110220029	Arqueológica		BIC	Zona Arqueológica
Mercado Central de Abastos	1110220028	Arquitectónica	C/ Isabel la Católica	Catálogo General	
Villa de San José	1110220010	Arquitectónica	Avda. España 7	Catálogo General	
Jardines Saccone/ Paseito Chacon	1110220009	Arquitectónica	Avda. España 7	Catálogo General	

EI. ARQUEOLÓGICO	PROTECCIÓN	DELIMITACIÓN	TIPOLOGIA
01 La Alcaidesa	Cautelar	Delimitado	Subyacente
02 Cuartel Torrenueva	Cautelar	Delimitado	Subyacente
03 Torrenueva	Arqueológica	No Delimitado	Emergente
04 Cueva del Extremo Sur	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente
05 Cementerio	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
06 Plaza de Toros	Arqueológica	Delimitado	Emergente
07 C/ Cervantes	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
08 Ciudad Deportiva	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
09 Cueva del Agua	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente
10 Santa Bárbara/Línea de Contravalación	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente



Otros aspectos que considerar serían el inventario de árboles y arboledas singulares de la CMA de la Junta de Andalucía (no recoge ningún elemento dentro de esta unidad ni del municipio) o los característicos bunkers de la 2ª Guerra Mundial repartidos por todo el término (ver imagen adjunta), hoy muchos de ellos desaparecidos y otros puestos en valor como el del Parque Princesa Sofía.



IMPACTOS Y RIESGOS

Los impactos más destacables del municipio se muestran en los planos 19 a 23, concretamente dentro de esta unidad se han detectado los siguientes:

- Zonas incendiadas recientemente. A pesar de que las superficies incendiadas están mayoritariamente en el suelo no urbanizable, existen algunos incendios que han afectado a pequeñas manchas de suelos urbanos, tal es así con el que afectó en el año 2016 a la banda sur de la urbanización de La Alcaidesa; los que afectaron en diferentes años a los bordes de la urbanización de Santa Margarita o dos que afectaron en 2014 y 2016 a la zona de La campana, en el núcleo principal de la Línea. En la figura adjunta y plano correspondiente se muestran en verde las manchas de incendios recientes en el municipio de La Línea. Las líneas amarillas delimitan la UAH1.
- Contaminación atmosférica. La Línea presenta niveles de contaminantes en la Atmósfera superiores a los recomendables, especialmente en los entornos urbanos que conforman esta UAH, y en las cercanías de las vías importantes de comunicación (A-383, calle Cartagena, avda. del Ejército, avda. de España...), en ocasiones con valores por encima de los admisibles, como se explica ampliamente en el Anexo II de Descripción del Medio.

Además hay que destacar que en el entorno de la EDAR, que está dentro de esta unidad se perciben malos olores que afectan a parte de los suelos residenciales e industriales más próximos.

- Paisajísticos. Elementos disonantes como tendidos aéreos, zonas marginales con un gran desorden urbanísticos, con precariedad en edificaciones, viales, Acerados, jardines, construcciones inacabadas, etc.
- Problemas con las redes de drenaje y alcantarillado. Las malas condiciones de la red de saneamiento, ampliamente denunciadas por determinados grupos sociales, han ocasionado situaciones indeseables, como colapsos y rehundimientos en las redes de saneamiento, saltos de redes de fecales a redes de pluviales, y vertidos de aguas fecales por los colectores de pluviales de la ciudad, a su llegada a las zonas litorales.



- Contaminación acústica y lumínica.
- Déficit de espacios libres, por debajo del mínimo establecido en la normativa.

- Vertidos de basuras, enseres, etc.... Se ha denunciado en varias ocasiones la presencia de vertidos de basuras y escombros en diferentes puntos de la ciudad, muy especialmente en el Barrio del Junquillo, zona del futuro hospital, cerca del Parque de Bomberos y, paradójicamente, del Punto Limpio. En la imagen adjunta se muestra uno de estos puntos localizado en la zona de Santa Margarita



- Movilidad y accesibilidad funcional. Impactos ocasionados por el transporte urbano según el PMUS:
 - Incremento del consumo energético.
 - Aumento de la contaminación atmosférica.
 - Aumento del ruido.
 - Disminución de la seguridad viaria.
 - Aumento de los costes de congestión.
 - Aumento de la exclusión social.
 - Efectos negativos sobre la salud.
 - Ocupación creciente del espacio.
 - Efecto barrera en la ciudad.
 - Generación de costes externos.



Los riesgos destacables dentro de esta UAH 1 son:

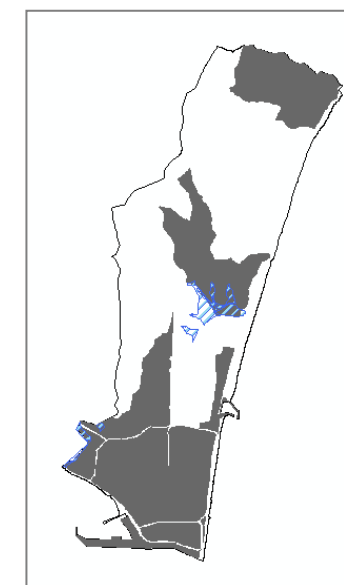
Erosión. En general baja, pero con un grado de erosionabilidad alta en las zonas de Santa Margarita y La Alcadesa.

Incendios. La Línea de la Concepción no se encuentra dentro de las zonas de peligro de incendios forestales, establecida en el *Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre*. Sin embargo, es constatable el gran número de incendios forestales que han afectado y siguen presentes en el municipio (plano 23).

Geotécnicos. Geotécnicamente los materiales que afloran en los alrededores de la Línea de la Concepción tienen en general condiciones geotécnicas poco favorables. En el tercio sur del municipio debido a afecciones litológicas e hidrológicas; la elevada altura del nivel freático, unido a la presencia de suelos arenosos, hace necesario que se extremen las precauciones a la hora de elegir la profundidad de las cimentaciones en las nuevas zonas que el PGOU afecte. En el resto del municipio hay que tener en cuenta inestabilidades debidas a problemas geológicos y geomorfológicos, producidos por las pendientes, mayores en zonas de sierra, o por la expansividad de los materiales. Dependiendo de la zona dónde se sitúe la parcela sobre la que actuar, aparecerán bien arcillas o areniscas, ya que ambos suelen estar mezclados debido a que pertenecen a la masa del flysch. En términos generales, para una correcta ordenación y uso del territorio es necesario la elaboración de estudios geotécnicos que garanticen la estabilidad de las edificaciones, en cualquier nueva actuación propuesta dentro de esta Unidad.

Sismicidad. Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, el municipio presenta un grado medio sismicidad, por lo que dado el caso pueden producirse desperfectos en las construcciones. Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02), los materiales del municipio de La Línea tienen una aceleración sísmica básica (ab) de 0,04. Este riesgo de sismicidad del terreno no será un factor de riesgo relevante si se tienen en cuenta las medidas constructivas obligatorias y necesarias que lo minimicen. Es decir, que se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

Inundación. Este riesgo se relaciona con el régimen pluviométrico del municipio, donde destaca el carácter torrencial de la lluvia al igual que en otras zonas andaluzas. En épocas de fuertes precipitaciones, de tipo torrencial habitualmente, se producen inundaciones periódicas, aunque no muy frecuentes, que se relacionan con el arroyo Negro y el arroyo Charcones, la zona intersticial entre ambos tiene zonas de bajas pendientes y suelos poco permeables que hace que aparezcan zonas encharcables que afectan principalmente al Zabal Bajo y dentro de esta UAH, a la zona sur de Santa Margarita. También aparecen estos fenómenos en el extremo suroccidental, en el límite con el municipio de San Roque.



Por otro lado, en La Línea, dentro de esta UAH 1 existen zonas definidas como Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), obtenidas a partir de la evaluación preliminar del riesgo de inundación realizada por las autoridades competentes en materia de aguas, costas y protección civil. Se definen como ARPSIs a aquellas zonas de los Estados miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI), dando cumplimiento al artículo 5 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



La delimitación de las ARPSIs se realiza sobre la base de la evaluación preliminar del riesgo inundación, que se elabora a partir de la información fácilmente disponible, como datos registrados y estudios de evolución a largo plazo, incluyendo el impacto del cambio climático, y teniendo en cuenta las circunstancias actuales de ocupación del suelo, la existencia de infraestructuras y actividades para protección frente a inundaciones y la información suministrada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y por las Administraciones competentes en la materia. En el resto del término municipal, dada su particular geomorfología, el riesgo de inundación es bajo.

En cualquier caso, son los Estudios Hidrológicos-Hidráulicos los que han determinado las zonas de inundación con periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y en ellos se observan, tal y como



se aprecian en la figura adjunta, las zonas inundables en los entornos de los arroyos afectados por la Unidad, así como la reducción de su afección cuando se incorporan las medidas concretas para la protección de estos suelos. Los resultados de estos estudios se pueden ver en el anexo correspondiente

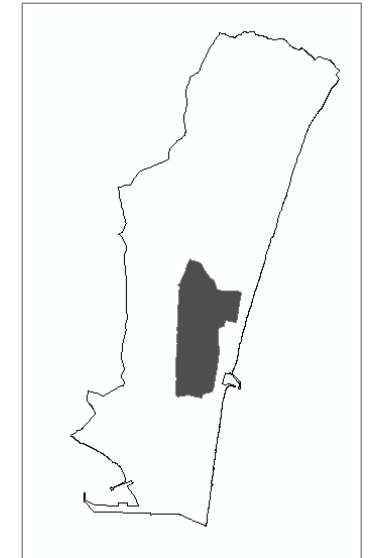


Las manchas rosas indican las zonas inundables a 500 años en la situación actual y las manchas rayadas azules las zonas inundables con el establecimiento propuesto de las medidas de corrección. En cualquier caso son afecciones leves, que si se incrementan en los suelos del Zabal contiguos.

2.1.1.2. UAH 2. SUELO NO URBANIZABLE CON PARCELACIONES. ZABAL

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 2 está formada por una mancha única de suelo no urbanizable que limita: al sur con el núcleo urbano principal de La Línea, al norte con la urbanización Santa Margarita (ambos pertenecientes a la UAH1), al oeste con suelo urbano industrial también perteneciente a la UAH1 más una franja al noroeste de la carretera A-383, tras la cual se encuentra la falda de Sierra Carbonera, y al este con otra banda de suelo urbano y con la franja litoral. Se muestran esquemáticamente en la figura adjunta y en el plano 10.



Se han identificado como UAH al ser portador de unas características bien diferentes al suelo urbano que lo rodea, casi totalmente, salvo dos pequeños sectores que limitan con suelo no urbanizable al oeste y este. Esta Unidad está formada por los suelos muy heterogéneos que tuvieron un origen común como suelos no urbanizables de especial protección por sus valores agrícolas, ya que estaba formado originalmente por huertas y viñas en las que se cultivaban hortalizas, fresas y uva moscatel, siendo la agricultura principal fuente de riqueza de esta zona, anteriormente ocupada por áridos arenales de cañaverales y chumberas.

En la actualidad, el espacio ha sido infinitamente parcelado y urbanizado en parte, para destinarlo a usos fundamentalmente residenciales con el abandono casi total de la actividad agrícola original que fue la responsable de su especial protección. Se estiman en unas 1.000 las viviendas que han ido surgiendo en las últimas décadas en El Zabal, en parcelas que en muchos casos no alcanzan los 500 m² y con características muy diferentes ya que coexisten, desde viviendas muy básicas y precarias hasta residencias que se podrían considerar de lujo. La ausencia total de planificación y ordenación ha originado un sector muy degradado ambiental y socialmente, con escasos servicios urbanos, como redes de abastecimiento o red de saneamiento, calles asfaltadas con Acerados, iluminación urbana adecuada y un amplio etcétera.

En las fotografías adjunta se muestra una imagen del Zabal en los años 50, donde todavía persistían las huertas, ganadas a pulso a los arenales que dominaban estos suelos, en contraposición a otra actual en la que se observa el progreso de la parcelación y urbanización del sector.



Se podría decir que cada una de las parcelas y viviendas que componen El Zabal es urbanísticamente *independiente*, con sus pozos para el abastecimiento o fosas sépticas para la evacuación de las aguas residuales, sin accesos comunitarios o infraestructuras urbanas sólidas, dotaciones o equipamientos que pudieran permitir un uso residencial urbano mínimamente sostenible.

PAISAJE

El paisaje de esta UAH se caracteriza por no tener un cemento o amalgama común, ya que, si bien antiguamente fue una zona de huertos tradicionales de hortalizas, viñas y frutales, actualmente solo quedan bolsas aisladas casi en desuso de este uso agrícola, que se está asfixiando ante un entorno agresivo de parcelaciones cada vez más pequeñas, muchas de ellas con viviendas que ya no tienen un fin agropecuario, sino puramente residencial.

A esto se suma la ausencia total de ordenación y tipologías edificatorias con lo cual, esta zona, que ya es residencial de hecho, aunque no de derecho, es una zona muy devaluada por la anarquía con la que se están ejecutando las distintas actuaciones, que son básicamente, la delimitación de parcelas, cada vez más pequeñas, la construcción de viviendas y vallados perimetrales y la improvisación de viarios insuficientes, terrizos y mal diseñados, todo ello sin los elementos comunitarios que



construyen y completan una ciudad como son calles y Acerados, espacios libres, zonas verdes, equipamientos, dotaciones, por decir los más visibles, aunque también carece de otros que no se ven y, por lo tanto no conforman el paisaje como son las redes de los distintos abastecimientos y saneamiento o los diferentes servicios municipales. Las fotografías adjuntas muestran distintas *calles* creadas en El Zabal, tras las parcelaciones de las huertas.



FLORA Y FAUNA. HIC

La UAH 2 es un sector en el que la vegetación natural ha sido totalmente eliminada para acoger usos agrícolas, ahora reducido a algunas pequeñas huertas, si bien, en las últimas décadas algunas parcelas de cultivo en desuso y todavía no alteradas por las edificaciones irregulares, han permitido una revegetación natural.

Se observan por lo tanto dentro de la Unidad parcelas de pastizal, compuestas de gramíneas y con especies aisladas de palmitos y otras arbustivas; parcelas de matorral con distintos grados de desarrollo de jarales, aulagares, chaparrales o coscojares, todo ellos acompañados de pastizales terofíticos, y vegetación propia de cursos fluviales en algunas zonas próximas a los cauces que la cruzan. También existen algunas manchas aisladas de eucaliptos en bordes de carreteras y caminos.

En cuanto a la fauna, la UAH 2 no presenta una importancia destacable por no contener hábitats relevantes, salvo por la presencia de anfibios de interés, cuya localización se muestra en la figura adjunta (con mayor detalle en el plano 25). A este respecto hay que decir que Andalucía alberga en su territorio a 16 de las 30 especies de anfibios que han sido descritas en España. Además, algunos de los endemismos ibéricos presentan una distribución



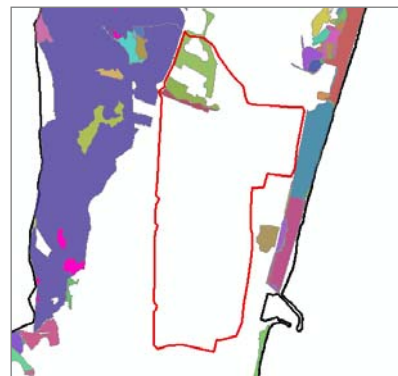


básicamente andaluza. La única especie de anfibios que se localiza dentro de la UAH 2 es la *Salamandra salamandra* subsp. *Longirostris*, cuya descripción hábitat y distribución se ha plasmado en la UAH anterior.

Por otra parte, a pesar de ser un entorno muy deteriorado, existen algunos reductos de esta UAH en los que se han cartografiado **HIC**. El único HIC afectado por esta UAH y su localización dentro de la UAH 1 se muestra a continuación:

La descripción de este Hábitat no prioritario se muestra de manera extensa en las fichas del ANEXO IV y su localización esquemática, al noroeste de la Unidad, en la figura adjunta y en el plano 26.

Además, esta unidad, al igual que las demás que forman el municipio, está afectada por el ámbito de campeo de las aves necrófagas, así como por el entorno de anfibios y reptiles (plano 25).



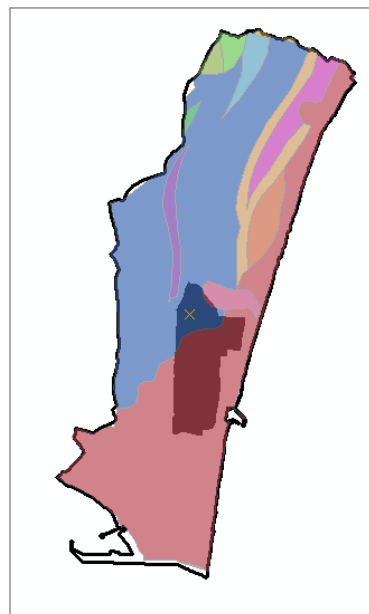
UAH 2	HIC presente	Descripción
El Zabal	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)

ASPECTOS GEOLÓGICOS

Geológicamente La Línea de la Concepción se sitúa al SE de la Cordillera Bética quedando englobada dentro del amplio conjunto estructural conocido como Unidad del Campo de Gibraltar.

En el plano 12 se muestran las unidades geológicas del municipio, si bien únicamente dos afectan esta UAH2:

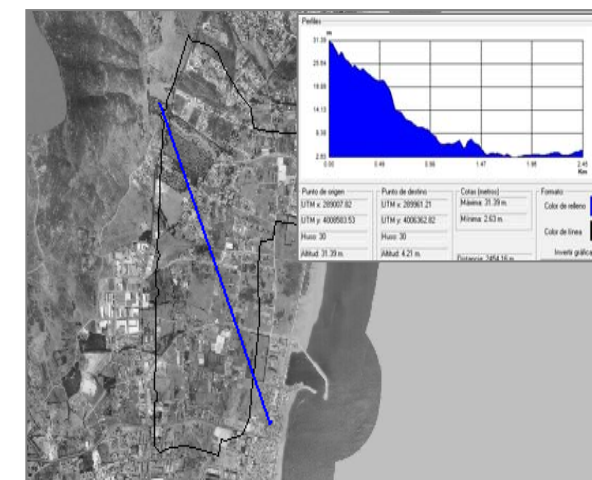
- Arenas, conglomerados y limos (depósitos litorales), arenas (depósitos eólicos), localizada en los dos tercios más meridionales de la Unidad de El Zabal, característica porque están constituidos fundamentalmente por limos, arenas, gravas biogénicas y arcillas indicando una gran variedad litológica y de facies (Zazo, 1980). Estos cambios litológicos condicionan que las características hidrogeológicas de este conjunto de sedimentos sean muy variadas. Es junto con las areniscas del Aljibe, una de las unidades de mayor extensión en El Campo



de Gibraltar y la mayor en la UAH aquí estudiada. Los depósitos y playas se extienden prácticamente a lo largo de todo el litoral. La mayor flecha litoral de la zona tiene de uno a dos kilómetros de ancho y forma un tómbolo que progresa desde el espolón montañoso de Sierra Carbonera hasta el peñón de Gibraltar.

- Areniscas del Aljibe, es la unidad más extensa, potente y característica del Complejo del Campo de Gibraltar y la segunda más importante dentro de la UAH2, en el tercio norte de la misma. Ocupa la posición tectónica más alta de la pila de mantos. Su espesor supera los 1000 m, y su estructura es compleja, con repliegues internos y cabalgamientos. Está constituida por areniscas silíceas muy puras (>90% de cuarzo), con granos muy redondeados. Aparecen estratificadas en bancos que alternan con niveles arcillosos, y forman importantes relieves en la provincia de Cádiz en las sierras costeras.

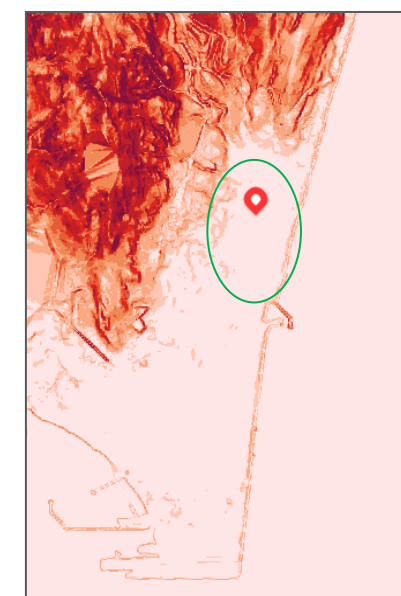
La geomorfología de toda la Unidad es bastante homogénea y se corresponde, junto con el núcleo principal de La Línea, con las zonas más llanas del municipio, con cotas que oscilan entre los cero a los 30-40 metros s.n.m., con pendientes en general mínimas, constituyendo una franja costera de transición hacia la Sierra Carbonera y la Sierra Norte.



En la imagen adjunta se observa la localización de esta Unidad (encerrada en la línea verde) en el municipio donde las zonas más claras corresponden a las cotas más bajas.

Edafológicamente, la UAH 2 contiene dos de los tres tipos de suelo que coexisten en el municipio, mostrados en la figura adjunta y plano 16:

- Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Litosoles con Cambisoles dístricos y Rankers, localizados fundamentalmente en la mitad norte de la UAH2.

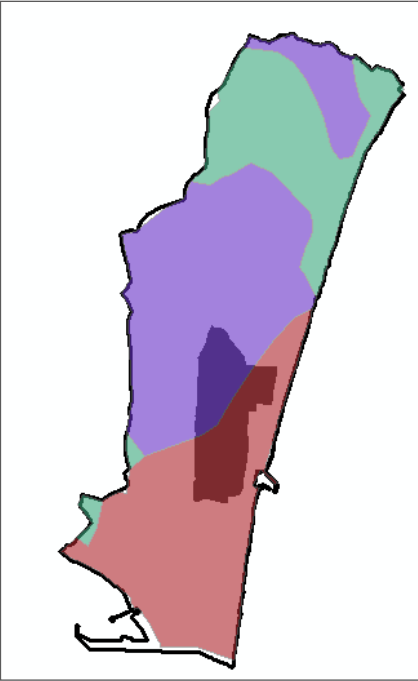




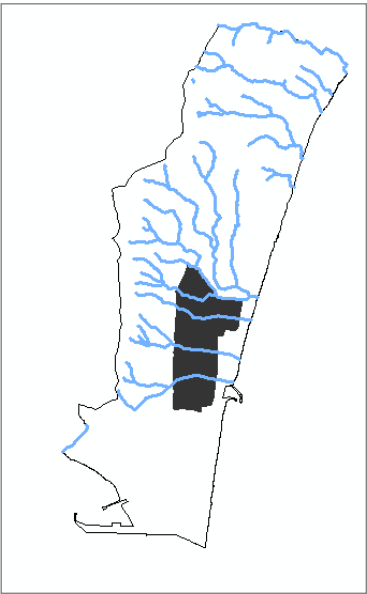
- Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos, localizados en la mitad sur de esta Unidad

En cuanto a la capacidad agrobiológica del suelo de esta UAH, en general se puede decir que son suelos con baja capacidad, poco aptos o nulos para el desarrollo de tareas agrícolas, especialmente en las últimas décadas en las que la urbanización de esta UAH es prácticamente total, salvo las bolsas de suelos que están quedando cada vez más aisladas dentro de este caos urbanístico que se está fraguando en El Zabal.

La erosión del suelo dentro de la UAH 2 es muy baja debido a las escasas pendientes y a la compactación de parte de su superficie. La profundidad de los suelos es media-alta; textura de arcillosa-arenosa, pedregosidad baja; encharcamiento bajo, medio en las vegas de los ríos.



HIDROLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA Y LITORAL



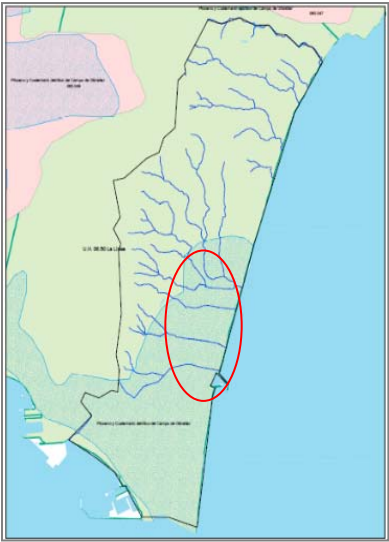
Esta UAH está afectada por diversos cauces, prácticamente todos los que afectan la cuenca más meridional del municipio. En la figura adjunta y plano 17 se muestra la afección de esta UAH a los cauces municipales.

Los cauces que atraviesan el territorio ocupado por la UAH 2 de norte a sur, son los siguientes:

CAUCE
Arroyo Charcones
Arroyo s/n
Arroyo Zabal Bajo
Arroyo Canal de Cintura

Todos ellos pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones. Se estudiarán en el apartado correspondiente a la UAH que los engloba y deberán ser convenientemente protegidos en el planeamiento municipal tras la determinación de su DPH y sus zonas de inundación establecidas por los correspondientes Estudios Hidrológicos-Hidráulicos (EHH).

En cuanto a la hidrogeología de esta UAH 2 queda afectada por el acuífero "Cuaternario de La Línea" de la Unidad Hidrogeológica (U.H.) 06.50, en punteado azul en la imagen adjunta, que prácticamente ocupa toda la Unidad (encerrada en el círculo rojo). Se trata del acuífero detrítico del Campo de Gibraltar. Los acuíferos detríticos son permeables por porosidad intragranular. El agua circula y se almacena entre los poros del terreno. Los terrenos que lo forman son los limos, arenas, gravas y areniscas. La circulación del agua subterránea en ellos es lenta y su capacidad de almacenamiento es grande en comparación con los acuíferos carbonatados, pero también presentan una mayor inercia ante estímulos externos como pueden ser periodos de sequía, bombeos intensos o procesos de contaminación¹¹.



PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES

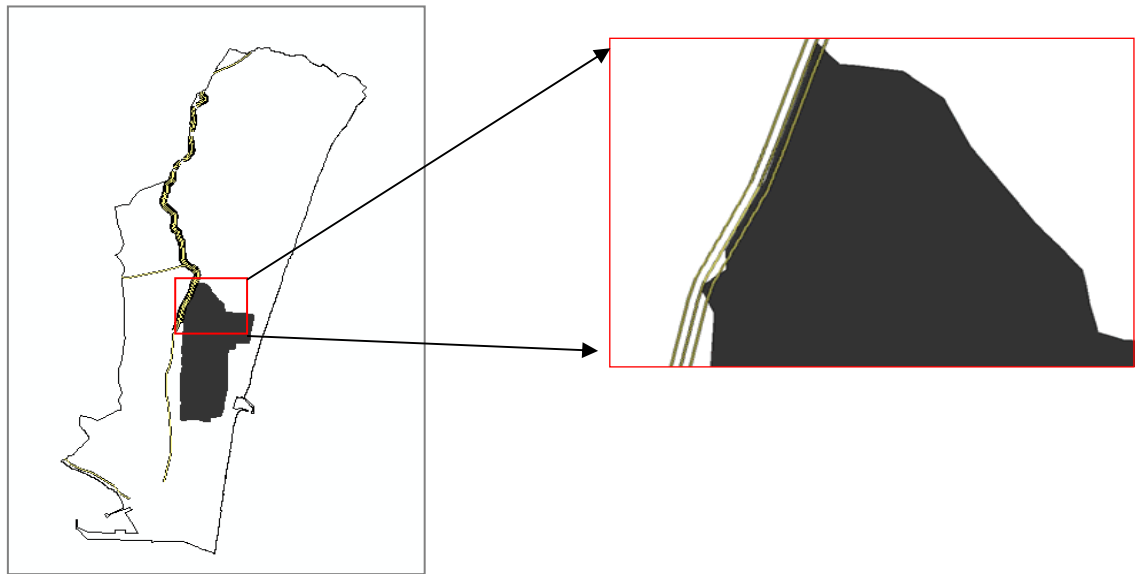
La UAH 2 no contiene suelos protegidos por la RENPA, Red Natura 2000, zona ZEPA, ZEC, Reserva de la Biosfera, Montes Públicos o cualquier otra figura de protección a nivel autonómico, nacional o europeo. Los aspectos patrimoniales que afectan a esta UAH son:

- **Vías Pecuarias.** Las vías pecuarias de la localidad y sus categorías se delimitan en el plano 30, atendiendo a la información recibida por parte de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. La única VVPP que afecta a esta UAH 2 se indica la figura adjunta y en la tabla siguiente y la longitud de afección son unos 650 metros lineales aproximadamente:

¹¹ Hidrogeología en la provincia de Cádiz. Diputación de Cádiz.



Vía Pecuaría	Longitud de afección dentro de la UAH 2 (m)	Anchura (m)	Longitud Deslindada (m)
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuérón	650	37,61	5.251,42



- **POT.** Respecto a la **protección de los recursos territoriales**, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:

- Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
- Divisoria visual de Sierra Carbonera.
- Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUPE.

Respecto a los **recursos culturales**, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

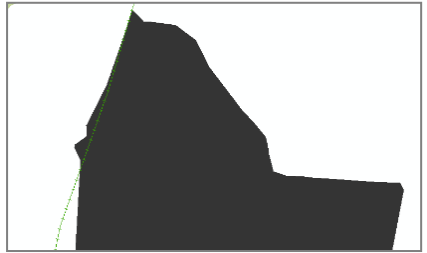
- Cuevas con arte rupestre: Santa Bárbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto

Además, el POT establece una serie de **sistemas de Espacios Libres** que, si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben ser tenidos en cuenta de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.

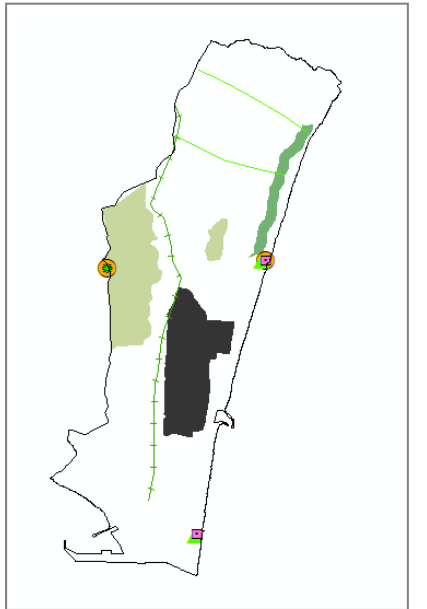
Elementos POT	Símbolo
Itinerarios	+

- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde
- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

De todos ellos, únicamente los itinerarios afectan a la UAH 2 tal y como se muestra en la figura adjunta (ver con más detalle el plano 30).



Por otra parte se ha recogido dentro de este apartado como área sensible cualquier afección de incendios en suelos municipales, ya que, el simple hecho de haber sido objeto de incendios le concede un tratamiento legal muy diferente, en cuanto al impedimentos para cambiar el uso del suelo incendiado durante los últimos 30 años tras el suceso (La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, modificada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales). A este respecto en la UAH se han producido pequeños incendios forestales, aunque de escasa relevancia y por la influencia, en los bordes de contacto, de las zonas forestales con las que limita (plano 33).



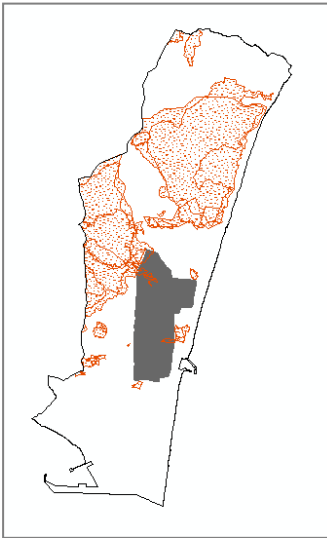


PATRIMONIO CULTURAL

No existen dentro de esta UAH elementos del patrimonio cultural ni otros recursos como el inventario de árboles y arboledas singulares de la CMA de la Junta de Andalucía.

IMPACTOS Y RIESGOS

Los impactos más destacables del municipio se muestran en los planos 19 a 23. Concretamente dentro de esta unidad se han detectado los siguientes:

- En muy importante el impacto sobre la ordenación del territorio que afecta a gran parte de esta Unidad al haberse modificado las características agrícolas de las que era portador este suelo, pasando a ser un sector residencial sin orden urbanístico y por tanto sin ningún control en cuanto a las redes de abastecimiento y saneamiento, este hecho genera además otra multitud de impactos tales como contaminación de los pozos de los que además se nutren para abastecerse, ausencia de equipamientos, infraestructuras y dotaciones, focos de suciedad en forma de basuras y escombros, vertidos en las zonas inundables, contaminación de los suelos, etc.
 - Incendios. A pesar de que las superficies incendiadas están mayoritariamente en el suelo no urbanizable, existen algunos incendios que han afectado a pequeños sectores de suelos de esta UAH 2. En el plano de incendios y figura adjunta se muestran las manchas de incendios recientes en la UAH en punteado naranja, que afectan a la zona norte, en contacto con la carretera de acceso a La Línea A-383 y a un pequeño sector contiguo al suelo urbano de La Campana, al este de la Unidad.
- 
- Muy evidentes son los impactos paisajísticos, por la falta de ordenación de Zabal Bajo lo que origina zonas heterogéneas, sin armonía donde existe una alternancia y mezcla de viviendas, naves, cultivos en producción, cultivos abandonados, restos de cultivos bajo plásticos, restos orgánicos, arroyos encauzados y desprovistos de vegetación, vertidos de escombros y enseres domésticos, pequeñas repoblaciones de eucaliptos, ausencia de una tipología edificatoria común, elementos inacabados, cableado aéreo....

- Esta Unidad constituye un *núcleo urbano paralelo* marginal, donde, a causa de su ilegalidad, no existen los servicios municipales mínimos y se generan además un sinfín de impactos entre los que destacamos de manera resumida los que se producen sobre la edafología (vertidos, escombros...), los acuíferos (contaminación por nitratos, excesivo uso del agua por los numerosos pozos, se vierte a pozos negros), hidrológicos (cauces deforestados, colmatados, encauzados o usados como vertederos), los usos del suelo (abandono del uso agrícola por el residencial), la flora y fauna (eliminación de la vegetación y desplazamiento de la fauna característica de estos usos)...

- Movilidad y accesibilidad funcional. Impactos ocasionados por el transporte urbano según el PMUS:

- *Incremento del consumo energético.*
- *Aumento de la contaminación atmosférica.*
- *Aumento del ruido.*
- *Disminución de la seguridad viaria.*
- *Aumento de los costes de congestión.*
- *Aumento de la exclusión social.*
- *Efectos negativos sobre la salud.*
- *Ocupación creciente del espacio.*
- *Efecto barrera en la ciudad.*
- *Generación de costes externos.*

Los riesgos destacables dentro de esta UAH 1 son:

Erosión. En general baja por las bajas pendientes y grado de urbanización de la Unidad

Incendios. La Línea de la Concepción no se encuentra dentro de las zonas de peligro de incendios forestales, establecida en el *Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.* Sin embargo, es constatable el gran número de incendios forestales que han afectado y siguen presentes en el municipio (plano 23) y en la UAH tratada aquí, figura adjunta.

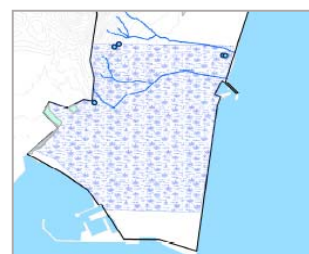
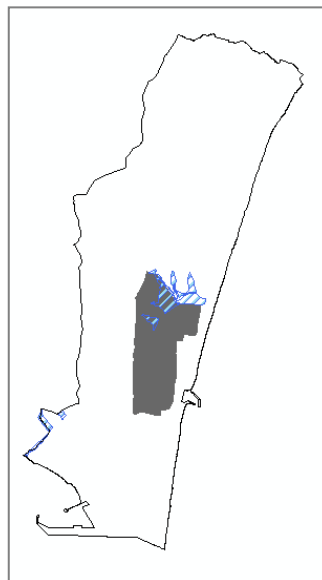


Geotécnicos. Geotécnicamente los materiales que afloran en los alrededores de la Línea de la Concepción tienen en general condiciones geotécnicas poco favorables. En la zona de El Zabal se hace necesario que se extremen las precauciones a la hora de elegir la profundidad de las cimentaciones en las nuevas zonas que el PGOU afecte debido a afecciones litológicas e hidrológicas, la elevada altura del nivel freático y la presencia de suelos arenosos. En términos generales, para una correcta ordenación y uso del territorio es necesario la elaboración de estudios geotécnicos que garanticen la estabilidad de las edificaciones, en cualquier nueva actuación propuesta dentro de esta Unidad.

Sismicidad. Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, el municipio presenta un grado medio sismicidad, por lo que dado el caso pueden producirse desperfectos en las construcciones. Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02), los materiales del municipio de La Línea tienen una aceleración sísmica básica (a_b) de 0,04. Este riesgo de sismicidad del terreno no será un factor de riesgo relevante si se tienen en cuenta las medidas constructivas obligatorias y necesarias que lo minimicen. Es decir, que se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

Inundación. Este riesgo se relaciona con el régimen pluviométrico del municipio, donde destaca el carácter torrencial de la lluvia al igual que en otras zonas andaluzas. En épocas de fuertes precipitaciones, de tipo torrencial habitualmente, se producen inundaciones periódicas, aunque no muy frecuentes, en el arroyo Negro y el arroyo Charcones, la zona intersticial entre ambos tiene zonas de bajas pendientes y suelos poco permeables que hace que aparezcan zonas encharcables que afectan principalmente al norte de esta Unidad del Zabal.

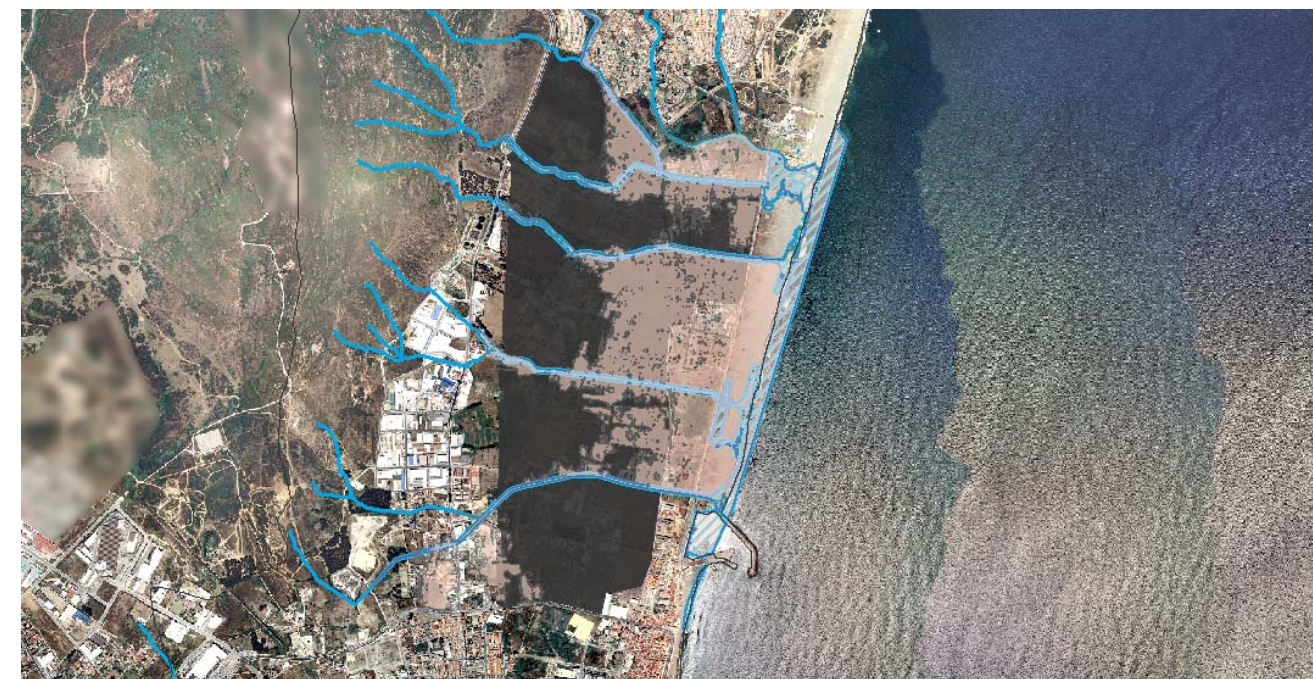
Por otro lado, la UAH 2 se encuentra afectada por zonas definidas como Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs), obtenidas a partir de la evaluación preliminar del riesgo de inundación realizada por las autoridades competentes en materia de aguas, costas y protección civil. Se definen como ARPSIs a aquellas zonas de los Estados miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la



materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI), dando cumplimiento al artículo 5 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

La delimitación de las ARPSIs se realiza sobre la base de la evaluación preliminar del riesgo inundación, que se elabora a partir de la información fácilmente disponible, como datos registrados y estudios de evolución a largo plazo, incluyendo el impacto del cambio climático, y teniendo en cuenta las circunstancias actuales de ocupación del suelo, la existencia de infraestructuras y actividades para protección frente a inundaciones y la información suministrada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y por las Administraciones competentes en la materia.

En cualquier caso, son los Estudios Hidrológicos-Hidráulicos los que han determinado las zonas de inundación con periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y en ellos se observan, tal y como se aprecian en la figura adjunta, las zonas inundables en los entornos de estos cuatro arroyos afectados por la Unidad de El Zabal, así como la reducción de su afección cuando se incorporan las medidas concretas para la protección de estos suelos. Los resultados de estos estudios se pueden ver en el anexo correspondiente.





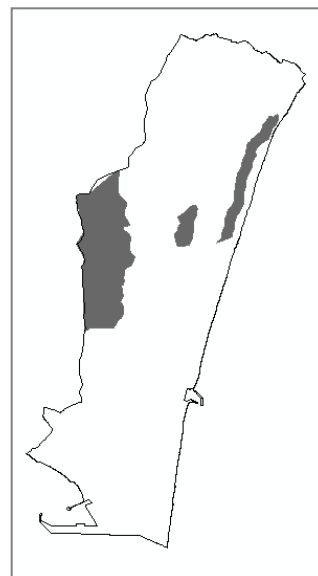
Las manchas rosadas indican las zonas inundables a 500 años en la situación actual y las manchas rayadas azules las zonas inundables con el establecimiento propuesto de las medidas de corrección.

2.1.1.3. UAH 3. ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 3 está formada por tres manchas forestales cuya característica común es presentar los mayores valores de calidad ambiental del municipio linense. Está formada por tres subsectores:

- Sierra Carbonera, desde su divisoria con el municipio de San Roque por el oeste, hasta las estribaciones de su falda oriental, que rozan la carretera A-383 en el tercio norte quedando más alejada de ella hacia el sur, donde las pendientes se reducen considerablemente. Al norte limita con el municipio de San Roque y al sur con suelos forestales de La Línea.
- Un pequeño sector forestal que limita con la urbanización Santa Margarita y el arroyo Negro al oeste y sur y suelos forestales al norte y este.
- Una franja litoral estrecha y alargada en la misma dirección de la costa de levante, y paralela a la playa, entre Torre Nueva y la Urbanización de La Alcaidesa.



Estas zonas se han aunado en una única Unidad por ser suelos estrictamente forestales y los únicos del municipio que presentan una protección territorial por sus importantes valores ambientales. El POT del Campo de Gibraltar caracteriza los dos primeros sectores como suelos de Interés Territorial por la pluralidad de factores naturales que posee, junto con la escasa intervención antrópica, poseen una alta calidad ambiental desde el punto de vista ecológico. En el caso especial de Sierra Carbonera, presenta un carácter singular como elemento paisajístico dominador del entorno, con una cuenca visual muy amplia, observada desde muchos puntos del término municipal. La franja litoral, está protegida en el POT como corredor litoral perteneciente al sistema de espacios libres, y se diferencia de las anteriores por presentar una vegetación algo

más dispersa, con matorrales más diseminados intercalados con pastizales, en una topografía mucho más suave, en los límites con la playa de levante, desde Torre Nueva hasta La Alcaidesa.

PAISAJE

El paisaje de esta UAH se caracteriza por ser bastante uniforme, salvo la diferencia hipsométrica existente entre las dos manchas de interés territorial en el centro y oeste y la franja litoral oriental. No aparecen grandes elementos antrópicos que ocasionen disarmonías relevantes. Es un paisaje típico de sierra que aporta la mayor calidad paisajística del municipio con una cubierta vegetal casi total, intercalada con los numerosos afloramientos muy visibles ya que la vegetación, mayoritariamente arbustiva, en general, no alcanza gran altura.

El contraste del mar al fondo crea puntos de observación muy interesantes, de hecho, en la línea divisoria con el municipio de San Roque, en el punto más alto de La Línea, existe un mirador recogido en el POT del Campo de Gibraltar. La amplia cuenca visual que caracteriza esta Unidad es observable desde muchos puntos geográficos, donde el verde y el azul constituyen los colores dominantes y desde donde se observa todo el municipio de La Línea con Gibraltar elevándose imponente hacia el sur y, más allá una franja de mar y la costa africana, que constituye una referencia paisajística excepcional. También se observan bien diferenciados los diferentes sectores urbanos, Santa Margarita, La Alcaidesa o el propio núcleo de La Línea.





FLORA Y FAUNA. HIC

Esta UAH 3 es un sector en el que la vegetación natural originaria estaba dominada por quejigos y alcornoque, prácticamente desaparecidos tras los incendios y deforestaciones pasadas para hacer carbón. Actualmente la protección recibida ha permitido la regeneración parcial de la vegetación y la vuelta de numerosas especies de fauna que van repoblado toda la Unidad, a lo que se suma el gran ejercicio realizado por algunas asociaciones naturalistas y el propio ayuntamiento, para reforestar estas sierras.

Entre las diferentes unidades de vegetación que encontramos, la mejor desarrollada y próxima al estado climácico de esta área sería el alcornoque con matorral bien desarrollado, acompañado de especies arbóreas como el *Quercus suber*, *Olea europaea*, *Erica scoparia*, *Crataegus monogyna*, *Quercus coccifera*, *Pistacia lentiscus* o arbustivas como *Calicotome villosa*, *Phlomis purpurea*, *Daphne gnidium*, *Chamaerops humilis*, *Smilax aspera*, *ARIAtoloquia baetica*, etc.

A partir de aquí encontramos diferentes estados de degenerativos de matorral con pies arbóreos dispersos, donde el matorral está bien desarrollado, con especies como especies *Quercus suber*, *Cistus libanotis*, *Pistacia lentiscus*, *Calicotome villosa*, *Olea europaea*, *Rhamnus oleoides*, *Phlomis purpurea*, *Chamaerops humilis*, etc. Con mayor grado de degradación se pueden encontrar acebuchales, a veces acompañados de matorral poco desarrollado o pastizales, es debido a la acción antrópica.

También aparecen unidades de matorral denso bien desarrollado, con un amplio grado de cobertura y matorral menos desarrollados que aparecen en zonas donde dominan los afloramientos rocosos y rodales de matorral. La vegetación predominante en estas unidades de matorral es *Quercus lusitanica*, *Pistacia lentiscus*, *Ulex sp.*, *Calicotome villosa*, *Rhamnus oleoides*, *Phlomis purpurea*, *Chamaerops humilis*, *Dittrichia viscosa*.

Hay que destacar dentro de esta Unidad Ambiental la presencia de una población de *Narcissus viridiflorus* Schousboe, localizada sobre todo en la falda de Sierra Carbonera, aunque también se ha tenido conocimiento de una población¹² al norte de la playa de Torre Nueva, en el ámbito que se muestra en la imagen adjunta y en el plano 24 de vegetación. Esta especie se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-terrestre y está recogida en el *Listado Andaluz de especies en Régimen de Protección Especial* por lo que se establecen medidas que garanticen su protección.

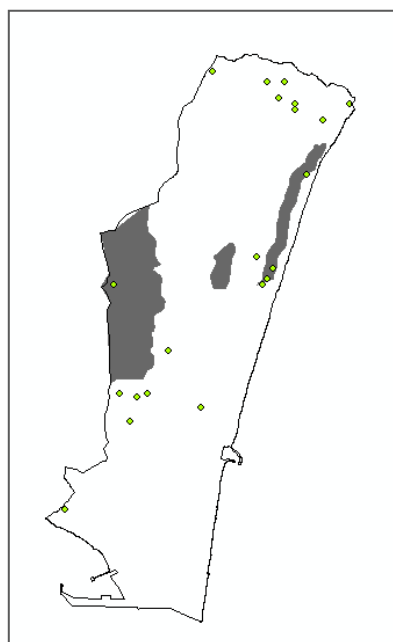


¹² Datos obtenidos de la alegación presentada por la Asociación Verdemar e incorporada en el Documento de Alcance emitido por la CAGPDS



Finalmente, en Sierra Carbonera domina el aulagar sobre suelos poco desarrollados, con afloramientos rocosos y muy erosionados.

En cuanto a la fauna, esta Unidad, al igual que ocurre con la flora, es la que presenta una mayor riqueza faunística con numerosas especies de aves, presentes por la importante ubicación geográfica de La Línea, dentro de una importante ruta de migración en desplazamientos de aves de sus zonas de cría a las de invernada. Si bien muchas de estas especies únicamente atraviesan este territorio, otras encuentran en estas zonas de matorral un hábitat privilegiado en el que anidar y alimentarse, donde se observa una correlación directa entre el estado de conservación del hábitat y el número de ejemplares que lo ocupan.



Los mamíferos también abundan en esta unidad, si bien las especies que lo habitan no son especialmente relevantes, encontrando erizo común, musaraña común, murciélago grande de herradura, murciélago común, murciélago ratonero, conejo, liebre ibérica, topillo común, ratón de campo, comadreja, meloncillo, tejón, o gineta, entre otros.

Otro aspecto relevante es la presencia dentro de esta unidad de anfibios de interés, cuya localización se muestra en la imagen adjunta, tanto en Sierra Carbonera como en el corredor litoral, concretamente:

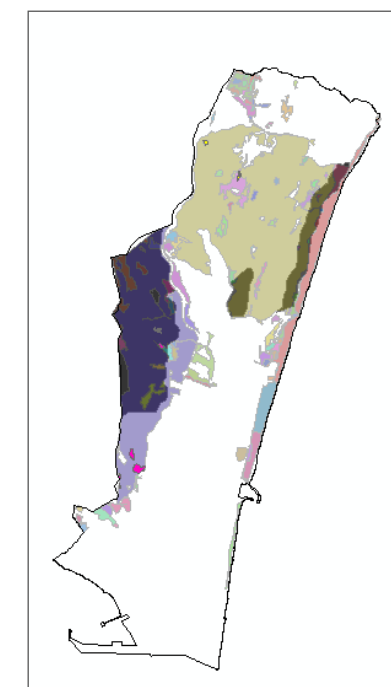
- *Discoglossus jeanneae* (en el corredor litoral).
- *Pelodytes ibericus* (en el corredor litoral).
- *Salamandra salamandra* subsp. *Longirostris* (en Sierra Carbonera).

Por otra parte, existen numerosos HIC cartografiados dentro de esta Unidad, que se han diferenciado según el subsector de la UAH 3 que ocupan: Subsector Sierra Carbonera, al oeste; Subsector Sierra Central, pequeña superficie en el centro, limitando con Santa Margarita; Subsector Corredor Litoral, al este.

Destaca entre todos ellos el 6220-2* por ser un hábitat prioritario, si bien ocupan dos pequeñas superficies en el entorno de Sierra Carbonera (en color rosa fuerte en la imagen adjunta), de 4.080

y 3.600 m² aproximadamente. Además, hay que indicar que este HIC prioritario está propuesto para dejar de serlo en Andalucía, por su abundancia en todo el territorio andaluz.

En la tabla adjunta se muestra el listado de HIC presentes en cada subsector de esta UAH.



Sector de la UAH 3	HIC presente	Descripción
Sierra Carbonera	4030-0	Brezales termófilos
Sierra Carbonera	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
Sierra Carbonera	6220-2*	Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae) (*-)
Sierra Central	5110-1	Espinares y orlas húmedas (RhamnoPrunetalia)
Sierra Central	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
Sierra Central	6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp
Sierra Central	9320-0	Acebuchales generalmante sobre bujeos
Corredor Litoral	1210	Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
Corredor Litoral	2120	Dunas móviles de litoral con Ammophila arenaria (dunas blancas) (+)
Corredor Litoral	2230	Pastizales de arenales interiores mediterráneos (+)
Corredor Litoral	5330-6	Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
Corredor Litoral	6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp
Corredor Litoral	9320-0	Acebuchales generalmante sobre bujeos
Corredor Litoral	9330	Alcornocales de Quercus suber

Además, esta unidad, al igual que las demás que forman el municipio, está afectada por el ámbito de campeo de las aves necrófagas, así como por el entorno de anfibios y reptiles (plano 25).

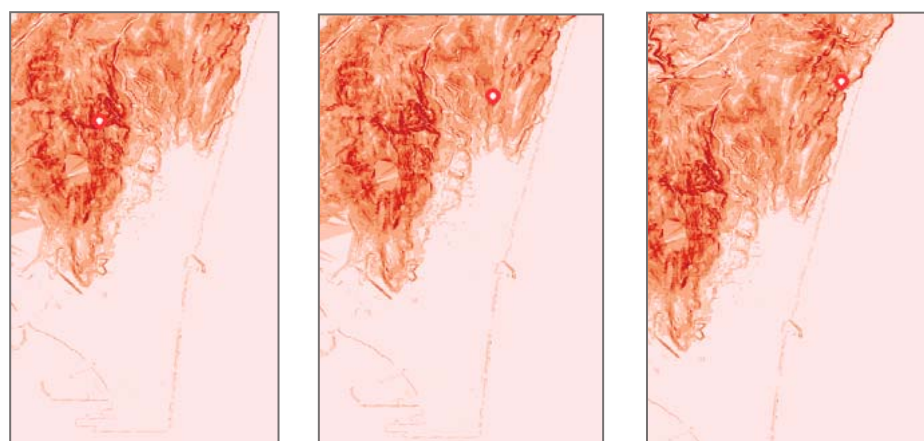
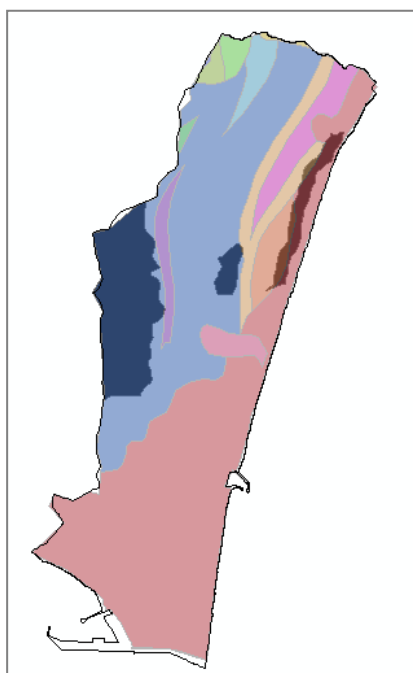
ASPECTOS GEOLÓGICOS

En el plano 12 se muestran las distintas unidades geológicas de La Línea de la Concepción, si bien únicamente una afecta esta UAH 3, las Areniscas del Aljibe. Ya hemos mencionado que esta



es la unidad más extensa, potente y característica del Complejo del Campo de Gibraltar. Ocupa la posición tectónica más alta de la pila de mantos. Su espesor supera los 1000 m, y su estructura es compleja, con repliegues internos y cabalgamientos. Está constituida por areniscas silíceas muy puras (>90% de cuarzo), con granos muy redondeados. Aparecen estratificadas en bancos que alternan con niveles arcillosos, y forman importantes relieves en la provincia de Cádiz en las sierras costeras.

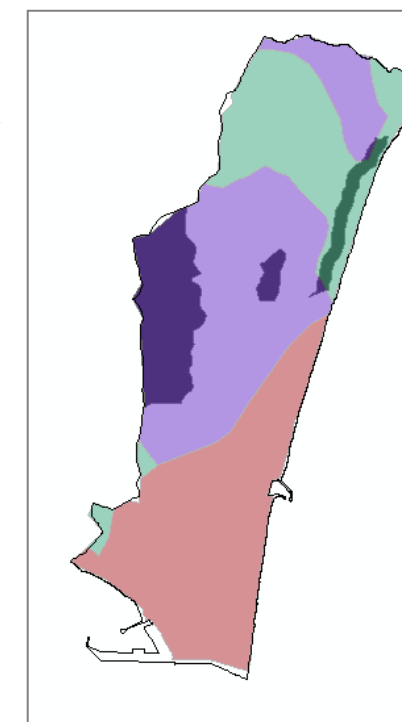
La geomorfología de toda la Unidad es variable, aunque en general bastante abrupta, si bien hay una ligera diferencia entre los dos subsectores occidentales, que ocupan zonas de fuertes pendientes con relieves montañosos, especialmente el subsector de Sierra Carbonera, y colinas y cerros estructurales, y la franja litoral, que, ocupa las estribaciones de las colinas y cerros estructurales, con lo cual sus valores de pendiente se ven cada vez más reducidos, hasta ser prácticamente llanos al tocar la Unidad de playas y arenales con la que limita por el este. Las cotas oscilan entre los 300 metros s.n.m. en Sierra Carbonera y los 10 metros s.n.m. en la franja litoral en su límite más oriental, rozando los arenales de la playa. En las imágenes adjuntas se muestra el mapa de pendientes, donde se localiza con un punto rojo, cada uno de los res subsectores que componen esta Unidad.



Edafológicamente, la UAH 3 contiene dos de los tres tipos de suelo que coexisten en el municipio, mostrados en la figura adjunta y plano 16:

- Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Litosoles con Cambisoles dístricos y Rankers, localizados fundamentalmente en el subsector de Sierra Carbonera y la pequeña Sierra Central, de la UAH 3.
- Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos, localizados en el subsector más oriental pegado a la franja litoral.

En cuanto a la capacidad agrobiológica del suelo de esta UAH, en general se puede decir que son suelos con muy baja capacidad, poco aptos o nulos para el desarrollo de tareas agrícolas, habiendo sido su uso más bien forestal y de pastoreo en el pasado.



Los suelos que ocupan la zona que va desde Torre Nueva a la Urbanización la Alcaidesa que recogen el subsector de la franja litoral, son los denominados "bujes blancos" del Campo de Gibraltar. Presentando una profundidad media, erosión moderada y drenaje bueno. Mientras que los suelos que ocupan los subsectores de Sierra Carbonera y la pequeña Sierra Central, son de carácter forestal, con poca profundidad, buen drenaje y sobre areniscas silíceas.

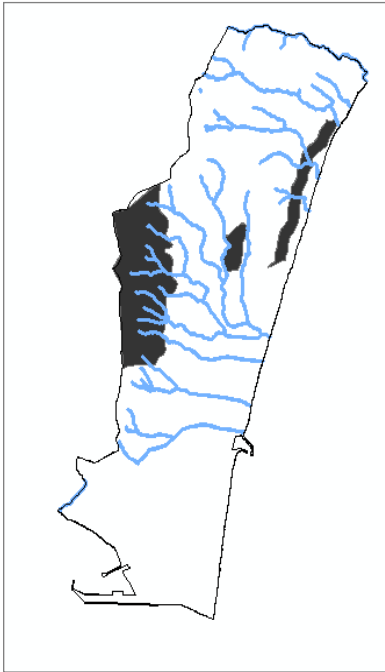
La erosión del suelo es moderada o alta en toda la Unidad debido a las importantes pendientes, a la deforestación histórica y los numerosos incendios sufridos a lo largo de los años que han dejado un suelo muy expuesto a los agentes erosivos, si bien la revegetación habida en los últimos años ejerce un papel importante para controlar este riesgo. En cualquier caso, las mayores pérdidas de suelo del municipio se producen en las zonas altas de Sierra Carbonera.



HIDROLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA Y LITORAL

Esta UAH está afectada por diversos cauces, prácticamente todos los que afectan la cuenca central y meridional del municipio. En la figura adjunta y plano 17 se muestra la afección de esta UAH a los cauces municipales. Los cauces que atraviesan el territorio ocupado por la UAH 3 de norte a sur, aunque algunos únicamente afectan unos pocos metros en la cabecera de la cuenca, son los siguientes:

CAUCE
Arroyo Puerto del Higuero
Arroyo Almadra
Arroyo Cañada Honda
Arroyo Charcones
Arroyo s/n
Arroyo Zabal Bajo



Todos ellos pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones. Se estudiarán en el apartado correspondiente a la UAH que los engloba y deberán ser convenientemente protegidos en el planeamiento municipal tras la determinación de su DPH y sus zonas de inundación establecidas por los correspondientes Estudios Hidrológicos-Hidráulicos (EHH).

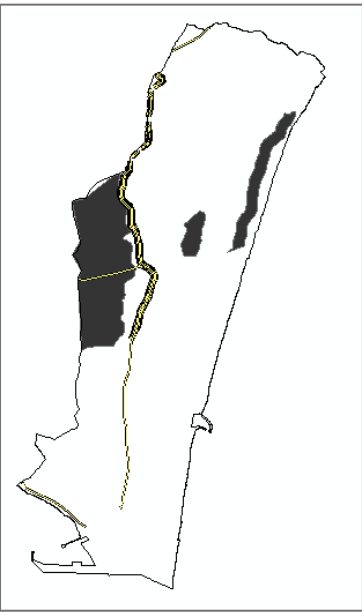
En cuanto a la hidrogeología de esta UAH 3 queda afectada por la Unidad Hidrogeológica (U.H.) 06.50, pero no por el acuífero "Cuaternario de La Línea" que afecta únicamente a la mitad sur del municipio.

PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES

La UAH 3, no contiene suelos protegidos por la RENPA, Red Natura 2000, zona ZEPA, ZEC, Reserva de la Biosfera, Montes Públicos o cualquier otra figura de protección a nivel autonómico, nacional o europeo. Los elementos patrimoniales que afectan a esta UAH son:



- **Vías Pecuarías.** Las vías pecuarías de la localidad y sus categorías se delimitan en el plano 30, atendiendo a la información recibida por parte de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. La única VVPP que afecta a esta UAH 3 se indica la figura adjunta y en la tabla siguiente y la longitud de afección son unos 1.130 metros lineales aproximadamente que cruzan de oeste a este la Sierra Carbonera en su zona central, hasta enlazar con el Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuero, ya fuera de la unidad.



Elementos POT	Símbolo
Hitos	●
Nuevos accesos	—
Itinerarios	+
Miradores	●
Corredor litoral	■
Zonas de protección	■
Divisoria visual de Sierra Carbonera	—

Vía Pecuaria	Longitud de afección dentro de la UAH 3 (m)	Anchura (m)
Vereda de Sierra carbonera	1.130	20,89

- **POT.** Respecto a la **protección de los recursos territoriales**, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:
 - Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
 - Divisoria visual de Sierra Carbonera
 - Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUPE.

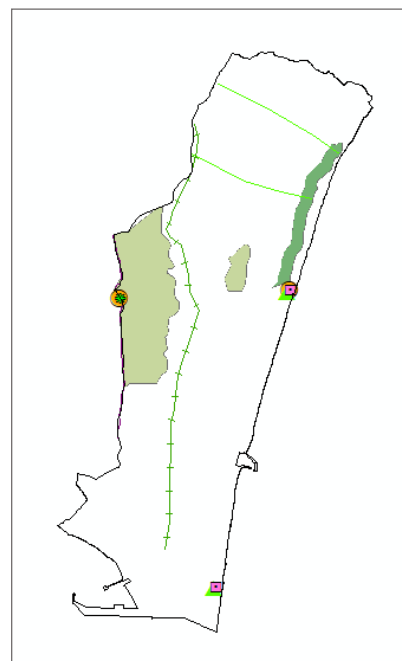
Respecto a los **recursos culturales**, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

- Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva.
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.



Además, el POT establece una serie de **sistemas de Espacios Libres** que, si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben ser tenidos en cuenta de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.

- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde
- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.



De todos ellos, los que afectan esta UAH 3 son los siguientes tal y como se muestra en la figura y tabla adjuntas.

Por otra parte se ha recogido dentro de este apartado como área sensible cualquier afección de incendios en suelos municipales, ya que, el simple hecho de haber sido objeto de incendios le concede un tratamiento legal muy diferente, en cuanto al impedimentos para cambiar el uso del suelo incendiado durante los últimos 30 años tras el suceso (La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, modificada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales). A este respecto en la UAH se han producido incendios forestales que afectan casi a la totalidad de su superficie (plano 33).

PATRIMONIO CULTURAL

En cuanto al Patrimonio cultural, ya hemos mencionado en anteriores apartados la existencia de 8 elementos inventariados en el Catálogo del PHA, así como 10 elementos del Patrimonio Arqueológico, de todos ellos, los que afectan a esta UAH 3 son los marcados en negrita en las siguientes tablas:

DENOMINACION	CÓDIGO	CARACTERIZACIÓN	LOCALIZACIÓN	R.P.	TIPOLOGIA
Ruinas Fuerte de Santa Bárbara	11102200201	Arqueológica / Arquitectónica	C/ Torrijos 11, playa de Levante	BIC	Monumento
Torre nueva; Torre vigía Sabá	1110220002	Arqueológica / Arquitectónica	Playa de Torre Nueva o El burgo	BIC	Monumento
Plaza de Toros	11102200012	Arquitectónica / Arqueológica	C/ Gerona s/n	BIC	Monumento
Cueva del extremo sur	1110220006	Arqueológica	Sierra Carbonera	BIC	Monumento
Cueva del agua	1110220007	Arqueológica	Sierra Carbonera	BIC	Monumento
Pecio Moderno al Este de Punta Europa	1110220029	Arqueológica		BIC	Zona Arqueológica
Mercado Central de Abastos	1110220028	Arquitectónica	C/ Isabel la Católica	Catálogo General	
Villa de San José	1110220010	Arquitectónica	Avda. España 7	Catálogo General	
Jardines Saccone/ Paseito Chacon	1110220009	Arquitectónica	Avda. España 7	Catálogo General	

EI. ARQUEOLÓGICO	PROTECCIÓN	DELIMITACIÓN	TIPOLOGIA
01 La Alcaidesa	Cautelar	Delimitado	Subyacente
02 Cuartel Torrenueva	Cautelar	Delimitado	Subyacente
03 Torrenueva	Arqueológica	No Delimitado	Emergente
04 Cueva del Extremo Sur	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente
05 Cementerio	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
06 Plaza de Toros	Arqueológica	Delimitado	Emergente
07 C/ Cervantes	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
08 Ciudad Deportiva	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
09 Cueva del Agua	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente
10 Santa Bárbara/Línea de Contravalación	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente

Sierra Carbonera también acoge los característicos **bunkers** de la Línea, de origen militar y repartidos por la práctica totalidad del territorio linense, hasta un total de 498, muchos de ellos hoy desaparecidos, y que constituyen actualmente un elemento cultural de primer orden en La Línea que el ayuntamiento trata de poner en valor.

IMPACTOS Y RIESGOS

Los impactos más destacables del municipio se muestran en el plano 33 y, concretamente dentro de esta unidad, se han detectado los siguientes:

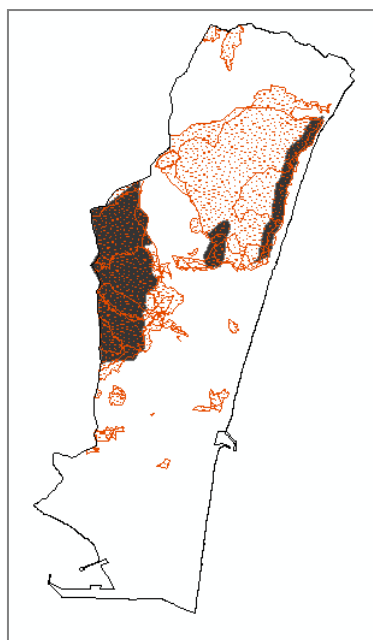


- Incendios. Prácticamente todo el suelo que forma esta Unidad ha estado en los últimos años afectado por incendios forestales lo que deriva en otra serie de impactos tales como deforestación, suelos erosionados, desplazamiento de la fauna....

En cuanto a los riesgos destacables dentro de esta UAH 1 son:

Erosión. En general baja aunque con una erosión potencial muy elevados por la gran incidencia de antiguos incendios forestales que eliminan la cubierta vegetal que protege y estabiliza el suelo.

Incendios. La Línea de la Concepción no se encuentra dentro de las zonas de peligro de incendios forestales, establecida en el Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre. Sin embargo, es constatable el gran número de incendios forestales que han afectado y siguen presentes en el municipio (plano 23) y en la UAH tratada aquí, figura adjunta.



Geotécnicos. Geotécnicamente los materiales que afloran en los alrededores de la Línea de la Concepción tienen en general condiciones geotécnicas poco favorables. Además, esta Unidad presenta riesgos geomorfológicos dada la topografía que la caracteriza, si bien, no se prevén actuaciones en estas zonas de alto valor ambiental.

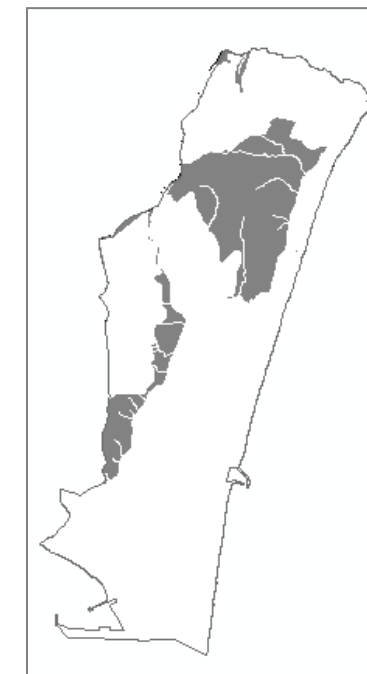
Sismicidad. Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, el municipio presenta un grado medio sismicidad, por lo que dado el caso pueden producirse desperfectos en las construcciones. Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02), los materiales del municipio de La Línea tienen una aceleración sísmica básica (ab) de 0,04. Este riesgo de sismicidad del terreno no será un factor de riesgo relevante si se tienen en cuenta las medidas constructivas obligatorias y necesarias que lo minimicen. Es decir, que se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

2.1.1.4. UAH 4. ZONAS FORESTALES INCENDIADAS

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 4 está formada por todos los suelos forestales, salvo aquellos protegidos en el POT del Campo de Gibraltar que se han recogido dentro de la UAH 3 y los suelos que han sufrido incendios forestales, ya que por sus especiales requerimientos normativos se tratarán como una UAH diferente.

Son suelos que ocupan dos sectores principales: uno de ellos está en las estribaciones de Sierra Carbonera, es decir, la banda forestal más próxima al núcleo urbano principal, cuyo límite oriental es la carretera A-383 y el occidental las cumbres de Sierra Carbonera. Al norte limita con la urbanización de Santa Margarita y al sur con el suelo urbano. El segundo sector de esta Unidad es el que ocupa los suelos ubicados entre Santa Margarita y La Alcaidesa en el tercio norte municipal.



Son suelos que eminentemente forestales, sobre una ladera descendiente hacia el mar, formada por colinas y cerros con afloramientos rocosos donde la vegetación predominante está formada por especies arbustivas donde destaca el erguén aulagas, lentiscos y acebuches o alcornoques poco desarrollados. En general, a pesar de los impactos que puedan presentar, constituyen, junto a la UAH 3, las zonas de mayor calidad ambiental del municipio a pesar de no estar suficiente y expresamente protegidos por ninguna normativa municipal, o autonómica.

Destacamos dentro de esta Unidad la presencia de una pequeña mancha que limita con la EDAR de La Línea donde no se han registrado incendios. Este aspecto será importante al proponer el nuevo Plan una actuación de interés público ligada a la EDAR sobre ella.

PAISAJE

El paisaje de esta UAH, similar al de Sierra Carbonera, se caracteriza por una geomorfología ligeramente menos abrupta, con colinas y cerros estructurales, caída hacia el mar de levante y surcada por numerosos arroyos, que nacen en estas lomas y se deslizan hacia el mar, dejando marcados surcos a lo largo de su recorrido, cada vez menos profundos a medida que nos



acercamos a la línea de costa. Estos arroyos presentan, en general, un buen estado de conservación, con vegetación riparia asociada en muchos de sus tramos dentro de esta Unidad, aunque en otros, totalmente desnudos de ella.

La Unidad está tapizada por vegetación natural arbustiva bastante bien conservada, aunque de bajo porte, que coexiste con zonas más degradadas donde abunda más el pastizal o el matorral menos desarrollado intercalado en ocasiones entre los afloramientos rocosos que también existen dentro de esta Unidad. En ella se ubican las escasas manchas de alcornocal que aparecen en el municipio, además de áreas de matorral denso y bien desarrollado y acebuchales y una biodiversidad, en general muy aceptable. En general es una Unidad en la que encontramos de manera discontinua áreas muy interesantes con alto valor ecológico similar a lo encontrado en Sierra Carbonera, junto a otras más degradadas pero un potencial forestal de gran calidad igualmente importante.



No aparecen grandes elementos antrópicos que ocasionen importantes alteraciones paisajísticas, y se puede considerar este paisaje muy similar al paisaje de Sierra Carbonera, con puntos de observación desde los que se aprecian amplias cuencas visuales, muy valoradas, aunque quizá con escasa accesibilidad, salvo la banda que bordea la carretera A-383, lo que permite una mejor conservación de este entorno.

Como elementos antrópicos discordantes en el entorno natural destacamos las líneas eléctricas y algunos vertidos de escombros en aquellas zonas más accesibles, próximas a alguna carretera o camino.

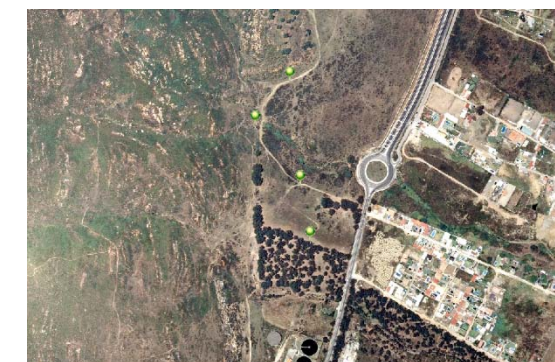
FLORA Y FAUNA. HIC

Esta UAH 4 es una de las Unidades de mayor calidad ambiental, ya que, a pesar de a ver sido pasto de numerosos incendios, la vegetación ha vuelto a surgir y alberga una gran diversidad de

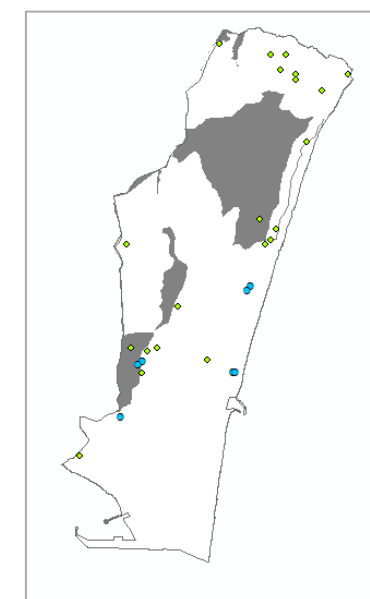
vegetación en cuanto a especies o asociaciones de éstas, encontrándose con un alcornocal de matorral alto compuesto entre otras especies por *Chamaerops humilis*, *Phyllirea angustifolia*, *Callicotome villosa*, *Crataegus monogyna*, *Quercus coccifera*, *Pistacea lentiscos*, *Daphe gnidium*, *Smilax aspera*, *Erica scoparia* desarrollado en zonas próximas a la Urbanización de Alcaidesa, así como en fajas cercanas a la Sierra Carbonera. También hay que destacar un exiguo estrato arbóreo con bosquetes y ejemplares dispersos de acebuches y eucaliptos en zonas de suelos más antropizados cubiertos de matorral y pastizal.

Se ha detectado, a través de las alegaciones recibidas de Verdemar, cerca de la depuradora de La Línea, la existencia dentro de esta UAH, de tres especies amenazadas cuya localización se muestra en la imagen adjunta:

- * *Narcissus viridiflorus*
- * *Thymelaea lanuginosa*
- * *Triglochin laxiflorum* Guss



La fauna en general es muy similar a que habita en la unidad de Sierra Carbonera, por lo que, al ser una de las de mayor calidad ambiental y ecológica presenta una gran riqueza faunística con numerosas especies que encuentran aquí un lugar idóneo de para vivir. En el caso de las aves el lugar es adecuado por la ubicación geográfica dentro de una importante ruta de migración, como ya se ha comentado, aunque muchas también establecen aquí sus áreas de cría. Los mamíferos también abundan en esta unidad, encontrando erizo común, musaraña común, murciélago grande de herradura, murciélago común, murciélago ratonero, conejo, liebre ibérica, topillo común, ratón de campo, comadreja, meloncillo, tejón, o gineta, entre otros. Entre las especies más representativas, nos podemos encontrar reptiles como la tortuga del caspio, culebra bastarda o culebra de collar y anfibios. En la imagen adjunta se muestran las zonas del municipio y de la UAH 4 en las que se han encontrado localizaciones de 3 anfibios (puntos verdes):



- *Discoglossus jeanneae* (falda de Sierra Carbonera)



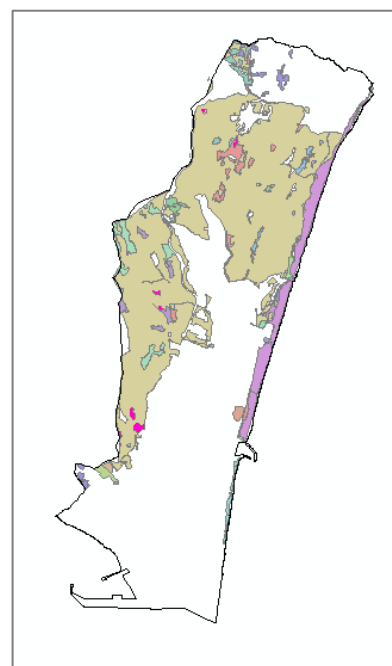
- *Pelodytes ibericus* (zona norte cerca del corredor litoral)
- *Salamandra salamandra* subsp. Longirostris (falda de Sierra Carbonera)

Además, dentro de esta UAH también se han identificado 2 humedales de interés herpetológico (puntos azules), ambos en la falda de Sierra Carbonera, cerca del límite con el suelo urbano:

- El Zabal
- Charca de la Ermita

Por otra parte, existen numerosos HIC cartografiados dentro de esta Unidad, que se han diferenciado según el subsector de la UAH 4 que ocupan: Subsector norte y Subsector sur, éste último ocupa la falda baja de sierra Carbonera, limitando con la carretera A-383.

Destacan entre todos ellos los HIC prioritarios 6220-0* y 6220-2*, que ocupan una pequeña superficie en el subsector norte de unos 4.500 m², en rosa fuerte en la imagen adjunta, y otras cuatro en el sur, con un total de unos 35.000 m², en rosa en la imagen adjunta. Hay que indicar que estos dos HIC prioritario están propuesto para dejar de serlo en Andalucía, por su abundancia en todo el territorio andaluz.



En la tabla adjunta se muestra el listado completo de los HIC presentes en cada subsector de esta UAH 4.

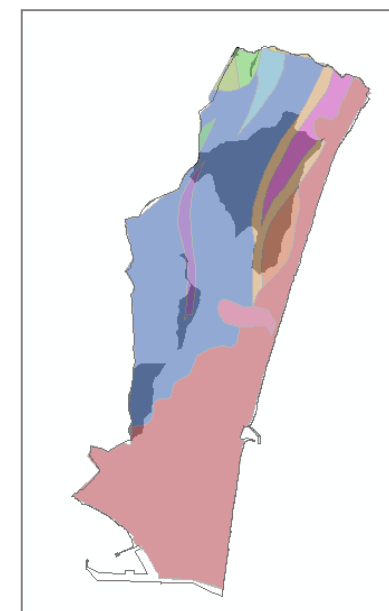
Subsector de la UAH 4	HIC presente	Descripción
Norte	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
Norte	5330-6	Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
Norte	6220-0*	Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (Trachynietalia distachyae) (*-)
Norte	6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp
Norte	91B0	Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia
Norte	92D00	Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)
Norte	9320-0	Acebuchales generalmante sobre bujeos
Norte	9330	Alcornocales de Quercus suber
Sur	4030-0	Brezales termófilos
Sur	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
Sur	6220-2*	Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae) (*-)
Sur	6310	Dehesas perennifolias de Quercus spp
Sur	92D00	Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)

Además, esta unidad, al igual que las demás que forman el municipio, está afectada por el ámbito de campeo de las aves necrófagas, así como por el entorno de anfibios y reptiles (plano 25).

ASPECTOS GEOLÓGICOS

En el plano 12 se muestran las distintas unidades geológicas de La Línea de la Concepción, si bien son las Areniscas del Aljibe la unidad más abundante dentro de la UAH 4, abarcando todo el subsector sur y gran parte del subsector norte, únicamente sustituido por las Margas y Areniscas Micáceas de la Formación Algeciras en su extremo más oriental.

Ya hemos mencionado que esta es la unidad más extensa, potente y característica del Complejo del Campo de Gibraltar. Ocupa la posición tectónica más alta de la pila de mantos. Su espesor supera los 1000 m, y su estructura es compleja, con repliegues internos y cabalgamientos. Está constituida por areniscas silíceas muy puras (>90% de cuarzo), con granos muy redondeados. Aparecen estratificadas en bancos que alternan con niveles arcillosos, y forman importantes relieves en la provincia de Cádiz en las sierras costeras.



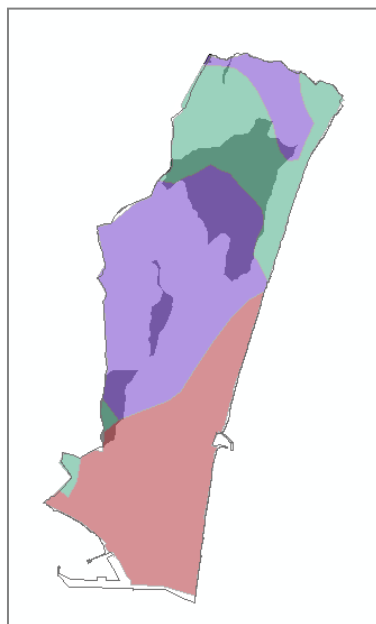
En cuanto a la Formación Algeciras, está constituida por areniscas micáceas (Flysch margo-areniscoso-micáceo) procedentes de la erosión de esquistos y rocas micáceas de las Zonas Internas, que se depositaron en un medio tectónicamente activo como abanicos submarinos profundos. Su edad oscila entre el Cretácico superior y el Mioceno inferior (Aquitaniense), y los afloramientos muestran abundantes estructuras de turbidez.

La Unidad Geomorfológica dominante en toda esta UAH es la de Colinas y Cerros estructurales, aunque su topografía muy diversa, con espacios bastante abruptos, especialmente en las zonas más altas, que dan paso a colinas y lomas cada vez más suaves a medida que nos acercamos a las playas del litoral de levante. Las cotas oscilan entre los 208 metros de Cerro Alto, en la zona más occidental del sector norte, cerca del límite con el municipio de San Roque, y los 10 metros s.n.m. en la franja litoral en su vertiente más oriental, rozando los arenales de la playa.



Edafológicamente, la UAH 4 contiene dos de los tres tipos de suelo que coexisten en el municipio, mostrados en la figura adjunta y plano 16:

- Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Litosoles con Cambisoles dísticos y Rankers, localizados fundamentalmente en el subsector de Sierra Carbonera y la pequeña Sierra Central, de la UAH 3.
- Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos, localizados en el subsector más oriental pegado a la franja litoral.



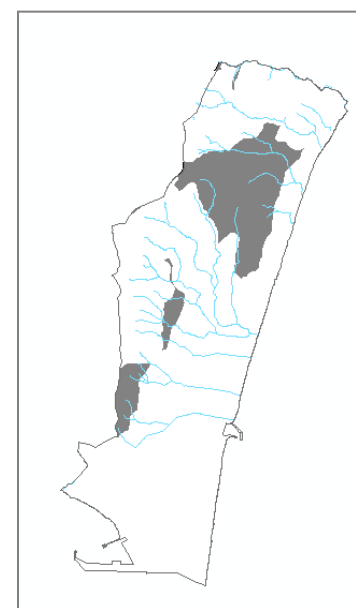
En cuanto a la capacidad agrobiológica del suelo de esta UAH, en general se puede decir que son suelos con muy baja capacidad con poca profundidad, buen drenaje y sobre areniscas silíceas, poco aptos o nulos para el desarrollo de tareas agrícolas, habiendo sido su uso más bien forestal y de pastoreo en el pasado.

La erosionabilidad del suelo es moderada o alta en toda la Unidad debido a las importantes pendientes, a la deforestación histórica, la torrencialidad de las precipitaciones, los fuertes vientos y los numerosos incendios sufridos a lo largo de los años que han dejado un suelo muy expuesto a los agentes erosivos, si bien la revegetación habida en los últimos años ejerce un papel importante para controlar este riesgo, que en realidad tiene valores de erosión bajos.

HIDROLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA Y LITORAL

Esta UAH está afectada por diversos cauces. En la figura adjunta y plano 17 se muestra la afección de esta UAH a los cauces municipales.

Los cauces que atraviesan el territorio ocupado por la UAH 4 de norte a sur se muestran en la figura y tabla adjuntas, aunque algunos únicamente afectan muy pocos metros en la cabecera de la cuenca, siendo quizá el de mayor relevancia el arroyo de la Almadraba:



CAUCE
Arroyo de la Almadraba
Arroyo innominado
Arroyo Cañada Honda
Arroyo Charcones
Arroyo s/n
Arroyo Zabal Bajo
Canal de Cintura

Todos ellos pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones. Se estudiarán en el apartado correspondiente a la UAH que los engloba y deberán ser convenientemente protegidos en el planeamiento municipal tras la determinación de su DPH y sus zonas de inundación establecidas por los correspondientes Estudios Hidrológicos-Hidráulicos (EHH).

En cuanto a la hidrogeología de esta UAH 4 queda afectada por la Unidad Hidrogeológica (U.H.) 06.50, pero no por el acuífero “Cuaternario de La Línea” que afecta únicamente a la mitad sur del municipio.

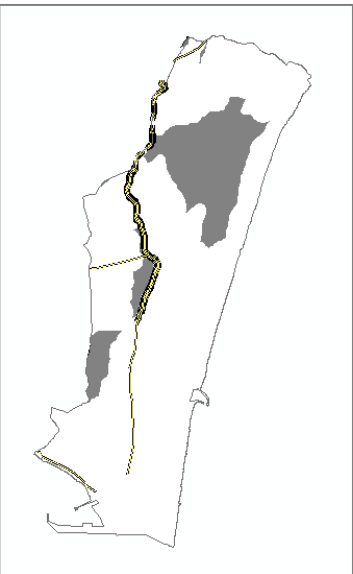


PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES

La UAH 4, no contiene suelos protegidos por la RENPA, Red Natura 2000, zona ZEPA, ZEC, Reserva de la Biosfera, Montes Públicos o cualquier otra figura de protección a nivel autonómico, nacional o europeo. Los elementos patrimoniales que afectan a esta UAH son:



- **Vías Pecuarias.** Las vías pecuarias de la localidad y sus categorías se delimitan en el plano 30, atendiendo a la información recibida por parte de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. Las VVPP que afectan a esta UAH 4 son dos y se indican la figura adjunta y en la tabla siguiente.



Por un lado, está la Vereda de Sierra Carbonera, que sólo se encuentra afectada por una longitud de 140 metros lineales aproximadamente que cruzan de oeste a este el estrecho tramo que queda entre la UAH 3 en su sector de Sierra Carbonera, hasta enlazar con el Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuero, ya fuera de esta Unidad.

Elementos POT	Símbolo
Nuevos accesos	—
Divisoria visual de Sierra Carbonera	—

También quedaría afectado esta Unidad por el Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuero, vereda que está deslindada y si bien parece que su trazado coincide enteramente con el de la carretera A-383 desde que entra en el término municipal de la Línea hasta que se adentra en el núcleo urbano, al observarse cierta afección, se recoge en el este apartado a fin de establecer las cautelas adecuadas.

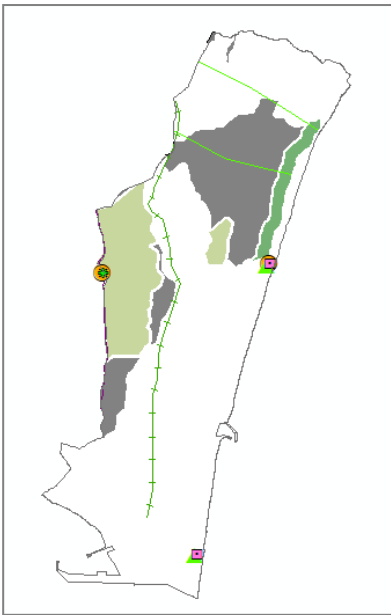
Vía Pecuaría	Longitud de afección dentro de la UAH 4 (m)	Anchura (m)
Vereda de Sierra carbonera	1.130	20,89
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuero	2.550	37,61

- **POT.** Respecto a la **protección de los recursos territoriales**, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:
 - Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
 - Divisoria visual de Sierra Carbonera.
 - Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUPE.

Respecto a los **recursos culturales**, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

- Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.

Además, el POT establece una serie de **sistemas de Espacios Libres**, que si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben ser tenidos en cuenta de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.



- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde
- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

De todos ellos, solamente dos afectan esta UAH 4 tal y como se muestra en la figura y tabla adjuntas.

Por otra parte se ha recogido dentro de este apartado como área sensible cualquier afección de incendios en suelos municipales, ya que, el simple hecho de haber sido objeto de incendios le concede un tratamiento legal muy diferente, en cuanto al impedimentos para cambiar el uso del suelo incendiado durante los últimos 30 años tras el suceso (La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, modificada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales). A este respecto en la UAH se han producido incendios forestales que afectan gran parte de su superficie, estando libres de este suceso únicamente las zonas surorientales, de la Unidad (plano 33).



PATRIMONIO CULTURAL.



No hay afección de esta Unidad sobre los elementos del Catálogo General de Patrimonio Histórico, pero si en lo que se refiere al Patrimonio Arqueológico, que se muestra en la tabla siguiente, y de los cuales La Alcaidesa afecta ligeramente a esta UAH en el extremo más oriental, tal como se muestra en la imagen adjunta, donde la mancha rosa representa la UAH 4 en esta zona de afección:

EI. ARQUEOLÓGICO	PROTECCIÓN	DELIMITACIÓN	TIPOLOGÍA
01 La Alcaidesa	Cautelar	Delimitado	Subyacente
02 Cuartel Torrenueva	Cautelar	Delimitado	Subyacente
03 Torrenueva	Arqueológica	No Delimitado	Emergente
04 Cueva del Extremo Sur	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente
05 Cementerio	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
06 Plaza de Toros	Arqueológica	Delimitado	Emergente
07 C/ Cervantes	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
08 Ciudad Deportiva	Cautelar	No Delimitado	Subyacente
09 Cueva del Agua	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente
10 Santa Bárbara/Línea de Contravalación	Arqueológica	No Delimitado	Subyacente

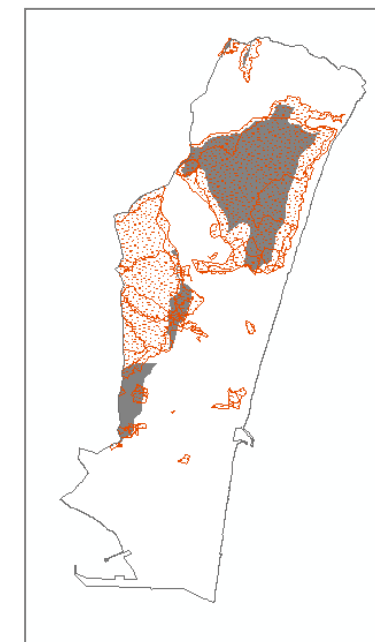
Por otro lado, La Línea acoge los característicos **bunkers** de origen militar construidos durante la segunda guerra mundial y que se encuentran distribuidos por todo el municipio, hasta un total de 498, si bien muchos de ellos hoy han desaparecido (únicamente se conservan una treintena). Estos elementos constituyen actualmente un elemento cultural de primer orden que el ayuntamiento trata de poner en valor, como ya ha ocurrido con uno de los bunkers del Parque Princesa Sofía, el N° 162, que actualmente se usa como sala de exposiciones. Algunos de ellos pueden estar incluidos en esta UAH y aunque no existe un mapa exacto de todos ellos, en la figura adjunta se indican de manera aproximada los lugares en los que se encuentran.



IMPACTOS Y RIESGOS

Los impactos y riesgos más destacables del municipio se muestran en los planos 19 a 23, y, concretamente dentro de esta unidad, se han detectado los siguientes:

- Incendios. Prácticamente todo el suelo que forma esta Unidad ha estado en los últimos años afectado por incendios forestales lo que deriva en otra serie de impactos tales como deforestación, suelos erosionados, desplazamiento de la fauna. Única mente un pequeño sector en el extremo más suroccidental de la UAH ha quedado libre de esta lacra que ha asolado casi todo el suelo no urbanizable del municipio, y parte del urbano/urbanizable.
- Deforestación. Existen grandes manchas dentro de la UAH en la que los suelos están desnudos o con una cubierta vegetal herbácea muy poco relevante por causas ya descritas como los incendios, los usos históricos ganaderos, los procesos erosivos....



En cuanto a los riesgos destacables dentro de esta UAH 1 son:

Erosión. En general baja, aunque con una erosionabilidad elevada por la gran incidencia de los incendios forestales que eliminan la cubierta vegetal que protege y estabiliza el suelo, a lo que se suman las lluvias torrenciales y los fuertes vientos propios de esta región.

Incendios. La Línea de la Concepción no se encuentra dentro de las zonas de peligro de incendios forestales, establecida en el *Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre*. Sin embargo, es constatable el gran número de incendios forestales que han afectado y siguen presentes en el municipio (plano 23) y en la UAH tratada aquí, figura adjunta.



Geotécnicos. Geotécnicamente los materiales que afloran en los alrededores de la Línea de la Concepción tienen en general condiciones geotécnicas poco favorables. Además, esta Unidad presenta riesgos geomorfológicos dada la topografía que la caracteriza, si bien, no se prevén actuaciones en estas zonas de alto valor ambiental.

Sismicidad. Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, el municipio presenta un grado medio sismicidad, por lo que dado el caso pueden producirse desperfectos en las construcciones. Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02), los materiales del municipio de La Línea tienen una aceleración sísmica básica (ab) de 0,04. Este riesgo de sismicidad del terreno no será un factor de riesgo relevante si se tienen en cuenta las medidas constructivas obligatorias y necesarias que lo minimicen. Es decir, que se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

2.1.1.5. UAH 5. ZONAS FORESTALES NO INCENDIADAS

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 5 está formada por un sector de La Línea muy similar a la UAH 4 en cuanto a sus características ambientales, tanto en cuanto al paisaje, flora y fauna, geología y geomorfología, etc., Sus usos son eminentemente forestales. Se ha inventariado como una Unidad diferente únicamente por un aspecto que va a ser definitivo a la hora de poder disponer de este suelo para posibles actuaciones del nuevo PGOU. Se trata de suelos que no han sufrido incendios forestales en los últimos 30 años, con lo cual, al no tener ningún otro aspecto ambiental limitante infranqueable, no existe sobre ellos la imposición legal que existe sobre los suelos incendiados de no permitirse sobre ellos el cambio de uso hasta que no transcurran 30 años desde la fecha del incendio.

Este aspecto que de por sí pudiera no parecer tan relevante como para identificar una UAH diferente en suelos con características ambientales muy similares, es tremendamente importante en la planificación urbanística del municipio ya que impediría cualquier



propuesta de crecimiento urbano en suelos incendiados, aunque el resto de sus características fuesen semejantes.

La descripción de sus características básicas, por lo tanto, se va a derivar en gran parte a la Unidad anterior, estableciendo en este apartado únicamente las pequeñas diferencias que pudieran existir entre ambas.

Los suelos que forman esta UAH son, por lo tanto, suelos forestales no incendiados, al menos en los últimos 30 años, que se localizan en dos manchas independientes al noroeste del municipio, en los límites con el término de San Roque. La mayor, de unas 145 has, está ubicada más al norte, limita por el oeste con la carretera A-7, al norte con la urbanización de La Alcaidesa y al este y sur, con suelos no urbanizables recogidos en la UAH 4. La mancha más pequeña tiene unas 46 has y limita al oeste con la carretera A-383, que se adentra en el núcleo urbano desde la autovía, al norte con suelos no urbanizables de la UAH 4 y por el este y sur queda totalmente bordeada por la urbanización Santa Margarita. Aunque se han incluido en la misma UAH existen algunos aspectos importantes que las diferencian por lo que a efectos de valoración de su calidad ambiental y capacidad de acogida, se han tratado como dos subunidades diferentes dentro de la UAH 5. Estos aspectos están relacionados con la topografía, la vegetación, el paisaje y la accesibilidad

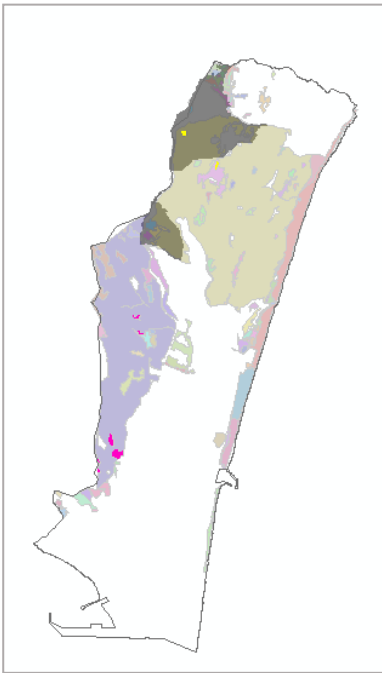
En general, constituyen, junto a la UAH 3 y 4, las zonas de mayor calidad ambiental del municipio a pesar de no estar suficiente y expresamente protegidos por ninguna normativa municipal, o autonómica. Es paradójico observar, sin embargo, que, a pesar de ser los únicos suelos no incendiados dentro del suelo no urbanizable municipal, presentan, sobre todo en la subunidad que forma la mancha septentrional más grande, un grado de deforestación mucho más evidente que otros que si han sufrido incendios forestales, atribuyéndose las causas de esto, entre otras cosas, al pastoreo habido décadas atrás y que aún persiste.

PAISAJE

El paisaje de esta UAH se caracteriza por una geomorfología ligeramente menos abrupta, con colinas y cerros estructurales, caída hacia el mar de levante, aunque se queda a medio camino, hasta las cotas de los 60-70 metros s.n.m. y surcada por numerosos arroyos, algunos de ellos actúan de límite. La subunidad más meridional, presenta una evidente topografía mucho más



abrupta y de difícil accesibilidad, formando una especie de valle entre los dos brazos de suelo urbano que ocupan la parte norte de la urbanización Santa Margarita.



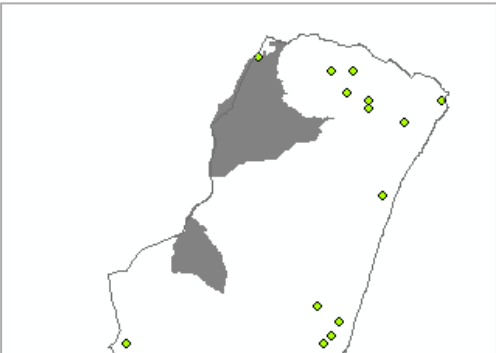
La Unidad está tapizada por vegetación natural arbustiva que en el sector más meridional está bastante bien conservada (imagen de la izquierda) con formaciones arbóreas intercaladas de coníferas y de quercíneas, que coexiste con algunas zonas de pastizal y matorral poco desarrollado, mientras que el sector más septentrional está en general más degradado, con grandes manchas de pastizal (imagen derecha) y matorral poco desarrollado y sin formaciones arbóreas relevantes, en donde la topografía viene determinada por los surcos que dejan a su paso los arroyos cuya cabecera se encuentra dentro de la Unidad.

En general es una Unidad en la que encontramos de manera discontinua áreas muy interesantes con alto valor ecológico por la densidad de la flora que la ocupa, especialmente en la subunidad que limita con Santa Margarita, y otras más degradadas, aunque en un espacio con alto potencial paisajístico, pero de menos calidad florística.

No aparecen grandes elementos antrópicos que ocasionen alteraciones paisajísticas dentro de sus límites, únicamente en el sector del norte existe una pequeña cortijada, al que se accede por un camino de servicio paralelo a la A-383. Como elementos antrópicos discordantes en el entorno natural destacan las líneas eléctricas y algunos vertidos de escombros en zonas más accesibles, próximas a los caminos.

FLORA Y FAUNA. HIC

Esta UAH 5 alberga una gran diversidad de vegetación en cuanto a especies o asociaciones de éstas, encontrándose con un alcornocal de matorral alto compuesto entre otras especies por *Chamaerops humilis*, *Phyllirea angustifolia*, *Callicotome villosa*, *Crataegus monogyna*, *Quercus coccifera*, *Pistacea lentiscos*, *Daphe gnidium*, *Smilax aspera*, *Erica scoparia* desarrollado sobre todo en el sector meridional de la UAH.



La fauna en general es muy similar a la que se ha citado para a UAH 4, existiendo un punto en el extremo más septentrional de la Unidad, cerca de la carretera A-7, en la que se han encontrado localizaciones de *Salamandra salamandra* subsp. *Longirostris*, que se muestra en la imagen adjunta.

Por otra parte, existen algunos HIC cartografiados dentro de esta Unidad, que se han diferenciado según el subsector de la UAH 5 que ocupan: Subsector norte y Subsector sur.

Destaca entre todos ellos un HIC prioritario, el 6220-0* que ocupan una pequeña superficie en el subsector norte de unos 4.710 m², en amarillo en la imagen adjunta. Hay que indicar que este HIC prioritario, como ya se ha mencionado, está propuesto para dejar de serlo en Andalucía, por su abundancia en todo el territorio andaluz. En la tabla adjunta se muestra el listado completo de los HIC presentes en cada subsector de esta UAH 5.

Subsector de la UAH 5	HIC presente	Descripción
Norte	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
Norte	5330-6	Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
Norte	6220-0*	Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (Trachynietalia distachyae) (*)
Norte	9320-0	Acebuchales generalmente sobre bujeos
Sur	5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
Sur	9320-0	Acebuchales generalmente sobre bujeos

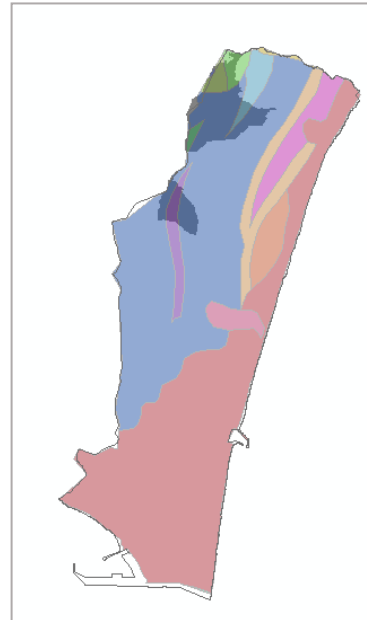
Además, esta unidad, al igual que las demás que forman el municipio, está afectada por el ámbito de campeo de las aves necrófagas, así como por el entorno de anfibios y reptiles. (plano 25)



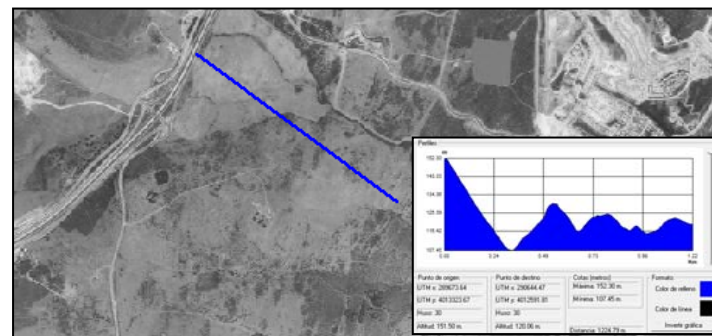
ASPECTOS GEOLÓGICOS

En el plano 12 se muestran las distintas unidades geológicas de La Línea de la Concepción, si bien son las Areniscas del Aljibe la unidad más abundante dentro de la UAH. En el sector septentrional se cruza de norte a sur una faja de calizas arenosas y bioclásticas, con margas alternantes, mientras que en el norte aparecen también junto a las Areniscas del Aljibe representaciones de:

- Arcillas, margas, calizas, areniscas y bloques diversos
- Areniscas de los Nogales
- Margas y areniscas micáceas (Formación Algeciras)
- Margas y areniscas micáceas (Formación Algeciras),



La Unidad Geomorfológica dominante en toda esta UAH es la de Colinas y Cerros estructurales, aunque su topografía cambia en función del sector estudiado, así en el sur, las pendientes son más suaves y homogéneas, descendentes desde el oeste hacia el litoral, mientras que en el norte, el descenso hacia la playa se produce en forma de cresta de gallo, con pequeñas subidas y bajadas coincidentes con cauces y pequeños barrancos que surcan el área. Las cotas oscilan entre los 200 metros, en la zona más noroccidental, cerca del límite con el municipio de San Roque, y los 60 metros s.n.m. en la franja más oriental.

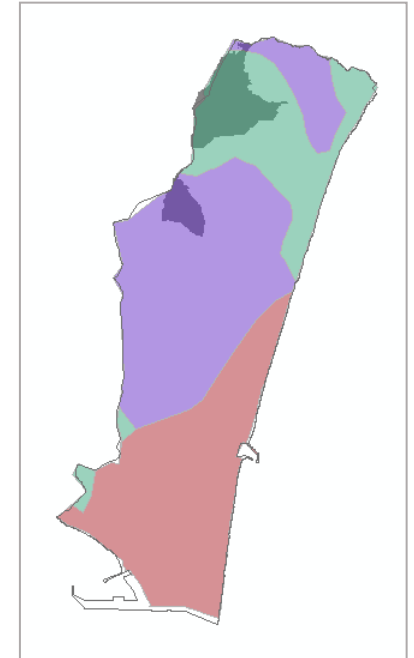


En las figuras adjuntas se observan dos perfiles longitudinales de un corte oeste-este realizado en cada uno de los dos sectores que forman esta Unidad.

Edafológicamente, la UAH 5 contiene dos de los tres tipos de suelo que coexisten en el municipio, mostrados en la figura adjunta y plano 16:

- Cambisoles éutricos, Luvisoles crómicos y Litosoles con Cambisoles dístricos y Rankers, localizados fundamentalmente en el subsector sur.
- Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos, localizados en el subsector más septentrional

En cuanto a la capacidad agrobiológica del suelo de esta UAH, en general se puede decir que son suelos con muy baja capacidad con poca profundidad, buen drenaje y sobre areniscas silíceas, poco aptos o nulos para el desarrollo de tareas agrícolas, habiendo sido su uso más bien forestal y de pastoreo en el pasado.



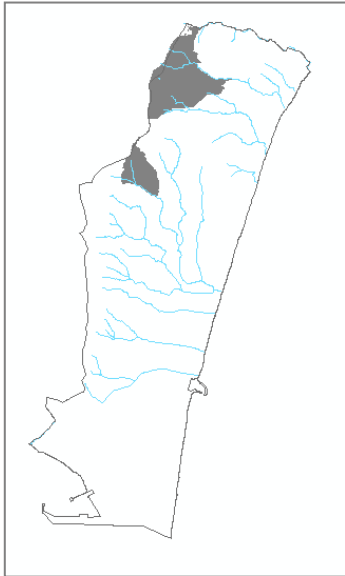
La erosionabilidad del suelo es moderada o alta en toda la Unidad debido a las importantes pendientes, a la deforestación histórica, la torrencialidad de las precipitaciones y los fuertes vientos que han dejado un suelo muy expuesto a los agentes erosivos, especialmente en el norte, donde es muy evidente la ausencia de vegetación arbustiva y arbóreas en gran parte de esta superficie, llegando a haber suelos prácticamente desnudos, carentes hasta de vegetación herbácea. En el resto del sector, la revegetación ejerce un papel importante para controlar este riesgo, cuyo valor real se considera bajo.



HIDROLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA Y LITORAL

Esta UAH está afectada por diversos cauces. En la figura adjunta y plano 17 se muestra la afección de esta UAH a los cauces municipales. Los cauces que atraviesan el territorio ocupado por la UAH 5 de norte a sur se muestran en la figura y tabla adjuntas, aunque algunos únicamente afectan muy pocos metros en la cabecera de la cuenca, siendo quizá el de mayor relevancia el arroyo de la Almadraba:

CAUCE
Arroyo Puerto del Higuérón
Arroyo de la Almadraba
Arroyo Negro



Todos ellos pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones. Se estudiarán en el apartado correspondiente a la UAH que los engloba y deberán ser convenientemente protegidos en el planeamiento municipal tras la determinación de su DPH y sus zonas de inundación establecidas por los correspondientes Estudios Hidrológicos-Hidráulicos (EHH).

En cuanto a la hidrogeología de esta UAH 5 queda afectada por la Unidad Hidrogeológica (U.H.) 06.50, pero no por el acuífero “Cuaternario de La Línea” que afecta únicamente a la mitad sur del municipio.

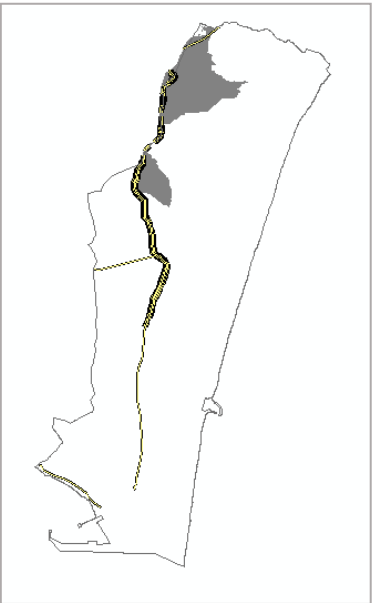


PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES

La UAH 5, no contiene suelos protegidos por la RENPA, Red Natura 2000, zona ZEPA, ZEC, Reserva de la Biosfera, Montes Públicos o cualquier otra figura de protección a nivel autonómico, nacional o europeo. Los elementos patrimoniales que afectan a esta UAH son:

- **Vías Pecuarias.** Las vías pecuarias de la localidad y sus categorías se delimitan en el plano 30, atendiendo a la información recibida por parte de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. Las VVPP que afectan a esta UAH 5 son dos y se indican la figura adjunta y en la tabla siguiente.

Está afectada esta Unidad por el Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuérón, en el tramo que está deslindada y si bien parece que su trazado coincide enteramente con el de la carretera A-383 desde que entra en el término municipal de la Línea hasta que se adentra en el núcleo urbano, al observarse cierta afección, se recoge en el este apartado a fin de establecer las cautelas adecuadas. La afección sobre esta vía pecuaria se produce en dos secciones correspondientes cada una de ellas a cada uno de los dos sectores que conforman esta Unidad.



Vía Pecuaria	Longitud de afección dentro de la UAH 5 (m)	Anchura (m)
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuérón	1.069	37,61
	675	

- **POT.** Respecto a la **protección de los recursos territoriales**, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:
 - Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
 - Divisoria visual de Sierra Carbonera
 - Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUEP.

Respecto a los **recursos culturales**, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

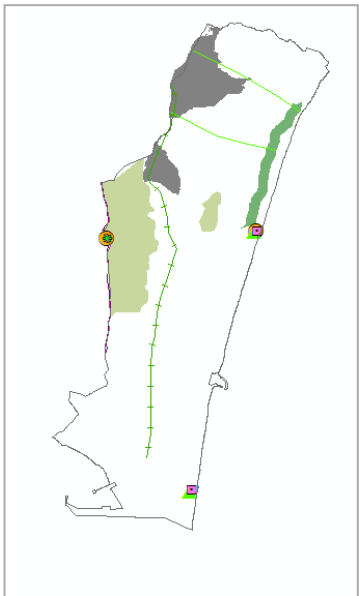
- Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.



Además, el POT establece una serie de **sistemas de Espacios Libres**, que si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben ser tenidos en cuenta de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.

- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva.
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde
- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

Elementos POT	Símbolo
Nuevos accesos	—
Itinerarios	+



De todos ellos, solamente dos afectan esta UAH 5 tal y como se muestra en la figura y tabla adjuntas.

Por otra parte se ha recogido dentro de este apartado como área sensible cualquier afección de incendios en suelos municipales, ya que, el simple hecho de haber sido objeto de incendios le concede un tratamiento legal muy diferente, en cuanto al impedimentos para cambiar el uso del suelo incendiado durante los últimos 30 años tras el suceso (La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, modificada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales). A este respecto hay que decir que en esta UAH no se han producido incendios forestales y precisamente este motivo ha sido el determinante de su caracterización como una UAH independiente de otras áreas forestales de similares características (plano 33).

PATRIMONIO CULTURAL

En cuanto al Patrimonio cultural, ya hemos mencionado y relacionado la existencia de 8 elementos inventariados en el Catálogo del PHA, aunque ninguno de ellos afecta a esta UAH. De los 10 elementos del Patrimonio Arqueológico que se han inventariado en La Línea, ninguno afecta ninguno a esta Unidad.

Por otro lado, La Línea acoge los característicos **bunkers** de origen militar construidos durante la segunda guerra mundial y que se encuentran distribuidos por todo el municipio, hasta un total de 498, si bien muchos de ellos hoy han desaparecido (únicamente se conservan una treintena). Estos elementos constituyen actualmente un elemento cultural de primer orden que el ayuntamiento trata de poner en valor, como ya ha ocurrido con uno de los bunkers del Parque Princesa Sofía, el N° 162, que actualmente se usa como sala de exposiciones. Algunos de ellos pueden estar incluidos en esta UAH y aunque no existe un mapa exacto de todos ellos, en la figura adjunta se indican de manera aproximada los lugares en los que se encuentran. Sirva esto únicamente para poner en conocimiento la posible existencia de estos bunkers, que, en caso de aparición ante cualquier actuación, deberán ser adecuadamente tratados.



IMPACTOS Y RIESGOS

Los impactos y riesgos más destacables del municipio se muestran en los planos 33 y 19 a 23, y, concretamente dentro de esta unidad, se han detectado los siguientes:

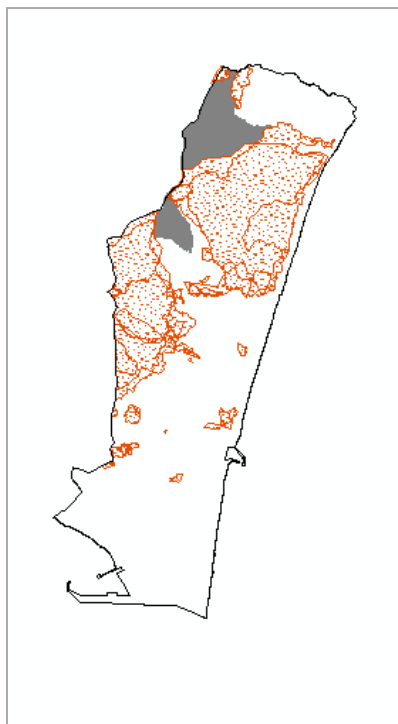
- Incendios. Esta Unidad no ha sufrido en los últimos 30 años incendios forestales, motivo este que ha derivado en su catalogación como una UAH independiente
- Deforestación. Existen grandes manchas dentro de la subunidad más septentrional en la que los suelos están desnudos o con una cubierta vegetal herbácea muy poco relevante. La subunidad meridional presenta una cobertura vegetal densa y continua.

En cuanto a los riesgos destacables dentro de esta UAH 1 son:



Erosión. En general baja, aunque con una erosionabilidad elevada, al igual que en otras zonas forestales de La Línea, al estar el suelo de esta UAH en algunas zonas muy desprotegido de vegetación, a lo que se suman las lluvias torrenciales y los fuertes vientos propios de esta región.

Incendios. La Línea de la Concepción no se encuentra dentro de las zonas de peligro de incendios forestales, establecida en el Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre. Se resalta en este punto que los suelos que ocupan la UAH 5 no han sufrido incendios forestales, al menos en los últimos 30 años, si bien son suelos, especialmente los del norte, contiguos a La Alcaidesa, con escasa vegetación arbórea y arbustiva. La imagen adjunta muestra en punteado naranja las superficies del municipio que han sufrido incendios forestales en las últimas décadas, estando los suelos de esta Unidad exentos de ellos.



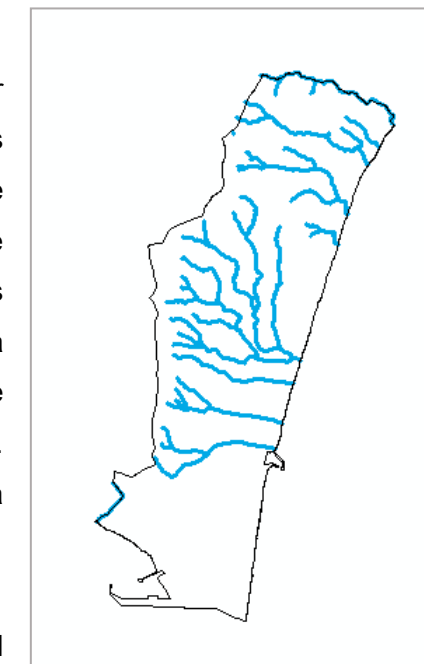
Geotécnicos. Geotécnicamente los materiales que afloran en los alrededores de la Línea de la Concepción tienen en general condiciones geotécnicas poco favorables. Además, esta Unidad presenta riesgos geomorfológicos dada la topografía que la caracteriza, si bien, no se prevén actuaciones en estas zonas de alto valor ambiental.

Sismicidad. Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, el municipio presenta un grado medio sismicidad, por lo que dado el caso pueden producirse desperfectos en las construcciones. Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02), los materiales del municipio de La Línea tienen una aceleración sísmica básica (ab) de 0,04. Este riesgo de sismicidad del terreno no será un factor de riesgo relevante si se tienen en cuenta las medidas constructivas obligatorias y necesarias que lo minimicen. Es decir, que se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

2.1.1.6. UAH 6. CAUCES

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 6 está formada por los todos cauces que discurren por el municipio, cuyos usos, inicialmente hidrológicos-hidráulicos o como importante recurso medioambiental, han sido en parte relegados, de tal manera que, en la actualidad, algunos de estos cauces son el desagüe de los numerosos vertidos ilegales que abundan en el municipio, especialmente en la zona de El Zabal. Otros, fundamentalmente en el tercio norte municipal, se conservan en un estado natural de mayor calidad. En el plano 17, y en la figura adjunta se muestra una representación esquemática de todos ellos.



Los principales arroyos que atraviesan total o parcialmente el municipio son:

Arroyo Aguzaderas	Arroyo Charcones
Arroyo Miguelete	Arroyo Negro
Arroyo Puerto del Higuero	Arroyo Zabal Bajo
Arroyo de la Almadraba	Canal de Cintura
Arroyo Cañada Honda	Arroyo Cachón

Además, existen otros pequeños arroyos innominados, torrenteras y escorrentías, tributarios de los primeros o directamente vertientes al mar.

Todos estos cauces tienen, en general, unas características muy similares, su importancia hidrológica es baja de carácter totalmente estacional y su cuenca hidrográfica se encuentra enteramente o casi, dentro del municipio. Son todos ellos arroyos con una disposición transversal dentro del municipio, es decir que discurren de oeste a este, desde las zonas altas de Sierra Carbonera o Portichuelos, donde nacen, hacia el litoral de Levante, donde desembocan. Únicamente existe un pequeño cauce, el arroyo Cachón, que transcurre de norte a sur, actuando de límite suroccidental con el municipio de San Roque, que desemboca en La Bahía de Algeciras.



Sus afecciones lineales dentro del municipio varían entre los 4000 metros y escasos cientos de metros, aunque únicamente se describirán los más relevantes.

Dado que son pocos, de escasa magnitud y de características similares, no se ha considerado necesario establecer divisiones en diferentes macro-cuencas, y se van a describir de manera independiente, con sus características propias, por lo que en este apartado incluimos los diferentes epígrafes que recoge cada UAH en la descripción que se realiza para cada uno de los cauces.

Arroyo de Las Aguzaderas.

Es el que ocupa la posición más septentrional del municipio, actuando de límite con el municipio de San Roque, con desniveles desde la cabecera hasta la desembocadura desde los 120 metros al nivel del mar y algunos pequeños tributarios por su margen derecha. Forma parte de la urbanización de la Alcaidesa y tiene dos pequeñas lagunas artificiales a lo largo de su recorrido dentro de la zona destinada a campo de golf, una de las cuales se muestra en la imagen adjunta. Precisamente este hecho hace que sus márgenes conserven gran parte de la vegetación natural característica o que hayan sido en revegetadas. En la imagen adjunta se muestra la estela de vegetación que bordea este arroyo a su paso por el campo de golf de La Alcaidesa.



En cuanto a la flora, destacar además que se encuentra afectado tanto el cauce principal o sus tributarios, así como sus márgenes, por diferentes HIC, todos ellos en el sector más occidental, que se citan a continuación, aunque ninguno de ellos es prioritario:

- 5330-2. Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
- 92D00 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)
- 9320-0 Acebuchales generalmente sobre bujeos
- 1210. Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
- 2120. Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas). (+)
- 2230. Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenas litorales. (+)

Hay que destacar en las proximidades de este cauce la localización de *Salamandra salamandra* subsp. Longirostris.

No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a zona ZEC, Zonas Húmedas o POT del Campo de Gibraltar, ni tampoco afecciones al patrimonio cultural.

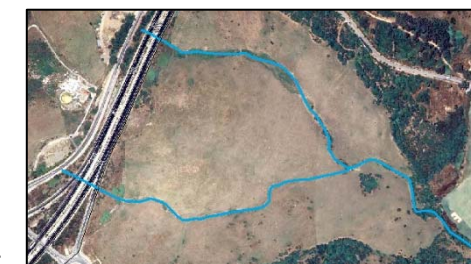
El arroyo atraviesa tanto los suelos urbanos de La Alcaidesa como un pequeño sector de suelo no urbanizable al oeste, en el tramo más alto de su recorrido.

En cuanto a Impactos y riesgos este arroyo ha sido afectado por incendios forestales pasados en su cabecera, cerca de la A-7, aunque no existen otros impactos importantes ya que su recorrido se conserva en buen estado y ha sido adecuadamente tratado en los procesos de urbanización que lo afectan.

Arroyo del Puerto del Higuérón.

Ocupa la posición inmediatamente inferior al anterior y también se encuentra afectado por la urbanización de La Alcaidesa en la zona media y baja. Su cota de cabecera es de 130 metros s.n.m. y a partir de ahí, desciende a lo largo de cerca de 3.000 metros hasta alcanzar el mar, en la playa de La Alcaidesa.

Su estado de conservación es muy aceptable, si bien en la zona de cabecera, las márgenes de este arroyo están deforestadas, con escasa o nula presencia de vegetación natural, como se muestra en la figura adjunta, mientras que a medida que avanzamos hacia cotas más bajas, la estela vegetal se hace más evidente, con zonas medias que bordean el campo de golf por el sur, en las que el bosque de galería se encuentra bien conservado apareciendo bosquetes de acebuches en sus márgenes.



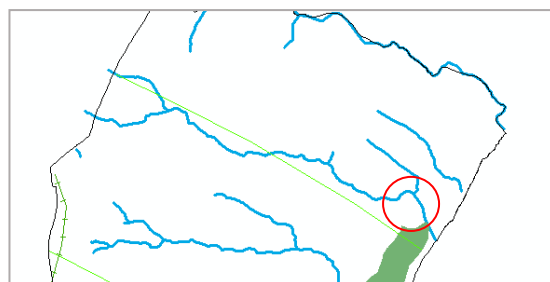
En cuanto a la flora destacar además que se encuentra afectado tanto el cauce principal o sus tributarios, así como sus márgenes, por diferentes HIC, que se citan a continuación, aunque ninguno de ellos es prioritario:

- 5330-2. Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)



- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
- 92D00. Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)
- 9320-0. Acebuchales generalmente sobre bujeos
- 91B0. Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- 1210. Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
- 2120. Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas). (+)
- 2230. Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenas litorales. (+)

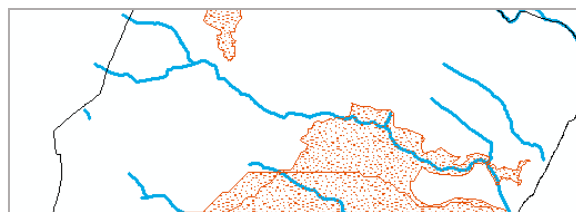
No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a zona ZEC o Zonas Húmedas. Si hay una ligera afección del POT del Campo de Gibraltar en la banda de Corredor Litoral (en verde oscuro en la imagen adjunta), que llega hasta el final de este arroyo, además de ser cruzado por una de las líneas que el POT marca como Nuevos Accesos al litoral.



No hay afecciones al patrimonio Cultural.

El arroyo atraviesa tanto los suelos urbanos de La Alcadesa, bordeando el límite sur de esta urbanización, así como suelo no urbanizable al oeste, en el tramo más alto de su recorrido.

En cuanto a Impactos y riesgos este arroyo ha sido afectado por incendios forestales pasados en sus tramos medio y bajo, tal y como se observa en la imagen adjunta, aunque actualmente la vegetación ha vuelto a surgir, estando, en general, en un estado de conservación muy aceptable.



Arroyo de la Almadraba.

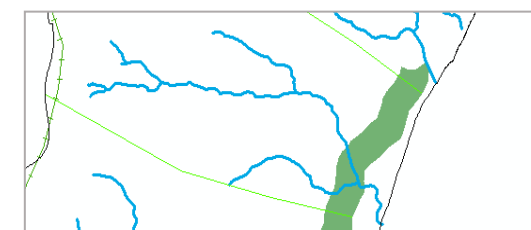
Este arroyo que se encuentra entre las urbanizaciones de la Alcadesa y Santa Margarita, al norte del paraje de Los Puertos. Tiene su mayor cota en los 160 metros s.n.m., a partir de esta cabecera, va descendiendo y encajándose en el terreno por las lomas que cruzan el municipio de oeste a este, en la zona denominada Portichuelos, acogiendo varios arroyos tributarios a lo largo de su

recorrido, hasta alcanzar el mar a la altura de la playa de La Hacienda. Es quizá el arroyo mejor conservado, sin fuertes impactos ni áreas urbanizadas a lo largo de su recorrido. La vegetación que lo acompaña forma bosque galería bien conservado en muchos de los tramos del cauce, si bien en la parte alta, en la zona de cabecera del arroyo, también existe una importante deforestación, debida, entre otras cosas, a las antiguas prácticas de pastoreo propias de estos suelos forestales.

En cuanto a la flora destacar además que se encuentra afectado tanto el cauce principal o sus tributarios, así como sus márgenes, por diferentes HIC, que se citan a continuación, aunque ninguno de ellos es prioritario:

- 5330-2. Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
- 6310. Dehesas perennifolias de *Quercus spp*
- 9320-0. Acebuchales generalmente sobre bujeos
- 91B0. Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- 1210. Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
- 2120. Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas). (+)
- 2230. Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenas litorales. (+)

No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a zona ZEC o, Zonas Húmedas, o yacimientos, pero si le afecta el o POT del Campo de Gibraltar, ya que la banda de Corredor Litoral que va desde Torre Nueva hasta La Alcadesa cruza este arroyo en su tramo final.



El arroyo atraviesa únicamente suelo no urbanizable a lo largo de todo su recorrido.



En cuanto a Impactos y riesgos este arroyo ha sido afectado por incendios forestales pasados en casi todo su recorrido, tal y como se aprecia en la imagen adjunta, donde la zona punteada se corresponde con las superficies incendiadas, salvo una pequeña zona de la cabecera, que paradójicamente es donde muestra mayor grado de deforestación de sus márgenes, debida principalmente a la presión ganadera pasada. Por lo demás es un cauce con un estado de conservación muy aceptable hasta su desembocadura.



Arroyo de Cañada Honda.

El siguiente arroyo, descendiendo hacia el sur, es Cañada Honda. Su nacimiento se encuentra en el paraje de Zahovana, cerca de Cerro Alto, en la unión de dos escorrentías que está a 150 y 170 metros s.n.m. A partir de esta unión el curso del cauce descende en sentido norte-sur, primero y noroeste-sureste en su tramo final, hasta llegar al mar, a la altura de la playa del Burgo, cerca de la residencia de Tiempo Libre. Tiene dos arroyos tributarios importantes, uno por la margen derecha y otro por la izquierda, que desembocan en este en el tramo medio e inferior, respectivamente.



Recorre una distancia de cerca de 4.000 metros lineales, desde su cabecera hasta su desembocadura, pasando por diferentes estados de conservación y con diferentes tipos de vegetación, desde zonas más o menos bien conservadas de especies arbustivas, hasta pastizales en los que la vegetación riparia no existe o zonas urbanas con gran cantidad de vegetación invasora, como el *Arundo donax* o caña común, que se muestra en la imagen adjunta, en la zona próxima a la desembocadura.

A lo largo de su recorrido descende atravesando las diferentes urbanizaciones de Santa Margarita, donde pierde toda su naturalidad, estando en algunas zonas encauzado, en otras totalmente deforestado o con tramos de restauración de dudosa calidad ecológica. En el tramo final son

frecuentes los fenómenos de inundación, especialmente en la llanura de inundación en la que se une al arroyo Charcones.

En las imágenes adjuntas se muestran distintos puntos del recorrido de este arroyo por la urbanización de Santa Margarita.



En cuanto a la flora que lo jalona, destacar además que se encuentra afectado tanto el cauce principal como sus tributarios y sus márgenes, por dos HIC, que se citan a continuación, aunque ninguno de ellos es prioritario:

- 5330-2. Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparagus-Rhamnus*)
- 6310. Dehesas perennifolias de *Quercus spp*
- 1210. Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
- 2120. Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas). (+)
- 2230. Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenas litorales. (+)

No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a Zonas Húmedas, pero si se ha considerado su afección por la zona ZEC denominada Estrecho Oriental, ya que este



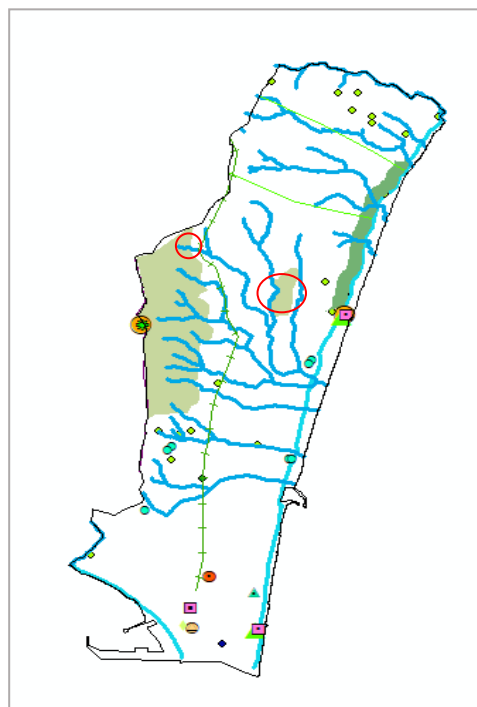
arroyo desagua dentro de los límites de esta ZEC¹³, por lo que algunos determinantes del arroyo podrían afectar indirectamente a este espacio protegido, aun no coincidiendo ambos físicamente. También está afectado por la Vía Pecuaria Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuerón en su tramo deslindado.

Además, hay ligeras afecciones del POT del Campo de Gibraltar con las dos Zonas de Interés Territorial que este Plan establece en La Línea (mancha verde clara en la imagen adjunta), que solapan levemente al arroyo Cañada Honda en la cabecera de uno de sus brazos (afectando a la zona de Interés territorial de Sierra Carbonera) y en el tramo medio de otro ramal (que limita con la otra zona más pequeña de Interés territorial que establecida en el POT para La Línea). En la imagen se encierran en una línea roja los dos puntos de conexión.

No hay afecciones al patrimonio Cultural.

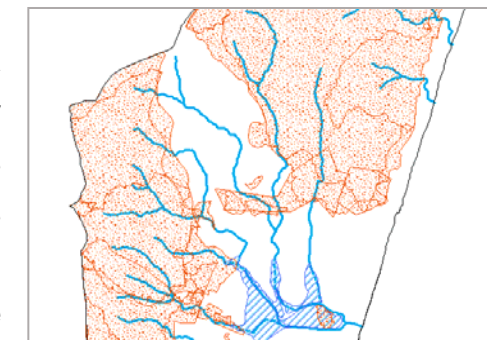
El arroyo atraviesa suelo no urbanizable en parte de su recorrido, aunque la mayor parte de él está inmersa en el suelo urbano y urbanizable de la urbanización de Santa Margarita.

En cuanto a Impactos y riesgos este arroyo ha sido afectado por incendios forestales pasados en parte de su recorrido y está afectado por inundaciones frecuentes en el tramo más bajo. también presenta muchos puntos de alteración a causa de los procesos de urbanización, que han modificado sus márgenes con restauraciones, encauzamientos, vertidos de aguas contaminadas en su curso bajo. En la imagen adjunta se muestran los cauces de los arroyos Cañada Honda y Charcones, y sus afecciones por los incendios forestales (punteado naranja) y por inundaciones (rayado azul).



Arroyo Charcones.

Por debajo del Arroyo de Cañada Honda, este arroyo, tiene su cabecera en Sierra Carbonera y tras cruzar la carretera A-383 se adentra en las zonas urbanizadas de El Zabal, y zona sur de Santa Margarita. Este arroyo tiene varios cursos de agua tributarios innominados que lo nutren, cuyas cabeceras se encuentran todas ellas en Sierra Carbonera formando cauces muy encajados, como consecuencia de los materiales que componen el suelo, y ocupan cotas entre los 210 y 240 metros s.n.m que descienden en este tramo alto con fuertes pendientes. La vegetación en esta zona alta es escasa a causa de la pobreza edáfica y la deforestación habida en la Sierra.



En los tramos medio y bajo, la pendiente se suaviza mucho a la vez que el encajamiento se ensancha y el arroyo comienza a sufrir las injerencias antrópicas de las zonas urbanas que atraviesa, llegando a tener tramos totalmente alterados que cubren totalmente cualquier vestigio del cauce que pasa por ahí.

Llega al mar a la altura de la playa de El Burgo, en una zona de confluencia con el arroyo Cañada Honda, donde son frecuentes los fenómenos de inundación, en épocas de lluvias torrenciales o pertinaces. En la imagen se muestra este arroyo al cruzar la carretera Residencia, poco antes de desaguar en el mar, donde es frecuente la formación de grandes charcas que dan nombre a este arroyo.



En cuanto a los HIC que se encuentran en la zona de afección de este arroyo, se han contabilizado los siguientes:

- 1210. Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
- 2120. Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas). (+)

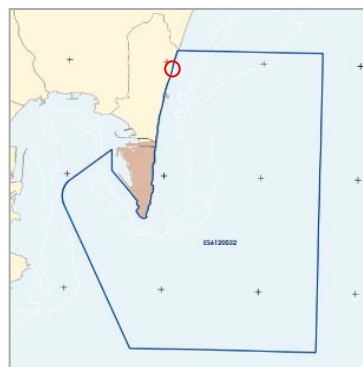
¹³ La imagen que muestra la zona ZEC Estrecho Oriental se ha recopilado del Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas

de conservación, si bien en la misma, la delimitación del término municipal de La Línea de la Concepción está incorrecta, ya que han recogido en dicho Decreto una delimitación antigua.

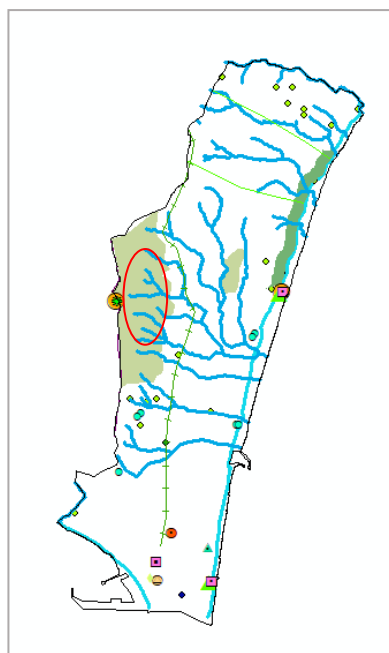


- 2230. Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenas litorales. (+)
- 4030-0. Brezales Térófilos
- 5330-2. Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)
- 6220-2*. Majadales de *Poa bulbosa* 6220_2 (*Poetea bulbosae*). (*-)

No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a Zonas Húmedas, pero si se ha considerado, al igual que en arroyo de Cañada Honda, su afección por la zona ZEC denominada Estrecho Oriental, ya que este arroyo desagua dentro de los límites de esta ZEC¹⁴, por lo que algunos determinantes del arroyo podrían afectar indirectamente a este espacio protegido, aun no coincidiendo ambos físicamente. También está afectado por la Vía Pecuaria Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuerón en su tramo deslindado.



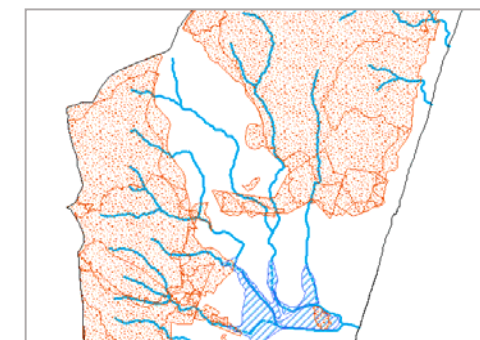
Además, hay ligeras afecciones del POT del Campo de Gibraltar en una de las dos Zonas de Interés Territorial que éste establece para la Línea, concretamente la mancha que se corresponde con Sierra Carbonera, en donde se encuentran las cabeceras de los cauces o torrenteras que confluyen para formar el Arroyo Charcones. En la imagen se encierran en una línea roja el ámbito de arroyo Charcones afectado.



No hay afecciones al patrimonio Cultural.

El arroyo atraviesa suelo no urbanizable de Sierra Carbonera y de El Zabal, así suelo urbano y urbanizable de la urbanización de Santa Margarita, actuando e límite entre ambos suelos en su tramo bajo.

En cuanto a Impactos y riesgos, este arroyo ha sido afectado por incendios forestales pasados en la parte alta de su recorrido, la que se corresponde con Sierra Carbonera. También presenta una llanura inundable en su tramo bajo, cerca de su unión con el arroyo de Cañada Honda. En la imagen adjunta se muestran los cauces de los arroyos Cañada Honda y Charcones, y sus afecciones por los incendios forestales (punteado naranja) y por inundaciones (rayado azul).



Por otro lado, presenta muchos puntos de alteración a causa de los procesos de urbanización irregular, especialmente en toda la zona de El Zabal, donde se han alterado totalmente las características naturales que hubieran tenido, además de sufrir, encauzamientos, vertidos de aguas contaminadas en su curso bajo, focos de vertederos de residuos y escombros, etc.

Arroyo s/n.

Se encuentra geográficamente por debajo del arroyo Charcones, nace en la falda sur de Sierra Carbonera, con cotas de cabecera de 150 metros s.n.m. Va descendiendo hacia el este durante 800 metros, hasta cruzar la carretera A-383, donde sufre una total transformación, ya que, desde este punto hasta su desembocadura, esta encauzado a lo largo de todo su recorrido, de unos 1700 metros y ha perdido cualquier reducto de naturalidad que pudiera haber tenido. Los canales hormigonados que forman ahora su cauce pueden estar jalonados en determinados tramos, por especies vegetales como la caña común y es frecuente encontrar en ellos basuras y escombros taponando el curso del agua.



En cuanto a los HIC que se encuentran en la zona de afección de este arroyo, se han contabilizado los siguientes:

- 1210. Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
- 2120. Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas). (+)

¹⁴ La imagen que muestra la zona ZEC Estrecho Oriental se ha recopilado del Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas

de conservación, si bien en la misma, la delimitación del término municipal de La Línea de la Concepción está incorrecta, ya que han recogido en dicho Decreto una delimitación antigua.



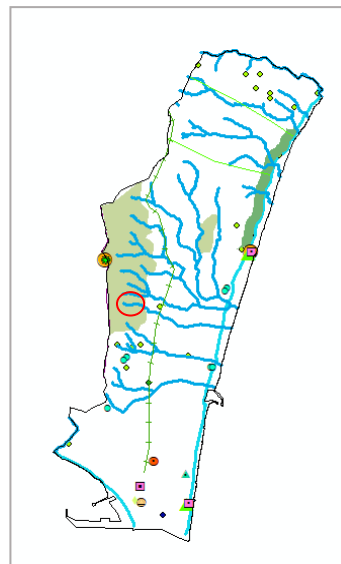
- 2230. Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenas litorales. (+)
- 4030-0. Brezales Térmófilos
- 5330-2. Arbustedas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)

Los tres primeros en la zona de playa, donde desagua este arroyo, y los dos últimos en la zona de la cabecera, en Sierra Carbonera.

No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a Zonas Húmedas, pero si se ha considerado, al igual que en los dos arroyos anteriores, su afección por la zona ZEC denominada Estrecho Oriental, ya que este arroyo desagua dentro de los límites de esta ZEC¹⁵, por lo que algunos determinantes del arroyo podrían afectar indirectamente a este espacio protegido, aun no coincidiendo ambos físicamente. También está afectado por la Vía Pecuaria Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuérón en su tramo deslindado.



Además, hay ligeras afecciones del POT del Campo de Gibraltar en una de las dos Zonas de Interés Territorial que éste establece para la Línea, concretamente la mancha que se corresponde con Sierra Carbonera, en donde se encuentran las cabeceras de los cauces o torrenteras que confluyen para formar el Arroyo Charcones. En la imagen se encierran en una línea roja el ámbito de arroyo s/n afectado.



No hay afecciones al patrimonio Cultural

Prácticamente todo el recorrido de este arroyo se realiza sobre suelo no urbanizable, de Sierra Carbonera al oeste, en el tramo alto y de El Zabal el este, en el tramo más bajo.

En cuanto a Impactos y riesgos, este arroyo ha sido afectado por incendios forestales pasados en la parte alta de su



¹⁵ La imagen que muestra la zona ZEC Estrecho Oriental se ha recopilado del Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas

recorrido, la que se corresponde con Sierra Carbonera. También presenta una llanura inundable en su tramo medio, a la altura del cruce con el Camino de Estepona. En la imagen adjunta se muestra el cauce del arroyo s/n y sus afecciones por los incendios forestales (punteado naranja) y por inundaciones (rayado azul).

Por otro lado, presenta muchos puntos de alteración a causa de los procesos de urbanización irregular, especialmente al cruzar El Zabal, donde se han alterado totalmente las características naturales que hubieran tenido, además de sufrir, encauzamientos, vertidos de aguas contaminadas en su curso bajo, focos de vertederos de residuos y escombros, etc.

Canal de Cintura.

Si bien fue un cauce natural hace muchas décadas, lleva más de 60 años canalizado, casi desde su nacimiento, que ocurre en el extremo más meridional de la falda de Sierra Carbonera, a una cota de unos 40 metros s.n.m. que va descendiendo muy suavemente entre paredes de hormigón hasta llegar al mar a la altura del Puerto de la Atunara. En las imágenes adjuntas se muestran distintos tramos de esta Canal

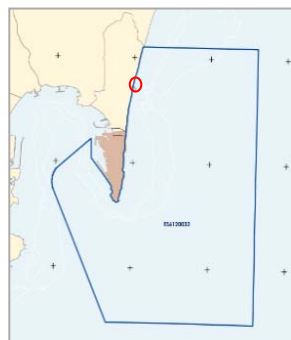


En cuanto a los HIC que se encuentran en la zona de afección de este arroyo, se han contabilizado únicamente uno: 5330-2. Arbustedas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)

de conservación, si bien en la misma, la delimitación del término municipal de La Línea de la Concepción está incorrecta, ya que han recogido en dicho Decreto una delimitación antigua.



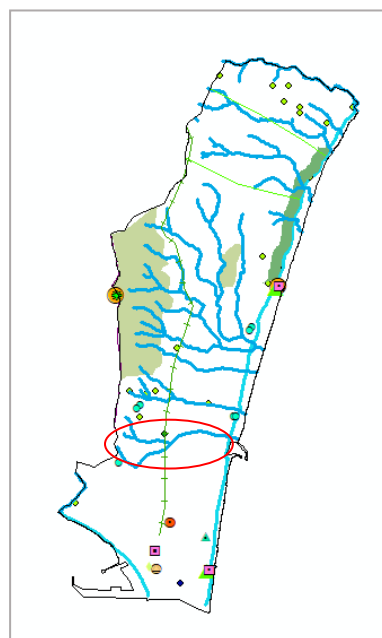
No hay afecciones de Patrimonio Natural detectado en otras UAH en cuanto a Zonas Húmedas, pero si se ha considerado, al igual que en los arroyos anteriores, su afección por la zona ZEC denominada Estrecho Oriental, ya que este arroyo desagua dentro de los límites de esta ZEC¹⁶, por lo que algunos determinantes del arroyo podrían afectar indirectamente a este espacio protegido, aun no coincidiendo ambos físicamente. También está afectado por la Vía Pecuaria Cordel del Zabal Alto y puerto del Higuerón en su tramo no deslindado, como se muestra en la imagen siguiente.



No hay afecciones del POT del Campo de Gibraltar salvo que la línea de Itinerarios marcado en el Plan, cruza éste y casi todos los demás arroyos del municipio. En la imagen se encierran en una línea roja el ámbito de arroyo Canal de Cintura.

No hay afecciones al patrimonio Cultural.

El recorrido de este arroyo se realiza sobre suelo no urbanizable primero en las faldas más meridionales de Sierra Carbonera, suelo urbanizable después y nuevamente suelo no urbanizable de El Zabal antes de alcanzar la playa y desaguar en el mar.

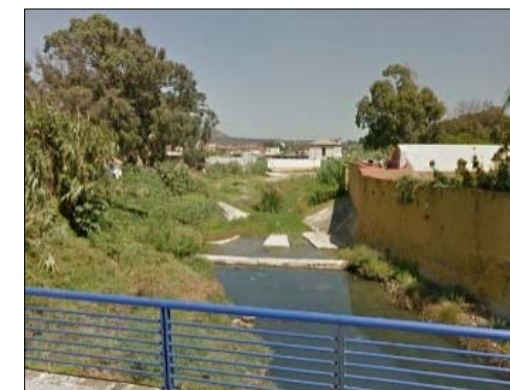


En cuanto a Impactos y riesgos, este arroyo ha sido ligeramente afectado por incendios forestales pasados en la parte más alta de su recorrido, aunque al estar totalmente alterado por la canalización, ha perdido cualquier vestigio de naturalidad que pudiera haber presentado antiguamente. Presenta zonas en las que los vertidos urbanos son más que evidentes.

Arroyo Cachón.

Finalmente, este cauce es el único que no discurre oeste-este y desagua en el litoral de levante, sino que actúa de límite con el municipio de San Roque por el extremo suroccidental y vierte sus aguas a la Bahía de Algeciras.

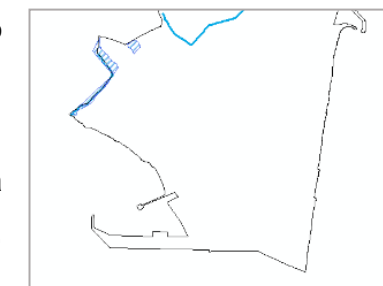
Su trazado en La Línea lleva un breve recorrido norte-sur con un tramo inicial más natural y alguna vegetación asociada al cauce, y un segundo tramo, al llegar al Camino Ancho de la Atunara, a la altura del centro comercial Gran Sur, donde se canaliza, hasta llegar a su desembocadura. En la imagen adjunta se muestra el paso del arroyo bajo la Avenida de España, para desaguar en la Bahía de Algeciras



No existen HIC que afecten el curso de este arroyo, no otro Patrimonio Natural o afecciones del del Campo de Gibraltar o afecciones al patrimonio Cultural, aunque si está afectado por la Vía Pecuaria Cordel del Puente Mayorga, no deslindada.

El recorrido de este arroyo se realiza íntegramente sobre suelo urbano hasta su desembocadura en la Bahía de Algeciras.

En cuanto a impactos y riesgos, este arroyo presenta inundaciones a lo largo de todo su recorrido dentro del municipio de La Línea, marcados con rayas azules en la imagen adjunta.



El cauce está muy alterado ya que está canalizado o entubado a partir del centro comercial Gran Sur, hasta su desembocadura, con vegetación herbácea que ha ido ocupado la superficie del canal, mientras que, en su tramo anterior, no está canalizado presenta un estrecho y pequeño encajamiento en el suelo, bordeado de vegetación arbustiva con presencia de acebuches, únicamente en la zona más próxima a este centro comercial. El estado general presenta degradación y presencia de basuras y escombros dispersos.



¹⁶ La imagen que muestra la zona ZEC Estrecho Oriental se ha recopilado del Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas

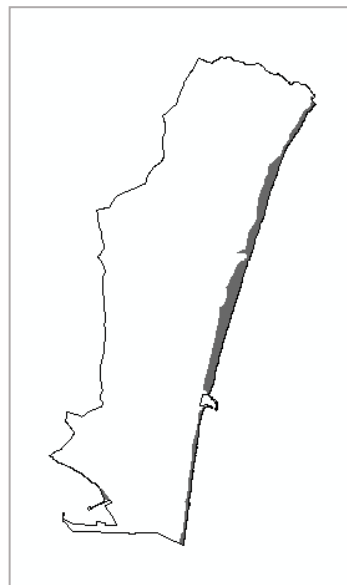
de conservación, si bien en la misma, la delimitación del término municipal de La Línea de la Concepción está incorrecta, ya que han recogido en dicho Decreto una delimitación antigua.



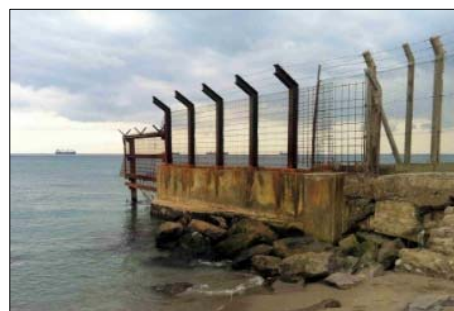
2.1.1.7. UAH 7. DUNAS Y ARENALES

LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN Y USOS

La UAH 7 está formada por la banda paralela a la línea de costa cuya morfología se corresponde con las zonas más llanas del municipio, con pendientes que escasamente superan los valores del 0%. Se diferencian dos sectores o subunidades separados físicamente: Por un lado, el principal en cuanto a magnitud corresponde a la banda litoral del levante linense, estrecha y alargada, que ocupa prácticamente toda la costa natural que La Línea tiene con el mar de levante a lo largo de unos 9,5 km. Sus límites son: al norte la desembocadura del arroyo de la Aguzaderas, que separa La Línea de San Roque en la urbanización de La Alcadesa; al sur, la alambrada que separa el municipio de La Línea de la Concepción y Gibraltar; al este, el Mar Mediterráneo y al oeste diferentes suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables de muy distinta naturaleza. Esta banda es discontinua ya que se encuentra dividida en dos largos sectores por el Puerto de La Atunara.



Por otro lado, también se incluye dentro de esta Unidad la pequeña playa situada entre el Puerto Deportivo de La Alcadesa, la Avenida de España y la Bahía de Algeciras, que tiene tan solo 300 metros de litoral en el poniente linense, es una playa totalmente urbana, muy utilizada por la población.



La Unidad la forman las dunas y los arenales que ocupan toda la franja litoral, sin otra relevancia que pueda protagonizar su descripción, cuyos usos están relacionados con el ocio, turismo, deporte, pesca..., sin profundizar en otros no oficiales relacionados con el desembarco de personas que migran desde continente africano hacia Europa o el tráfico de sustancias ilegales que se introducen en España a través de estas playas. No se incluye dentro de esta Unidad el resto del litoral de poniente que completa el del arco de la Bahía de Algeciras y que totalmente urbanizado, ocupado por el Puerto Deportivo y el largo malecón paralelo a la Avenida de España, recogido dentro de la UAH 1, Entornos Urbanos.

PAISAJE

El paisaje que caracteriza esta Unidad es un paisaje típico costero, de una gran calidad paisajística potencial, donde las manchas de color a gran escala crean tres grandes bandas alargadas formadas por el azul del cielo, el azul del mar y el ocre de la arena, puntualmente salpicadas de vegetación, más o menos dispersa, en la zona de dunas de la mitad norte del litoral de levante. Las cuencas visuales son muy amplias y en días claros llegan hasta el continente africano, siempre con el impresionante peñón como telón de fondo.



Adentrándonos un poco en el paisaje intrínseco, la UAH 7, el paisaje es variable en función del sector ya que, dentro del litoral de levante, la banda costera más meridional, desde el Puerto de La Atunara hasta la frontera con Gibraltar, está formado por una playa típicamente urbana (ver imagen adjunta), donde la arena limita directamente con un paseo marítimo típico, tan abundante en toda la costa urbana mediterránea. Únicamente existen dos pequeños tramos en los que este "paseo", se corta, localizados a la altura del fuerte de Santa Bárbara uno y entre la ermita del Carmen y el Puerto de La Atunara el otro, donde la arena alcanza directamente las edificaciones o construcciones existentes.



Esta banda meridional del litoral de levante, junto con la playa de Poniente, en la imagen adjunta, constituyen la fachada urbana litoral de la Línea, muy urbanizada y con una calidad difícil de cualificar, ya que por un lado presenta atractivos espectaculares, como el Peñón que se eleva majestuoso, constituyendo un elemento paisajístico de primer orden que minimiza cualquier otro, pero que queda contaminado por la baja calidad de la fachada urbana, especialmente en el levante, con edificaciones muy deterioradas, inacabadas, de tipología caótica, o las múltiples chimeneas e industrias también muy visibles de la Bahía de Algeciras en la playa de poniente. Por otro lado, son playas bien





aconditionadas, con servicios adecuados para el uso de la ciudadanía, como duchas, papeleras o accesos.

Esta UAH 7 en el sector más septentrional del litoral de levante, localizado entre el Puerto de La Atunara y el límite municipal con San Roque, presenta una naturalidad y calidad ambiental muy superior. Esta parte del litoral linense está ocupada por las playas arenosas en contacto directo con el mar y una importante banda dunar salpicada de vegetación que se sitúa tras ellas.



En la primera parte de esta franja litoral septentrional, entre La Atunara y la residencia de Tiempo Libre, en la desembocadura de los arroyos Cañada Honda y Charcones, existe una vía ligera para vehículos y paseo para peatones y bicicletas, que separa la franja litoral de los suelos de El Zabal, originariamente suelos agrícolas no urbanizables, pero en la actualidad parcelados y urbanizados con escasos vestigios de las antiguas huertas que habitaban esta zona.



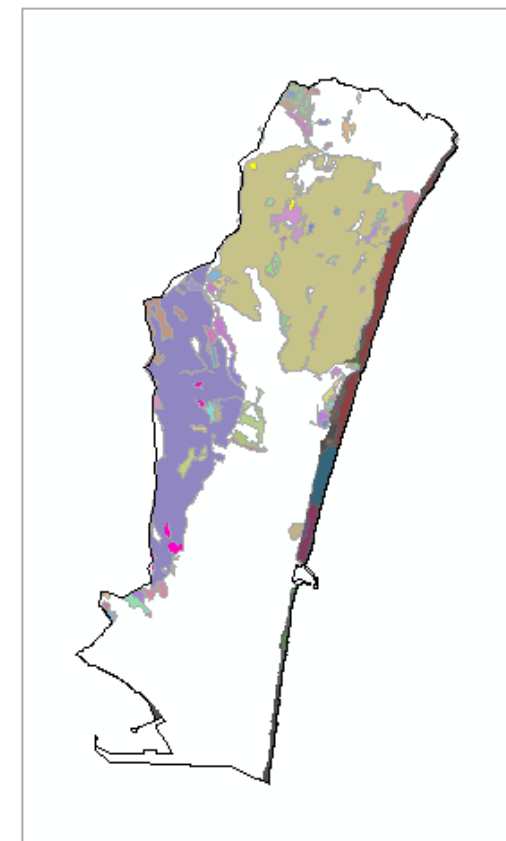
En el tramo más septentrional, la conexión entre las playas y dunas con el suelo forestal que se sitúa a continuación de éstas es totalmente natural, sin interferencias antrópicas carreteras, malecones, etc., con una transición más o menos suave, en la que van alternando especies propias del litoral con otras propias de las zonas forestales del oeste, lo que sitúa estos suelos como una de las escasas áreas de costa vírgenes que quedan en Andalucía.

Dentro de la relativa homogeneidad que presenta esta Unidad, en términos amplios, destacan algunos aspectos en el paisaje que rasgan la linealidad, como son las desembocaduras de los arroyos, donde aparece vegetación herbácea psammófila, cañas, juncos, tarajes, etc., que rompen la continuidad de esta franja arenosa. Además, existen otros elementos antrópicos como ruinas de antiguas edificaciones, como la Casa de la Tabacalera o los bunkers que podrían constituir un valor añadido, con una correcta rehabilitación pero que se encuentran en un estado de abandono importante.

FLORA Y FAUNA. HIC

Aunque existen tramos de esta unidad en los que la vegetación es escasa o nula, especialmente en las zonas de playas arenosas más urbanas del sur de la franja litoral de levante o en la playa de poniente, pero también se pueden encontrar diversa vegetación herbácea en las franjas dunares como el hinojo marino, perlina marina, nevadilla, narciso de mar, espuela de caballero, cuernecillo de mar, carretón de playa, silene de las dunas, diente de león, cardo marino, espinardo, pita, hierba cervina, carrizo... En las zonas de transición aparecen algunos ejemplares de eucaliptos, ficus, moreras o acebuches

Destacamos la presencia dentro de esta Unidad de especies *Carduus myriacanthus* (cardo costero), especie vulnerable en el catálogo andaluz e incorporada en el Plan de Recuperación y Conservación de Dunas y Arenales Costeros.



Se han identificado una serie de HIC dentro de sus límites, que se citan a continuación y cuya afección a esta Unidad se plasma en la figura adjunta.

HIC presente	Descripción
1220	Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)
2120	Dunas móviles de litoral con <i>Ammophila arenaria</i> (dunas blancas) (+)
2230	Céspedes del <i>Malcomietalia</i> en dunas y arenas litorales (+)
5330-2	Arbustadas termófilas mediterráneas (<i>Asparago-Rhamnion</i>)
5330-6	Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i>
9320-0	Acebuchales generalmente sobre bujeos



Debido a la situación geográfica estratégica para el paso de aves migratorias a través del Estrecho de Gibraltar, esta unidad posee un alto valor con existencia de especies limícolas autóctonas.

Además, esta unidad, al igual que las demás que forman el municipio, está afectada por el ámbito de campeo de las aves necrófagas, así como por el entorno de anfibios y reptiles. (plano 25)

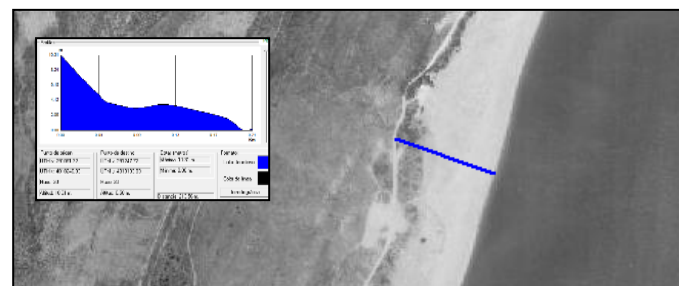
Señalamos en este apartado la íntima conexión de esta Unidad con el ZEC del Estrecho Oriental, con el que limita a lo largo de toda la línea de la costa oriental, aunque no esté afectado por ella, con la posible afección a especies presentes en el ZEC, de determinadas actividades que se realicen dentro de las playas de La Línea. En la UAH 1 y en el Anexo IV se describen los HIC y especies que podrían resultar indirectamente afectadas por esta UAH.

ASPECTOS GEOLÓGICOS

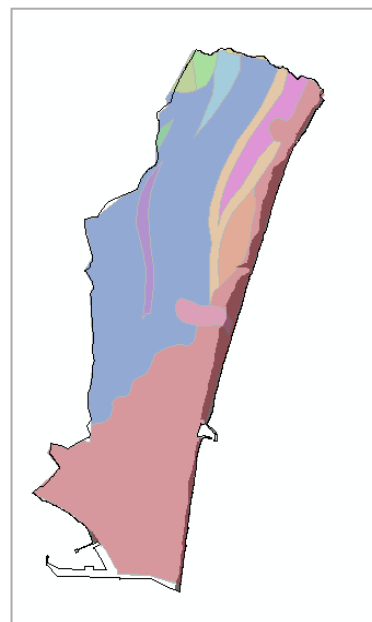
En el plano 12 se muestra una única unidad geológica afectando a la UAH 7, las arenas, conglomerados y limos de mARIaMa (depósitos litorales), arenas (depósitos eólicos), cin una pequeña intrusión en la zona media del litoral de levante de arenas y gravas (depósitos fluviales).

La Unidad Geomorfológica dominante en toda esta UAH es la de Formas detríticas litorales, con pendiente prácticamente nula, entre 0 y 3%. Las cotas oscilan entre los 0 y los 10 metros s.n.m.

En la figura adjunta se observan el perfil longitudinal propio de esta Unidad (corte oeste-este) que oscila entre los 10 y los 0 metros de altitud, observándose la mayor pendiente en la zona de transición previa a las dunas y al arenal de las playas.



Edafológicamente los suelos de esta Unidad son suelos sueltos o incoherentes que por su tipo de textura gruesa arenosa, carecen de agentes cementantes que permitan un desarrollo estructural adecuado. No son suelos aptos para la agricultura. En cuanto a la erosionabilidad las playas son la expresión del balance entre la erosión marina producida por



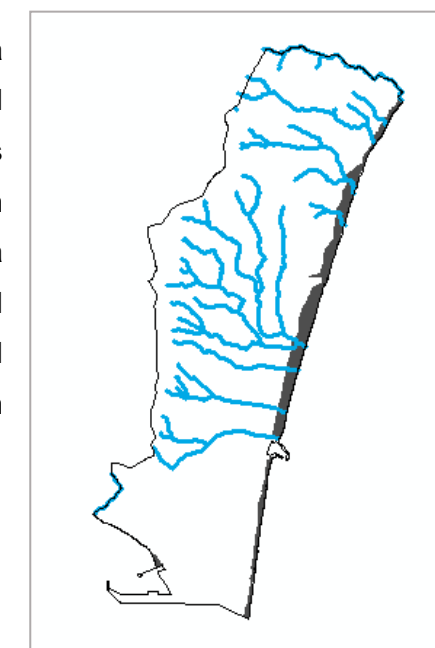
las olas, mareas y corrientes marinas y los aportes suministrados por la propia erosión marina desde otras zonas y por los ríos, siendo los agentes del modelado costero las olas, las corrientes y las mareas. Esta dinámica es la que ha creado las playas en La Línea. Las barreras creadas en la playa de poniente o sector sur de la playa de levante (frente urbano), cuyos paseos han ocupado artificialmente el espacio litoral, así como la creación del puerto pesquero de La Atunara, han modificado la dinámica del litoral bloqueando el camino natural de los flujos de agua que distribuyen la arena, y alterando el balance sedimentario lo que obliga a la regeneración periódica de la playa, con el consiguiente gasto económico y ambiental. Estas playas han sido muy alteradas por la construcción de paseos marítimos, rellenos, dragados y destrucción de cordones dunares, lo que implica una pérdida continuada de arena, así como mayor dificultad de regeneración.



HIDROLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA Y LITORAL

Esta UAH está muy relacionada con la UAH 6, ya que en ella desaguan la mayor parte de los cauces que surcan el municipio, por lo que se encuentra afectada por todos ellos salvo el arroyo Cachón que vierte sus aguas directamente en la Bahía de Algeciras, en una zona urbana sin playa. En la figura adjunta y plano 17 se muestra la afección de esta UAH a los cauces municipales. Los cauces que atraviesan el territorio ocupado por la UAH 7 de norte a sur se muestran en la figura y tabla adjuntas:

CAUCE
Arroyo de la Aguzaderas
Arroyo Puerto del Higuérón
Arroyo de la Almadraba
Arroyo Cañada Honda
Arroyo Negro
Arroyo Charcones
Arroyo s/n
Arroyo Zabal Bajo
Canal de Cintura





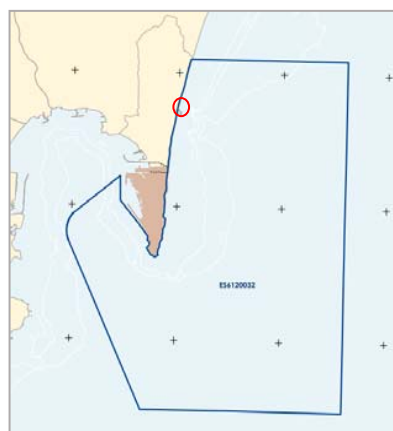
Ya se ha mencionado que todos ellos pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones y se han estudiado en el apartado correspondiente a la UAH que los engloba.

En cuanto a la hidrogeología de esta UAH 7 queda afectada por la Unidad Hidrogeológica (U.H.) 06.50, y por el acuífero “Cuaternario de La Línea” que afecta únicamente a la mitad sur del municipio y por tanto a los arroyos Cañada Honda, Charcones, Negro, Zabal Bajo, Canal de Cintura y Cachón.

PATRIMONIO NATURAL

La UAH 7, no contiene suelos protegidos por la RENPA, Red Natura 2000, zona ZEPA, Reserva de la Biosfera, Montes Públicos o cualquier otra figura de protección a nivel autonómico, nacional o europeo, aunque si mencionamos su indirecta afección a la Zona ZEC denominada Estrecho Oriental, ya que los límites del ZEC están establecidos justamente en la línea de costa del litoral de levante linense, en las zonas permanentemente cubiertas de agua, es decir en el límite con esta UAH.

Los elementos patrimoniales que afectan a esta UAH son:



- **POT.** Respecto a la **protección de los recursos territoriales**, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:
 - Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
 - Divisoria visual de Sierra Carbonera
 - Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUEP.

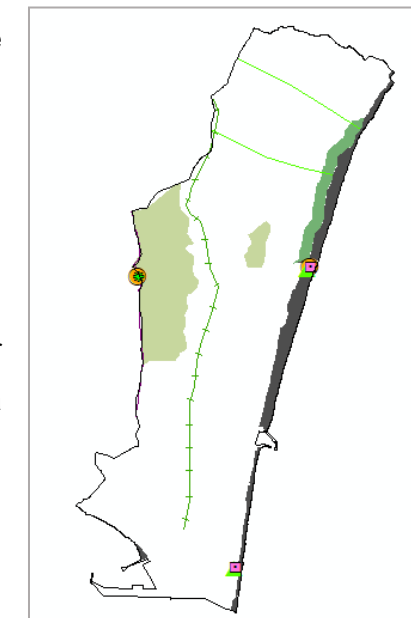
Respecto a los **recursos culturales**, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

- Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.

Además, el POT establece una serie de **sistemas de Espacios Libres** que, si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben ser tenidos en cuenta de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.

- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde
- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

Elementos POT	Símbolo
Nuevos accesos	—



De todos ellos, solamente uno afecta esta UAH 7 tal y como se muestra en la figura y tabla anteriormente adjuntas.

Por otra parte se ha recogido dentro de este apartado como área sensible cualquier afección de incendios en suelos municipales, ya que, el simple hecho de haber sido objeto de incendios le concede un tratamiento legal muy diferente, en cuanto al impedimentos para cambiar el uso del suelo incendiado durante los últimos 30 años tras el suceso (La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, modificada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales). A este respecto decir que en esta UAH hay pequeñas superficies que, si han sido objeto de incendios, si bien dadas las características de la misma, son de escasa relevancia, afectando únicamente a algunas zonas de borde de las dinas con los entornos forestales como los que limitan (plano 33).



PATRIMONIO CULTURAL Y ÁREAS SENSIBLES

En cuanto al Patrimonio cultural, ya hemos mencionado y relacionado la existencia de 8 elementos inventariados en el Catálogo del PHA, aunque ninguno de ellos afecta a esta UAH.

De los 10 elementos del Patrimonio Arqueológico que se han inventariado en La Línea, La Alcadesa afecta ligeramente esta Unidad tal y como se muestra en la figura adjunta, que muestra afección en la zona suroriental del yacimiento.



Por otro lado, La Línea acoge los característicos **bunkers** de origen militar construidos durante la segunda guerra mundial y que se encuentran distribuidos por todo el municipio, hasta un total de 498, si bien muchos de ellos hoy han desaparecido (únicamente se conservan una treintena). Estos elementos constituyen actualmente un elemento cultural de primer y

algunos de ellos están recogidos en las playas que componen esta UAH, tal y como se muestra en la imagen adjunta.

IMPACTOS Y RIESGOS

Son muchos los impactos que se pueden identificar en la UAH 7, entre ellos se ha detectado la presencia en estos arenales de una planta introducida denominada “uña de gato” (*Carpobrotus edulis*). Esta planta, fija bien las zonas arenosas y se reproduce fácilmente convirtiéndose en una especie invasora.

Han sido varias las ocasiones en las que asociaciones de vecinos o ecologistas han denunciado los vertidos de aguas fecales en las playas de La Línea, aunque la presencia de la EDAR desde hace años ha minimizado de manera importante estos vertidos, si bien, parece que existen incursiones entre las redes de fecales y de pluviales que hacen parte de los vertidos que deberían ir a la EDAR, acaben en las canalizaciones de las aguas pluviales, aunque las playas no parecen sufrir por este de impacto que se introduce aguas adentro. De hecho, las aguas de las playas linenses parecen gozar de buena calidad como atestiguan las numerosas ocasiones en las que se han otorgado banderas azules.

No es infrecuente ver restos de basuras en las playas de levante incluso en zonas donde existen papeleras y contenedores para ello.

Existe una residencia de Tiempo Libre de la Junta de Andalucía, que tiene parte de su terreno en la zona de playa, y también, por lo tanto, en la zona de Dominio Público Marítimo terrestre.

El entorno de Torrenueva se utiliza por numerosos motoristas y conductores para hacer carreras y motocross, por lo que, además de la cantidad de polvo que se genera, se está deteriorando mucho la vegetación que domina esta zona de transición entre la playa y las faldas de la sierra.

Además, desde la playa se aprecian claramente importantes impactos paisajísticos ocasionados fuera de ellas, por estructuras a medio construir de la urbanización de Santa Margarita o por la baja calidad del frente urbano litoral en el tramo en el que limita con el Zabal





2.1.2. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UAH

La **CALIDAD AMBIENTAL** (C.Am.) es un parámetro que expresa los méritos ambientales, bien por sus características generales o por algún factor concreto. Se ha obtenido a partir de un VALOR PONDERADO de calidad ambiental definido por la agregación de cada uno de los elementos ambientales escogidos por su relevancia en el estudio.

Rangos valoración ponderada	
Muy bajo	0-100
Bajo	101-200
Medio	201-300
Alto	301-400
Muy alto	401-500

Los elementos ambientales utilizados para establecer la calidad ambiental de las diferentes Unidades Ambientales Homogéneas detectadas, así como sus indicadores, rangos y valoración se muestran en las tablas siguientes:

En base a la metodología descrita previamente, se muestran las tablas de calidad ambiental de cada una de las UAH, haciendo una precisión en cuanto a las UAH 1 y 5 (ENTORNOS URBANOS y SUELO FORESTAL NO INCENDIADO respectivamente), ya que tienen muchas características generales comunes que las engloban dentro de una única unidad, pero presentan algunas particularidades que hacen difícil una valoración global de su calidad y capacidad de acogida para los tres núcleos, por lo que a efectos de esta valoración se han evaluado independientemente.

Estas Unidades está subdivididas en las siguientes: La UAH 1 está formada por tres núcleos urbanos independientes (La Línea, Santa Margarita y La Alcaidesa) y la UAH 5 está formada por dos (meridional y septentrional).



CALIDAD AMBIENTAL		VALORACIÓN				
ELEMENTO	INDICADOR	1	2	3	4	5
Topografía y relieve	Pendiente	Llano	Suave	Alomado	Abrupto	Muy abrupto (>45%)
		(0-8%)	(8-15%)	(15-30%)	(30-45%)	
Suelo	Valoración agrológica	Muy malo	Malo	Medio	Válido	Muy válido
Hidrología e Hidrogeología	Presencia y calidad	Sin cursos	Esporádicos	Estacionales	Regulares	Permanentes
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	Escasa y monoespecífica	Abundante y monoespecífica	Valores medios	Escasa y diversificada	Abundante y diversificada
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	Escasa y monoespecífica	Abundante y monoespecífica	Valores medios	Escasa y diversificada	Abundante y diversificada
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	Sin interés relevante	Indiferente	Interesante	De calidad	Excepcional

UAH 1. ENTORNOS URBANOS				
1.1. LA LÍNEA				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	10	1	10
Suelo	Valoración agrológica	10	1	10
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	20	2	40
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	1	20
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	10	2	20
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	30	1	30
TOTAL	Valoración Ponderada	100	10	130

UAH 1. ENTORNOS URBANOS				
1.2. SANTA MARGARITA				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	10	3	30
Suelo	Valoración agrológica	10	1	10
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	20	3	60
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	1	20
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	10	2	20
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	30	1	30
TOTAL	Valoración Ponderada	100	10	180



UAH 1. ENTORNOS URBANOS				
1.3. LA ALCAIDESA				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	10	3	30
Suelo	Valoración agrológica	10	1	10
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	20	3	60
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	2	40
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	10	2	20
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	30	3	90
TOTAL	Valoración Ponderada	100	10	250

UAH 2. SUELO NO URBANIZABLE CON PARCELACIONES. ZABAL				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	20	1	20
Suelo	Valoración agrológica	20	1	20
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	20	1	20
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	1	20
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	10	1	10
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	10	1	10
TOTAL	Valoración Ponderada	100	11	100

UAH 3. ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	20	5	100
Suelo	Valoración agrológica	10	2	20
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	15	3	45
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	4	80
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	15	4	60
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	20	4	80
TOTAL	Valoración Ponderada	100	22	385



UAH 4. SUELO FORESTAL INCENDIADO				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	20	4	80
Suelo	Valoración agrológica	10	2	20
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	15	3	45
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	4	80
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	15	4	60
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	20	4	80
TOTAL	Valoración Ponderada	100	21	365

UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO				
5.1. SUBUNIDAD SEPTENTRIONAL				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	20	3	60
Suelo	Valoración agrológica	10	2	20
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	15	3	45
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	3	60
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	15	3	45
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	20	3	60
TOTAL	Valoración Ponderada	100	17	290

UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO				
5.2. SUBUNIDAD MERIDIONAL				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	20	4	80
Suelo	Valoración agrológica	10	2	20
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	15	2	30
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	4	80
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	15	4	60
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	20	4	80
TOTAL	Valoración Ponderada	100	21	350



UAH 6. CAUCES				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	20	3	60
Suelo	Valoración agrológica	10	1	10
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	20	3	60
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	5	100
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	10	3	30
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	20	4	80
TOTAL	Valoración Ponderada	100	20	340

UAH 7. DUNAS Y ARENALES (PLAYAS)				
ELEMENTO	INDICADOR	PONDERACIÓN (0-100)	VALOR (1-5)	Pi * Vi
Topografía y relieve	Pendiente	10	1	10
Suelo	Valoración agrológica	10	1	10
Hidrología e Hidrogeología	Presencia, Calidad	10	2	20
Vegetación	Abundancia, diversidad, rareza	20	4	80
Fauna	Abundancia, diversidad, rareza	20	3	60
Paisaje	Calidad, fragilidad, incidencia visual	30	5	150
TOTAL	Valoración Ponderada	100	15	330

		Clases de APTITUD agregada				
		Muy Negativa (1)	Negativa (2)	Medio (3)	Positiva (4)	Muy positiva (5)
VULNERABILIDAD O IMPACTO	Muy alta (1)	<div></div>				
	Alta (2)					
	Medio (3)					
	Aceptable (4)					
	Mínima (5)					

Página 133 de 304



Para establecer el **valor de vulnerabilidad** de cada casilla se han tenido en cuenta los factores siguientes dentro de cada Unidad Ambiental Homogénea afectada:

1. Geomorfología.
2. Capacidad agrícola del suelo
3. Hidrología
4. Flora y Fauna
5. Paisaje
6. Factores Sociales (económicos y culturales)

Para establecer los **valores de aptitud** de cada casilla se han tenido en cuenta actores tales como:

- a. Poblamiento e Infraestructuras
- b. Transportes
- c. Inundabilidad
- d. Inestabilidad del terreno
- e. Vulnerabilidad a la contaminación de aguas (superficiales y subterráneas)
- f. Calidad ambiental (como resumen de los elementos ambientales que determinan cada UAH)

Las tablas de resultados de los cálculos de la vulnerabilidad y aptitud de cada UAH son las siguientes:



TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 1. LA LÍNEA						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	5	4	4	4	4	5	4,3
Industrial	5	4	4	4	3	5	4,1
Dotacional	5	4	4	4	4	5	4,3
Espacios Libres y ZV	5	4	5	5	5	5	4,8
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	1	4,3

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 1. LA LÍNEA						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	5	5	4	3	4	4	4
Industrial	5	5	4	3	4	3	4
Dotacional	5	5	3	3	4	4	4
Espacios Libres y ZV	5	5	5	5	3	5	4,6
Suelo No Urbanizable	1	3	5	5	5	5	4

TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 1. SANTA MARGARITA						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	2	4	4	4	3	4	3,5
Industrial	1	4	4	3	2	2	2,6
Dotacional	2	4	4	4	3	4	3,5
Espacios Libres y ZV	3	4	5	5	5	5	4,5
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	1	4,3

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 1. SANTA MARGARITA						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	5	5	2	3	3	3	3,5
Industrial	4	4	2	3	3	2	3
Dotacional	5	5	2	3	3	3	3,5
Espacios Libres y ZV	5	5	3	4	3	5	4,1
Suelo No Urbanizable	1	3	5	5	5	5	4



TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 1. LA ALCAIDESA						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	2	4	4	3	2	4	3,1
Industrial	1	4	4	2	1	1	2,1
Dotacional	2	4	4	3	2	4	3,1
Espacios Libres y ZV	3	4	5	5	5	5	4,5
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	1	4,3

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 1. LA ALCAIDESA						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	4	4	5	3	4	4	4
Industrial	2	3	5	3	4	1	3
Dotacional	4	4	5	3	4	4	4
Espacios Libres y ZV	5	5	5	4	4	5	4,6
Suelo No Urbanizable	1	3	5	5	5	5	4

TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 2. ZABAL						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	5	4	4	4	5	5	4,5
Industrial	5	3	3	3	3	5	3,6
Dotacional	5	4	4	4	5	5	4,5
Espacios Libres y ZV	5	4	5	5	5	5	4,8
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	2	4,5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 2. ZABAL						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	4	3	3	4	5	5	4
Industrial	4	3	2	3	4	3	3,1
Dotacional	4	3	3	4	5	5	4
Espacios Libres y ZV	5	4	3	5	3	5	4,1
Suelo No Urbanizable	2	3	5	5	5	5	4,1



TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 3. ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	1	3	1	1	1	1	1,3
Industrial	1	3	1	1	1	1	1,3
Dotacional	1	3	1	1	1	1	1,3
Espacios Libres y ZV	4	4	3	3	3	3	3,3
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 3. ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	1	1	4	1	3	1	1,8
Industrial	1	1	4	1	3	1	1,8
Dotacional	1	1	4	1	3	1	1,8
Espacios Libres y ZV	2	2	4	3	4	2	2,8
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 4. SUELO FORESTAL INCENDIADO						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	1	3	1	1	1	1	1,3
Industrial	1	3	1	1	1	1	1,3
Dotacional	1	3	1	1	1	1	1,3
Espacios Libres y ZV	4	4	3	3	3	3	3,3
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 4. SUELO FORESTAL INCENDIADO						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	1	1	4	1	3	1	1,8
Industrial	1	1	4	1	3	1	1,8
Dotacional	1	1	4	1	3	1	1,8
Espacios Libres y ZV	2	2	4	3	4	2	2,8
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5



TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO.SUBUNIDAD SEPTENTRIONAL						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	3	4	3	2	3	3	3
Industrial	2	4	2	2	1	1	1,8
Dotacional	3	4	3	2	3	3	3
Espacios Libres y ZV	4	4	3	3	4	4	3,6
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO.SUBUNIDAD SEPTENTRIONAL						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	3	3	4	2	3	3	3
Industrial	1	2	4	2	3	1	2,1
Dotacional	3	3	4	2	3	3	3
Espacios Libres y ZV	3	3	4	3	4	4	3,5
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO. SUBUNIDAD MERIDIONAL						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	1	3	1	1	1	1	1,3
Industrial	1	3	1	1	1	1	1,3
Dotacional	1	3	1	1	1	1	1,3
Espacios Libres y ZV	4	4	3	3	3	3	3,3
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO. SUBUNIDAD MERIDIONAL						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	1	1	4	1	3	1	1,8
Industrial	1	1	4	1	3	1	1,8
Dotacional	1	1	4	1	3	1	1,8
Espacios Libres y ZV	2	2	4	3	4	2	2,8
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5



TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 6. CAUCES						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	1	3	1	1	1	1	1,3
Industrial	1	3	1	1	1	1	1,3
Dotacional	1	3	1	1	1	1	1,3
Espacios Libres y ZV	4	4	3	3	3	3	3,3
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 6. CAUCES						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	1	1	4	1	1	1	1,5
Industrial	1	1	4	1	1	1	1,5
Dotacional	1	1	4	1	1	1	1,5
Espacios Libres y ZV	2	2	4	3	2	2	2,5
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	VULNERABILIDAD UAH 7. DUNAS Y ARENALES						
	Geomorfología	Capacidad agrícola del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Flora y Fauna	Paisaje	Sociedad	Media
Residencial	2	4	1	1	1	1	1,6
Industrial	2	4	1	1	1	1	1,6
Dotacional	2	4	1	1	1	1	1,6
Espacios Libres y ZV	4	4	3	3	3	3	3,3
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5

TIPOS Y USOS DE SUELO	APTITUD UAH 7. DUNAS Y ARENALES						
	Poblamiento e infraestructuras	Transportes	Inundabilidad	Inestabilidad del terreno	Vulnerabilidad contaminación	Calidad ambiental	Media
Residencial	2	2	2	2	2	1	1,8
Industrial	2	2	2	2	2	1	1,8
Dotacional	2	2	2	2	2	1	1,8
Espacios Libres y ZV	3	3	4	3	2	2	2,8
Suelo No Urbanizable	5	5	5	5	5	5	5



En las tablas siguientes se muestra la CAPACIDAD DE ACOGIDA (a partir de los datos anteriores de vulnerabilidad y aptitud) para los diferentes usos propuestos por el planeamiento en función de los resultados de vulnerabilidad y aptitud obtenidos para cada una de las Unidades Ambientales Homogéneas:

UAH 1. LA LÍNEA		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	4,3/4	ALTA
Industrial	4,1/4	ALTA
Dotacional	4,3/4	ALTA
Espacios Libres y ZV	4,8/4,6	MUY ALTA
Suelo No Urbanizable	4,3/4	ALTA

UAH 1. SANTA MARGARITA		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	3,5/3,5	MEDIA
Industrial	2,6/3	BAJA
Dotacional	3,5/3,5	MEDIA
Espacios Libres y ZV	4,5/4,1	ALTA
Suelo No Urbanizable	4,3/4	ALTA

UAH 1. LA ALCAIDESA		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	3,1/4	ALTA
Industrial	2,1/3	BAJA
Dotacional	3,1/4	ALTA
Espacios Libres y ZV	4,5/4,6	ALTA
Suelo No Urbanizable	4,3/4	ALTA

UAH 2. ZABAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	4,5/4,0	ALTA
Industrial	3,6/3,1	MEDIA
Dotacional	4,5/4,0	ALTA
Espacios Libres y ZV	4,8/4,1	ALTA
Suelo No Urbanizable	4,5/4,1	ALTA

UAH 3. ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 4. SUELO FORESTAL INCENDIADO		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO. SUBUNIDAD SEPTENTRIONAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	3/3	MEDIA
Industrial	1,8/2,1	MUY BAJA
Dotacional	3/3	MEDIA
Espacios Libres y ZV	3,6/3,5	MEDIA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO. SUBUNIDAD MERIDIONAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 6. CAUCES		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,5	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,5	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,5	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,5	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA



UAH 7. DUNAS Y ARENALES		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,6/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,6/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,6/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

Como se puede comprobar por los resultados del análisis, la **Calidad Ambiental** del término municipal de La Línea es muy diversa. En muchas de las unidades y subunidades ambientales homogéneas identificadas, aunque con cierta complejidad, existen áreas en las que la calidad ambiental es muy alta (zonas de interés territorial, áreas forestales, dunas y arenales) mientras que otras presentan valores medios y bajos de calidad ambiental, como las zonas no urbanizables de El Zabal o las zonas afectadas por la aglomeración urbana. La baja calidad ambiental de estas áreas es debida principalmente a las actuaciones humanas que, en parte justificadas por el desarrollo socioeconómico del municipio y en parte por la propia naturaleza devastadora de los usos que sobre ellas se desarrollan, no han permitido, lógicamente, el mantenimiento de las características naturales originales del territorio del que forman parte.

La **Capacidad de Acogida** está, en general, inversamente relacionada con la Calidad Ambiental para los usos urbanos y/o urbanizables. Prácticamente toda la banda norte del término municipal que engloba las UAH 3, 5 y parte de la 6 y 7 presentan una capacidad mínima de acoger cualquier otro uso diferente del Suelo No Urbanizable. Mención especial es la UAH 5 en su subunidad septentrional, donde la topografía, biota, paisaje y ubicación han dado como resultado un sector más alterado y con mayor capacidad de acoger usos residenciales y dotacionales que las otras unidades forestales del municipio. La explicación a este resultado radica en que esta subunidad presenta suelos muy deforestados, con escasa vegetación arbustiva y arbórea y con una topografía mucho más amable que los otros suelos forestales que forman parte de la misma unidad, además de una ubicación que le otorga mayor aptitud por el poblamiento y las infraestructuras al estar muy cerca de La Alcaidesa y con acceso directo desde la Carretera A-7. En cualquier caso, su intervención en este sentido necesitaría un análisis de la actuación concreta para valorar su viabilidad, así como, en su caso, la incorporación de una serie de condicionantes y medidas correctoras que pudieran hacerla ambientalmente viable.

2.2. ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

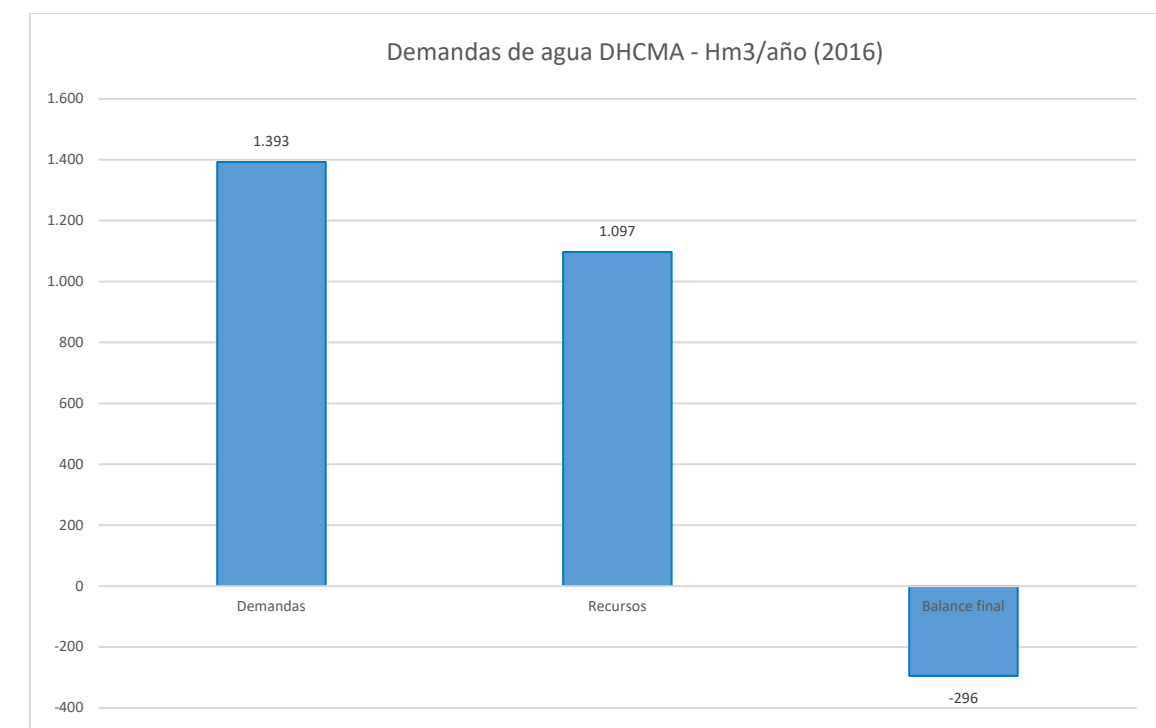
El agua es un recurso escaso y vulnerable, cuyo uso exige una adecuada gestión que permita una explotación de este recurso no renovable, de manera sostenible.

Los ciudadanos deben participar en el uso justo y eficiente del agua, ya que a pesar de que son los factores naturales y climáticos los que determinan en mayor medida la escasez de este bien, es la sociedad en su conjunto y las actividades que desarrolla, las que pueden preservar las aguas y su calidad.

2.2.1. NECESIDADES DE RECURSOS HÍDRICOS

La red hidrográfica de la Línea de la Concepción pertenece al Distrito Hidrográfico del Mediterráneo, dentro de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), en el sistema de la Serranía de Ronda y el subsistema o subcuenca del Guadarranque-Palmones.

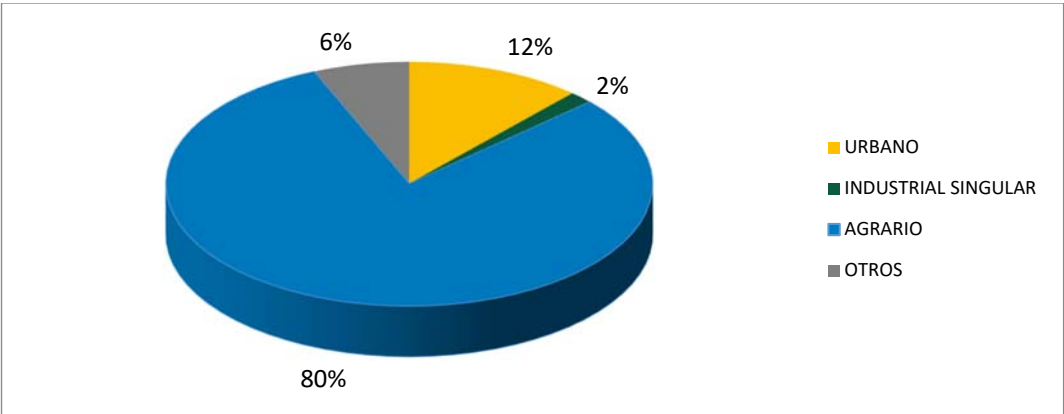
Según estadísticas de la Consejería de Medio Ambiente los recursos disponibles en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas en 2016 ascienden a 1.097 Hm³/año. La demanda neta en el Distrito se eleva a 1.393 Hm³/año al año, lo que supone un déficit global de 296 Hm³/año.



Fuente: Elaboración propia. Datos CMAOT.



El uso principal con marcada diferencia es el agrario, que supone el 71% de las demandas.



Fuente: Elaboración propia. Datos CMA.

Según datos de la Consejería de Medio Ambiente, la demanda actual y futura de agua de La Línea, es la siguiente:

Año	Demanda bruta	Demanda per cápita
2012	7.100.000	110
2021	7.340.000	113

Fuente: CMAOT.

Por otro lado, según el Plan Hidrológico de las CMA (PHCMA) la demanda de abastecimiento en poblaciones de más de 50.000 habitantes (como es el caso de La Línea) sería de 240 l/hab y día (Dotación Media, según el artículo 81 del PHCMA), por lo que para una población actual de 63.146 habitantes¹⁷, la demanda de agua de uso urbano sería la siguiente:

- 240 l/hab/día x 63.146 habitantes = 15.154 m³/día (ó 5,5 Hm³/año)

Haciendo un promedio de todos los datos¹⁸, obtenemos un consumo para La Línea tal como refleja la siguiente tabla:

Datos	2017		2035	
	m³/día	Hm³/año	m³/día	Hm³/año
CHCMA	15.154	5,53	15.043	5,49
CMAOT	19.637	7,17	19.494	7,12

¹⁷ La población según padrón en 2017 es de 63.146 habitantes, asumiendo un decremento poblacional de un 0,01% tal como se comentó en el epígrafe de proyección de la población, para el 2035 la población se estima en 62.681 habitantes. Ver Apartado 2.4.1.D.).

Según las estimaciones realizadas en el PGOU de la Línea de la Concepción, en el municipio de La Línea, son varios los estudios al respecto realizados recientemente, en materia hidráulica. Por un lado, el proyecto de las conducciones generales de suministro al Campo de Gibraltar, actualmente en construcción. Por otro, el Plan Director de Alcantarillado del municipio de La Línea de la Concepción y finalmente no podemos olvidar el actual Plan General de Ordenación Urbana.

En el proyecto inicialmente redactado por la Consejería de Medio Ambiente se preveía un suministro para aproximadamente 100.000 habitantes. Dicha cifra partía de la estimación realizada en el PGOU vigente y que consideraba un posible crecimiento de la población de 28.750 habitantes que sumados a la población existente en aquel momento (año 2013) y que se cifraba en aproximadamente 63.000 habitantes, resultaba un total para el año horizonte de 91.750 habitantes.

Si se observa la curva de crecimiento de la población de los últimos años se puede contrastar que hasta el año 2015 se produce un crecimiento moderado, pero a partir de esa fecha se registra una regresión hasta los 63.500 habitantes, permaneciendo constante en los últimos años. Por este motivo, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, consideró oportuno revisar la prognosis de población que se realizaba en el proyecto, estableciendo una nueva población de 72.000 habitantes que, comparada con la población actual de 63.278 habitantes, representa un crecimiento absoluto del 13,78 %.

El presente P.G.O.U. prevé la construcción de aproximadamente 9.600 nuevas viviendas que si consideramos una ocupación media de 2,4 hab/viv, se obtiene una población de 23.040 personas que sumada a la población existente representa un total de 85.980 habitantes en el año horizonte.

Para establecer las dotaciones de consumo de agua potable es preceptivo adoptar las indicadas en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas R.D. 11/2016 de 8 de enero y Orden de 23 de febrero, donde se publican el contenido normativo del Plan.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta el tamaño de población se obtiene una dotación de 240 l/hab.día, como consumo de agua potable. Dicho valor puede resultar excesivo para las necesidades del municipio, máxime si está previsto reducir las pérdidas de la red e iniciar una campaña de concienciación para un consumo responsable. Por lo tanto se considera apropiada una dotación de 200 l/hab.día, siendo ésta la que se aplicará en el presente documento.

¹⁸ Tomamos los datos de consumo en l/hab y día de la CMAOT y de la PHCMA, y considerando una población estimada en 2035 de 62.681 habitantes.



El caudal continuo de diseño de la conducción general, actualmente en construcción y que transportará el caudal necesario, para atender la demanda del municipio de la Línea de la Concepción, es 200 l/s lo que representa un volumen diario de 17.280 m³ que de acuerdo a la dotación anteriormente indicada es suficiente para atender la demanda de una población de 86.330 habitantes.

2.2.2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El municipio de La Línea de la Concepción se abastece en alta, desde las conducciones generales cuyo origen se sitúa en la E.T.A.P. de El Cañuelo, perteneciente al sistema Guadarranque-Charco Redondo gestionado por ARCGISA, empresa pública perteneciente a la Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar. El agua es tratada en la mencionada planta y el gestor del sistema en alta tiene el compromiso de suministrarla en los distintos puntos de entrega con una cantidad nunca inferior a 0,2 ppm de cloro libre residual (CLR). No obstante, como medida de refuerzo y al objeto de poder garantizar en todo momento la calidad exigible del agua, se cuenta con sistemas de reclusión en los depósitos de Sierra Carbonera y Santa Margarita.

Para la regulación de los caudales como se ha indicado anteriormente, se dispone de dos depósitos, el denominado Depósito General de La Línea en Sierra Carbonera es el que suministra el caudal a la mayor parte del término municipal, cuenta con una capacidad de 48.000 m³ en dos vasos, fue construido hace más de cuarenta años en hormigón en masa, ocupando una superficie de 10.200 m², siendo la altura de la lámina de agua de aproximadamente 5 m. Para el llenado del mismo se dispone de dos válvulas de compuerta tipo mural con husillo que regulan el caudal de entrada en cada uno de los vasos ubicadas en la parte trasera del depósito.

Depósitos	Capacidad (m ³)
Sierra Carbonera	48.000
Santa Margarita	4.800
Total capacidad de regulación = 52.000 m ³	

Fuente: Irtene.

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

Situación actual				
Población permanente/equivalente (Padrón 2018)	Nº viviendas	Consumos totales por uso (m ³ /año)	Origen del recurso	Dotación (l/hab y día)
62.940	23.704	6.657.760	Embalse de Guadarranque y ETAP	288

Previsiones de futuro				
Población permanente/equivalente	Nº viviendas	Consumos totales por uso (m ³ /año)	Origen del recurso	Dotación (l/hab y día)
85.980	33.304	6.276.540	Embalse de Guadarranque y ETAP	200,00

Es decir, actualmente hay un consumo de 6.657.760 m³/año = 18.126 m³/día. Las previsiones plantean un consumo de 6.276.540 m³/año = 17.196 m³/día.

Por tanto, la capacidad de regulación del municipio es adecuada, puesto que con los volúmenes de Sierra Carbonera (48.000 m³) y Santa Margarita (4.800 m³) se cuenta con una garantía de regulación de más 3 días, según las previsiones establecidas y que se muestran en las siguientes tablas:

DATOS MÍOS CON ESTIMACIONES DE POBLACIÓN DE 2018	Situación actual	Situación prevista	Depósitos (m ³)	Disponibilidad (días)
Población (Padrón 2018)	62.940	85.980	52.800	2,90
Consumo urbano (l/hab y día)	288	200		
CONSUMO TOTAL (m ³ /día)	18.126.720	17.196.000		
CONSUMO TOTAL (m ³ /año)	18.127	17.196		
CONSUMO TOTAL (Hm ³ /año)	6,62	6,28		



2.3. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO

Los usos del suelo en el término municipal, se podría decir que vienen determinados por la topografía del este municipio en la que dominan los arenales improductivos al este y los forestales y en muy menor medida ganaderos al oeste, sobre las zonas serranas. La variedad de usos, en cierta medida se presenta diversa, ya que existen distintas tipologías de suelos tanto agrícolas, como forestales, además de los usos e infraestructuras característicos del suelo urbano que comprende tanto el núcleo principal de La Línea como los dos núcleos secundarios.

A continuación, se exponen los usos y coberturas vegetales del suelo que abarca el término municipal de La Línea, atendiendo a la información obtenida del Mapa de Usos y Cobertura de Suelos de Andalucía, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía del año 2016, corregido tras los estudios de campo que nos han puesto de relieve alguna pequeña modificación al uso planteado en ese mapa. En el plano 32 se muestra la situación exacta de cada uno de estos usos.

Aparte de este listado pormenorizado de los actuales usos de suelo y coberturas vegetales del término municipal, realizado a pequeña escala, desde un punto de vista más práctico, el suelo de La Línea tiene una división clara en tres grandes usos, AGRÍCOLA, FORESTAL, y URBANO, existiendo dentro de cada una de ellos *sub-usos* diferenciados por la evolución-alteración sufrida a lo largo de los años, como consecuencia, fundamentalmente, de sus especiales características edáficas, morfológicas, de ubicación, socioeconómicas, etc.

De este modo el suelo **FORESTAL**, ocupa algo menos del 50% del suelo total de La Línea y está localizado principalmente en la mitad norte, entre Santa Margarita y La Alcaidesa y al oeste de la carretera A-383, en el entorno de Sierra Carbonera. Coexisten dentro de esta categoría diferentes combinaciones forestales:

1. **Formaciones arboladas densas de quercíneas.** Son pequeñas superficies dispersas localizadas principalmente en la zona de Portichuelos, estando la mayor de ellas, al noroeste de la urbanización de Santa Margarita, entre esta y la carretera A-383.
2. **Acebuchales.** Son muy poco usuales, siendo prácticamente el único de cierta relevancia el que está ubicado al noroeste, cerca de la carretera A-383, y otro menor al suroeste, en suelo urbano, al norte de la Avenida de Cartagena. Existen algunas formaciones escasas y dispersas de acebuchales en las zonas de ribera de algunos cauces, especialmente relevantes en el

arroyo del Puerto del Higuérón.

3. **Formaciones arboladas densas de eucaliptos.** Se reparten de manera muy dispersa por el municipio, estando algunas manchas en la Sierra de Portichuelos, al norte, otras al sur de Sierra Carbonera, en el entorno ya urbano limítrofe con San Roque, en la zona de El Zabal o en los bordes de carreteras y caminos, aunque aquí de manera muy residual. las masas de eucaliptos son el resultado de repoblaciones llevadas a cabo en décadas anteriores. Desde el punto de vista botánico, estas formaciones poseen menor interés que las demás, al estar formadas por una especie vegetal alóctona, que no permite el desarrollo de otras especies vegetales a su alrededor, por lo que reduce considerablemente la biodiversidad de la flora municipal.



4. **Matorral.** Se encuentra de manera extensa en el municipio en múltiples formas: matorral denso arbolado (de quercíneas, eucaliptos o acebuches), matorral disperso arbolado (quercíneas, eucaliptos, acebuches), matorral denso con pastizal y disperso con pastizal. Fundamentalmente se encuentra ocupando el suelo forestal del norte y oeste de La Línea, en los suelos no urbanizables de Sierra Carbonera y de todo el amplio entorno de Portichuelos, entre la urbanización de Santa Margarita y La Alcaidesa. Los matorrales están formados por chaparrales, madroñales, coscojares y por repoblaciones jóvenes especialmente de acebuches, pinos y algarrobos, objeto de las campañas habidas en los últimos años para restaurar los terrenos quemados por parte, tanto del ayuntamiento, como de diferentes asociaciones vecinales y ecologistas.



5. **Pastizal y pastizal con matorral.** Este uso aparece también de manera dispersa por todo el municipio, si bien bastante más abundante en toda la mitad norte, entre los suelos ocupados por matorrales, aunque aparecen también en menor cantidad dentro del entorno urbano en suelos que aún no han sido desarrollados, combinados con suelos desnudos. Son suelos que, por diversas causas, como el pastoreo en zonas ligeramente más llanas, se ha impedido el crecimiento de vegetación arbustiva y arbórea. La mayor parte de los que ocupan el territorio linense suelen ser pastizales nitrófilos, terofíticos y cardales, aunque se pueden encontrar diferentes gradaciones de pastizales con matorral muy disperso o incluso presencia en ellos de especies arbóreas ocasionales, en ocasiones de especies invasora como el eucalipto.





6. **Suelo desnudo.** Aparece sobre todo dentro de los límites urbanos y urbanizables, como suelos pendientes de desarrollar urbanísticamente, no presentando ninguna característica natural de interés. Aparece una importante mancha de suelo desnudo en el límite sur de la urbanización de La Alcadesa en forma de cortafuegos establecido para esta urbanización.

7. **Playas.** Esta estrecha franja paralela a la línea de costa tiene un uso de gran utilidad y valor para la población linense y por el turismo exterior. Tiene diferentes tipologías según su localización, por un lado, la playa de poniente y la parte sur de la playa de levante son playas totalmente urbanas, limitadas por un paseo marítimo y con servicios como duchas, papeleras, accesos, zonas lúdicas (parque infantil), etc, y con un frente totalmente urbanizado, mientras que el sector norte de la playa de levante está formado por una playa prácticamente virgen, sin infraestructuras urbanas que faciliten su uso, pero, a la vez, de una gran belleza y naturalidad.



8. **Dunas.** Las dunas están formadas por una estrecha banda de suelo adosada a las playas de levante, en el tramo que va desde el puerto de La Atunara hasta La Alcadesa y mantienen una vegetación autóctona importante, mejorada con los procesos de restauración vegetal que se están realizando sobre ellas, a fin de potenciar la flora autóctona característica y el paisaje, además de aportar elementos de fijación del suelo que las protejan.

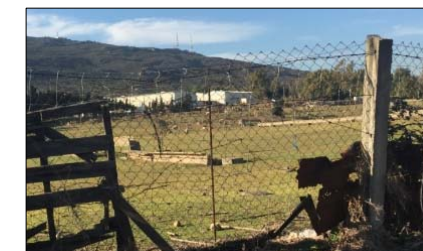


En estas zonas forestales, especialmente aquellas de topografía más suave, aún existe de manera residual el uso ganadero, con pequeñas cabañas de caballos, cabras y ovejas.

El suelo **AGRÍCOLA** que representa actualmente algo menos del 5% del suelo municipal, tiene un carácter muy residual, de tal manera que la mayor parte de los suelos agrícolas en el mapa de usos ya han sido abandonados hace años. Se encuentran todos ellos en la zona de El Zabal, un suelo no urbanizable especialmente protegido por el PGOU vigente por su carácter agrícola, sobre la que se prohíbe en su normativa cualquier tipo de construcción que no esté directamente relacionada con la explotación agropecuaria. Este suelo ocupaba una superficie aproximada de unas 250 has (alrededor del 9% de la superficie del municipio), sin embargo, estas restricciones han sido totalmente obviadas de manera que el suelo de El Zabal Bajo ha sido y



continúa siendo repetidamente parcelado y edificado irregularmente pasando de 90 a más de 1.500 las edificaciones irregulares surgidas desde la aprobación del PGOU vigente hasta la actualidad. Todo ello ha conducido a la degradación y abandono de la explotación agrícola, quedando como testimonio solamente algunas pequeñas parcelas en las que aún se siguen cultivando aguacates y alguna huerta familiar de cultivos diversos, además de numerosos invernaderos ya destruidos por la inactividad.



En cuanto al suelo **URBANO**, con aproximadamente el 44 % del total de la superficie municipal, está localizado en tres grandes núcleos, al sur (La Línea), centro (Santa Margarita) y norte (La Alcadesa), respectivamente. Mientras que el suelo urbano de La Línea constituye el núcleo principal, con una evolución lenta a lo largo de la historia que ha dado paso a la ciudad de hoy día, con diferentes anillos de crecimiento, los otros dos núcleos urbanos, son de construcción más reciente, iniciándose en los años 80, con una tipología característica de núcleos turístico con viviendas unifamiliares aisladas o adosadas. Cada uno de estos núcleos contempla usos residenciales, equipamientos, zonas verdes, dotaciones y sistemas generales que complementan los usos residenciales, además de polígonos industriales, que ocupan la zona oeste de El Zabal.

Cabe destacar, como se ha mencionado en el apartado de suelos agrícolas, que, la zona este de El Zabal, que ocupa una amplia superficie entre el núcleo urbano de la Línea, Santa Margarita y la franja costera, a nivel de planificación urbanística está formada por suelos agrícolas de interés especial pero en realidad ha perdido casi totalmente esta cualidad ya que ha sido objeto de múltiples parcelaciones y edificaciones en parcelas cada vez más pequeñas, muchas de ellas menores de 500 m² (se han identificado vallados que delimitan parcelas de 120 m²) por lo que, de hecho, son suelos residenciales, aunque sin los sistemas básicos que requiere cualquier urbanización como son abastecimiento, saneamiento, accesibilidad, suministros diversos, etc.



2.4. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2.4.1. DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN

La evolución demográfica incide directamente en los factores sociales, económicos y políticos de una determinada población. La población cambia y evoluciona constantemente y en España, en los últimos años, estamos atravesando unos cambios demográficos de especial relevancia, que han modificado radicalmente el entorno social de nuestro país. Sus efectos, no obstante, son a medio y largo plazo, por lo que no se le suele dar la atención que merece.

En este marco introducimos el presente epígrafe, ya que juzgamos importante reflejar las principales variables demográficas de La Línea de la Concepción, como movimientos naturales y migratorios, la estructura de la sociedad o el nivel educativo, por considerar que el análisis demográfico es un instrumento importante a la hora de planificar un determinado territorio, al ser la planificación territorial también, un instrumento que se queda mucho más allá del corto plazo.

Para la elaboración del presente epígrafe hemos obtenido información de diversas fuentes, como el Instituto Nacional de Estadística (INE), el Instituto de Estadísticas y Cartografía de Andalucía (IECA), el Banco de Datos Municipales del IECA, el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y documentos tales como el “Estudio socioeconómico del impacto del Brexit en La Línea de la Concepción”, “La Línea, operación de cosido urbano para una ciudad fronteriza” (Estrategia EDUSI) o el “Plan de Movilidad Urbana Sostenible”, entre otros.

A. INTRODUCCIÓN

La Línea de la Concepción es una ciudad situada al sur de la provincia de Cádiz. Forma parte la Comarca del Campo de Gibraltar, junto con otros siete municipios: Algeciras, Los Barrios y San Roque, que junto con La Línea conforman el arco de la Bahía de Algeciras; Tarifa, principalmente orientada hacia el océano Atlántico; y Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera y San Martín del Tesorillo, situados hacia el interior.

Es una ciudad que se asienta en una planicie a escasos metros sobre el nivel del mar sobre el istmo que conecta el Peñón de Gibraltar con la península. Su posición estratégica se originó a principios del siglo

XVIII para frenar la invasión de territorio español tras la toma de Gibraltar. Esta condición de ciudad fronteriza y su limitada extensión han condicionado su estructura urbana y social a lo largo de los años.

El municipio presenta una extensión territorial alargada en dirección norte-sur de 26,6 km². Tiene como límite oriental el Mar Mediterráneo, y como extremo occidental parte del arco de la Bahía de Algeciras y el municipio de San Roque. Se encuentra conformado por un núcleo principal, otros 2 núcleos urbanos (La Alcaidesa y Santa Margarita) y un importante porcentaje de población que se encuentra diseminada por la extensión del municipio.

La Línea de la Concepción se caracteriza por una ubicación en el territorio compleja, que ha tenido históricamente resultados desiguales: por un lado, forma parte de la Bahía de Algeciras, pero por otro es nexo físico de unión con dos zonas de fuerte atractivo socioeconómico: la Costa del Sol y Gibraltar.

B. MOVIMIENTOS NATURALES

El término municipal de La Línea de la Concepción cuenta actualmente con una población total de 65.412 habitantes (según censo de 2011) y de 63.146 habitantes (según el padrón municipal de 2017). Esto supone un peso del 5,09% a nivel provincial.

Hasta la década del 2000, la evolución histórica de la población de La Línea ha presentado una tendencia al alza con algunos altibajos, vinculados siempre a situación estratégica e histórica del municipio y a su relación con Gibraltar.

Entre 1910 y 1920 la población de La Línea experimenta un aumento, debido a la construcción de los astilleros de Gibraltar iniciada en 1894 cobró fuerza y parte de los emigrantes que viajaban a Gibraltar para partir desde allí hacia América, encontraban la tierra que buscaban antes de zarpar, estableciendo su lugar de residencia en La Línea¹⁹. Sin embargo, a principios de la década de los años 20 toda esta realidad cambió al paralizarse la actividad laboral en la Colonia, lo cual provocó una brusca bajada de la población en 1920, debido a la fluctuación laboral de Gibraltar.

Aunque la población fue recuperándose poco a poco los años siguientes, a partir de 1969, fecha en la que el gobierno español decretó el cierre de la frontera con Gibraltar, se produjo otra bajada de la población. Se bloquearon todos los accesos al istmo, así como el tránsito aéreo y las telecomunicaciones, debiendo la colonia británica abastecerse a través de vías alternativas. Este evento causó un gran perjuicio económico a la ciudad, muchos de cuyos habitantes perdieron sus

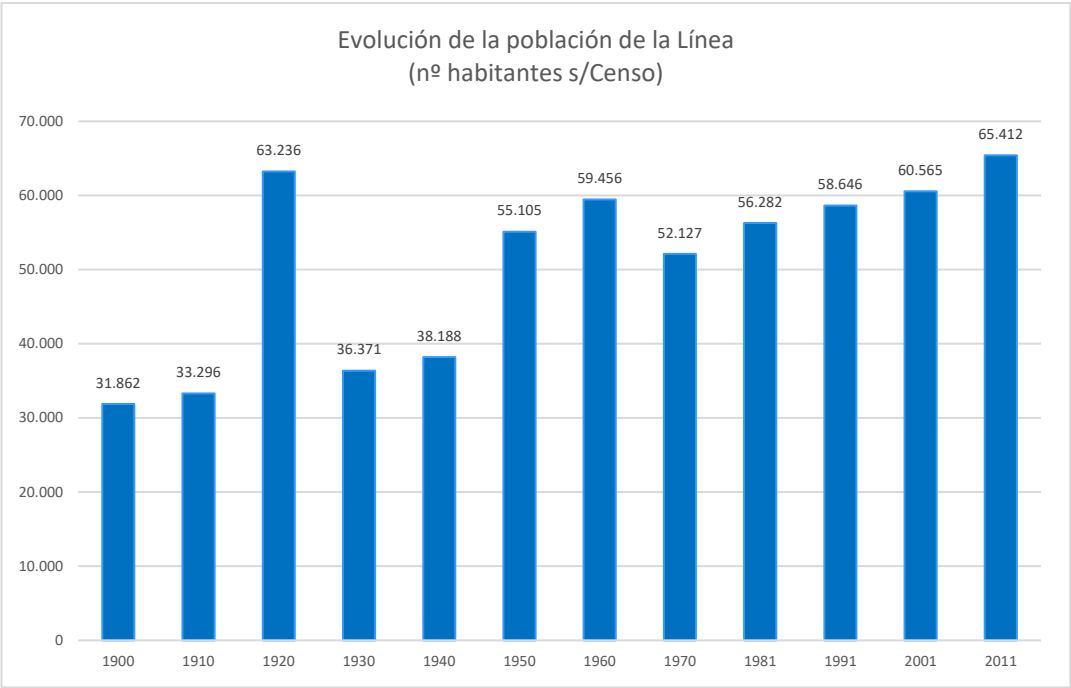
¹⁹ <http://www.lalineadelaconcepcion.net/historias-de-la-linea/crisis-de-los-anos-20>.



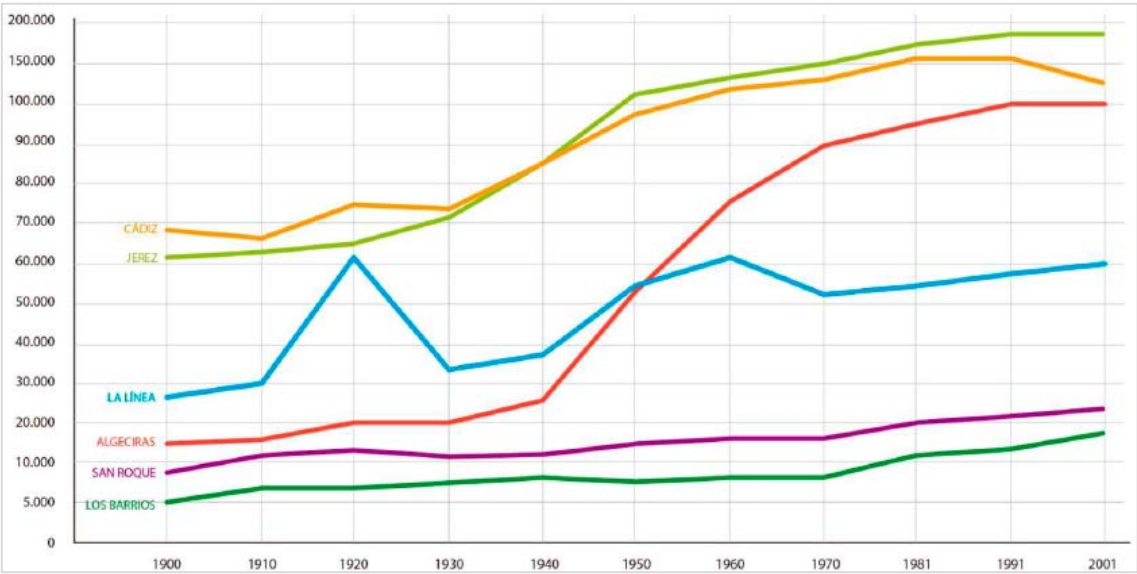
trabajos en el Peñón, lo que provocó consiguiente caída de la economía de la ciudad y la emigración de cientos de linenses.

La fundación del polo químico en la década de los 70 no pudo paliar la destrucción de su economía, y hasta 1982, año en el cual se volvió a abrir la frontera, fue la etapa más dura de la ciudad.

En las décadas siguientes la ciudad comienza a recuperarse poco a poco, si bien la presencia del polo químico más que una ayuda al resurgir de la economía local supuso un perjuicio, produciendo la destrucción del turismo debido a la alta contaminación de la bahía. Esta situación económica ha frenado el ritmo de crecimiento, quedando fuera del progreso turístico de la Costa del Sol, a escasos kilómetros del éxito de Sotogrande, Marbella o Torremolinos.

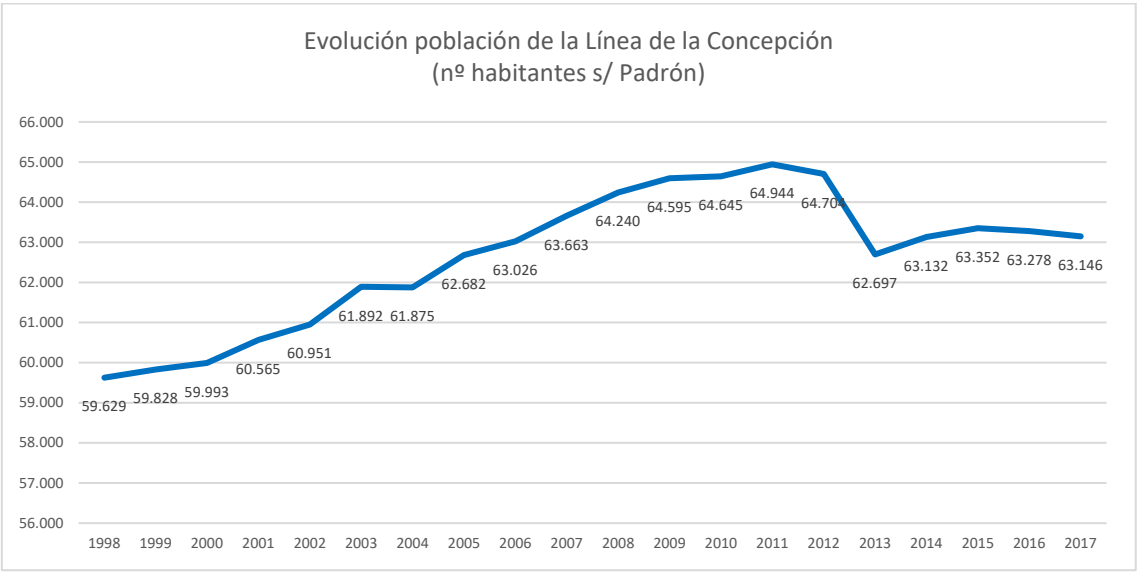


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

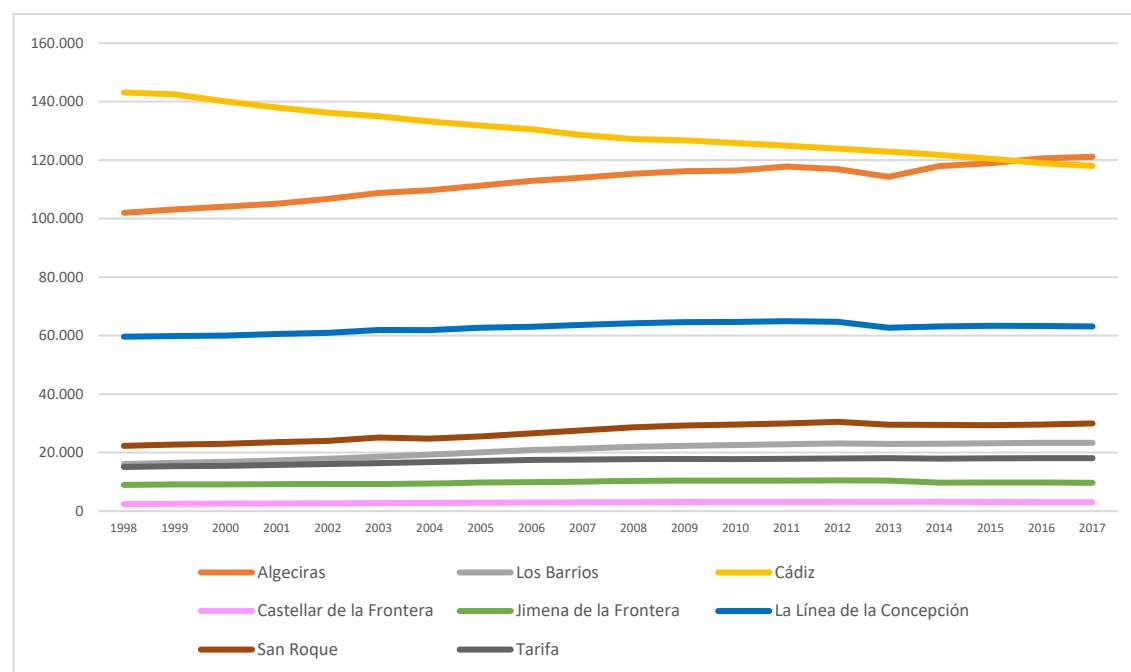


Fuente: Estudio socioeconómico del impacto del Brexit en La Línea.

Desde principios de siglo hay una evolución más o menos estable, con un máximo en el 2012 y una caída de relevancia en el año 2013, año en el que La Línea sufrió la denominada “crisis de las colas”, dentro del litigio por las aguas territoriales entre Madrid y Gibraltar, lo cual produjo un daño psicológico que llegó al extremo influenciar a la economía y población de la línea, con una importante pérdida de comercio y de residentes gibraltareños.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

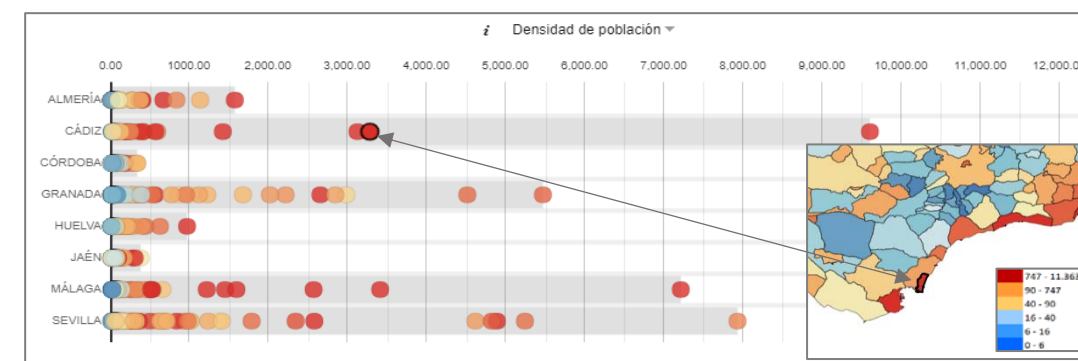
El incremento relativo de la población en La línea desde 1998 es de 5,57%. Pero la tendencia ha disminuido considerablemente, siendo el crecimiento relativo de la población en el último lustro - 0,35.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

La Línea tiene una superficie total de 26,6 km², lo que arroja una densidad de población de 3.272 hab/Km², una de las cifras más elevadas de toda Andalucía, muy superior a las medias provincial, comarcal, regional y nacional que se encuentran en 1.830, 518, 219 y 91 hab/km² respectivamente, lo cual se debe a su posición estratégica y geográfica, así como a la reducida superficie municipal.

Figura 6. Comparativa de la densidad de población de La Línea de la Concepción



Fuente: IECA.

A nivel demográfico es relevante mencionar la población que circula por el municipio, ya que a los 63.146 habitantes hay que añadir el incremento cuantitativo que se produce por la cercanía con Gibraltar, que supone una población flotante de entre un 5-10% residente en el municipio y un flujo de 10.000 personas diarias que acceden a La Roca a través de La Línea de la Concepción.

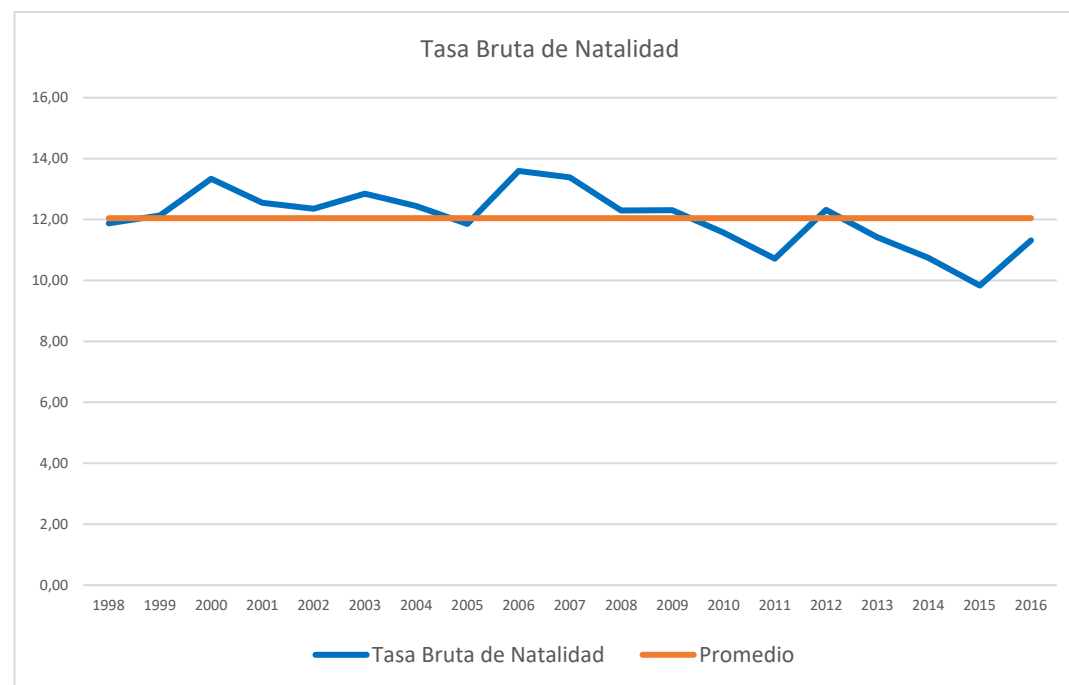
Además, durante el periodo estival, valorando el aumento de residuos generados en la ciudad, se deduce que la población se eleva hasta alcanzar una cifra aproximada a los 87.000 habitantes, lo que supone un incremento del 37%. Este incremento de población se debe no tanto al turismo veraniego sino al retorno de linenses emigrados a otros territorios²⁰.

Los componentes del desarrollo demográfico linense son varios, pero nos vamos a centrar en el presente en los más importantes, como son la natalidad, la mortalidad y los movimientos migratorios.

La Tasa Bruta de Natalidad (TBN) se encuentra en La Línea actualmente²¹ en 11,87‰, en general, inferior a la de años anteriores, que se situaban como promedio, en cifras que superaban el 12‰.

²⁰ Estudio socioeconómico del impacto del Brexit en La Línea.

²¹ Datos de 2009.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

Comparativamente, la tasa de natalidad de La línea es superior a la española, situada en el año 2016 en el 8,80, a la andaluza, cifrada en 9,43 y a la gaditana, de 9,46.

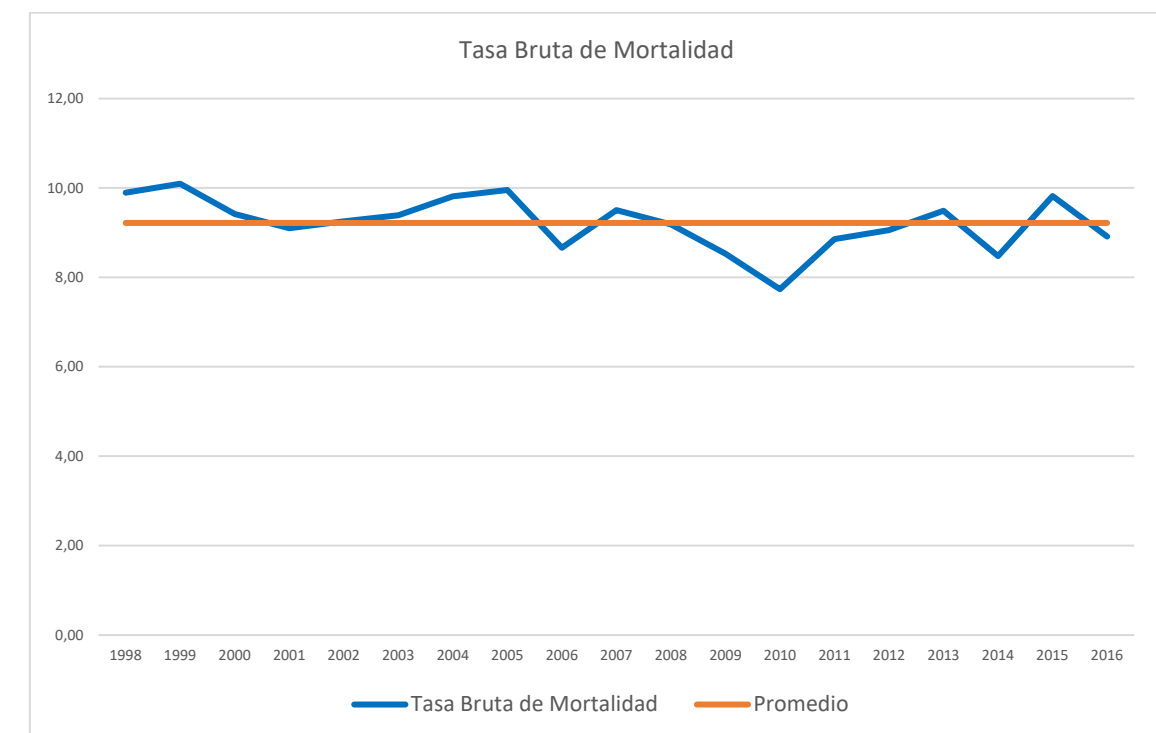
Este descenso puede ser debido a diversas causas económicas y no económicas, como la inestabilidad y precariedad en que desarrollan multitud de ocupaciones y su traducción en inseguridad laboral y bajos ingresos obtenidos; el elevado nivel de desempleo; la incorporación de la mujer al mercado de trabajo, el proceso emancipación cultural, ideológica y económica del colectivo femenino, el mayor uso de métodos anticonceptivos y el conocimiento de técnicas de planificación familiar...

Todas ellas condicionan en buena medida a los jóvenes a la hora de decidir tener descendencia y número de hijos a concebir e igualmente, han generado un retraso en la edad media de tener el primer hijo y, en consecuencia, una reducción de las posibilidades de mayor número de concepciones.

El descenso de la **mortalidad** ha sido uno de los cambios demográficos fundamentales acaecidos en el siglo XX y es, asimismo, uno de los principales indicadores de desarrollo, tal y como reconocen Naciones Unidas en sus informes anuales sobre "Desarrollo Humano".

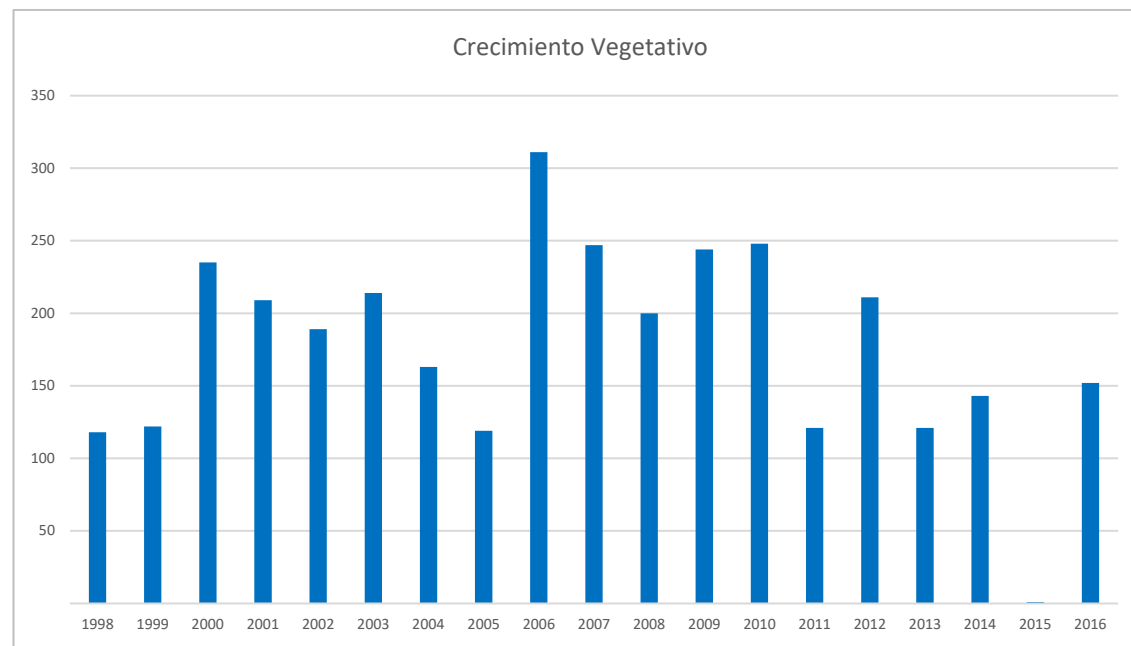
El número de defunciones de La línea ha sido desde 1998 variable, dentro de un rango que oscila entre las 500 y 600 defunciones al año. El año 2010 es el que registra el valor más bajo de la serie con 500 y el año 2005 el más alto, con 624.

La Tasa Bruta de Mortalidad (TBM) se sitúa en el término municipal hoy en día en 8,91‰. Comparativamente, La Línea presenta una TBM superior a la nacional, andaluza y provincial, que se sitúan en 8,79‰, 8,24‰ y 7,93‰ respectivamente.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IEA.

Resumiendo, la población linense en términos de reemplazo biológico presenta un crecimiento vegetativo positivo, si bien desde hace una década sigue una trayectoria a la baja, debido principalmente a la disminución del número de nacimientos, aunque ambas variables como hemos visto están teniendo comportamientos cíclicos.

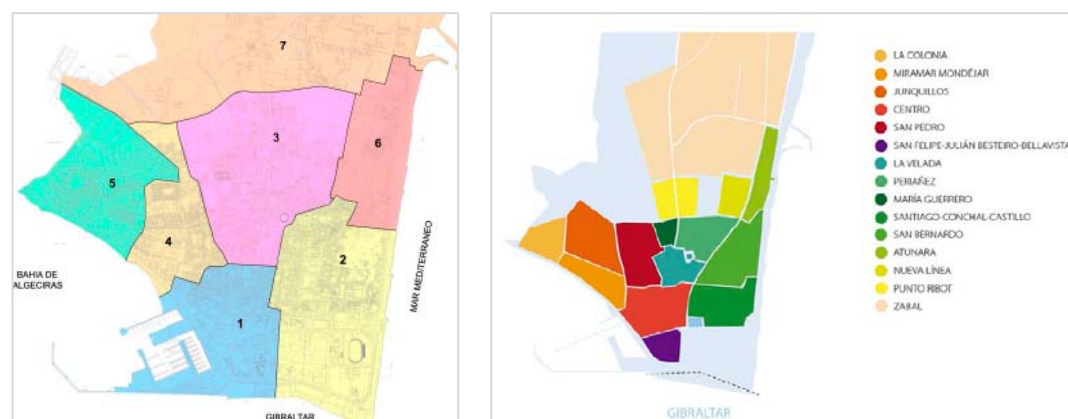


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

En términos administrativos, la ciudad se divide en siete distritos, mostrándose el 60% de la población concentrado en los distritos 1, 2, 3 y 4, que vienen a coincidir con las zonas centro y sur del municipio.

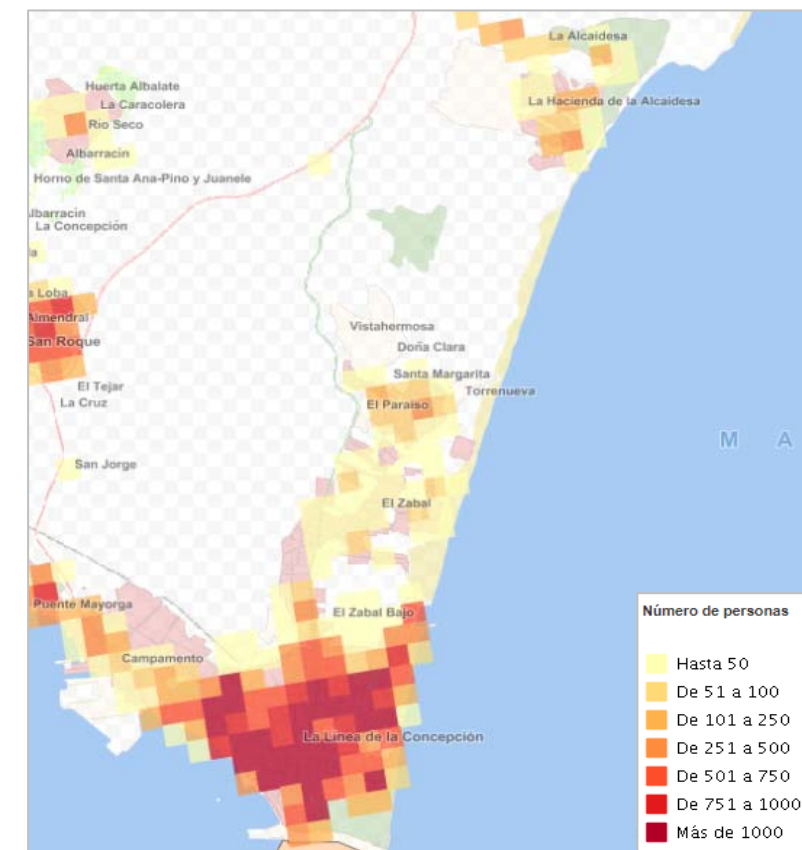
Estos distritos se dividen a su vez en una serie de barriadas: Centro, el Conchal-Castillo, San Bernardo, La Atunara, El Junquillo, La Colonia, San Felipe-Bella Vista, Huerta Fava, La Velada, San Pedro, Mondéjar, San José, Santa Margarita-Venta Melchor, Santa Margarita y Alcaidesa.

Figura 7. Distritos y barriadas de La Línea



Fuente: PMUS de la Línea.

Figura 8. Distribución de la población en La Línea



Fuente: IECA.

La mayor parte de la población de La Línea es española, tal como apreciamos en la siguiente figura (nº 9), si bien en la urbanización de La Alcaidesa es dónde se refleja una mayor proporción de población extranjera procedente de la UE.

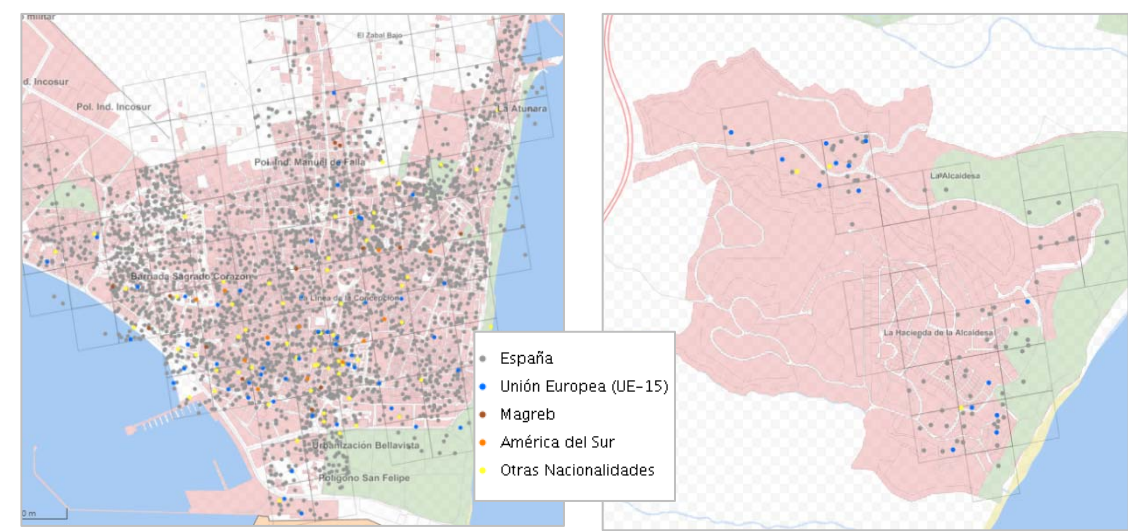
La distribución de la población de extranjeros de La Línea muestra es principalmente de Europa (un 57,46% del total de población extranjera) con Gran Bretaña a la cabeza (15%). Del resto destaca Marruecos con un 10%.

Como dato de interés, cabe destacar que la tasa de población extranjera en La Línea de la Concepción es el doble de la media de la provincia de Cádiz²².

²² Plan Estratégico de Impulso y Crecimiento de La Línea de la Concepción.



Figura 9. Distribución de la población por nacionalidad



Fuente: IECA.

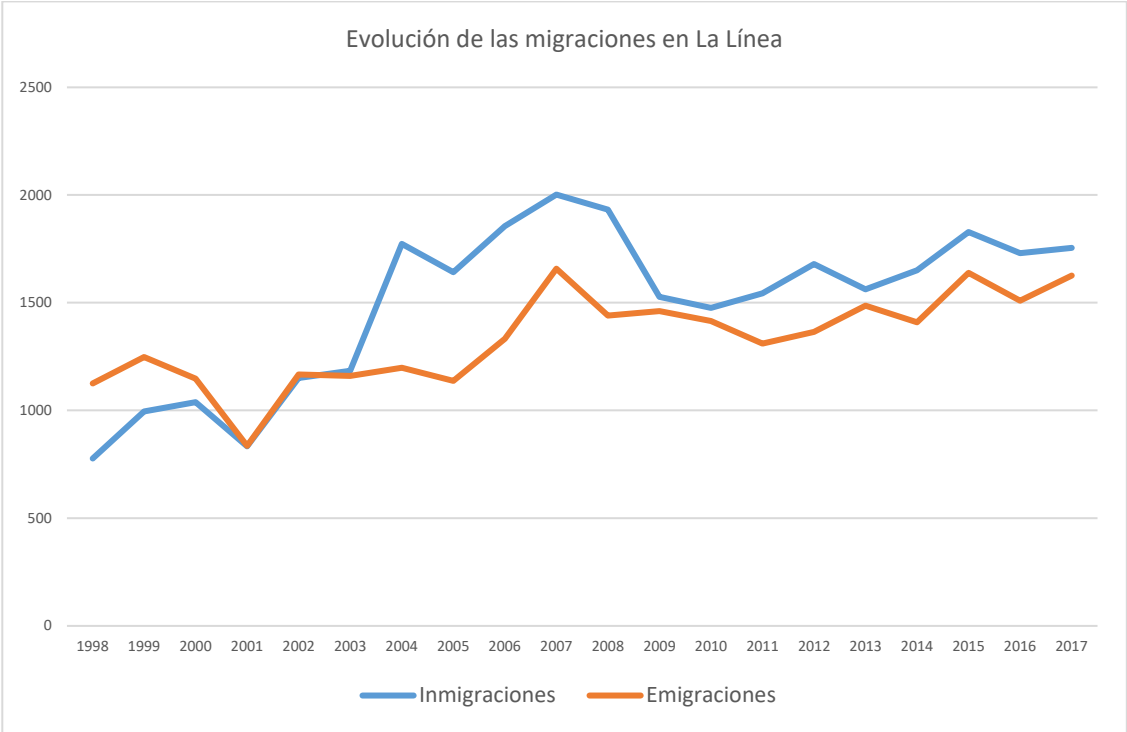


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

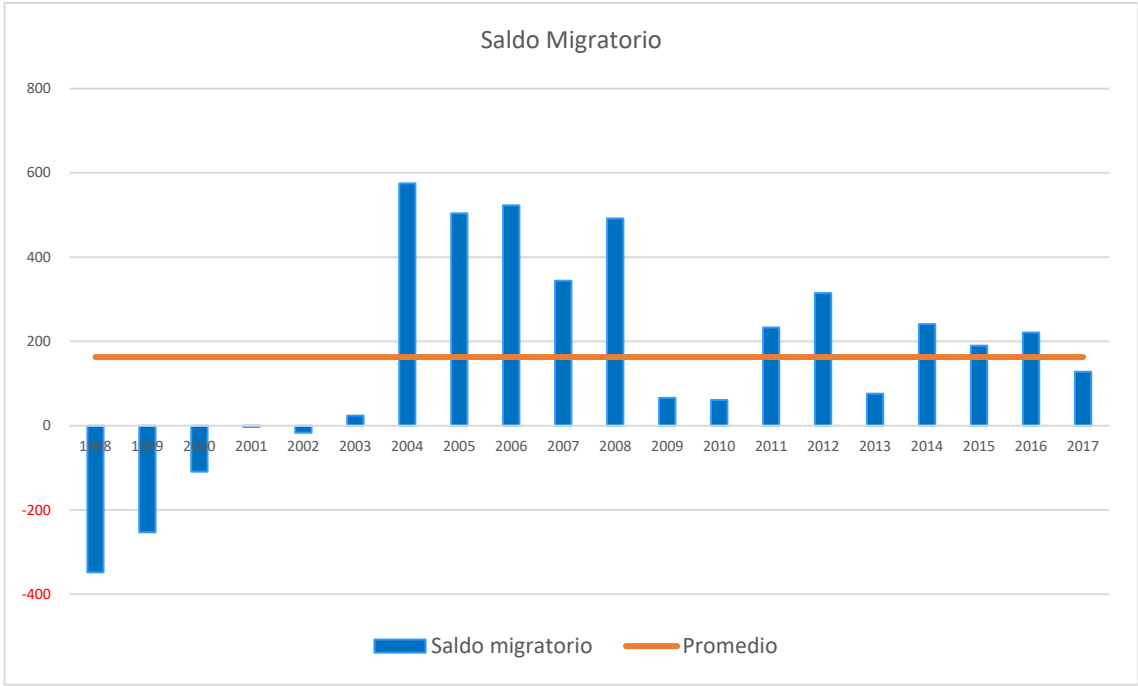
C. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Los **movimientos migratorios** de un determinado territorio vienen muy influenciados por su situación económica. La Línea de la Concepción no se escapa de esta situación, ya que los movimientos de la población linense, como se comentó en la introducción, están muy ligados al mercado de trabajo y a su situación de frontera con Gibraltar. De hecho, ha habido épocas de grandes pérdidas demográficas debido a la emigración durante los años 20 y los años 70, siendo los motivos, precisamente, económicos.

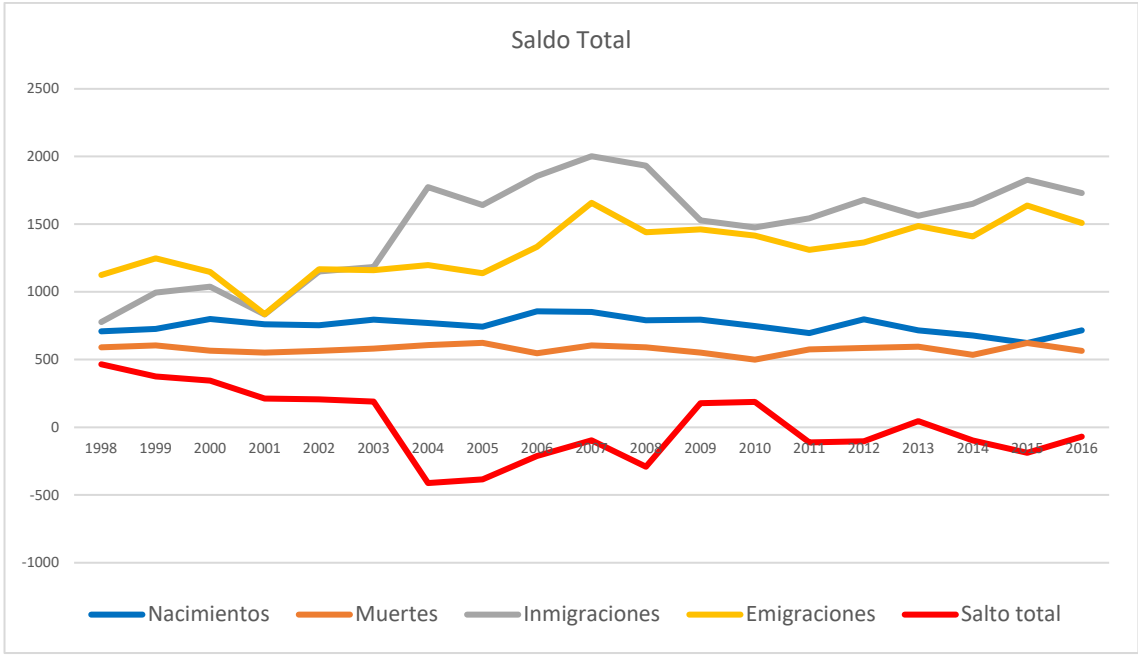
Desde 2011 la población de La Línea ha ido disminuyendo, si bien las migraciones han ayudado a suavizar dicha bajada poblacional. La Línea ha venido contando con saldos migratorios positivos desde 2002, tal como reflejan los siguientes gráficos, si bien en los últimos años la tendencia es a la baja, e incluso en 2017, el saldo migratorio está por debajo de la media de la serie considerada (desde 1998).



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

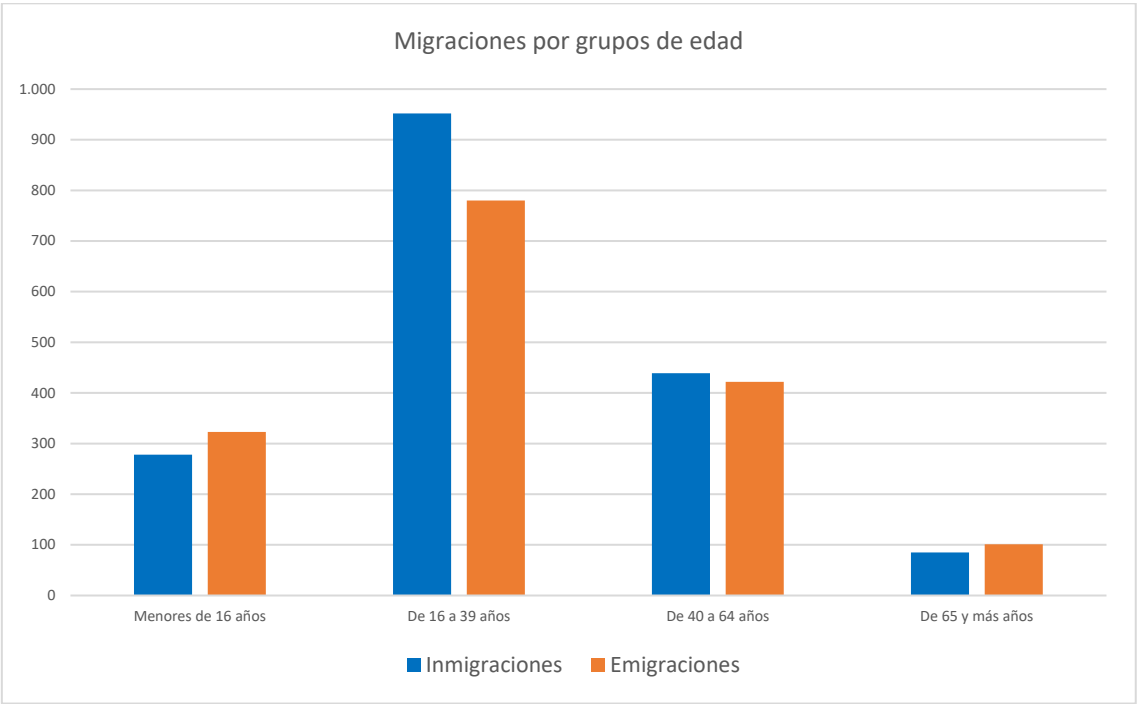


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

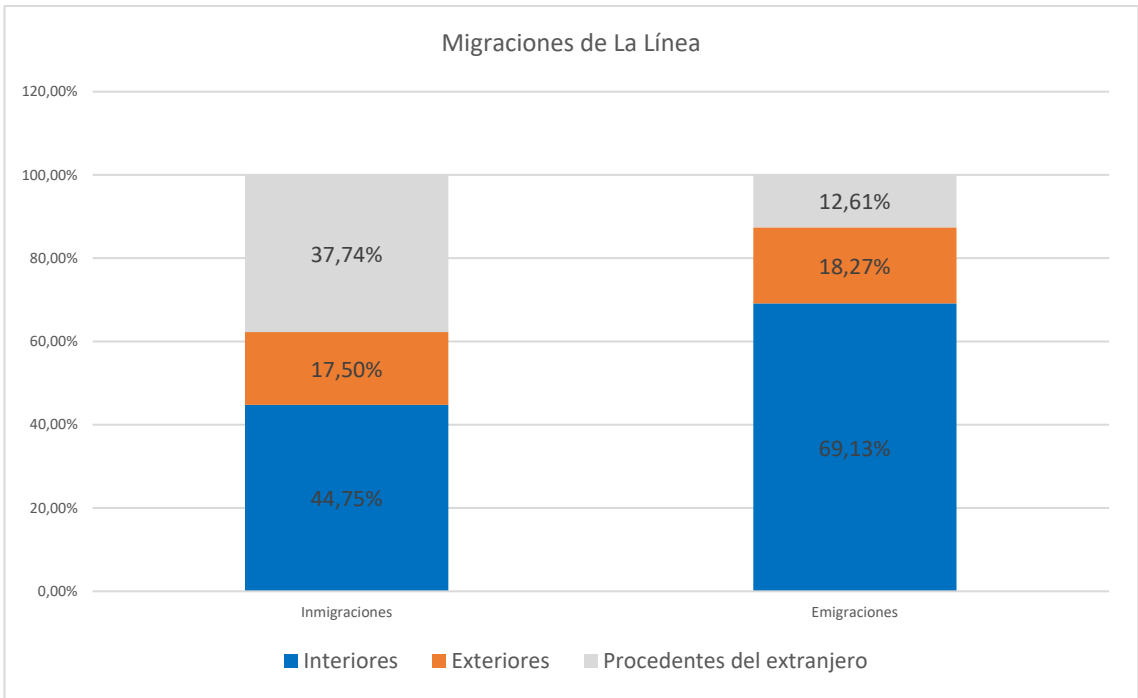
En general, el grupo de edad más propenso para emprender un movimiento geográfico es el que se encuentra entre los 16 y 39 años y como consecuencia de este desplazamiento de parejas con hijos, se produce un aumento de la emigración de menores de 16 años.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

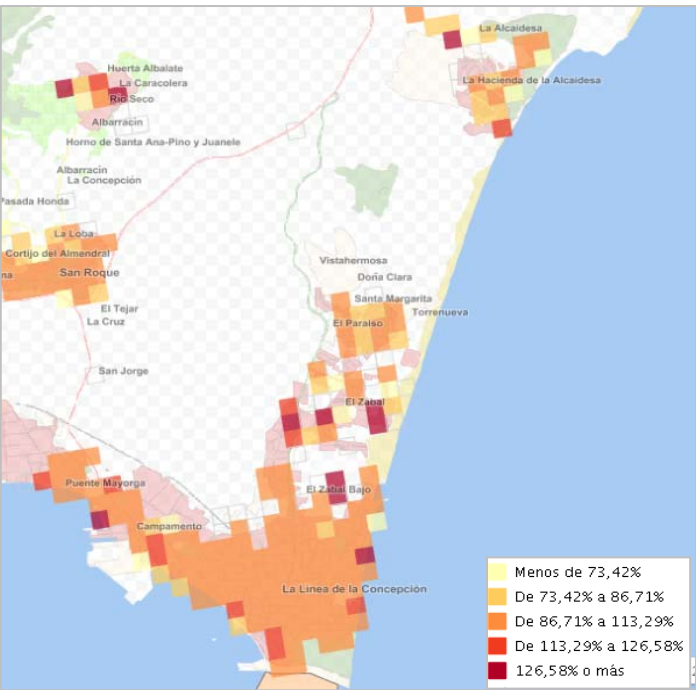
Tanto las emigraciones como las inmigraciones se caracterizan por proceder principalmente del interior; el 45% de las inmigraciones y 69% de las emigraciones son movimientos dentro de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Desde 1998, La Línea ha ganado un promedio de 163 personas por motivos de movimientos migratorios. El saldo migratorio en el 2017 ha sido de 128 y las Tasas Brutas de Inmigración y Emigración del 28 y 26‰ respectivamente. La Tasa Neta de Migración se sitúa en 2,02‰, cifra superior a la provincial y andaluza, que se sitúan en -0,94‰ y 0,07‰.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

Figura 10. Distribución del Índice de feminización en La Línea



Fuente: IECA.

C. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Es interesante estudiar esta variable a la hora de planificar la satisfacción de necesidades de servicios en una localidad.

La **sex ratio** indica la relación entre el número de hombres y el número de mujeres. Normalmente las mujeres son poco más del 50% de la población. Una población con más del 50% de hombres se dice que tiene un alto índice de masculinidad, mientras que una población con más del 55% de mujeres tiene un alto índice de feminidad.

En La Línea, las mujeres representan el 50,86% de la población del término municipal y los hombres el 49,14% restante, por lo que su sex ratio es de 1,03, se aprecia una ligera femineidad de la población, si bien ésta se manifiesta solo en estratos superiores, en población de más de 65 años, ya que en edades inferiores la población masculina supera a la femenina.

En estos grupos la mayor presencia de varones en edad activa evidencia una mayor emigración femenina que puede ser debido a:

- La carencia de oportunidades laborales para la mujer joven, que impulsa a las jóvenes a emigrar con mayor intensidad que los varones en la misma edad.
- La mayor permanencia de la mujer joven en el sistema de formación reglada, de manera que alcanzado un nivel de formación elevado (por ejemplo, estudios universitarios) obtenido en centros urbanos y opta por la emigración.
- La presión psicológica que supone para las jóvenes el control social en núcleos de población de mediana entidad, que impulsa a éstas, en mayor medida que a los varones, a abandonar la comarca.

En cuanto a la distribución de la población por edades, se aprecia la tendencia regresiva y con una mayor esperanza de vida de las mujeres. La población se concentra entre los 30 y 49 años, lo que indica su futura transformación hacia una ciudad de población envejecida si continúa la tendencia demográfica actual.

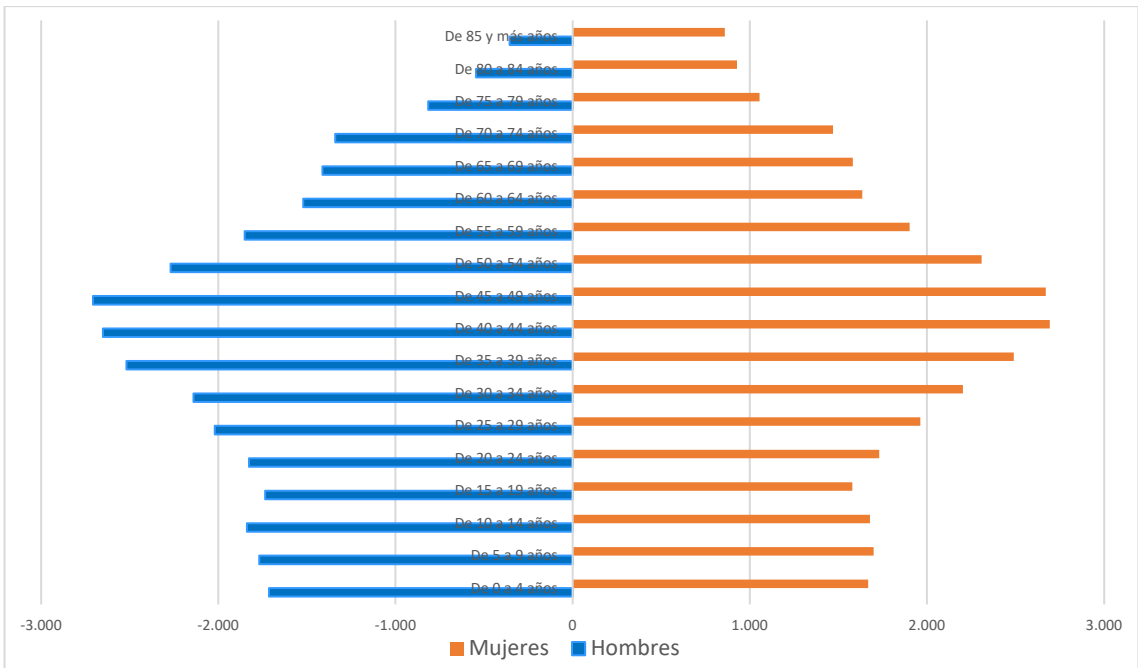


La **estructura de la población según la edad** en La Línea nos indica el alto grado de envejecimiento en el municipio²³.

2017	Índice juventud	Índice adultos	Índice vejez
La Línea	17,66	66,06	16,41

Fuente: Datos IECA 2017 e Informe Argos 2016.

La pirámide de población de La Línea (pirámide invertida), con estrechamiento de los grupos de edad más jóvenes (que supone un 17,66%) y un considerable volumen de población mayor de 65 años (16,41%), muestra una estructura poblacional envejecida, si bien el Índice de Envejecimiento es del 93,62%, inferior al de Cádiz y Andalucía, que son del 106,48% y del 100,12%, dado que hay un mayor porcentaje de gente joven.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

La pirámide de población regresiva de La Línea de la Concepción también permite apreciar cómo el importante contingente de capital humano que forma el colectivo de jóvenes y la población mayor de 65 años, contribuyen de manera significativa a que el Índice de Dependencia (es decir, porcentaje de personas menores de dieciséis años más las personas mayores de 65 respecto al total de población) se sitúe en el 51,17%, superior en casi 3 puntos al 48,80% provincial, si bien el Andaluz es superior.

Otras tasas demográficas interesantes son las siguientes:

El análisis de las principales tasas demográficas arroja datos como que la tasa de reemplazo, que expresa la relación entre la población de 20 a 29 años y la de 55 a 64 años, es de casi el 113%, siendo en el resto de la provincia 97% y 100% en Andalucía. Este valor, a priori podría parecer positivo ya que supondría garantizar el reemplazo generacional en la ciudad, pero teniendo en cuenta el descenso demográfico sufrido en La Línea en los últimos años, al que habría que sumar una importante “fuga de cerebros” originada por la falta de oportunidades, estaríamos hablando de una situación alarmante.

Sin embargo, la tasa de renovación de la población activa (que mide la capacidad de una población para sustituir a los individuos que se van jubilando) es superior en La Línea 104,26%, si se compara con la tasa de la provincia Cádiz 94,32% y Andalucía 97,43%.

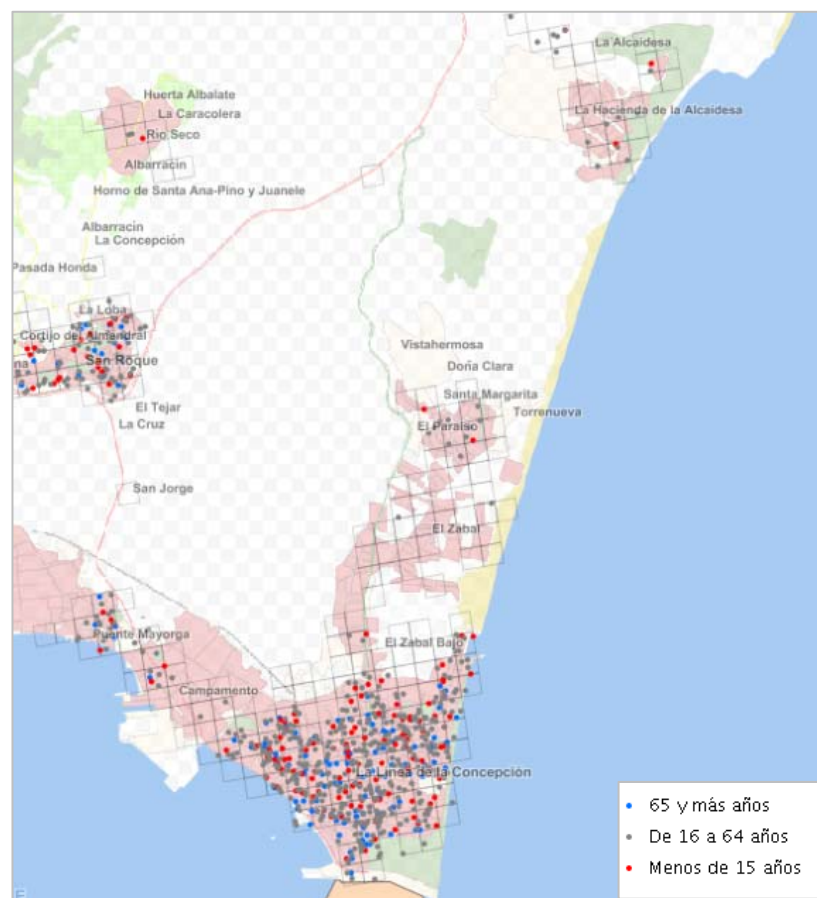
Tasas demográficas	La Línea	Cádiz	Andalucía
Índice de Juventud	17,66%	16,54%	17,66%
Índice de Envejecimiento	93,62	106,48%	100,12%
Índice de Maternidad	21,18%	20,77%	20,96%
Índice de Dependencia	51,57%	48,80%	51,27%
Índice de Reemplazo	115,90%	103,89%	106,88%
Índice de Renovación de la Población Activa	104,26%	94,32%	97,43%

Fuente: Datos IECA 2017 e Informe Argos 2016.

²³ En una población bien estructurada en índice de juventud debe estar algo por encima del 33% y el índice de vejez algo por debajo de 33%.



Figura 11. Distribución de la población por grupos de edad en La Línea



Fuente: IECA.

D. PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Las proyecciones de población constituyen una herramienta imprescindible para apoyar la toma de decisiones en múltiples campos de la vida social y económica, y, por lo tanto, en las tareas de planificación.

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía ha elaborado la Proyección de la Población en Andalucía por Provincias y Ámbitos Subregionales 2016-2070. Dicho documento establece una zonificación que sigue el Modelo Territorial de Andalucía, basándose en tres elementos: un sistema regional de asentamientos, una red de transporte y comunicaciones y un sistema ecológico de base natural. Como población de base se utilizó la población del Padrón a 1 de enero de 2016.

Las proyecciones de población proporcionan la evolución de la población en hipotéticos escenarios de futuro, es decir, bajo una serie de hipótesis futuras sobre cada uno de los componentes que determinan

el crecimiento y estructura poblacional. Fruto de la combinación de tales hipótesis de fecundidad, mortalidad y movilidad se han elaborado cuatro escenarios futuros de la población en Andalucía.

Como resultado de las hipótesis planteadas, en el escenario medio de proyección se estima que la población andaluza permanecerá prácticamente estable hasta el año 2040 (en torno a 8,4 millones de habitantes). A partir de ese momento, la población experimenta un decaimiento, perdiendo en los 30 años siguientes en torno a 800 mil efectivos (7,6 millones de habitantes en 2070), lo que supone volver al volumen de población de principios del presente siglo.

Siendo el escenario medio un escenario de saldo migratorio moderado pero positivo, tal descenso deriva de la evolución estimada de nacimientos y defunciones. Principalmente, del hecho de que las grandes generaciones nacidas en los años 60 y 70 irán superando la edad de jubilación a mediados del siglo XXI, provocando un aumento apreciable del número de defunciones.

Todos los escenarios anuncian un fuerte cambio en la estructura por edades de la población andaluza. El efectivo de mayores de 65 años crece de forma importante en todos los escenarios considerados, gracias a las mejoras de la esperanza de vida y la llegada a esas edades de generaciones muy numerosas. La evolución de la población potencialmente activa (16-64) depende mucho de la inmigración proyectada.

La Línea de la Concepción se incluye dentro del informe, en las siguientes categorías:

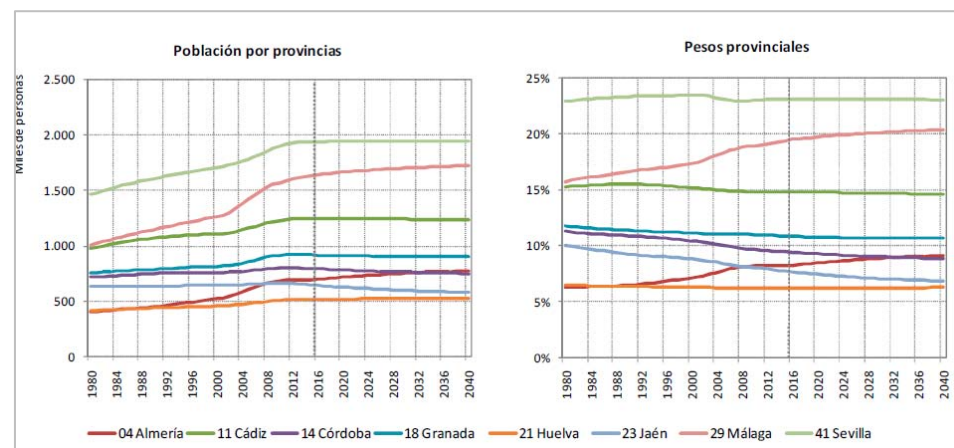
- Provincia - Cádiz
- Dominio territorial - Litoral
- Unidades territoriales - Centro Regional Bahía de Algeciras.
- Municipio - Entre 20.000 y 100.000 habitantes.

Las conclusiones del estudio en las áreas que afectan a La Línea de la Concepción se resumen a continuación:

- En la proyección por provincias, considerando la hipótesis media, cuatro son las que pierden población: Jaén, Córdoba y en menor magnitud, Cádiz (10.000 habitantes), y Granada.



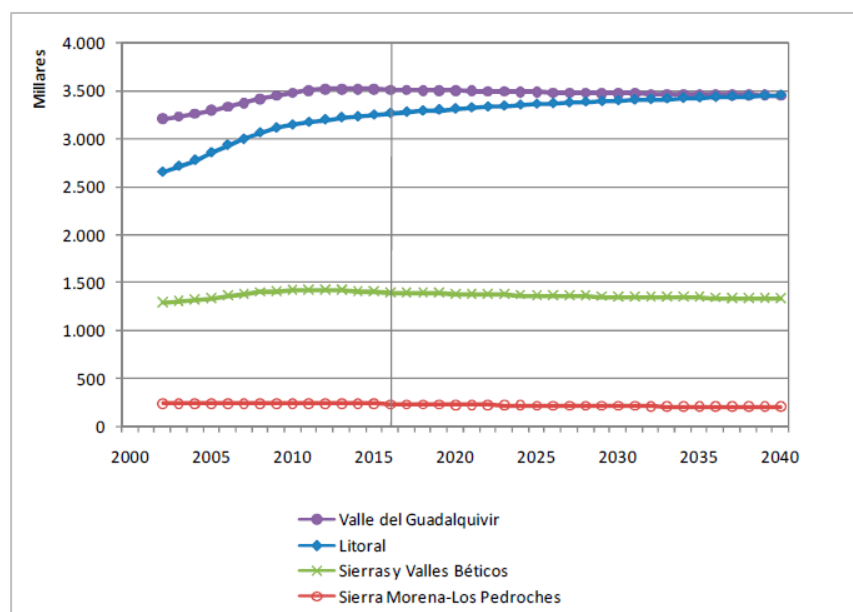
Figura 12. Efectivos y pesos de la población por provincias en el escenario medio.



Fuente: Proyecciones de población en Andalucía, 2016-2070.

En los dominios territoriales, el Litoral verá aumentado en dos puntos porcentuales su peso respecto al total regional, mientras que el resto de las zonas perderían representación respecto a la población de Andalucía.

Figura 12. Efectivos y pesos de la población por provincias en el escenario medio.



Fuente: Proyecciones de población en Andalucía, 2016-2070.

En las unidades territoriales definidas en el Modelo Territorial de Andalucía, ompuesta por cuatro categorías: Ciudades Medias Interior (CMI), Ciudades Medias itoral (CML), Centros Regionales (CR) y Centros Rurales (CRur). Los Centros Regionales de Sevilla, Málaga y Almería esperan un incremento de su población a lo largo del horizonte de proyección. El resto permanece estable

a excepción de los Centros Regionales de Córdoba, Jaén y la Bahía de Algeciras, en los que se prevé una disminución de su población proyectada.

A nivel municipal, los municipios entre 20 mil y 100 mil habitantes prevén un descenso poblacional de un 1,5% e igualmente sucede con las ciudades no capitales de provincia, con un aumento previsible del 0,9% aproximadamente.

Figura 13. Evolución y distribución de la población proyectada en Andalucía

Evolución (miles) y distribución (%) de la población proyectada. Distintas desagregaciones

	2016		2020		2030		2040	
	Miles	%	Miles	%	Miles	%	Miles	%
Desagregación por Dominios Territoriales								
Litoral	3.262,5	38,8	3.310,7	39,3	3.396,1	40,3	3.452,8	40,9
Sierra Morena-Los Pedroches	232,3	2,8	225,3	2,7	212,5	2,5	203,6	2,4
Sierras y Valles Béticos	1.400,6	16,7	1.386,3	16,5	1.357,0	16,1	1.338,1	15,8
Valle del Guadalquivir	3.508,4	41,7	3.499,1	41,6	3.470,6	41,1	3.451,1	40,9
Desagregación por Tipo de Unidad Territorial								
Ciudades Medias Interior	1.979,2	23,6	1.957,0	23,2	1.908,4	22,6	1.871,0	22,2
Ciudades Medias Litoral	1.338,2	15,9	1.368,8	16,3	1.423,8	16,9	1.459,9	17,3
Centros Regionales	4.688,5	55,8	4.711,7	55,9	4.744,7	56,2	4.770,3	56,5
Centros Rurales	397,8	4,7	383,8	4,6	359,3	4,3	344,5	4,1
Desagregación por Tamaño del Municipio								
Más de 500 mil	1.257,8	15,0	1.256,9	14,9	1.250,4	14,8	1.247,5	14,8
Entre 100 mil y 500 mil	1.740,4	20,7	1.737,8	20,6	1.728,3	20,5	1.722,8	20,4
Entre 20 mil y 100 mil	2.740,9	32,6	2.776,7	33,0	2.839,8	33,7	2.879,6	34,1
Entre 10 mil y 20 mil	1.028,2	12,2	1.033,7	12,3	1.043,3	12,4	1.050,8	12,4
Menos de 10 mil	1.636,4	19,5	1.616,3	19,2	1.574,3	18,7	1.544,8	18,3
Desagregación por capitalidad								
Capitales de provincia	2.390,9	28,5	2.379,6	28,3	2.349,0	27,8	2.328,5	27,6
Resto de municipios	6.012,8	71,5	6.041,7	71,7	6.087,1	72,2	6.117,1	72,4

Fuente: Proyecciones de población en Andalucía 2016-2070.



Figura 14. Evolución y distribución de la población proyectada en Ciudades Medias de Litoral

	Efectivos de población en miles				Peso sobre total Andalucía (%)		Peso sobre total UT (%)	
	2016	2020	2030	2040	2016	2040	2016	2040
Centros Regionales								
Centro Regional de Almería	254,3	260,1	269,3	273,6	3,0	3,2	5,4	5,7
Centro Regional de Bahía Cádiz-Jerez	270,9	272,1	274,6	277,7	3,2	3,3	5,8	5,8
Centro Regional de Bahía de Algeciras	643,4	642,7	640,7	639,4	7,7	7,6	13,7	13,4
Centro Regional de Córdoba	361,5	359,1	353,6	350,0	4,3	4,1	7,7	7,3
Centro Regional de Granada	546,0	547,3	550,8	555,6	6,5	6,6	11,6	11,6
Centro Regional de Huelva	242,3	243,9	245,5	246,2	2,9	2,9	5,2	5,2
Centro Regional de Jaén	202,0	199,3	194,5	192,0	2,4	2,3	4,3	4,0
Centro Regional de Málaga	889,2	901,3	923,2	938,6	10,6	11,1	19,0	19,7
Centro Regional de Sevilla	1.279,0	1.285,9	1.292,4	1.297,2	15,2	15,4	27,3	27,2

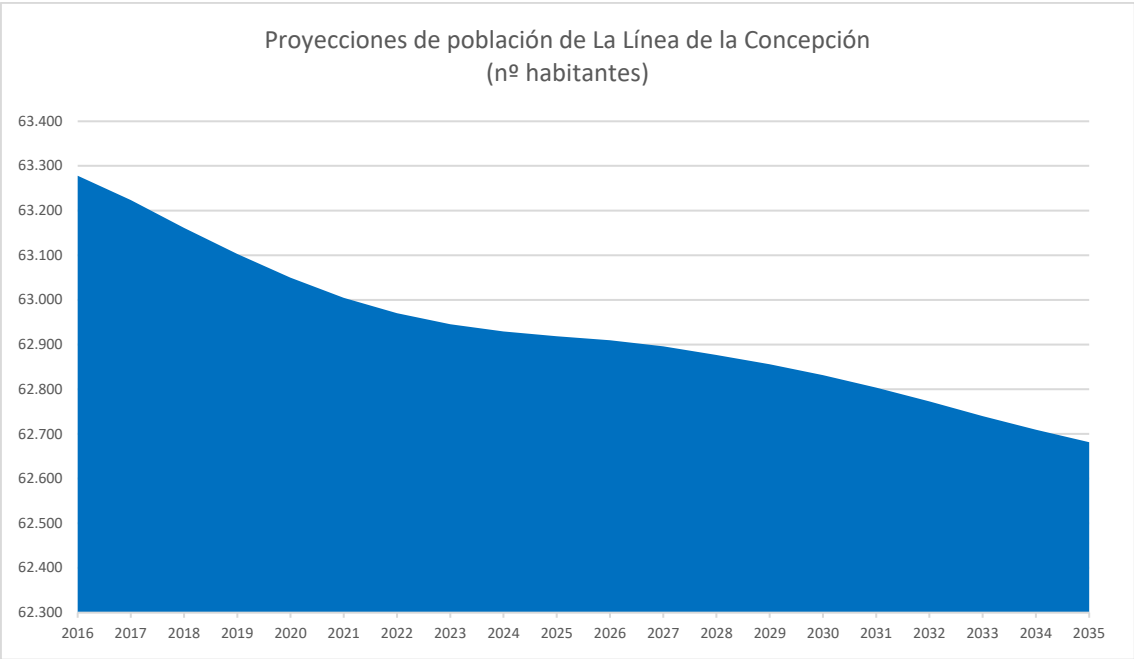
Fuente: Proyecciones de población en Andalucía 2016-2070.

Así, la proyección de población para la Bahía de Algeciras previsiblemente tiende a decrecer, ya que, de una población inicial de 643.400 habitantes en 2016, en 2040 pasaría a 639.400 habitantes, lo cual supone una disminución del 0,6% en 24 años.

Es decir, las tendencias al alza del Dominio Territorial “Litoral” y la Unidad Territorial de “Centros Regionales” quedan eclipsadas por una situación local con previsiones de ligeros descensos poblacionales.

Los datos de las proyecciones poblacionales marcan para la población de La Línea, una disminución del 0,01%. De una población inicial en 2016 de 65.841 habitantes, en 2035 se situaría en 65.220 habitantes.

Si consideramos las ratios de crecimiento desde 2016 a 2035 establecidos en las estadísticas del IECA (Proyecciones de población antes citada), y lo aplicamos a los datos reales de población de 2016 (según Padrón) que es de 63.278 habitantes, obtenemos la siguiente tendencia a la baja en la población linense, que se situaría en 2035 en 62.681 habitantes.

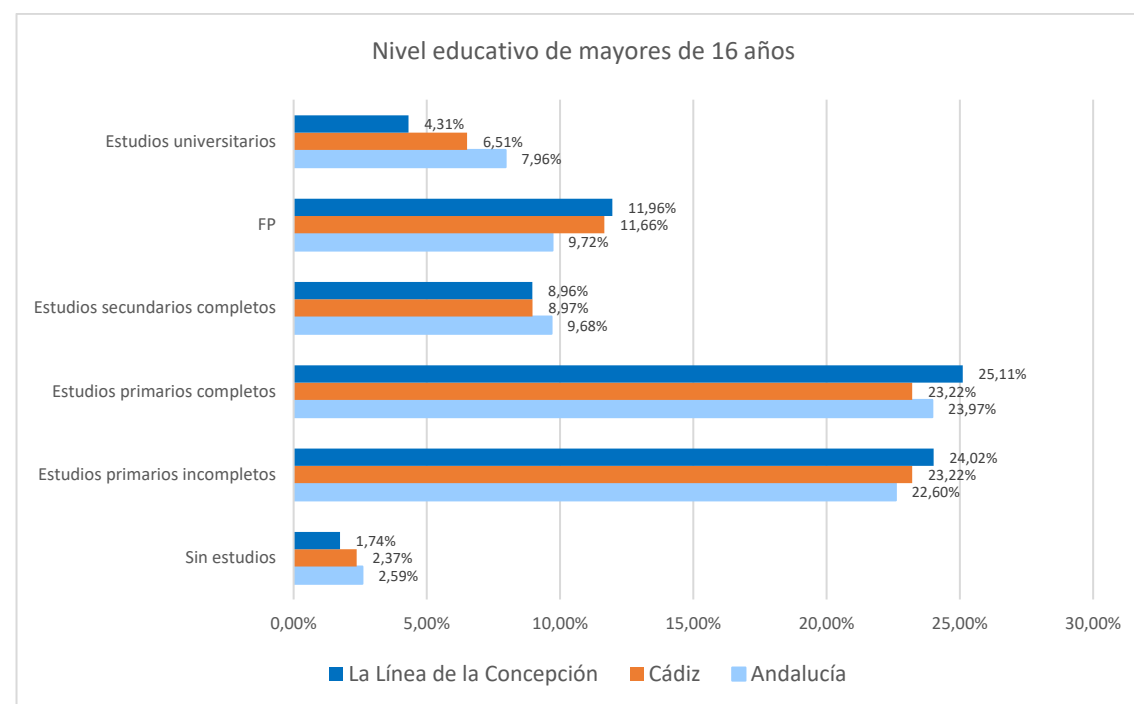


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

E. NIVEL EDUCATIVO

El nivel de instrucción de un determinado territorio se relaciona estrechamente con la población y su estructura, siendo además esencial para poder estimar la calidad de vida y el grado de desarrollo de una localidad.

En el análisis del nivel educativo de la población de La Línea de la Concepción se observa el alto porcentaje de personas que no poseen estudios, así como la cifra de personas con estudios primarios incompletos, en total, en torno al 25,76%, siendo este dato algo superior al provincial y andaluz que tienen un 25,58% y un 25,19% respectivamente.

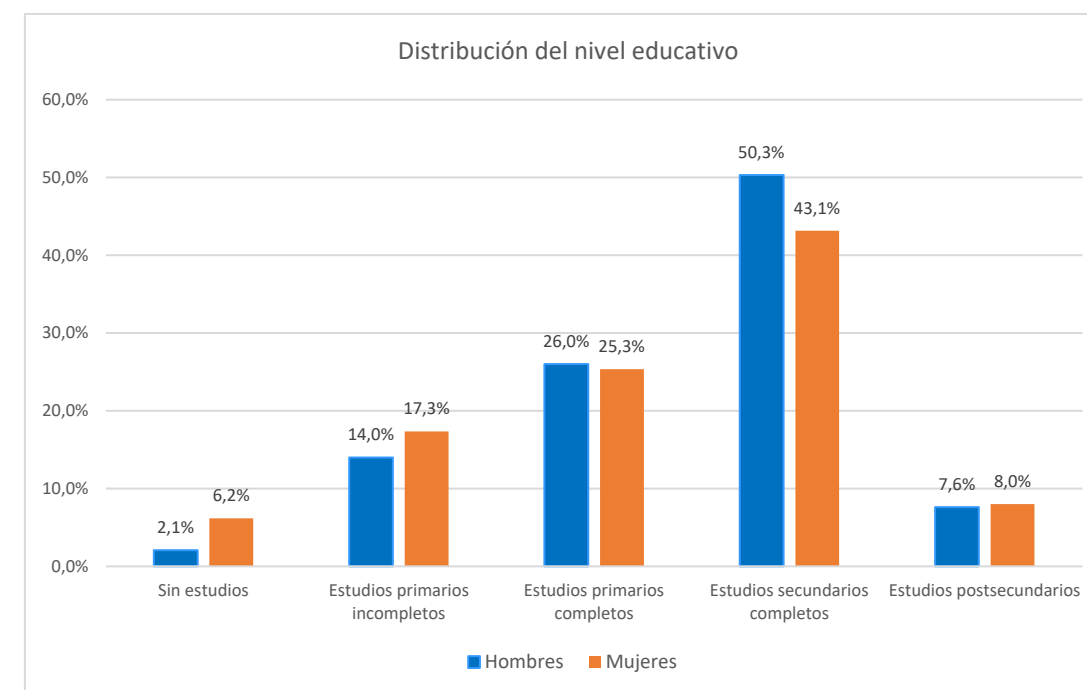


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA 2011.

Resulta llamativa la desigualdad existente en el dato de personas sin estudios, donde la cifra de la mujer triplica la del hombre, de lo que se deduce la brecha de género existente en la localidad²⁴.

Un 25,67% de la población ha cursado estudios primarios, un 46,59% estudios de segundo grado y sólo un 7,81% ha cursado estudios postsecundarios.

En comparación con la provincia y con la región, La Línea presenta mejores datos de niveles educativos en etapas tempranas, mientras que empeora en niveles superiores.

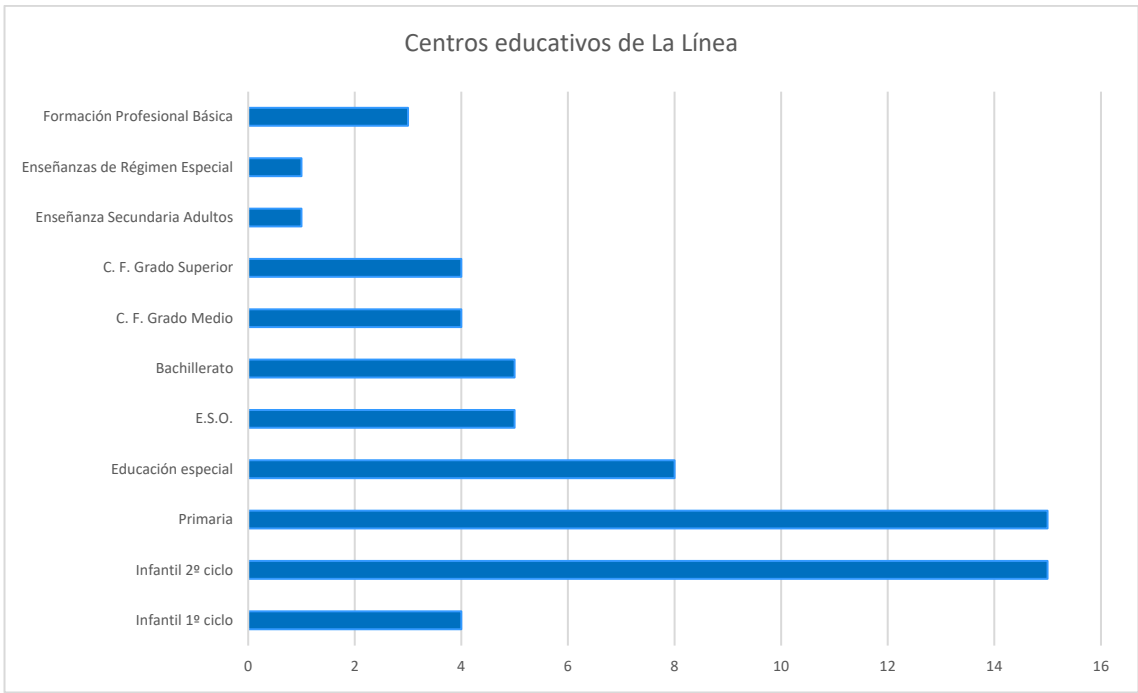


Fuente: Elaboración propia. Datos Informe Argos para La Línea de la Concepción (2017).

En cuanto a oferta educativa y formativa, el municipio cuenta con cuatro guarderías públicas, quince centros de educación infantil y primaria; otros cinco centros donde también se imparte educación secundaria, de los cuales cuatro de ellos también ofrecen la posibilidad de estudiar todas las ramas de bachillerato exceptuando la modalidad de bachillerato artístico. Además, el municipio cuenta con un amplio abanico de ciclos formativos de grado medio y superior. Por otro lado, también existe una escuela de adultos, un centro público de educación especial, el Conservatorio profesional de música "Muñoz Molleda", una sede de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo, y el Centro de Magisterio "Virgen de Europa", centro concertado adscrito a la Universidad de Cádiz y donde se imparten los grados en educación infantil y primaria.

Aunque la oferta parece suficiente, los centros educativos del municipio presentan un mal estado de mantenimiento y conservación, además de una importante falta de medios tanto humanos como materiales, que repercuten directamente en la calidad de la enseñanza. Además, los centros educativos linenses ubicados en Zonas con Necesidad de Transformación Social presentan una creciente pérdida de alumnos que, sumada al absentismo escolar, suponen dos de los grandes retos a afrontar por la comunidad educativa local.

²⁴ Plan Estratégico de Impulso y Crecimiento de La Línea. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción 2016.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA 2016.

Con respecto al absentismo escolar, el Ayuntamiento tiene en marcha un Programa de prevención, control y seguimiento de estos casos, con el que obtuvo en 2017 un premio de la Federación Española de Municipios y Provincias, y que cuenta con un grupo de trabajo encargado de hacer un seguimiento a los potenciales absentistas, habiéndose atendido en el primer trimestre del curso 2017/2018 un total de 389 alumnos de los que cabe destacar que en la enseñanza secundaria, 123 casos de los 136 estudiados, han resultado ser absentistas²⁵.

Las conclusiones por extraer del presente epígrafe marcan que el municipio pierde población en términos de reemplazo biológico y de saldo migratorio. Si bien tiene índices con mejores resultados en comparación con la provincia o con Andalucía (la tasa de maternidad, el índice de juventud, índice de reemplazo o de renovación), la tendencia y las proyecciones marcan un camino descendente durante la última década.

Su crecimiento vegetativo ha comenzado a ser negativo después de una disminución paulatina desde 2007, siendo el incremento relativo de la población desde esta fecha de 0,02 y desde el último lustro (2013) de -0,35. Igualmente, el saldo migratorio que siempre ha tenido valores positivos ha comenzado a disminuir, situándose en 2017 en valores por debajo de la media de los últimos años.

A nivel poblacional, es importante reflejar tanto el incremento de la población circulante del 5-10% (10.000 personas) como el incremento de la población veraniega, que se sitúa aproximadamente en un 35%.

Tiene una estructura de población masculinizada en edades jóvenes y adultas, cambiando la tendencia en edades superiores a los 65 años, donde el sexo femenino gana protagonismo. También existe una cierta tendencia al envejecimiento de la población, si bien en general, tiene una población menos envejecida que en la provincia de Cádiz o en Andalucía.

Su nivel educativo es bajo en general (con peores resultados en mujeres), siendo escasa la población que alcanza formaciones de grados postsecundarios.

La Línea no parece ser una población con un atractivo concreto que potencie su crecimiento, siendo palpable la dependencia que tiene en puntos externos a su territorio, como es el foco industrial de la Bahía de Algeciras y Gibraltar. Sin embargo, y precisamente por la situación en retroceso del municipio, la localidad se plantea aprovechar las oportunidades de su entorno y potenciar, asimismo, la permanencia y afluencia de personas al término municipal, es decir, dinamizar su economía en base a su importante entorno natural (turismo), a su localización, etc., algo que se está intentando desarrollar a través de programas o planes estratégicos promovidos por la administración y asociaciones de desarrollo comarcal.

La compilación de los datos anteriormente citados se muestra en la siguiente tabla:

²⁵ 25 Plan Estratégico de Impulso y Crecimiento de La Línea de la Concepción.



FACTOR	SUBFACTOR	
POBLACIÓN	De derecho	63.146
	Mujeres	32.115
	Hombres	31.031
	Densidad (hab/km ²)	3.272
MOVIMIENTO NATURAL	Tasa bruta de natalidad por 1000 hab.	11,32
	Tasa bruta de mortalidad por 1000 hab.	8,91
	Crecimiento vegetativo	152
	Incremento relativo de la población (% desde 2007)	0,01
MOVIMIENTO MIGRATORIO	Saldo migratorio	128
ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	Índice de juventud (%)	17,66
	Índice de adultos (%)	66,06
	Índice de vejez (%)	16,41
	Sex ratio	50,86
NIVEL EDUCATIVO	Sin estudios	4,20%
	Estudios primarios incompletos	15,73%
	Estudios primarios completos	25,67%
	Estudios secundarios completos	46,59%
	Estudios postsecundarios	7,81%

Fuente: IECA.

2.4.2. FACTORES SOCIOECONÓMICOS

La descripción de los factores socioeconómicos es relevante ya que determina la actividad de una localidad y da pautas del comportamiento de su población, dado que el grado de desarrollo económico está íntimamente relacionado con el atractivo o no de un determinado territorio.

A. SECTORES ECONÓMICOS

El **sector primario** es prácticamente inexistente en La Línea, tras la parcelación y edificación irregular de El Zabal el suelo agrícola ha ido progresivamente desapareciendo desde 1984. Actualmente el sector está representado solamente por 13 hectáreas de leñosos, donde predomina el aguacate. La ganadería está compuesta por 10 explotaciones, 2 de bobino, 2 de porcino, 5 de aves y 1 de conejos; y el sector pesquero consta de 83 barcos.

El **sector industrial** en La Línea también es poco significativo. Es constatable la diferencia del municipio linense si lo comparamos con las localidades vecinas. La comarca tiene un fuerte peso industrial al haber concentrado una importante cantidad de factorías que precisan del contacto con instalaciones portuarias y de una suficiente extensión de suelo colindante. Del mismo modo, el puerto de la Bahía de Algeciras cumple una función logística a nivel europeo y nacional, siendo una de las instalaciones más importantes para la ruptura de carga intercontinental. En definitiva, la comarca supone una cierta singularidad en el contacto andaluz por el tipo de actividades económicas implantadas.

Esta situación sin embargo no se refleja en la industria de La Línea. En el municipio hay un total de 92 establecimientos industriales, la mayoría de ellos englobados dentro del grupo “otras industrias manufactureras”.

En la actualidad el desarrollo de áreas industriales y de almacenaje se ha producido principalmente en las áreas reservadas para dicho uso en el Zabal (suelo urbano y sector urbanizable de El Zabal II) en ambas márgenes de la Carretera A-383. De hecho, el actual PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de La Línea de la Concepción cuenta con 2 zonas destinadas a uso industrial en: Zabal 1 y Zabal 2. Un factor determinante para el desarrollo industrial la disponibilidad de suelo para la instalación de las diferentes industrias. Según el documento de “Criterios y Objetivos para el desarrollo de un PGOU en La Línea” *existe en la actualidad un deterioro de terrenos con capacidad para acoger usos industriales como consecuencia de la ocupación del suelo y una falta de reserva de suelos para uso industrial.*



Figura 15. Áreas productivas e industriales (2016)



Fuente: Criterios y Objetivos para la redacción del PGOU de La Línea.

La **construcción** se ha convertido en un sector de actividad de importancia creciente en los últimos años, si bien ha estado también marcado por la crisis. En La Línea de la Concepción este sector ha tenido un fuerte desarrollo (al igual que en el resto de la Comarca, incluyendo Gibraltar) y desde 1985 se en La Línea se han construido más de 11.000 viviendas.

La población empleada en el sector, en 2011 era superior a la media andaluza, si bien no especialmente destacable (el 8,42% de la población empleada en la Línea frente al 7,46% en Andalucía) quizá afectada por la crisis de los últimos años.

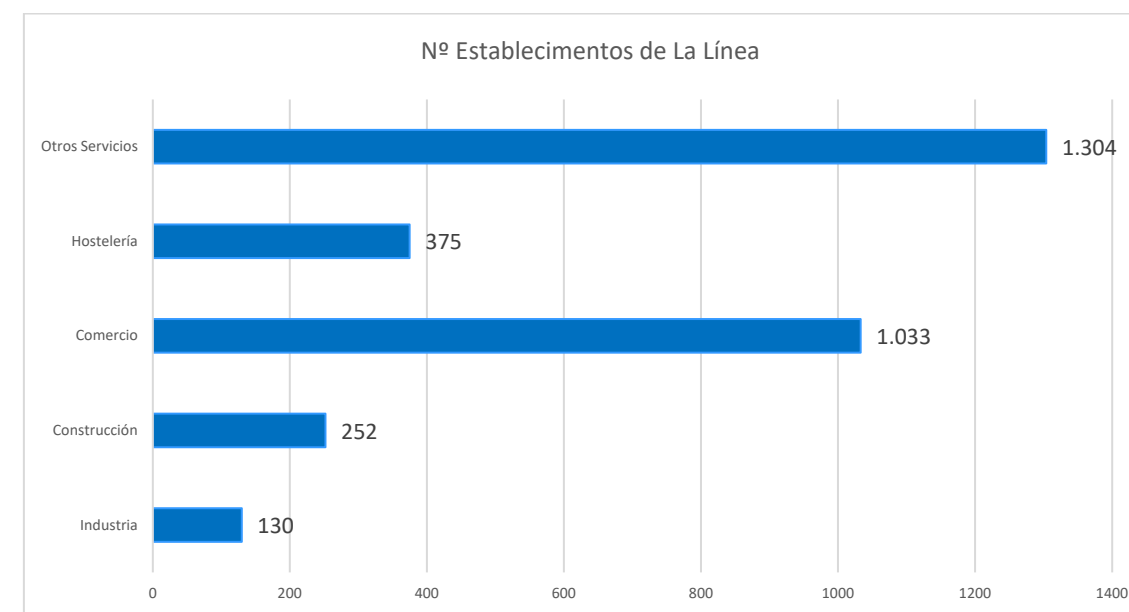
Existen en la actualidad en La Línea 204 empresas que operan dentro del sector de la construcción y representa el 8% del total de establecimientos en La Línea.

Destaca el **sector servicios** que incluye al 87% de los establecimientos de la localidad. El comercio representa uno de los sectores económicos más importantes del municipio de La Línea al igual que servicios de educación, sanitarios y transporte. Es destacable el incremento sufrido en los últimos años por el subsector del turismo tanto por el número de establecimientos (de 2 en 1988 a 13 en

2017) como el número de plazas (que ha pasado de 134 a 1.803). Asimismo, se ha producido un gran desarrollo de la vivienda turística-estacional, que ha pasado prácticamente de cero en 1984 a 3.000 plazas en la actualidad²⁶.

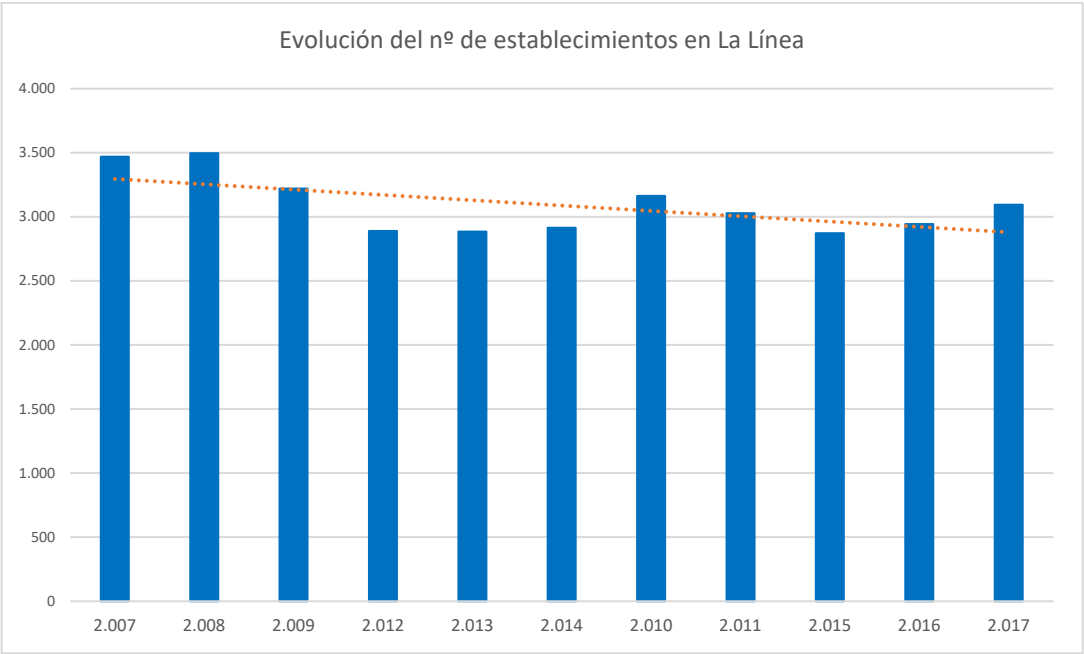
La dimensión del **tejido empresarial** es, en términos relativos al número de habitantes, inferior a la del conjunto provincial y nacional (49 empresas por mil habitantes en La Línea, frente a 60 en Cádiz o 70 en Andalucía).

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



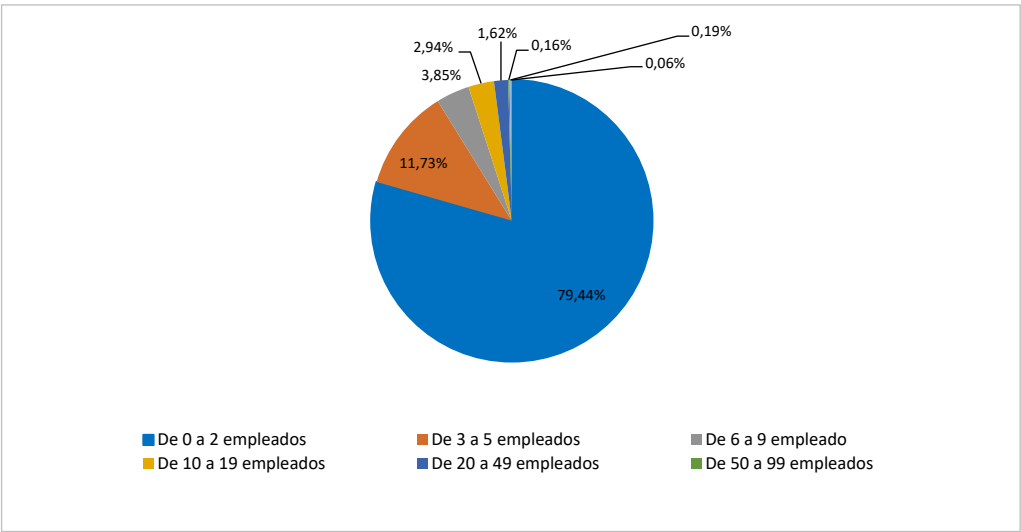
Fuente: Elaboración propia. Datos IECA 2017.

²⁶ Criterios y Objetivos para la redacción del PGOU de la Línea de la Concepción. Urbanismo y Arquitectura López Bermúdez S.L. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

La gran mayoría de las empresas radicadas en La Línea no superan los 2 trabajadores. Las pequeñas empresas juegan por tanto un papel fundamental en la creación de empleo, aunque generalmente, tienen un marcado carácter familiar, de manera que oficialmente trabaja sólo su propietario, pero en la práctica colaboran en el negocio más miembros de la unidad familiar.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA 2017.

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

B. MERCADO DE TRABAJO

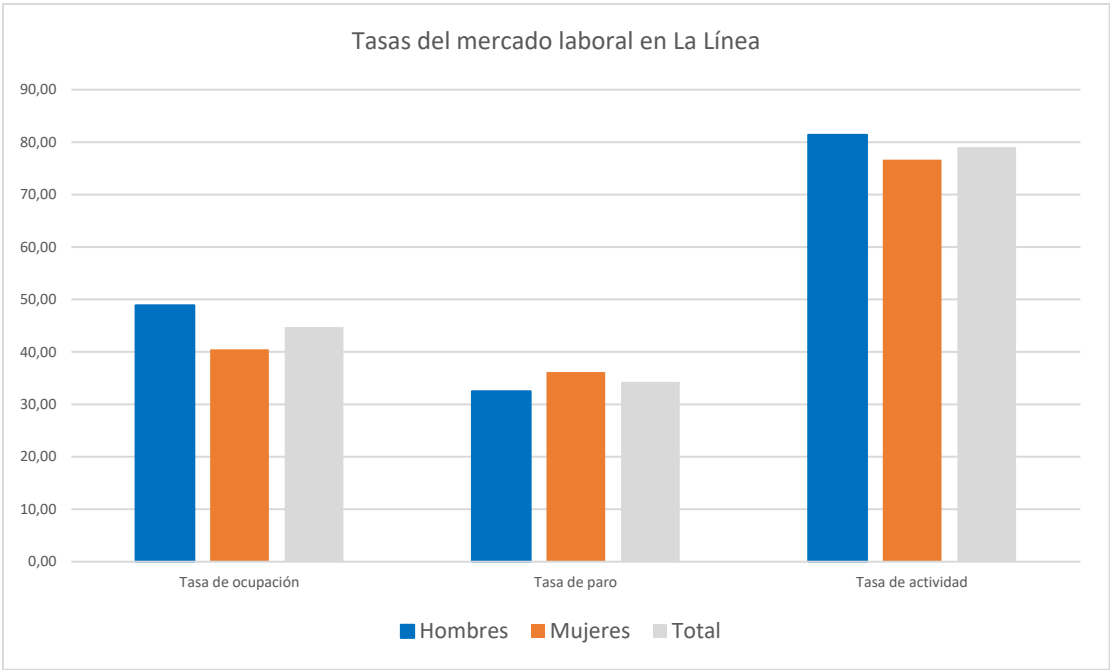
Estrechamente vinculado con los sectores económicos y el tejido empresarial está el mercado de trabajo.

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

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

	Hombres	Mujeres	Total
Población ocupada	10.644	8.645	19.290
Población parada	7.073	7.722	14.795
Población activa	17.718	16.367	34.085

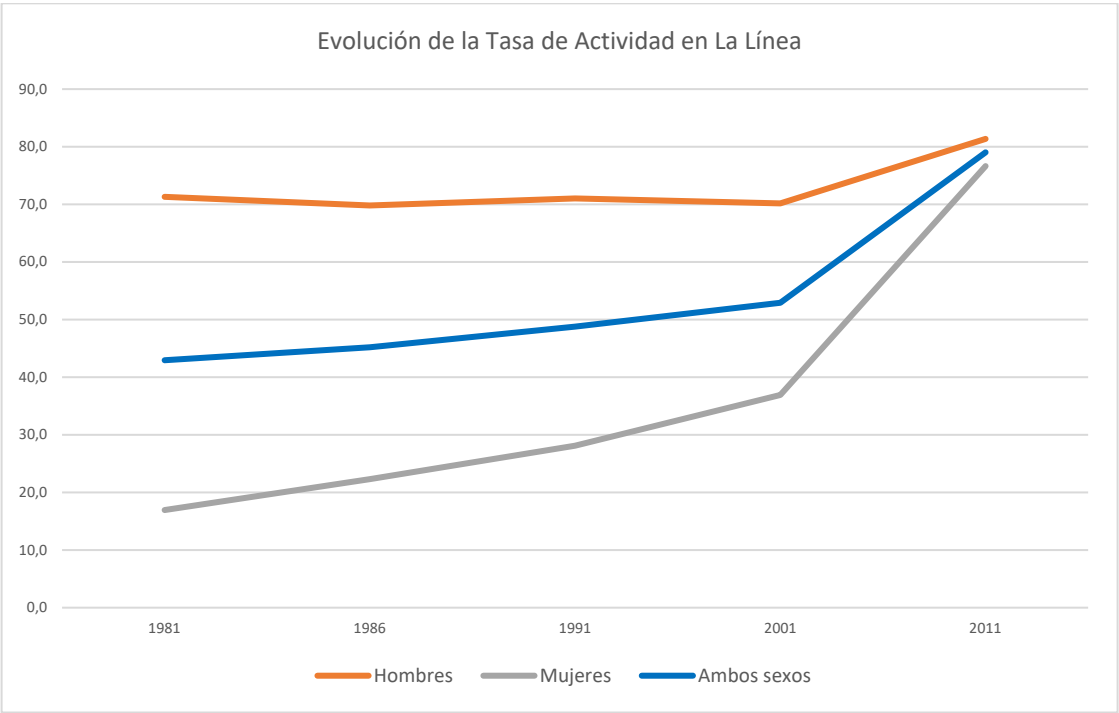
Fuente: IECA 2011.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA 2011.



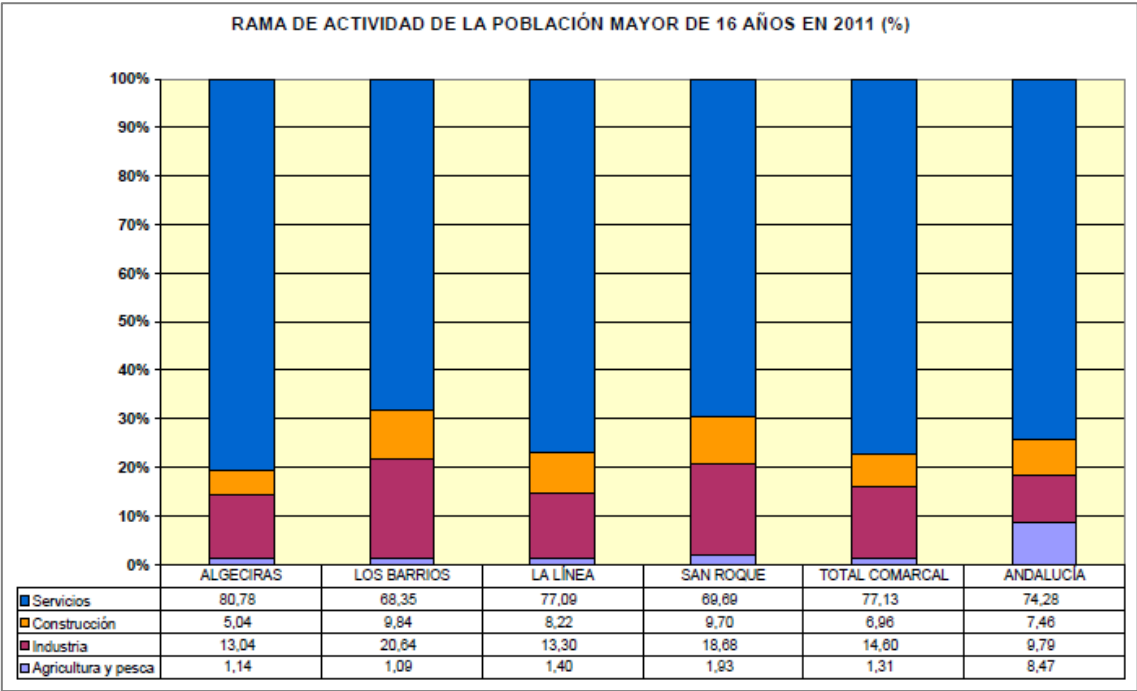
No obstante, es destacable el papel de la mujer en el mercado laboral, tal como muestra el siguiente gráfico, donde el incremento de la tasa de actividad desde 1981 se debe fundamentalmente a la incorporación de la mujer al trabajo.



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

El análisis de la **ocupación** de la población de La Línea, realizada a partir de datos ofrecidos por el Instituto de Estadística de Andalucía, muestra que la mayor parte de la población se emplea en profesiones relacionadas con el sector servicios (77% de la población ocupada) y el industrial (el 13%).

Figura 16. Rama de actividad de la población ocupada mayor de 16 años.



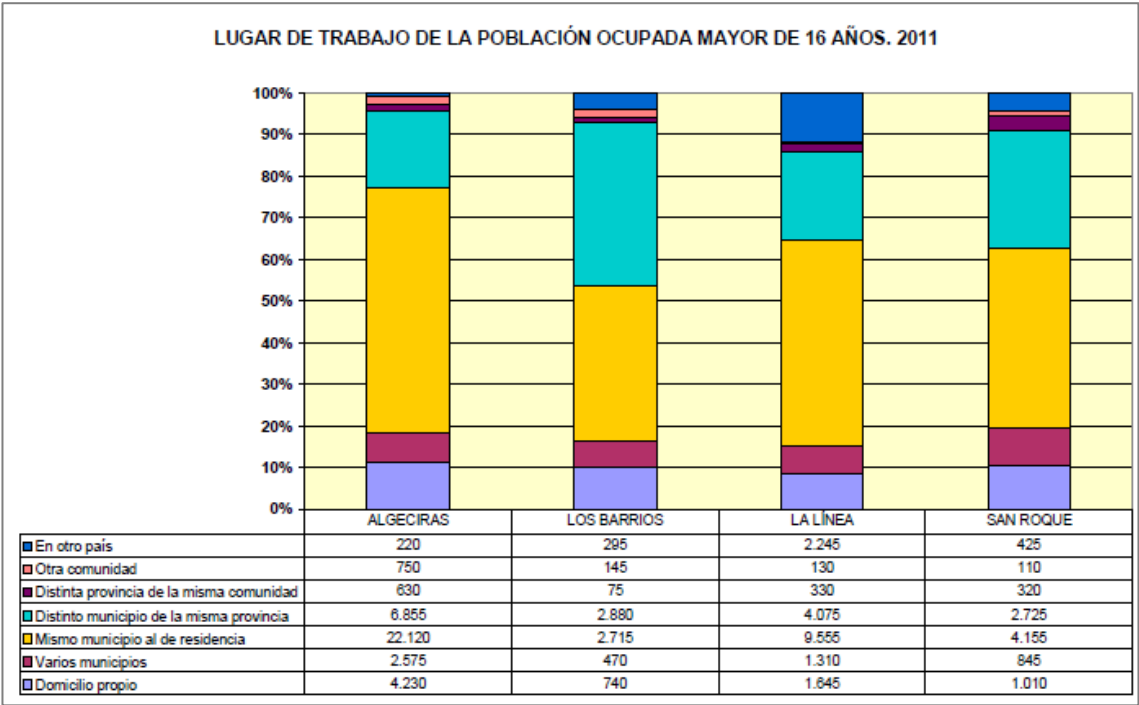
Fuente: Criterios y Objetivos para la redacción de un PGOU en La Línea.

Como se aprecia en el gráfico, la estructura económica de la Comarca de la Bahía de Algeciras se diferencia de la andaluza fundamentalmente en el nulo peso del empleo agrario y pesquero, que se traslada al sector industrial. En La Línea de la Concepción, con poca presencia de industrial, la alta ocupación en el sector industrial solo se explica desde la movilidad que genera dicha actividad laboral. La tercera parte de la población activa linense desarrolla su actividad fuera del municipio de residencia (incluyendo a la población que trabaja en Gibraltar), situación que constata problemas de movilidad y sus derivaciones ambientales en el municipio²⁷.

²⁷ Criterios y Objetivos para la redacción del PGOU de la Línea de la Concepción. Urbanismo y Arquitectura López Bermúdez S.L. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.



Figura 17. Lugar de trabajo de la población ocupada mayor de 16 años.

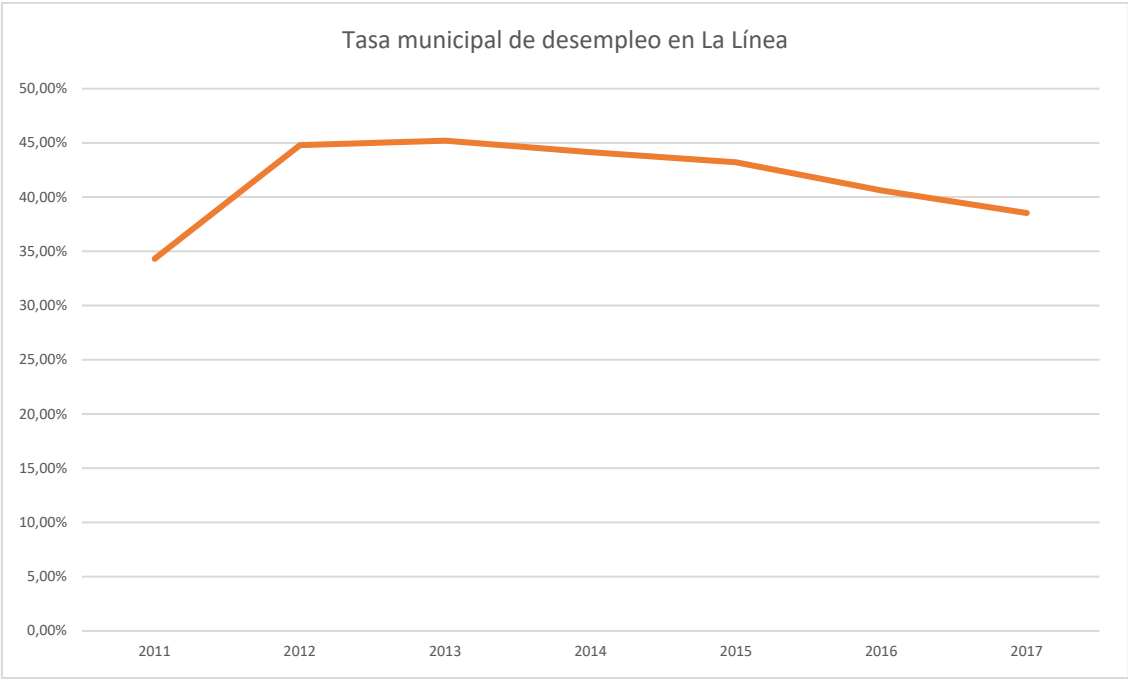


Fuente: Criterios y Objetivos para la redacción de un PGOU en La Línea.

El municipio de La Línea de la Concepción presenta una economía totalmente dependiente convirtiéndose, casi, en una ciudad dormitorio. Al no contar con un tejido industrial de relevancia y tratarse de una ciudad cuyo motor de ingresos es el sector servicios a pequeña escala, la población linense, en la mayoría de los casos, encuentra su sustento económico en el resto de las poblaciones de la comarca y Gibraltar

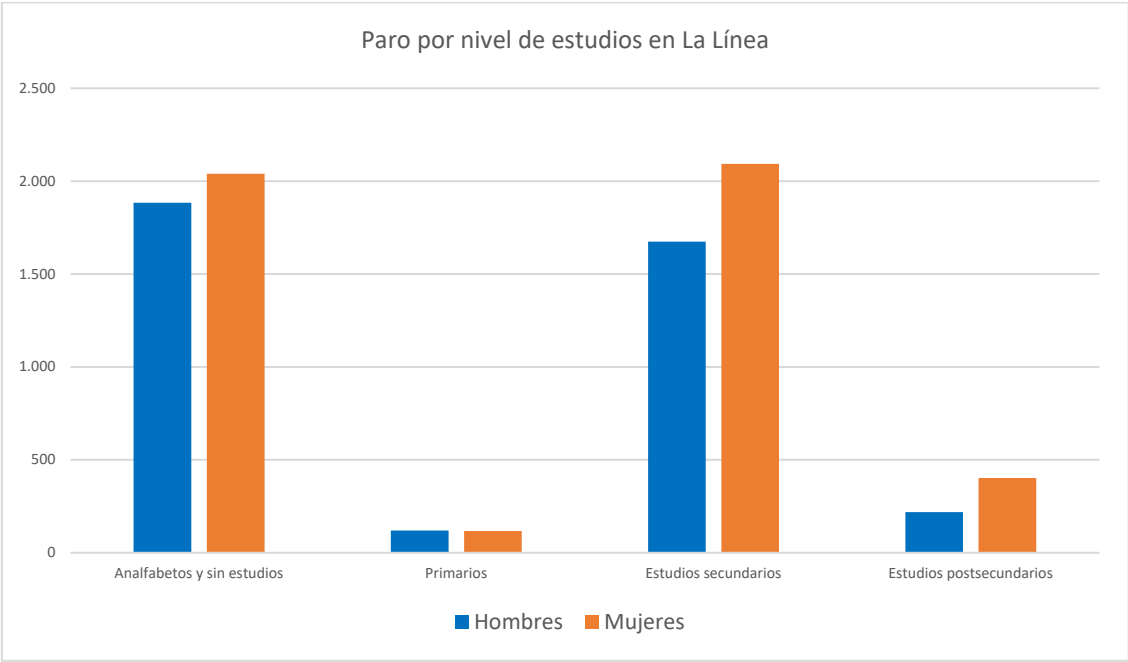
En la localidad existen cuatro grandes generadores de empleo: el propio Ayuntamiento, una fábrica de conservas de pescado, un centro comercial y ASANSULL²⁸.

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



Fuente: Elaboración propia. Datos IECA.

Desde el punto de vista de género, las diferencias son significativas en detrimento de la mujer ya que son mayores los valores de población femenina en el paro, así como la población femenina sin estudios que está demandando empleo.

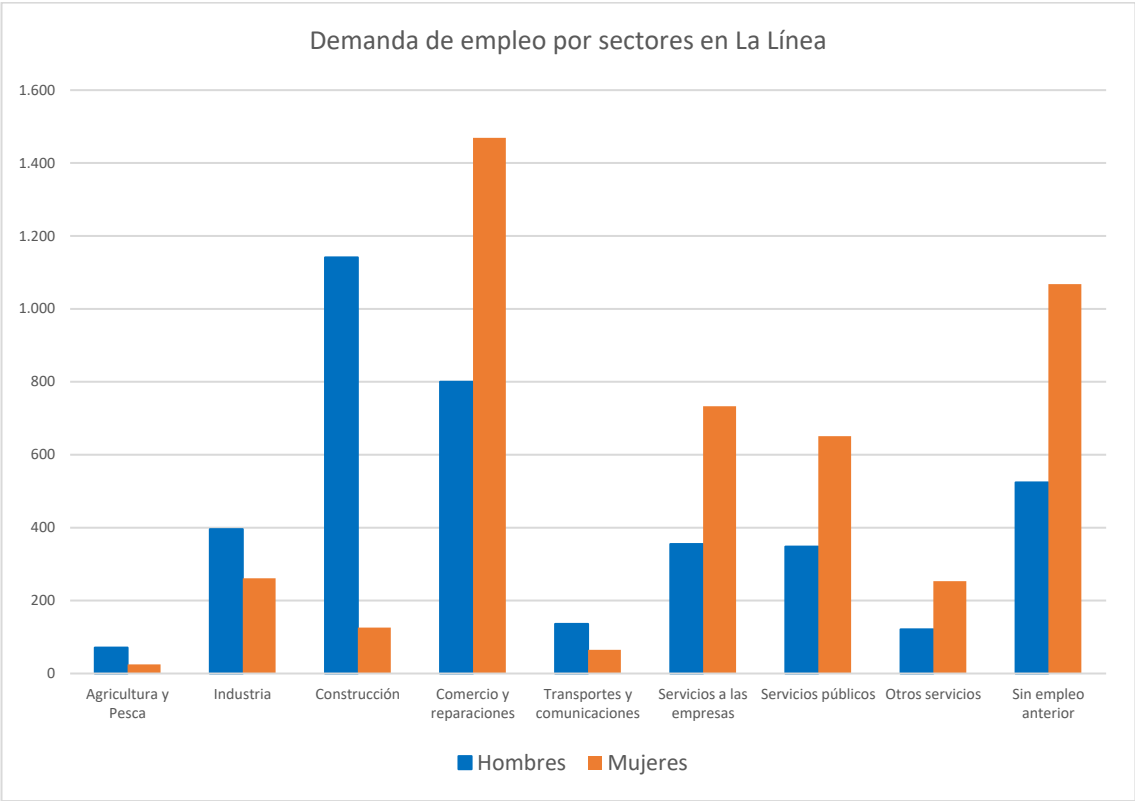


Fuente: Elaboración propia. Datos IECA 2017.

²⁸ Plan Estratégico de Impulso y Crecimiento de La Línea. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.



Los empleos mayoritariamente demandados son que no requieren tanta cualificación. Los sectores con mayores demandas de empleo son el comercio, con un 27%, y la construcción, con un 15%.



Fuente: Elaboración propia. Datos del IECA 2017.

Otras variables sociales y determinantes de bienestar en la ciudad de La Línea son las siguientes:

FACTOR	
NÚMERO DE BIBLIOTECAS	1
CONSUMO DE ENERGÍA (Mw/hora)	141.486
NÚMERO DE TURISMOS	29.050
IRPF DECLARADAS (nº)	18.991
RENTA NETA MEDIA DECLARADA (€)	18.965
NÚMERO DE CENTROS DE SALUD	3
NÚMERO DE LÍNEAS DE TELÉFONO	14.807
NÚMERO DE LÍNEAS ADSL EN SERVICIO	5.841

Fuente: IECA 2017.

Resumiendo, La línea muestra una estructura productiva cuyas principales características son:

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

Un dato característico es el mercado de trabajo de La Línea, el cual, en sintonía con lo anteriormente expuesto, tiene un alto porcentaje de población ocupada en el sector comercial y el de servicios.

En La Línea la evolución del paro mostrar un camino descendente si bien se sigue situando en valores muy altos, un 38% en la actualidad, que supera supera la autonómica y la estatal. Éste afecta en mayor medida a las mujeres.

El tejido empresarial por su parte está basado en la pequeña empresa (microempresa). Destacan en el municipio las actividades comprendidas dentro de la sección correspondiente al comercio y servicios, que constituyen casi el 90% de los establecimientos municipales.



2.5. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD O ESPECIAL PROTECCIÓN

Se han identificado y cartografiado los espacios que en La Línea de la Concepción se consideran ecológicamente más significativos, bien desde el punto de vista ambiental, o bien porque son un recurso actual o potencial cuya vocación es la de ser mantenidos.

2.5.1. ESPACIOS PROTEGIDOS

Existen diversos niveles de protección del territorio. Se describen a continuación las protecciones que atañen al término municipal de La Línea de la Concepción distinguiéndolos en os grandes grupos: protección por legislación Ambiental y protección por legislación urbanística o territorial.

2.5.1.1. Normativa ambiental

A. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, nace como necesidad de transponer y/o aunar en una sola norma las estipulaciones en cuanto a conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad. Dicha Ley establece en su Título II la catalogación, conservación y restauración de hábitats y espacios del patrimonio natural. Según la misma, la clasificación de Espacios Naturales Protegidos (ENP) a nivel nacional, queda integrada en las siguientes figuras:

- Parques.
- Reservas Naturales.
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales.
- Paisajes Protegidos.

Además, establece un rango de protección a:

- Los espacios protegidos por la Red Natura: zonas ZEPA y ZEC, teniendo los LICs protección cautelar.
- Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.

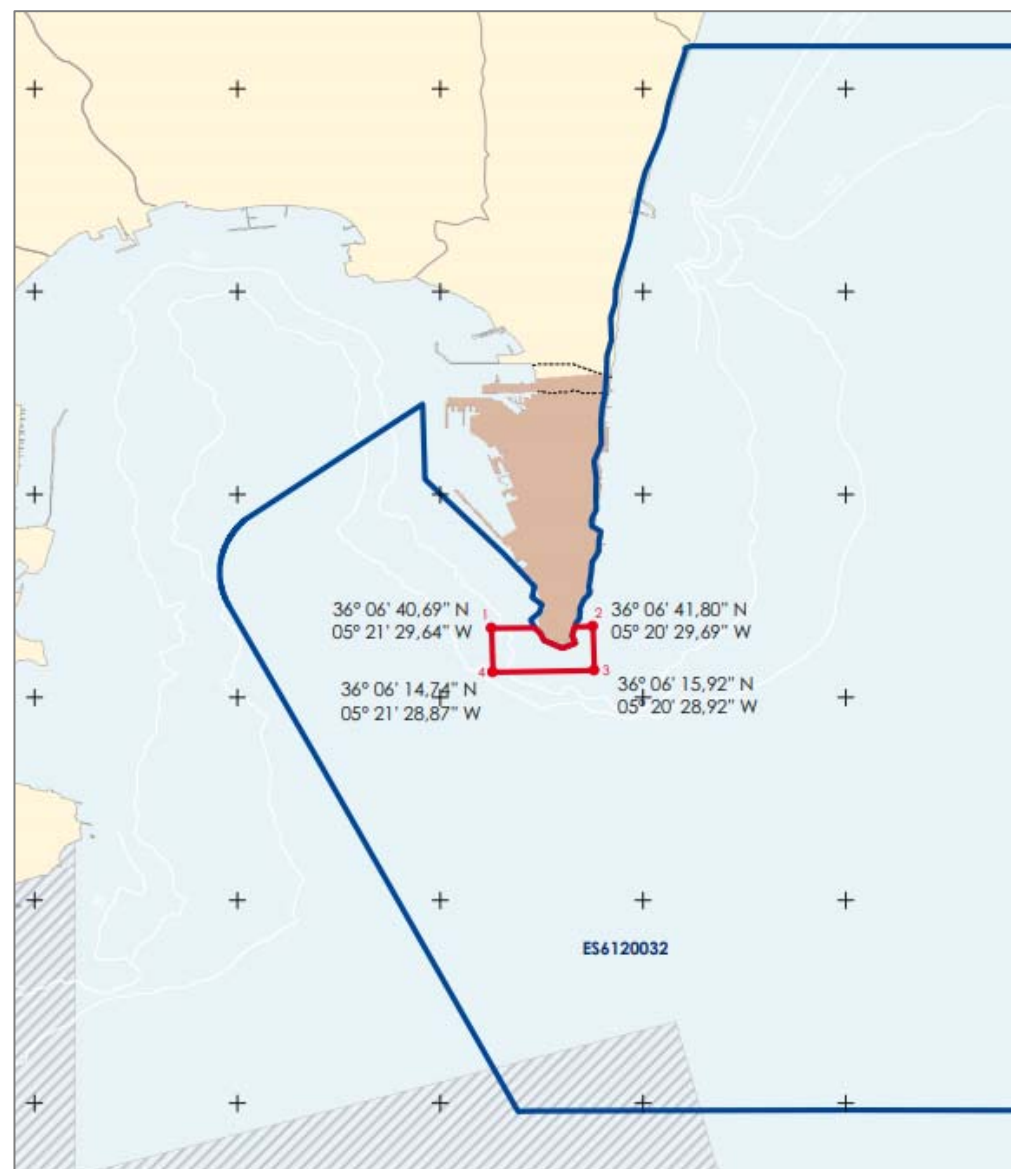
- Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

La Línea de la Concepción consta de la siguiente figura de protección: Zona Especial de Conservación del Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000.

El Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación.



Figura 18. ZEC Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea



Fuente: Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre.

Este espacio marino protegido es la única conexión natural existente entre el mar Mediterráneo y el océano Atlántico, y sus aguas, que albergan una gran riqueza biológica con especies tanto mediterráneas como atlánticas, destacan por su importancia como corredor migratorio para numerosas especies de interés.

Al objeto de asegurar la conservación de la integridad de los ecosistemas presentes en el espacio marino, en mayo de 2007, y en cumplimiento de la Directiva Hábitats, se propuso la designación del espacio denominado Estrecho Oriental como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), con código

ES6120032. La aprobación de este espacio marino como LIC tuvo lugar el 13 de febrero de 2009 mediante la publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) de la Decisión 2009/95/CE de la Comisión, de 12 de diciembre de 2008, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, una segunda lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea.

La designación como ZEC de la Red Natura 2000 correspondiente a la región biogeográfica mediterránea, el LIC ES6120032 Estrecho Oriental, aprueba las correspondientes medidas de conservación del espacio marino protegido.

Dentro de las principales características para la protección de este espacio marino, destaca la presencia de Hábitats de Interés Comunitario, así como especies de interés:

- ✓ Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda (1110).
- ✓ Arrecifes (1170).
- ✓ Estructuras submarinas causadas por emisiones de gas (1180).
- ✓ Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas (8330).

En cuanto a especies relevantes de la ZEC destacan las siguientes:

REPTILES

Tortuga boba (*Caretta caretta*) (1) (1224) (IC)²⁹

CETÁCEOS

Delfín mular (*Tursiops truncatus*) (1349) (IC)

Marsopa (*Phocoena phocoena*) (1351) (IC)

Delfín listado (*Stenella coeruleoalba*)

Delfín común (*Delphinus delphis*)

Calderón común (*Globicephala melas*)

Cachalote (*Physeter macrocephalus*)

Calderón gris (*Grampus griseus*)

Orca (*Orcinus orca*)

Rorcual común (*Balaenoptera physalus*),

²⁹ Especies de Interés Comunitario (IC).



AVES

- Pardela balear (*Puffinus mauretanicus*)
Pardela cenicienta (*Calonectris diomedea diomedea*)
Gaviota de Audouin (*Larus audouinii*)
Gaviota cabecinegra (*Larus melanocephalus*)
Gaviota picofina (*Larus genei*)
Charrán patinegro (*Sterna sandvicensis*)
Charrán común (*Sterna hirundo*)
Charrancito común (*Sterna albifrons*)
Fumarel común (*Chlidonias niger*)
Alcatraz atlántico (*Morus bassanus*)
Págalo grande (*Stercorarius skua*)
Alca común (*Alca torda*)
Frailecillo común (*Fratercula arctica*)

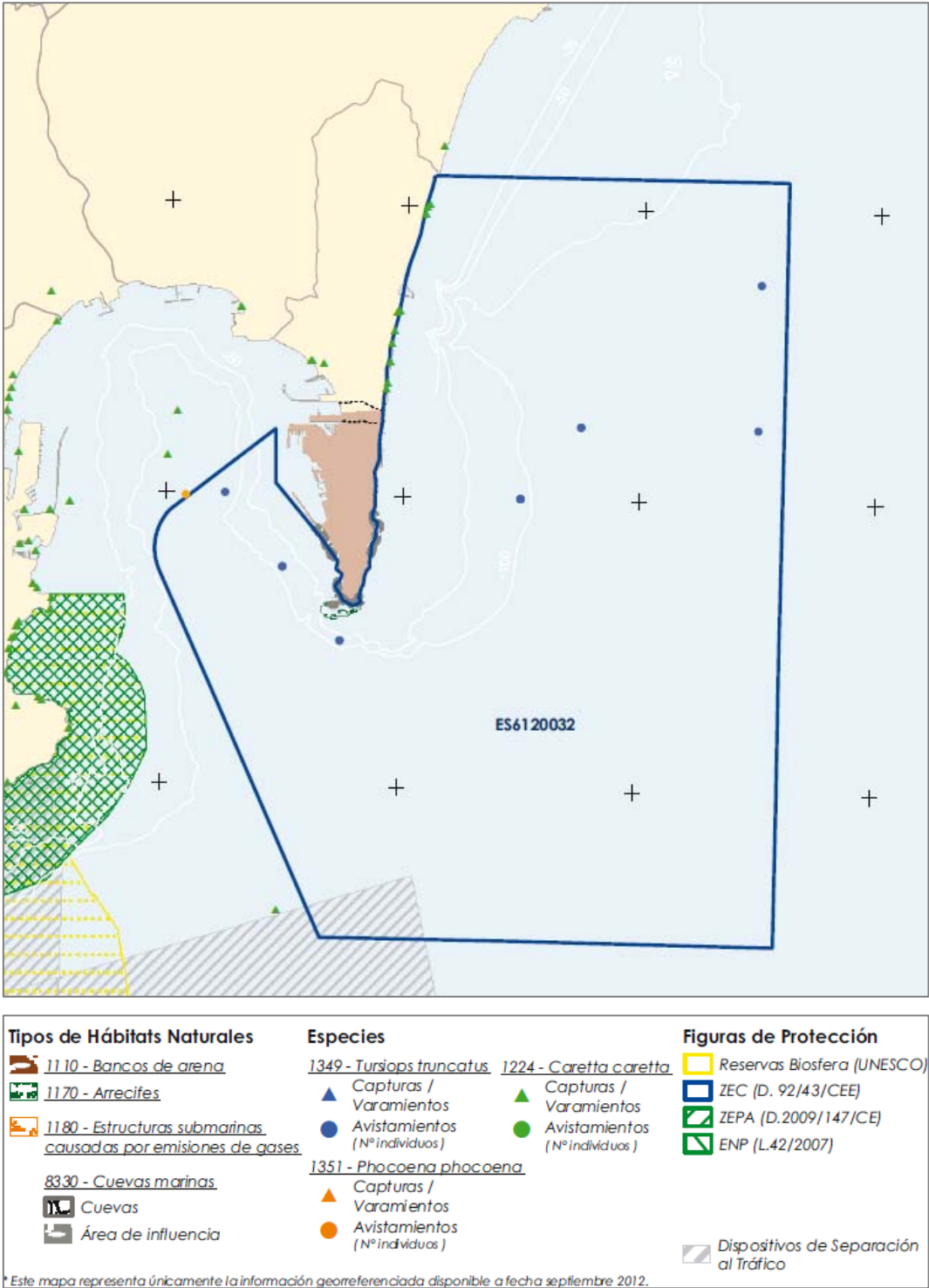
INVERTEBRADOS MARINOS

- Lapa ferrugínea (*Patella ferruginea*)
Nacra (*Pinna nobilis*)
Coral anaranjado (*Astroides calycularia*)
Caracola (*Charonia lampas lampas*)
Erizo de púas largas (*Centrostephanus longispinus*)
Nudibranquio (*Roboastra europeae*)
Gorgonia roja (*Paramuricea clavata*)
Esponja roja (*Crambe crambe*)
Morena (*Muraena helena*)

ESPECIES ÍCTICAS

- Congrio (*Conger conger*)
Salmonete real (*Apogon imberbis*)
Moma nariguda (*Tripterygion tripteronotum*)
Pez luna (*Mola mola*)

Figura 19. HIC y Especies de Interés Comunitario de la ZEC Estrecho Oriental



Fuente: Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre.

Una mayor descripción del ZEC Estrecho Oriental se detalla en el Anexo III, de “Repercusiones del PGOU sobre la Red Natura 2000”.



B. RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA

En 1989 se crea la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), con la publicación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

La RENPA se configura como un sistema integrado y unitario de todos los espacios naturales ubicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que gozan de un régimen especial de protección en virtud de normativa autonómica, estatal y comunitaria o convenios y normativas internacionales.

Las figuras legales de protección que configuran la Red de Espacios Naturales Protegidos a nivel nacional se han incrementado en Andalucía con una nueva figura legal denominada "Zonas de Importancia Comunitaria" (ZIC's), que se corresponde con todos los espacios naturales protegidos que integran la red ecológica europea "Natura 2000" en Andalucía, y aunque no queda como tal recogido en norma, la RENPA considera también protegidos las siguientes figuras de los Convenios Internacionales: Reservas de la Biosfera, Sitios Ramsar, Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) y Geoparques³⁰.

La Línea de la Concepción no tiene ningún espacio protegido por estas figuras, si bien considerará ZICs al ZEC Estrecho Oriental de la Red Natura 2000.

C. MONTES PÚBLICOS

Se consideran montes públicos "los terrenos forestales pertenecientes a cualesquiera de las Administraciones y Entidades Públicas".

Los montes de dominio público están incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y éstos gozan del régimen jurídico establecido por la legislación forestal.

La Línea de la Concepción no cuenta con ningún monte catalogado.

D. RED DE VÍAS PECUARIAS

La Ley 3/1995, de 13 de julio de Vías Pecuarias, estableció en su día el régimen jurídico de las Vías Pecuarias (VVPP).

El Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, afronta el desarrollo reglamentario de la normativa básica estatal sobre vías pecuarias, con la finalidad de satisfacer la demanda social existente, al mismo tiempo que, como no podía ser de otro modo, se respetan las garantías que nuestro ordenamiento jurídico establece para todos los ciudadanos.

La presencia de vías pecuarias en Andalucía es extensa. En el término municipal de La Línea de la Concepción pueden encontrarse algunos de estos caminos antiguos catalogados como vías pecuarias, y que constituyen parte de esta red viaria de alta potencialidad. Las vías pecuarias de la localidad y sus categorías se delimitan en el plano 30, atendiendo a la información de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De manera resumida se citan las VVPP existentes en el municipio:

Vía Pecuaria	Anchura (m)	Longitud Deslindada (m)
Vereda de Sierra Carbonera	20,89	
Cordel del Puente Mayorga	37,50	
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuérón	37,61	5.251,42

El municipio tiene deslindadas 5.251,42 m de la denominada Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuérón³¹, tramo que ya se ha incluido en el plano 30 correspondiente.

³⁰ Consejería de Medio Ambiente.

³¹ Resolución de 10 de enero de 2006, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuérón", en el término municipal de La Línea de la Concepción (Cádiz).



Figura 20. Vías Pecuarias de la Línea



Fuente: Elaboración propia. Datos Rediam.

A continuación, se procede a recoger la situación administrativa de cada una de las Vías Pecuarias del municipio:

CORDEL ZABAL ALTO Y PUERTO DEL HIGUERÓN.

En la Clasificación de Vías Pecuarias de 1958 de este término municipal "se propone su reducción a Colada con quince metros, pues en lo menos dos kilómetros a su comienzo puede considerarse como zona urbana".

Mediante Resolución de 10 de enero de 2006, de la Secretaría General Técnica, se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Cordel del Zabal y Puerto del Higuero", en su totalidad (salvo el tramo que discurre por suelo urbano). Anchura legal de 37,1 metros. BOJA nº 25 de 7 de febrero de 2006. El deslinde es firme.

Esta vía pecuaria forma parte de la Puerta Verde de La Línea, catalogada según el art. 51 del POT del Campo de Gibraltar, como Sistemas de Espacios libres. Itinerario Recreativo.

CORDEL DEL PUENTE MAYORGA

Código de Vía Pecuaria: 11022002. Reducida a Colada. Anchura legal de 15 metros. Sin deslindar.

VEREDA DE SIERRA CARBONERA

Código de Vía Pecuaria: 11022003. Anchura legal de 20,89 metros. Sin deslindar.

En la Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de La Línea de la Concepción, aprobada por Orden Ministerial de fecha 28 de abril de 1958 (B.O.E. de fecha 21 de mayo de 1958) no aparecen Abrevaderos ni Descansaderos.

Destacamos la presencia de una Puerta Verde en La Línea de la Concepción que precisamente afecta a una de las vías pecuarias arriba citadas. Las Puertas Verdes conectan el medio rural con el medio urbano, a fin de posibilitar a la población el transporte no motorizado, el esparcimiento y la educación ambiental, disminuyendo el aislamiento de las poblaciones urbanas.

La Puerta Verde de La Línea acondiciona para el uso público, no motorizado, las Vía Pecuaria "Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuero". Se trata de una vía pecuaria situada en las cercanías al núcleo urbano de La Línea de la Concepción, de manera que sirven de conexión entre el ámbito



urbano y el entorno natural adyacente, suponiendo una "puerta" de entrada a la naturaleza (puerta verde). La Puerta Verde además enlaza con los diferentes itinerarios de uso público del entorno de La Línea de la Concepción (Corredor Verde "Dos Bahías").

Se establecerá así una relación campo ciudad, realizándose una mejora paisajística de los entornos urbanos y periurbanos, ayudando a la reducción de CO₂, y en consecuencia incrementado la calidad de vida del ciudadano.

En el Anexo VI se describe la afección del nuevo PGOU a las Vías Pecuarias de la localidad

2.5.1.2. Legislación territorial y urbanística

A. PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA (ANULADO)

El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía fue aprobado por el Decreto 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Protección Litoral de Andalucía. El mismo perseguía conservar y destacar los valores del litoral andaluz, espacio muy tensionado por presiones urbanísticas, industriales, etc., viniendo a completar la ordenación establecida por los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en la zona costera.

Estos planes subregionales, elaborados a lo largo de una década, han establecido el modelo de ordenación del litoral de cada ámbito costero, los criterios de ordenación de los principales sistemas territoriales, la protección de los espacios y los recursos más valiosos por sus valores naturales, culturales o paisajísticos, y las determinaciones básicas sobre las infraestructuras y servicios de carácter supramunicipal.

Sin embargo, quedó anulado por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA), por lo que actualmente no está en vigor.

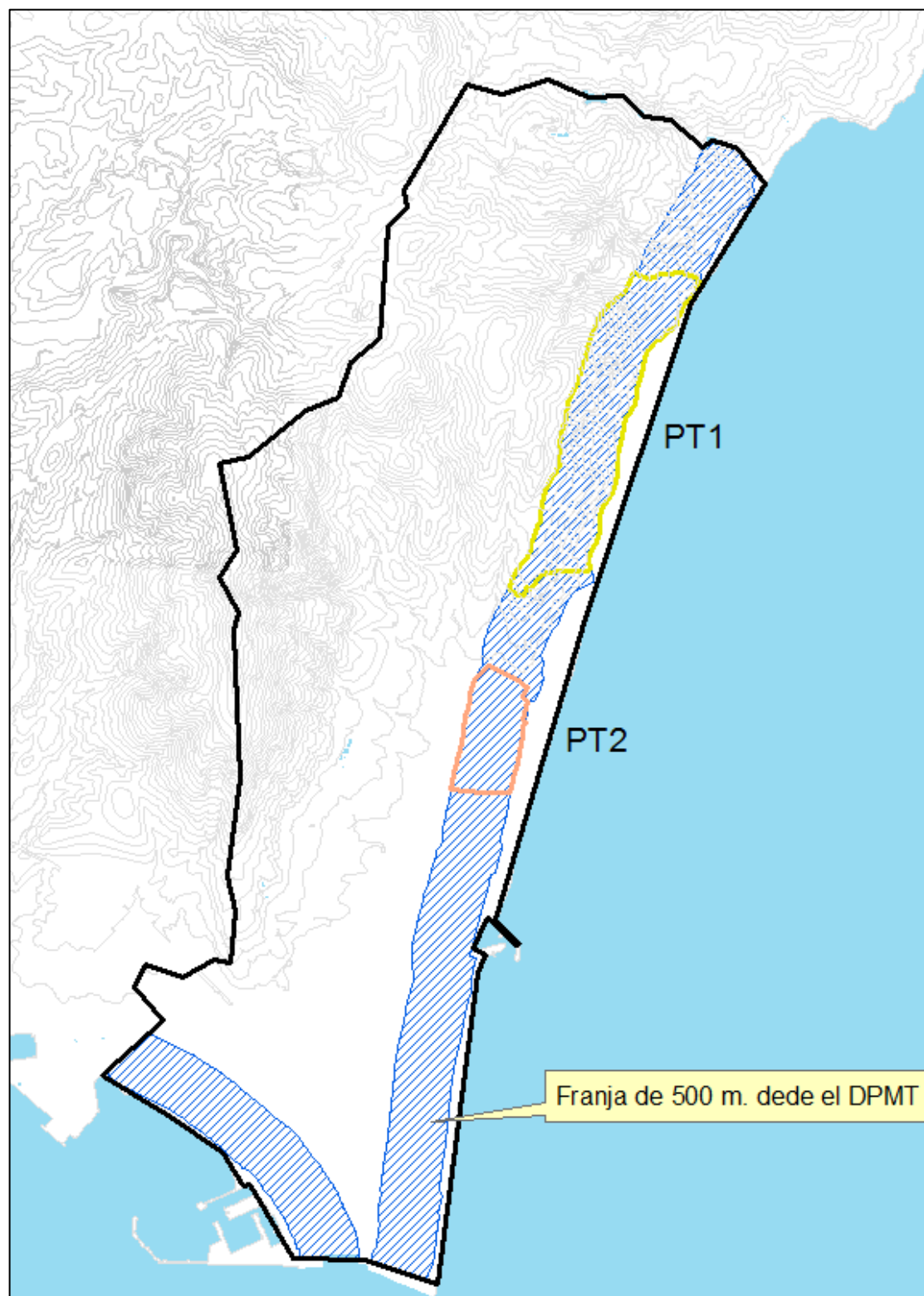
No obstante, dado el objeto del mismo en la línea de protección del litoral andaluz, nos parece adecuado señalar en el presente documento las zonas que éste protegía en término municipal de La Línea de la Concepción.

En el término municipal de La Línea el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía protegía las siguientes zonas, y especificaba que debían clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y limitando su uso.

- Protección Territorial PT1: toda la banda de 500 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.
- Protección Territorial PT2: toda la banda de 500 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y los suelos urbanos y urbanizables ordenados situados al sur



Figura 21. Zonas a proteger del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía



Fuente: Elaboración propia. Datos de la REDIAM.

B. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL CAMPO DE GIBRALTAR

El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar fue aprobado por el Decreto 370/1011, de 20 de diciembre. El Decreto establece en su disposición adicional primera la prevalencia de las determinaciones de aplicación directa (señaladas como normas) sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico, e igualmente, en su disposición adicional segunda, la necesidad de adaptación de sus determinaciones a las del planeamiento urbanístico.

Respecto a la protección de los recursos territoriales, el Plan delimita en el municipio de La Línea de la Concepción los siguientes espacios:

- Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita. Éstas deben ser clasificadas en el planeamiento como SNUEP.
- Divisoria visual de Sierra Carbonera: sobre la que no se permiten edificaciones.
- Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUEP.

Respecto a los recursos culturales, el Plan establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

- Cuevas con arte rupestre: Santa Bárbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.

Finalmente, respecto al sistema de Espacios Libres, si bien no se catalogan como espacios a proteger como tal, sí que establece criterios que consideramos deben incluirse en este apartado de cara a garantizar su consecución. En este sentido, el Plan establece que el municipio de La Línea se integra en el Corredor Litoral definido sobre su fachada mediterránea con un ancho de 200 metros, a partir del deslinde del DPMT, debiendo el planeamiento urbanístico prever las actuaciones que permitan su registro longitudinal, así como aquellas que permitan mejorar su acceso desde el interior.

- Dos nuevos accesos al litoral: La Hacienda y Torre Nueva
- Itinerario Recreativo: Puerta Verde

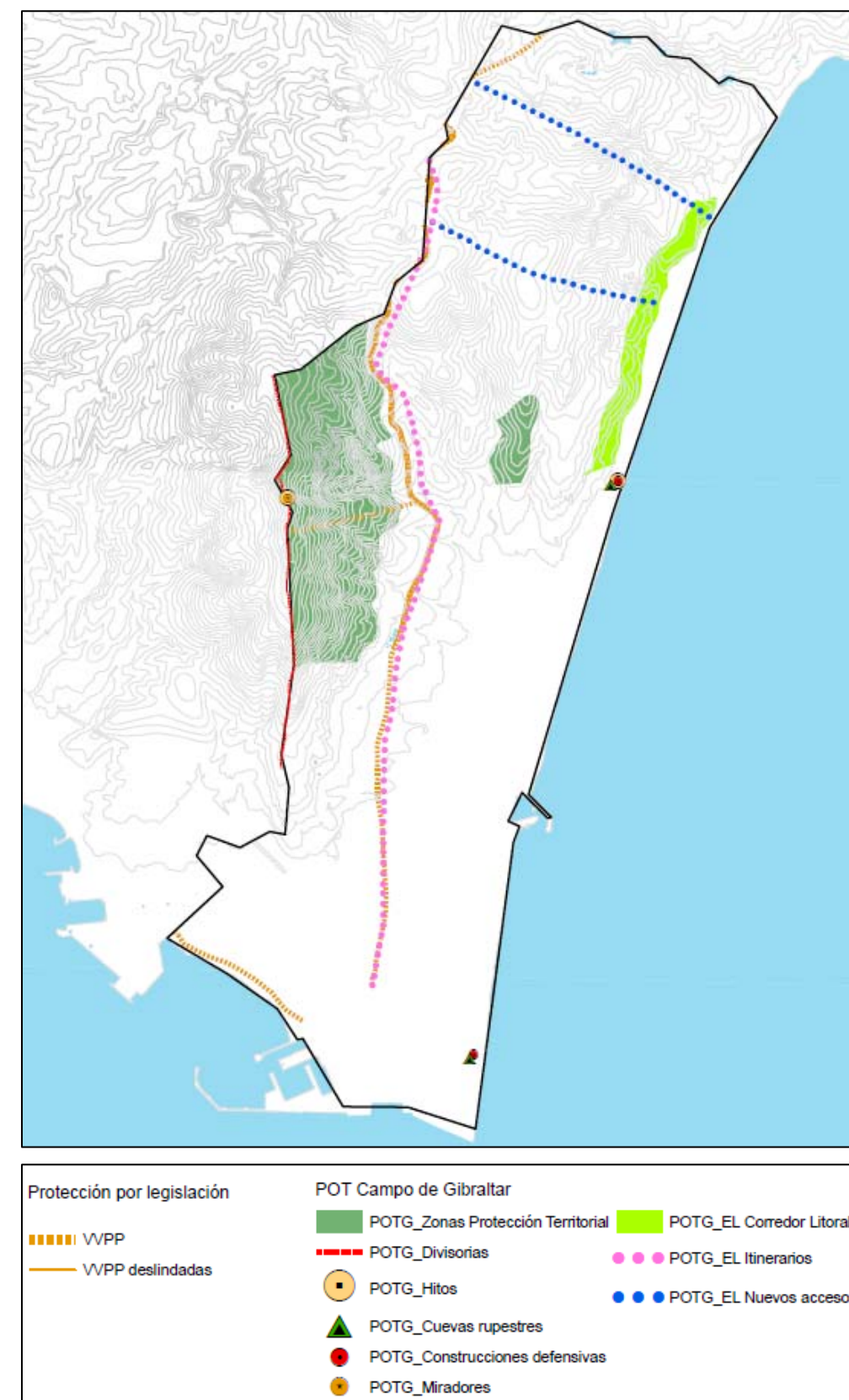


- Sistema de Espacios Libres: banda de 200 metros a partir del dominio público marítimo terrestre, situada entre Santa Margarita y La Alcaidesa.

En cuanto al Corredor Litoral, establece protección a (Art. 46 POT):

- Terrenos del DPMT: zona de dominio público y zona de servidumbre de protección establecidos en la Ley 22/88, de 28 de julio de Costas.
- Zona de influencia litoral: suelos colindantes al DPMT clasificados a la entrada en vigor del POT Campo de Gibraltar como no urbanizables o urbanizables no sectorizados, en una franja de al menos 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

Figura 22. Zonas a proteger del POT del Campo de Gibraltar



Fuente: Elaboración propia. Datos de la REDIAM.



C. PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

Zonas de protección de especies acuáticas económicamente significativas

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas establece como zonas protegidas aquellas que han sido declaradas de protección de especies acuáticas significativas desde el punto de vista económico.

Se incluyen en este grupo las zonas definidas en la Orden ARM/1995/2009, de 6 de julio, por la que se hacen públicas las nuevas relaciones de zonas de producción de moluscos y otros invertebrados marinos en el litoral español. Esta declaración sustituye a lo dispuesto en la Orden APA/3328/2005.

Asimismo, se incluyen las zonas declaradas para dar cumplimiento a la Directiva 78/659/CEE del Consejo, derogada y recodificada por la Directiva 2006/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de septiembre de 2006, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces.

Toda la línea costera linense queda afectada por esta protección.

Figura 23. Zonas de protección de especies acuáticas económicamente significativas



Fuente: Plan Hidrológico de las Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

2.5.2. PATRIMONIO HISTÓRICO

Cualquier planeamiento supone durante su ejecución, alteraciones de la superficie del terreno o de ciertos recursos existentes en el mismo, que conviene estudiar, para determinar el valor o mérito para ser conservados o no, o inclusive, para conocer las limitaciones que pudieran tener.

En la Comunidad Autónoma Andaluza, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía forma el marco legal de protección y conservación de este tipo de recursos culturales. Según la norma, forman parte del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Andalucía todos los bienes de la cultura, en cualquiera de sus manifestaciones, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la región.

La Ley establece que los “instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico”.

Por esta razón, se procede a elaborar un listado de Bienes Patrimoniales de La Línea de la Concepción, a fin de identificarlos, procurar localizarlos y salvaguardarlos de posibles afecciones por el planeamiento urbanístico.

Este listado deriva por un lado de la información del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo elementos bien pertenecientes al Catálogo General de Patrimonio de Andalucía o bien al Inventario de Bienes Reconocidos por el Patrimonio Histórico de Andalucía. A ellos se suman los recopilados por el Equipo Redactor del Plan General, una vez identificados dichos elementos como singulares tras consultas la Excmo. Ayuntamiento de La Línea y el correspondiente trabajo de campo, los ha incluido en su Catálogo de cara a su protección.

El inventario o listado de bienes está dividido en los siguientes grupos:

- Catálogo General de Patrimonio Histórico
- Patrimonio arqueológico



- Arquitectura residencial
- Patrimonio urbano y ambiental
- Arquitectura industrial

Las protecciones que ha establecido el Catálogo para el Plan General son:

- Integral
- Arqueológica
- Estructural
- Tipológica
- Ambiental
- Cautelar

Para una descripción detallada de los bienes nos remitimos al Catálogo de Bienes Patrimoniales de La Línea de la concepción.

2.6. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS

Los Dominios Públicos son el conjunto de bienes y derechos de titularidad pública, no poseídos de forma privativa, y destinados al uso público.

Entre los bienes de dominio público identificamos los siguientes:

- Montes públicos
- Dominio Público Hidráulico (DPH): ríos, arroyos, embalses, lagos, canales, etc.
- Dominio Público Marítimo terrestre (DPMT)
- Vías Pecuarias
- Patrimonio Histórico
- Transporte terrestre

En el término municipal de La línea, los dominios públicos son los siguientes:

Categoría	Nombre	Superficie de Dominio Público	Organismo Competente	Plano
Montes Públicos	-	-	Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	-
Dominio Público Hidráulico	DPH de cauces	Los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas	Organismo de Cuenca (Distrito Hidrográfico del Mediterráneo, dentro de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA))	17
	Zona de servidumbre	5 metros en cada margen de los cauces.		
	Lagos, lagunas y embalses	Superficie del lecho o fondo de los embalses, lagos y lagunas.		
	Acequias y canales de riego	Superficie de la acequia o canal.		
Dominio Público Marítimo Terrestre	DPMT	Zona marítimo-terrestre, las playas, las aguas interiores, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.	Ministerio para la Transición Ecológica	17
Carreteras	Carretera Nacional: · A-7 · CA-34	Superficie de los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, medidas en horizontal de: 1. 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas. 2. 3 metros de anchura en el resto de las carreteras.	Ministerio de Fomento	5
	Carretera Autonómica: · A-383 Carreteras Provinciales: · -		Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y Diputaciones Provinciales	
Vías Pecuarias (Definidas en el apartado 5.2.1.)	6 vías pecuarias	Superficie ocupada por las VVPP y sus elementos asociados, en función a su longitud y anchura legal.	Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Servicio de VVPP) de la Junta de Andalucía	30
Patrimonio Histórico (Definido en el apartado 2.5.2.)	Elementos patrimoniales	Objetos y restos materiales que posean los valores y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra, obras o actividades de cualquier índole o por azar.	Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía	31

Las afecciones sobre dominio público se identifican en cada una de las Unidades Ambientales Homogéneas (epígrafe 2.1).



Cualquier afección del nuevo PGOU de La Línea de la Concepción sobre bienes demaniales requerirá seguir el trámite pertinente que cada organismo competente en la materia establezca a fin de garantizar la integridad de los mismos.

Dichos trámites se comentan más detalladamente en el apartado de legislación.

2.7. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.

El nuevo Planeamiento no puede concebirse segregado de las normas estatales, autonómicas o municipales, así como aquellas que rigen la protección de los recursos naturales, culturales, paisajísticos, etc., por lo que se tendrán en cuenta las normativas más influyentes, priorizando las de carácter ambiental, para detectar posibles vulneraciones, que en caso de producirse y según su carácter, podrían limitar o introducir condicionantes a las actuaciones del nuevo PGOU.

Por ello, se expone resumidamente, todas aquellas normas que intervienen en alguno de los aspectos medioambientales del PGOU de La línea³².

SUELO
<u>NORMATIVA AUTONÓMICA</u>
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
Decreto 370/1011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.
Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

La LOUA establece que la nueva ordenación urbanística debe ser aquella que dé respuesta a las necesidades específicas de un territorio, siendo uno de sus objetivos, conseguir un mayor grado de integración social en las ciudades, a través de dotaciones necesarias y/o criterios propios de

protección. En este sentido, uno de los fines principales se centra en el uso racional y sostenible de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y del paisaje.

Para ello, el PGOU de La línea deberá establecer correctamente la nueva ordenación del territorio municipal, diferenciando entre las distintas clases de suelo definidas:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No urbanizable

Concretamente, para la clasificación y calificación del Suelo No Urbanizable, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.*
- b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.*
- c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.*
- d) Entenderse necesario para la protección del litoral.*
- e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.*
- f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.*
- g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.*
- h) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.*
- i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.*
- j) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.*
- k) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.*

³² Se ha clasificado la normativa indicando si es de aplicación nacional o autonómica. Igualmente se han reseñado las principales normas.



2. De conformidad y en aplicación de los criterios que se establezcan reglamentariamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer, dentro de esta clase de suelo, todas o algunas de las categorías siguientes:

- a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.
- b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado anterior.
- c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- d) Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior.

Por otro lado, el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general.

En su Título III establece las Estrategias de Desarrollo Territorial, cuyas pautas deberán considerarse en la elaboración de los planeamientos.

Además, se debe cumplir lo establecido en la norma 45.4.a del POTA, modificada por la Disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, que dicen lo siguiente:

POTA - Decreto 206/2006

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

- a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

Decreto 11/2008

- 1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.
- 2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:
 - a) 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,

- b) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
- c) 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.

3. En todas las actuaciones urbanísticas con destino mayoritario a vivienda protegida la Administración Autonómica garantizará la implantación de los equipamientos públicos que se precisen mediante la inclusión de los mismos en la planificación correspondiente y, a los solos efectos establecidos en esta norma, se computará el número de habitantes por vivienda con un coeficiente inferior al marcado con carácter general en función de la tipología de las viviendas protegidas.

4. Para la determinación del parámetro de crecimiento de población se referirá el dato de población existente para el conjunto de municipios de Andalucía al momento de la aprobación definitiva de la revisión o nueva redacción de cada Plan General de Ordenación Urbanística.

Por último, cabe resaltar la figura del Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar, cuyas determinaciones, limitaciones y protecciones deben considerarse en la elaboración del PGOU de La Línea. Las protecciones sobre el patrimonio natural se verán en el apartado correspondiente de “patrimonio natural”.

PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA NACIONAL

Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.

Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes



y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Decreto 5/2012 de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.

Decreto 1/2016 donde se regula la Calificación Ambiental por declaración responsable.

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), regulado a nivel nacional a través de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, queda regulado en la Comunidad Autónoma Andaluza por la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental (GICA) la que establece las disposiciones e instrumentos en materia de prevención ambiental.

Para el PGOU de La Línea es de aplicación el procedimiento de Evaluación Ambiental (EA) relativo a los instrumentos de planeamiento urbanístico (artículo 40 de la GICA "Instrumentos de

planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales"), el cual debe integrar un Estudio Ambiental Estratégico con el contenido mínimo recogido en el Anexo II.B. de la GICA, objeto del presente trabajo.

Asimismo, cualquier actuación actual o futura, que quede recogida en los Anexos de la Ley 16/2002, Ley 9/2006, RD 26/2007, la Ley 7/2007 (y sus modificaciones), el Decreto 356/2010 y el Decreto 5/2012, deberá realizar los procedimientos de prevención ambiental pertinentes, a fin de garantizar un adecuado comportamiento ambiental en el municipio, independientemente de normativas sectoriales específicas que se le apliquen.

Por último, la Ley de Responsabilidad Ambiental, que traspone la Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales, incorpora a nuestro ordenamiento jurídico un régimen administrativo de responsabilidad ambiental de carácter objetivo es ilimitado basado en los principios de prevención y de que "quien contamina paga".

CALIDAD DE AIRE

NORMATIVA NACIONAL

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.

La normativa en materia de protección atmosférica tiene por objeto prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación atmosférica, cualesquiera que sean las causas que las produzcan. Asimismo, se establecen niveles de inmisión, criterios de ponderación e índices de contaminación



de las inmisiones para distintas situaciones admisibles, así como para la declaración de zonas de atmósfera contaminada y en situación de emergencia.

Existen algunas actividades que por sus características contaminantes están sujetas a la Autorización Ambiental Integrada (Ley 16/2002)³³, o debido a la emisión de gases de efecto invernadero, deben solicitar la autorización de emisión de estos gases y también solicitar (en su caso) la asignación de derechos, tal como establece la Ley 1/2005.

Es por tanto la legislación expuesta aplicable, estando el municipio de La Línea, así como todas las actividades que en él se desarrollen, sujetas a lo establecido dicha normativa.

RUIDO
<u>NORMATIVA NACIONAL</u>
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
<u>NORMATIVA AUTONÓMICA</u>
Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

El objeto de la Ley 37/2003 es prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica para evitar y reducir los daños que de ésta puedan derivarse sobre la salud humana, los bienes o el medio ambiente.

³³ La citada Ley no sólo se centra en la contaminación atmosférica, sino también en la del agua y suelo, estableciendo una serie de medidas con el fin de que dichas actividades alcancen una elevada protección del medio ambiente en su conjunto.

El Real Decreto 1513/2005 que desarrolla la Ley en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, cuyo fin es establecer un marco básico destinado a evitar, prevenir o reducir con carácter prioritario los efectos nocivos, incluyendo las molestias de la exposición al ruido ambiental y completar la incorporación a nuestro ordenamiento jurídico de la Directiva 2002/49/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

El Real Decreto 1367/2007, que establece las normas necesarias en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Según estas normas, es necesario establecer una “zonificación acústica”:

Artículo 13. Zonificación acústica y planeamiento.

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.
2. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.
3. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
4. La delimitación por tipo de área acústica de las distintas superficies del territorio, que aplicando los criterios del artículo 5, estén afectadas por la zonificación acústica, deberá estar terminada, con carácter general, antes de cinco años, a partir de la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto, y en las aglomeraciones de más de 250.000 habitantes antes del 1 de enero de 2008.
5. Las comunidades autónomas velarán por el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior dentro de los plazos fijados, arbitrando las medidas necesarias para ello. La adecuación del planeamiento a lo establecido en este Real Decreto se realizará en la forma y con el procedimiento que disponga la normativa autonómica.

La delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica se grafía en el Estudio Acústico y predictivo del PGOU de La Línea de la Concepción (documento del Plan General de La Línea de la Concepción).

Por su parte, la Comunidad Autónoma de Andalucía ha publicado el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, éste junto con la actual GICA, cubren los objetivos regionales en materia acústica.



Para el Plan General de La Línea, algunos de los principales condicionantes son:

- Delimitación del municipio en Áreas de sensibilidad Acústica:

Artículo 6. Áreas de sensibilidad acústica.

1. Las áreas de sensibilidad acústica, serán aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por cada Ayuntamiento, en relación con su correspondiente término municipal, en atención a los usos predominantes del suelo, actuales o previstos.

- Los Ayuntamientos serán los responsables de la elaboración de las Ordenanzas, los Mapas Estratégicos y Singulares de Ruido.

Artículo 14. Mapas estratégicos y singulares de ruido.

1. Los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán los mapas estratégicos de ruido de las aglomeraciones según el calendario previsto en la Disposición adicional primera de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
2. La Administración competente por razón de la actividad, elaborará los mapas estratégicos de ruido para los grandes ejes viarios, ferroviarios e infraestructuras aeroportuarias según el calendario previsto en la citada disposición adicional primera de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
3. Los Ayuntamientos o la Administración competente por razón de la actividad, elaborarán los mapas singulares de ruido en el plazo de un año desde la detección del incumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica. En particular, deberá realizarse mapa singular de ruido cuando se detecte incumplimiento de los objetivos de calidad acústica con ocasión de la elaboración de un mapa de ruido de los tipos definidos en los párrafos a) y c) del artículo 12.
4. Los mapas estratégicos y singulares de ruido deberán revisarse y, en su caso, modificarse cada cinco años a partir de la fecha de su aprobación y, en todo caso, cuando por aplicación de un plan de acción se vean sensiblemente modificados los niveles sonoros de la zona afectada.

- La planificación urbanística y los planes de infraestructura física deben tener en cuenta las previsiones contenidas en las citadas normas:

Artículo 25. Planes y programas.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. La asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en este Reglamento.
3. Podrán establecerse zonas de transición para evitar que colinden áreas de sensibilidad acústica cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere 5 dBA.

- Las Normas de Calidad acústica serán las establecidas en el Título III.

- La obligación de realizar Estudios Acústicos para determinadas actividades productoras de ruidos y vibraciones. Las Normas de Prevención Acústica serán las establecidas en el Título IV, las cuáles clasifican los emisores acústicos y establecen exigencia de Estudios Acústicos para proyectos y planeamientos, tal como indican los artículos 42 y 43:

Artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos.

1. Con independencia de las exigencias de análisis acústico en la fase de obras, y sin perjuicio de lo establecido en los artículos 43 y 44, así como de la necesidad de otro tipo de autorizaciones o licencias, o del medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, conforme a la definición contenida en el artículo 3, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el presente Reglamento y, en su caso, en las Ordenanzas Municipales sobre la materia.
2. Tratándose de actividades o proyectos sujetos, para su autorización, licencia o del medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, a alguno de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en el Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el estudio acústico se incorporará al estudio de impacto ambiental, o al proyecto técnico en los procedimientos de calificación ambiental. En los demás casos, el estudio acústico, redactado de conformidad con las exigencias previstas en este Reglamento que le resulten de aplicación, se acompañará al proyecto de actividad, que se remitirá al Ayuntamiento respectivo, para la obtención de la licencia del medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda.
3. El contenido mínimo de los estudios acústicos para las actividades o proyectos será el establecido en la Instrucción Técnica 3.
4. Todas las autorizaciones, licencias administrativas o medios de intervención administrativa en la actividad que correspondan para cuya obtención sea preciso presentar el correspondiente estudio acústico, determinarán las condiciones específicas y medidas correctoras que deberán observarse en cada caso en materia de ruidos y vibraciones, en orden a la ejecución del proyecto y ejercicio de la actividad de que se trate.
5. Las Administraciones competentes para el conocimiento de los estudios acústicos podrán disminuir el umbral de 70 dBA establecido en el apartado 1, con carácter general para actividades situadas en zonas acústicas especiales o de forma individualizada a actividades, cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:
 - a. Cuando las actividades se ubiquen en zonas acústicamente saturadas, zonas de protección acústica especial o en zonas de situación acústica especial.
 - b. Cuando se prevea una posible superación de los objetivos de calidad acústica previstos en el presente Reglamento en las áreas de sensibilidad acústica en que se sitúen las actividades.
 - c. Cuando se prevea una posible superación de los valores límite previstos en el presente Reglamento en el área de sensibilidad acústica en la que vaya a desarrollarse la correspondiente actividad.



Artículo 43. Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento.
2. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico será el establecido en la Instrucción Técnica 3.

- La Instrucción Técnica 3, en su apartado 4, establece para los planeamientos lo siguiente:

4. Estudios acústicos de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El estudio acústico comprenderá, como mínimo:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

El Estudio Acústico y Predictivo del PGOU de La Línea (documento del Plan de La Línea de la Concepción) cumple con la legislación en materia acústica.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA
<u>NORMATIVA NACIONAL</u>
Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
<u>NORMATIVA AUTONÓMICA</u>
Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 34/2007 hace alusión a la Contaminación Lumínica en su Disposición Adicional Cuarta, donde insta a las Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, a promover la prevención y reducción de la contaminación lumínica.

Por otro lado, la Ley 7/2007 (GICA), en su Título IV, Capítulo II, se establecen las disposiciones de la Calidad del Aire en relación con la contaminación lumínica, con la finalidad de prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno y preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas.

Para ello, se deberá establecer en los municipios una “zonificación lumínica”, en cuatro niveles, desde el nivel E1 o áreas oscuras al nivel E4 o áreas que admiten flujo luminoso elevado.

Artículo 63: Zonificación lumínica

E1. Áreas oscuras:

Zonas en espacios naturales con especies vegetales y animales especialmente sensibles a la modificación de ciclos vitales y comportamientos como consecuencia de un exceso de luz artificial.
Zonas de especial interés para la investigación científica a través de la observación astronómica dentro del espectro visible.

E2. Áreas que admiten flujo luminoso reducido; terrenos clasificados como urbanizables y no urbanizables no incluidos en la zona E1.

E3. Áreas que admiten flujo luminoso medio. Comprende las siguientes zonas:

Zonas residenciales en el interior del casco urbano y en la periferia, con densidad de edificación media-baja.
Zonas industriales.
Zonas dotacionales con utilización en horario nocturno.
Sistema general de espacios libres.

E4. Áreas que admiten flujo luminoso elevado. Comprende las siguientes zonas:

Zonas incluidas dentro del casco urbano con alta densidad de edificación.
Zonas en las que se desarrollen actividades de carácter comercial, turístico y recreativo en horario nocturno.

Según el artículo 64, la Consejería competente en materia de medio ambiente, oídos los Ayuntamientos afectados, establecerá las zonas correspondientes al área lumínica E1 y los puntos de referencia. Los municipios establecerán el resto de las áreas lumínicas dentro de su término municipal en atención al uso predominante del suelo. De hecho, la Resolución de 25 de enero declara las Zonas E1, ninguna de las cuáles afecta al municipio linense.

La GICA también contempla una serie de restricciones de usos, que serán considerados como Medidas de Corrección y Control en el presente EsAE.



AGUA

NORMATIVA NACIONAL

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño.

Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas.

Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.

Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.

Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras

NORMATIVA AUTONÓMICA

Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Decreto 310/2003, de 4 de noviembre, por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía.

Decreto 204/2005, de 27 de septiembre, por el que se declaran las zonas sensibles y normales en las aguas de transición y costeras y de las cuencas hidrográficas intracomunitarias gestionadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Orden de 24 de julio de 2007, por la que se modifica el Anexo I del Decreto 310/2003, de 4 de noviembre, por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía y se establece el ámbito territorial de gestión de los servicios del ciclo integral del agua de las Entidades Locales a los efectos de actuación prioritaria de la Junta de Andalucía.

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Según informa la Ley de Aguas, son del dominio público hidráulico del Estado, con algunas salvedades:

- Las aguas continentales tanto superficiales como subterráneas renovables con independencia del tipo de renovación;
- Los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas
- Los lechos de los lagos y lagunas, los embalses superficiales en cauces públicos
- Los acuíferos subterráneos a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Conforme a la Ley, las márgenes de los arroyos y embalses están sujetas en toda su extensión longitudinal a:



- Zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público. En esta zona no se pueden plantar especies arbóreas ni edificar (salvo autorizaciones para casos muy justificados otorgadas por el organismo de la cuenca).
- Zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. La ejecución de cualquier obra o trabajo en esta zona precisará la autorización administrativa previa del Organismo de la Cuenca.

El Título V de la Ley de aguas establece la protección del dominio público hidráulico y la calidad de las aguas, a través de unos objetivos de protección, quedando prohibida con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la materia de autorizaciones de vertidos, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del mismo.

Artículo 92. Objetivos de protección

- a) Prevenir el deterioro, proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos, así como de los ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua.
- b) Promover el uso sostenible del agua protegiendo los recursos hídricos disponibles y garantizando un suministro suficiente en buen estado.
- c) Proteger y mejorar el medio acuático estableciendo medidas específicas para reducir progresivamente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias prioritarias, así como para eliminar o suprimir de forma gradual los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.
- d) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas subterráneas y evitar su contaminación adicional.
- e) Paliar los efectos de las inundaciones y sequías.
- f) Alcanzar, mediante la aplicación de la legislación correspondiente, los objetivos fijados en los tratados internacionales en orden a prevenir y eliminar la contaminación del medio ambiente marino.
- g) Evitar cualquier acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico.

Artículo 92 bis. Objetivos medioambientales

1. Para conseguir una adecuada protección de las aguas, se deberán alcanzar los siguientes objetivos medioambientales:

- Para las aguas superficiales:
 - a) Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales.
 - b) Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas.
 - c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.
- Para las aguas subterráneas:

- a) Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea.
- b) Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas.
- c) Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.
- Para las zonas protegidas: cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen.
- Para las masas de aguas artificiales y masas de agua muy modificadas: proteger y mejorar las masas de aguas artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

Artículo 97. Actuaciones contaminantes prohibidas

- a) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación del entorno.
- b) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- c) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección, fijados en los planes hidrológicos, cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

Una de las actividades susceptibles de provocar la contaminación del dominio público hidráulico son los vertidos de las aguas residuales, por lo que en la Ley 11/1995 y su normativa de aplicación se establecen una serie de medidas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas. En este sentido y según el número de habitantes equivalente del municipio, La Línea deberá:

- Artículo 5: con más de 2.000 habitantes-equivalentes, se debe realizar un tratamiento secundario o proceso equivalente de las aguas residuales urbanas.
- Artículo 6: con menos de 2.000 habitantes-equivalentes, se debe verter en aguas continentales, disponiendo de un tratamiento adecuado para sus aguas residuales.

Ello obliga al municipio a contar con un tratamiento adecuado para sus aguas residuales antes de su vertido. De hecho, La Línea cuenta con una EDAR municipal (con tratamiento secundario) diseñada para 122.500 h.e. y una EDAR en la urbanización de La Alcaidesa (tratamiento terciario) las cuáles, según sus informes de vertidos, cumplen la normativa³⁴.

Por otro lado, en relación con el litoral, hay que considerar lo establecido en la Ley de Costas y el su Reglamento General, y se deberá prestar especial atención a los usos y limitaciones de las siguientes zonas:

³⁴ <https://www.ecologistasenaccion.org/?p=33994>.



- Zona de dominio público marítimo-terrestre (Art. 3 del Reglamento).
- Servidumbre de tránsito: que recae sobre una franja de 6 metros sobre los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público, cuya finalidad es la de permitir el tránsito por el litoral.
- Servidumbre de protección: afecta a los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público en la que se mantiene la titularidad privada de las parcelas y sus edificaciones, aunque sujeta a unas limitaciones, por razón de su colindancia con la ribera del mar. Estas limitaciones suponen la imposibilidad de ejecutar nuevas obras o construcciones contrarias a la Ley en la que se prohíben nuevos usos residenciales o habitacionales. Esta servidumbre tiene una anchura de 20 metros en terrenos que tenían la consideración de suelo urbano antes de la Ley de Costas y de 100 metros en terrenos que no habían sido urbanizados y no tenían derechos urbanísticos adquiridos.
- La servidumbre de acceso al mar que viene determinada en los instrumentos de planeamiento urbanístico (Art. 53-56 del Reglamento):

Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)", en este sentido el Plan Parcial de Ordenación deberá de garantizar todos los accesos tanto rodados como peatonales, así como aparcamientos de uso público.
- La llamada zona de influencia que recae sobre una franja de 500 metros y que contiene pautas dirigidas al planificador con el objeto de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la costa (art. 59 del Reglamento):
 1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:
 - a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
 - b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.
 2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)

Asimismo en cuanto a aguas, se estará a lo establecido en los articulados sobre calidad, baño, planificación hidrológica, inundaciones y demás protecciones.

FLORA Y FAUNA

NORMATIVA NACIONAL

Real Decreto 1997/1995, de 7 diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras.

Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

El fin principal de la legislación expuesta en este epígrafe es la ordenación, protección, conservación y recuperación de la flora y fauna y/o sus hábitats.

La Ley 8/2003, aplicable en Andalucía, protege de manera genérica a todas las especies de flora y fauna silvestres del municipio linense.

Todas las especies de flora y fauna de La Línea de la Concepción deben protegerse, estableciendo para aquellas más vulnerables, medidas especiales de conservación.

En cuanto a las especies a proteger, en Andalucía están recogidas en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESPE) en el que se incluye el Catálogo



Andaluz de Especies Amenazadas. Es éste un instrumento derivado de la Ley 8/2003 de la Flora y Fauna Silvestre de Andalucía y desarrollado en el Decreto 23/2012 por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats. Las normativas europeas, estatal y autonómica establecen distintas categorías de amenaza, como son Extintas (EX), En Peligro de Extinción (EN), Vulnerable (VU), y las especies que no encontrándose en ninguna de las categorías anteriores están sometidas a un Régimen de Protección Especial (especies incluidas en el LISTADO). Todas las especies que se encuentran en las categorías de Extintas, En peligro de extinción o Vulnerable son las que conforman el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

PATRIMONIO NATURAL

NORMATIVA NACIONAL

Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres.

Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Ley 11/2011, de 21 de marzo, de modificación de la Ley 9/1999, de conservación de la naturaleza.

Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre modificación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su Registro.

Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales.

Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, por el que se declara Zona de Especial Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación.

La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, nace como necesidad de transponer y/o aunar en una sola norma las estipulaciones en cuanto a conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad.

Dicha Ley establece en su Título II la catalogación, conservación y restauración de hábitats y espacios del patrimonio natural. Según la misma, la clasificación de Espacios Naturales Protegidos (ENP) a nivel nacional queda integrada en las siguientes figuras:

Parques.

- Reservas Naturales.
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales.
- Paisajes Protegidos.

Además, establece un rango de protección a:

- Los espacios protegidos por la Red Natura: zonas ZEPA y ZEC, teniendo los LICs protección cautelar.



- Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A nivel regional, los Espacios Naturales Protegidos quedan clasificados en alguna de las siguientes categorías: Parques; Reservas Naturales; Monumentos Naturales; Paisajes Protegidos; Parajes Naturales; Parques Periurbanos; Reservas Naturales Concertadas; Zonas de Importancia Comunitaria (ZIC). Considera también como espacios protegidos (si bien no quedan recogidos como tal en la legislación autonómica) los afectados por los Convenios Internacionales RAMSAR, ZEPIM, Reservas de la Biosfera y los Geoparques de la Unesco.

De todas las figuras protegidas citadas, el término municipal de La Línea de la Concepción consta únicamente de una Zona de Especial Conservación:

- ZEC Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 (ES6120032).

En dicha área se deberá garantizar la biodiversidad a través de medidas de conservación de los hábitats y la flora y fauna silvestre de las normas arriba citadas.

En concreto su artículo 6 establece que los “*planes, programas y proyectos que puedan afectar de forma apreciable a la ZEC Estrecho Oriental deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de noviembre, relativo a medidas de conservación de la Red Natura 2000, así como en la disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley de impacto ambiental de proyectos aprobada por el RD 1/200, de 11 de enero*”.

En cuanto al POT del Campo de Gibraltar, destaca, además, los siguientes enclaves naturales que afectan a La Línea y que deberán ser preservados:

- Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita. Éstas deben ser clasificadas en el planeamiento como SNUEP.
- Divisoria visual de Sierra Carbonera: sobre la que no se permiten edificaciones.
- Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva, que deberán tener clasificación de SNUEP.

Respecto a los recursos culturales, el POT del Campo de Gibraltar establece una serie de directrices y criterios generales para su protección, señalando en La Línea los siguientes:

- Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva
- Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
- Cortijos: Cortijo del Puerto.

FORESTAL

NORMATIVA NACIONAL

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento Forestal de Andalucía.

Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales.

Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

Se considera montes o terrenos forestales a los elementos integrantes para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de



matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas.

Concretamente, según el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía:

Artículo 2. Terrenos forestales.

1. A los efectos de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y del presente Reglamento, tendrán la consideración de montes o terrenos forestales los siguientes:
 - a) Toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas (artículo 1 Ley).
 - b) Los enclaves forestales en terrenos agrícolas, entendiéndose por tales las superficies cubiertas de vegetación arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea, que reúnan la dimensión y las características suficientes para cumplir alguna de las funciones citadas en el párrafo anterior de acuerdo con lo previsto, en su caso, por los Planes de Ordenación de Recursos Naturales. En defecto de previsión expresa tendrán la consideración de enclaves forestales los terrenos de cabida superior a 5 has. que se hallen cubiertos de arbolado en, al menos, un 20% de su superficie o de matorral en el 50%.
 - c) Los terrenos que, aun no reuniendo los requisitos señalados en los párrafos anteriores, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la Ley 2/1992, de 15 de junio, o los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que se aprueben (artículo 1 Ley).

La legislación establece la protección y conservación de la cubierta vegetal, la restauración de ecosistemas forestales degradados, la adecuada asignación de usos del suelo y la utilización racional de los recursos naturales renovables, así como garantizar la integración del uso social, productivo y recreativo de los terrenos forestales.

Cualquier alteración de la superficie de suelo forestal del municipio o de su clasificación, requerirá la aprobación de la Administración Forestal pertinente.

Asimismo, dichas normas afectan a los montes pudiendo existir según la Ley 43/2003 de Montes, “montes protectores” y por tanto, sujetos a un régimen especial de protección.

Además, también se regulan los montes de dominio público, los cuáles se definen como aquellos que “*hayan sido afectados a un uso o servicio público o que lo sean por aplicación de una norma del Estado*”, y quedan sujetos en términos urbanísticos a la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección, según el artículo 27 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, sin embargo, no hay ninguno dentro del término municipal.

La normativa en materia de incendios pretende la defensa de los montes o terrenos forestales frente a los incendios y proteger a las personas y a los bienes por ellos afectados. Se fundamenta en una política activa de prevención, lucha contra incendios forestales y restauración de los terrenos incendiados.

Para ello se establece la obligatoriedad de una serie de actuaciones tanto de la administración pública como de los particulares, a través de instrumentos de *Planificación* (PORN), *Gestión Preventiva* (proyectos de ordenación de montes, planes técnicos y planes de prevención de incendios forestales), *Lucha contra Incendios* (planes de emergencia, planes locales de emergencia y planes de autoprotección) y *Extinción*. Se establece además una regulación de usos y actividades en los terrenos forestales y zona de influencia forestal (que según el artículo 3 de la Ley 5/1999 de Prevención y Lucha contra incendios forestales, una franja circundante de los terrenos forestales que tendrá una anchura de 400 metros), así como fuera de ellos. Se prohíbe de manera general (Título III. Capítulo I. Usos y actividades en terrenos forestales y Zona de influencia forestal. Sección primera. Usos y actividades generales):

- a) Encender fuego para cualquier uso distinto de la preparación de alimentos en los lugares expresamente acondicionados al efecto, con la excepción de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo II del Título II del Decreto 247/2001.
- b) Arrojar o abandonar cerillas, colillas, cigarros u objetos en combustión.
- c) Arrojar o abandonar sobre el terreno, papeles, plásticos, vidrios o cualquier tipo de residuo o basura y, en general, material combustible o susceptible de originar un incendio.

La prevención de incendios forestales deberá ser exhaustiva en La Línea, no tanto por el suelo forestal del municipio, sino por el alto riesgo de incendios que tiene, cumpliéndose en todo momento lo establecido en la legislación vigente.

Asimismo, de manera específica, en el mismo Título III. Capítulo I. Sección tercera. Otros Usos y actividades, se hace alusión a las obligaciones de los propietarios de terrenos forestales o área de influencia forestal, se establece lo siguiente:

Artículo 20. Obligatoriedad.

Corresponde a los propietarios y titulares de otros derechos reales o personales de uso y disfrute de los terrenos, infraestructuras, construcciones e instalaciones u otros elementos de riesgos a los que se refiere la presente Sección, adoptar las medidas previstas en la misma, con sujeción a lo que, en su caso, se establezca en los correspondientes Planes de Autoprotección.



Artículo 24. Viviendas, industrias y otras instalaciones.

1. Los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones, deberán mantener una faja de seguridad, de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que en su caso se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección.
2. Los propietarios de las viviendas, instalaciones y terrenos a que se refieren los apartados anteriores podrán agruparse para su protección común bajo una sola faja de seguridad, siempre que su proximidad y las condiciones del terreno lo permitan.
3. En el ámbito del presente artículo queda prohibido encender fuego fuera de cocinas, barbacoas o lugares especialmente acondicionados al efecto, así como quemar brozas o despojos de vegetación durante la Época de Peligro medio y alto.
4. Los Municipios velarán por el cumplimiento de las medidas previstas en este artículo.

Artículo 33. Planes de Autoprotección. (Título IV. Lucha Contra Incendios)

1. Los Planes de Autoprotección tienen por objeto establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos que deban realizar aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, así como las asociaciones o empresas con fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 5/1999, de 29 de junio de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y demás normativa que resulte de aplicación.
 2. A los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección deberán ser presentados en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado, en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento, debiendo incluir cartografía a escala 1:25.000 ilustrativa de la vegetación existente y de los medios de protección previstos.
- Cualquier variación de las circunstancias tenidas en cuenta para su elaboración deberá ser comunicada a la Corporación local, sin perjuicio de la correspondiente adaptación del Plan.

VÍAS PECUARIAS (VVPP)

NORMATIVA NACIONAL

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Orden Ministerial de 28 de abril de 1958 por la que clasifican las Vías Pecuarias del término municipal de La Línea de la Concepción.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se Aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas.

Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Resolución de 10 de enero de 2006, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuero", en el término municipal de La Línea de la Concepción (Cádiz).

Resolución de 16 de enero de 2006, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Cordel de La Línea al Puerto del Higuero", en el término municipal de San Roque, provincia de Cádiz.

El objeto de la Ley 3/1995 es el establecimiento de la normativa básica aplicable a las VVPP a nivel nacional, siendo el Reglamento de VVPP de Andalucía el que establece los mecanismos de creación, delimitación, gestión y protección administrativa de las VVPP, define el ejercicio de los usos compatibles y complementarios con ellas y articula los derechos y obligaciones de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las VVPP existentes en el municipio, según norma, deben conservarse y defenderse adecuadamente, siendo la Administración competente, la responsable de su correcta clasificación, deslinde, amojonamiento y recuperación o bien de la desafectación o modificación de su trazado (en su caso) o cualquier otro acto relacionado con ellas.

Cualquier afección sobre las mismas deberá seguir el procedimiento correspondiente.

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

NORMATIVA NACIONAL

Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades arqueológicas.



Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Patrimonio Histórico Andaluz, que se compone de todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas.

La Ley 14/2007, de 26 de septiembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, tiene por objeto garantizar la tutela, protección, conservación, salvaguarda y difusión del Patrimonio Histórico, así como promover su enriquecimiento y uso como bien social y factor de desarrollo sostenible y asegurar su transmisión a las generaciones futuras.

En relación con el planeamiento, cabe resaltar lo siguiente:

Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.
2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación.
3. Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años.
4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.
5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la

Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

6. Lo previsto en este artículo será igualmente de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

En cuanto a las actividades sujetas a procedimientos de prevención ambiental:

Artículo 32. Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental.

1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
 2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.
 3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable.
- No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.

Con relación al patrimonio arqueológico, la Ley establece la zonificación de servidumbre arqueológica para aquellos espacios claramente determinados en que se presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos de interés y se considere necesario adoptar medidas precautorias.

Artículo 49. Régimen de la Zona de Servidumbre Arqueológica.

1. La realización de obras de edificación o cualesquiera otras actuaciones que lleven aparejada la remoción de terrenos en Zonas de Servidumbre Arqueológica se notificará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de quince días de antelación. Recibida la notificación, la Consejería dispondrá de un plazo de quince días para ordenar, en su caso, la realización de catas o prospecciones arqueológicas, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 59.
2. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico queda facultada para inspeccionar en todo momento las obras y actuaciones que se realicen en Zonas de Servidumbre Arqueológica.

Artículo 50. Régimen de los hallazgos casuales.

1. La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería



competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

2. La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización. En caso de que resulte necesario, la Consejería podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar la intervención arqueológica más adecuada con carácter de urgencia de los restos aparecidos durante el plazo de suspensión de las obras.

4. Los hallazgos casuales deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el museo o institución que se determine.

5. La persona que descubra y la propietaria del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto o los restos materiales tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, la cual se realizará de conformidad con lo establecido por el artículo 80 de la Ley de Expropiación Forzosa, distribuyéndose entre ellas por partes iguales. Si fuesen dos o más las personas descubridoras o propietarias se mantendrá igual proporción.

El procedimiento para la declaración de los derechos de las personas descubridoras o propietarias del lugar donde hubieran aparecido los hallazgos casuales se desarrollará con arreglo a los trámites reglamentariamente establecidos.

El Equipo de Planeamiento ha elaborado un Catálogo para el municipio de La Línea el cual se adjunta al Plan General de Ordenación Urbana. Dicho Catálogo incluye un listado de los bienes patrimoniales del municipio, los cuales ya han sido descritos en el epígrafe 2.5.2., así como otros bienes patrimoniales que sin figurar en ningún inventario, son de interés para el municipio. Este Catálogo queda sujeto a las estipulaciones u observaciones de la Consejería de Cultura, y abierto a cualquier otro bien que en el municipio deseen incorporar.

Por otro lado el nuevo planeamiento podría afectar al patrimonio existente en el núcleo de La Línea, por lo que, en cumplimiento con la Ley 14/2007, se deberá contar con “un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos”.

En relación con los Bienes de Interés Cultural del municipio, encontramos 6 enclaves en el término municipal de La Línea: Ruinas Fuente de Santa Bárbara, Torre Nueva- Torre Vigía Sabá, Plaza de Toros, Cueva del Extremo Sur, Cueva del Agua y Pecio Moderno al Este de Punta Europa. El planeamiento tendrá en consideración lo establecido en el artículo 28 de la Ley 14/2007, así como en la Disposición Adicional Cuarta de la misma:

Artículo 28.1. Entorno de los Bienes de Interés Cultural

El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.

Disposición adicional cuarta. Entorno de determinados inmuebles.

1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

- a. Cincuenta metros en suelo urbano.
- b. Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

Por otro lado, el POT del Campo de Gibraltar identifica y clasifica como de interés los siguientes: Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva; Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva; y Cortijos: Cortijo del Puerto. Para estos elementos, el POT establece que se deben calificar como de especial protección e incorporarlos al Catálogo del planeamiento, sin menoscabo de que se amplíen a otros que puedan identificarse como de interés. Asimismo, todos los yacimientos del municipio no protegidos por legislación sectorial, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 90.5 del POT del Campo de Gibraltar, quedarán clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

RESIDUOS
<u>NORMATIVA NACIONAL</u>
Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
Ley 11/1997, de 24 de abril de Envases y Residuos de Envases.
Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos aprobado por Real Decreto 833/1988 de 20 de Julio, así como los recipientes y envases que los hayan contenido.
Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.



Real Decreto 1481/2001 por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de envases y residuos de envases, y por el que se modifica el reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.

Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de RCD.

Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero.

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Decreto de 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos de Andalucía.

Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Decreto 357/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2020.

Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

La normativa de residuos establece una serie de condicionantes para las distintas categorías de éstos, bien sean residuos sólidos urbanos o residuos peligrosos o residuos de construcción y demolición.

En este sentido, el poseedor si no se encarga de su gestión, deberá llevarlos a gestores autorizados, siendo responsable mientras el residuo esté en su posesión, (manteniéndolos en condiciones adecuadas de seguridad e higiene) de cualquier daño que pueda generar. El poseedor deberá correr con los costes de la gestión, y reciclarlos y valorizarlos siempre que sea posible.

Asimismo, el anexo I del Real Decreto 9/2005 establece un listado de actividades potencialmente contaminadoras del suelo, y adopta una serie de criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, que debe tenerse en cuenta.

CAMBIO CLIMÁTICO

NORMATIVA NACIONAL

Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de septiembre de 2002, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.

Acuerdo del Consejo de Gobierno, el 5 de junio de 2007, el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 y su Programa para la Mitigación de Emisiones para la Transición Energética.

Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático.

Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Las emisiones de gases de efecto invernadero se pueden separar en dos grandes bloques. Uno de ellos lo forman las emisiones de algunos gases de los sectores y actividades industriales bajo el Régimen Europeo del Comercio de Derechos de Emisión, regulado por la ya citada Ley estatal 1/2005, de 9 de marzo, y sus modificaciones posteriores. El otro lo forman el resto de las emisiones, que provienen de los denominados sectores difusos, que son, fundamentalmente, el transporte, el sector residencial, comercial e institucional, el sector agrario, la gestión de los residuos, los gases fluorados y los sectores y actividades industriales no incluidos en el régimen del comercio de derechos de emisión.

El objeto de la Ley 8/2018 es regular precisamente las emisiones de los sectores difusos, y tiene como una de sus finalidades el fomento de las medidas de mitigación en dichos sectores y la lucha frente al cambio climático con el fin de encaminar a Andalucía hacia un nuevo modelo energético. Para ello, dicha Ley en su Título II regula el Plan Andaluz de Acción por el Clima, que constituye el



instrumento general de planificación para las actuaciones de lucha contra el cambio climático. Éste incluye 3 programas:

- a) Programa de Mitigación de Emisiones para la Transición Energética.
- b) Programa de Adaptación.
- c) Programa de Comunicación y Participación.

Asimismo exige a los municipios la elaboración de “Planes municipales contra el cambio climático” (art. 15), que recrearán sobre las áreas estratégicas en materia de mitigación de emisiones y adaptación establecidas en la Ley 8/2018 (art. 10.2 y 11.2) y deben incluir:

- a) Análisis y evaluación de las emisiones de gases de efecto invernadero del municipio y, en particular, de las infraestructuras, equipamientos y servicios municipales.
- b) Identificación y caracterización de los elementos vulnerables y de los impactos del cambio climático sobre el territorio municipal, basado en el análisis de los Escenarios Climáticos regionales, incluyendo el análisis de eventos meteorológicos extremos.
- c) Objetivos y estrategias para la mitigación y adaptación al cambio climático e impulso de la transición energética.
- d) Actuaciones para la reducción de emisiones, considerando particularmente las de mayor potencial de mejora de la calidad del aire en el medio urbano, en el marco de las determinaciones del Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- e) Actuaciones que permitan incorporar las medidas de adaptación al cambio climático e impulso de la transición energética en los instrumentos de planificación y programación municipal, especialmente en el planeamiento urbanístico general.
- f) Actuaciones para el fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (I+D+i) para la aplicación de medidas de mitigación, adaptación y transición energética en el ámbito de su competencia.
- g) Actuaciones para la sensibilización y formación en materia de cambio climático y transición energética a nivel local, con incorporación de los principios de igualdad de género.
- h) Actuaciones para la sustitución progresiva del consumo municipal de energías de origen fósil por energías renovables producidas in situ.
- i) Actuaciones en materia de construcción y rehabilitación energética de las edificaciones municipales al objeto de alcanzar los objetivos de eficiencia y ahorro energético establecidos en el plan municipal.
- j) Medidas para impulsar la transición energética en el seno de los planes de movilidad urbana.
- k) Actuaciones para optimizar el alumbrado público, de tal suerte que, de acuerdo con la legislación aplicable, se minimice el consumo eléctrico, se garantice la máxima eficiencia energética y se reduzca la contaminación lumínica en función de la mejor tecnología disponible.
- l) Programación temporal de las actuaciones previstas, su evaluación económica y ejecución.

Según la Disposición Adicional Segunda, los Planes municipales contra el cambio climático se elaborarán en el plazo de 1 año, tras la aprobación del Plan Andaluz de Acción sobre el Clima, el cual a su vez debe aprobarse en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley 8/2018, es decir, en enero de 2020.

El Título III por su lado establece medidas de “Adaptación al Cambio Climático”, entre las que se encuentran los “Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental”:

Artículo 19. Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental.

1. Las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático.

2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

3. Para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Artículo 20. Impactos principales del cambio climático.

Para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.
- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.



- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- ñ) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.

El Código Técnico de la Edificación establece unas exigencias básicas, entre las que destacamos en este apartado las relacionadas con el ahorro de energía (p.e. una contribución solar mínima de energía solar).

La Ley 2/2007 tiene por objeto fomentar el uso de las energías renovables, promover el ahorro y la eficiencia energética, desde su producción hasta su consumo, así como ordenar la utilización racional de los recursos energéticos en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, bajo el principio de solidaridad colectiva en el uso de la energía. Aunque esta Ley aún necesita normativa de desarrollo, con relación al ahorro energético y la planificación, establece lo siguiente:

Artículo 20. Fomento del ahorro y la eficiencia energética.

1. Los poderes públicos competentes establecerán los instrumentos jurídicos necesarios para impulsar el ahorro y la eficiencia energética.
2. La planificación territorial y urbanística, en el marco de las determinaciones propias de estos instrumentos, contribuirán a reducir las necesidades de movilidad, fomentar el uso del transporte público, atender a las necesidades de infraestructuras de suministro energético y optimizar el aprovechamiento energético de los edificios.
En los instrumentos de planeamiento se justificará el cumplimiento de las medidas indicadas anteriormente.
3. La Administración de la Junta de Andalucía establecerá reglamentariamente, como medida de ahorro y eficiencia energética, requisitos específicos constructivos con el objetivo de mejorar la calidad en la edificación, tomando en consideración las condiciones climáticas de cada zona de Andalucía.

Artículo 21. Programas de ahorro y eficiencia energética.

Las Administraciones Públicas competentes aprobarán programas de ahorro y eficiencia energética que contemplen las medidas necesarias para la reducción de la demanda energética, así como el aumento del

rendimiento energético, o acciones combinadas de ambos. En la elaboración de estos programas se procurará una amplia participación social e institucional.

Artículo 22. Racionalización del consumo de energía.

1. Los poderes públicos fomentarán e incentivarán el cambio de pautas de comportamiento tendentes a reducciones del consumo mediante acciones de investigación, información, formación, sensibilización y divulgación u otras, para lo que podrán solicitar la colaboración de las Administraciones Públicas, de personas físicas o jurídicas, o de entidades de base social.
2. Para la reducción del consumo de energía en el sector del transporte, las Administraciones Públicas fomentarán la adopción de planes de movilidad sostenible en las aglomeraciones urbanas y en los nuevos desarrollos urbanísticos.

SALUD

NORMATIVA NACIONAL

Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

La Ley de Salud Pública establece en su artículo 35 que las Administraciones Públicas someterán a “Evaluación del impacto en salud” (EIS) las normas, planes, programas y proyectos que seleccionen por tener un impacto significativo en la salud, en los términos previstos en esta ley.

Este requerimiento ha sido recogido en el Capítulo V de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA) y desarrollado a través del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece la necesidad de realizar EIS en las Innovaciones de planeamiento urbanístico (Art. 3), como es el caso que nos ocupa, una Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, con el contenido íntegro regulado en el artículo 6 que establece el contenido y estructura del documento de Valoración del Impacto sobre la Salud (VIS). El documento de VIS deberá incluirse con el resto de documentación necesaria para



la tramitación de la aprobación del instrumento de planeamiento conforme a normativa urbanística aplicable (Art. 6.3.).



3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

3.1. EXAMEN Y VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

El Análisis de Alternativas, como se expuso en el apartado 1.5., es complejo, dado que para la toma de decisiones que marcan el nuevo crecimiento y desarrollo de La Línea se deben conjugar las variables territorial, social, económica y ambiental, debido a la estrecha interrelación e integración de las mismas en la correcta planificación de la ciudad.

En el término municipal de La Línea, la alternativa seleccionada y propuesta en este Plan General, se ha basado en los siguientes criterios rectores:

- ✓ Satisfacción de las necesidades municipales.
- ✓ Limitaciones de crecimiento en áreas portadoras de grandes valores ambientales (dentro de la lógica del conocimiento de la importancia ambiental del entorno dadas sus grandes protecciones).
- ✓ Limitaciones de crecimiento en áreas con grandes valores culturales o, en su defecto, cautela sobre ellas.
- ✓ Limitaciones en áreas con riesgos naturales importantes.
- ✓ Cercanía a las poblaciones e infraestructuras ya existentes.
- ✓ Urbanización contenida.
- ✓ Utilizar como base o trama subyacente para acoger usos urbanos y urbanizables, aquellos suelos que, tras el estudio y análisis realizado, se han valorado con menor calidad ambiental (muy baja, baja o media) y por tanto, mayor capacidad de acogida para usos urbanos, bien sean estos residenciales, industriales de equipamientos, dotacionales, sistemas generales o cualquier otro uso más pormenorizado.
- ✓ Considerar las sugerencias por parte de los distintos colectivos afectados.

Además, para el análisis de las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales se ha tenido muy en cuenta, en la medida ajustada a un municipio de las características de La Línea, la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, cuyos objetivos son:

- *Promover el modelo de ciudad compacta, diversa, eficiente y cohesionada socialmente*
- *Uso razonable y sostenible de recursos*
- *Mejorar la calidad urbana y la calidad de vida de la ciudadanía*

- *Cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales, así como en el PAAC*
- *Impulsar la innovación tecnológica y especialmente en procedimientos de gestión, planificación y organización de instituciones*
- *Ofrecer criterios de sostenibilidad a las políticas sectoriales para incorporarlos a través de instrumentos normativos, de desarrollo o estratégicos*
- *Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad*
- *Fomentar las acciones transversales de coordinación entre todos los departamentos y administraciones*

Esto nos lleva a pensar que la planificación se ha elaborado de manera coherente y lógica desde el inicio de su propuesta, y de hecho, el Equipo Redactor del Estudio Ambiental ha estado involucrado en la toma de decisiones de los aspectos ambientales desde el comienzo del proceso de redacción del Plan General de La Línea, en primer lugar, aportando una descripción detallada del medio para que el Equipo Planificador pudiera tener una base de partida adecuada a la hora de donde modificar los usos del suelo, e igualmente, aportando criterios y restricciones sobre algunas actuaciones que se consideraban inviables desde la perspectiva ambiental, impidiendo que dicha propuesta llegara a materializarse provocando impactos mayores en el EsAE, lo que podría desembocar en su viabilidad o en la adopción de fuertes medidas correctoras, de difícil y costosa realización.

Esta alternativa seleccionada se ha forjado corrigiendo parcialmente, en la medida de lo posible, los impactos ocasionados por las otras alternativas evaluadas, y ha sido consecuencia de una búsqueda óptima **y ambientalmente mejor que las demás opciones barajadas.**

Se exponen a continuación algunos de estos aspectos de la propuesta de planeamiento en La Línea, que han sido modificados durante la elaboración del Plan General, tras sugerencias del Equipo Redactor del EsAE y siguiendo las consideraciones de la *Estrategia Andaluza de la Sostenibilidad Urbana*, con el fin de reducir sensiblemente los posibles impactos que podrían generar en el medio, teniendo siempre en cuenta que la revisión de un planeamiento general está muy limitado en cuanto a las alternativas, al primar en la planificación el crecimiento natural y orgánico a partir del suelo urbano o urbanizable ya vigente. Los aspectos ambientales modificados han sido los siguientes:

1. La alternativa Cero, a pesar de que inicialmente se podría pensar que es la más amable con el medio natural al no extender los límites de los suelos urbanos o urbanizables, se ha descartado desde el inicio ya que en la actualidad no cumple con numerosas legislaciones y planes que le



competen, entre los que destacamos el POTA, la Ley del Suelo, la GICA o el POT del Campo de Gibraltar, por citar solo los más relevantes, por lo que no se puede plantear como viable

2. Se ha eliminado cualquier intervención urbanística sobre Sierra Carbonera, protegiéndose íntegramente su superficie dentro del municipio de La Línea, desde la cumbre hasta la base de su falda oriental, cuando entra en contacto con la carretera A-383. En este punto se ha ido más allá de lo estrictamente protegido a nivel del POT del Campo de Gibraltar, ampliando al máximo el suelo protegido de esta sierra.

3. Tras muchas deliberaciones y reuniones con distintas administraciones y asociaciones vecinales, se ha optado por cambiar la clasificación del suelo no urbanizable agrícola de El Zabal hacia un suelo urbanizable. Esta parece la opción más sostenible para una de las principales actuaciones que propone el nuevo PGOU, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Es un suelo sin valores ambientales limitantes que desautoricen un cambio de clasificación, ya que no tiene elementos especialmente protegidos a ningún nivel administrativo, ni riesgos importantes que pongan en peligro la salud de las personas o los valores naturales del municipio. De hecho, esta zona sería propicia para ser el principal recurso de suelo para satisfacer las demandas urbanas o actividades productivas.
- b) Es un suelo totalmente transformado, que ha abandonado casi totalmente su actividad agrícola con infinitas parcelaciones, subparcelaciones y edificaciones que actualmente forman una parcelación irregular imposible de controlar, ya que actualmente continúa este proceso de parcelación
- c) Los impactos que genera esta zona de El Zabal son innumerables, de gran intensidad y difícilmente corregibles con la actual clasificación del suelo, con lo cual, parece que la mejor opción para eliminarlos, a la vez que dar una salida legalmente viable a sus numerosos propietarios y residentes, sería la clasificación del suelo como urbanizable, pasando a formar parte del entramado urbano con todas las determinaciones de cesiones e impuestos que ello conlleva. Entre los principales impactos existentes en el Zabal, que se corregirían con esta propuesta destacamos:

- Fracaso de las distintas corporaciones municipales en los intentos de reconducción o regeneración urbanística de El Zabal, aun cuando el proceso de parcelación era incipiente
- Ausencia de abastecimiento (cada casa construida se abastece de un pozo propio)

- Ausencia de saneamiento. Cada casa tiene un pozo negro para evacuar sus aguas residuales, en el mejor de los casos, con lo cual el propio acuífero del que toman el agua para abastecerse está contaminado
- Ausencia total de ordenación urbanística con lo cual no existen los suelos destinados a equipamientos, dotacionales o de infraestructuras básicas como las viarias, siendo el acceso a las viviendas a través de calles o caminos terrizos, sin continuidad en sus trazados y de mínima sección.
- Muchas de las viviendas son autoconstruidas, sin proyectos ni la seguridad que éstos proporciona
- Riesgos para la salud. La población del Zabal está gravemente expuesta a riesgos sanitarios por la contaminación de las aguas de las que se abastece o riesgo de inundación, por la ocupación irregular en zonas inundables.
- Incumplimiento de la legislación en materia de costas, de aguas.....

4. Inicialmente se habían planteado algunos desarrollos en suelos incendiados, ya que se trataba de actuaciones respetuosas e integradas en el entorno natural, que planteaban, vinculadas a su desarrollo, la restauración forestal de zonas quemadas. Esta actuación se consideró viable ya que antes de sufrir los incendios, los suelos habían estado recogidos en anteriores proyectos de PGOU que no se han llegado a materializar. Sin embargo, oídas distintas asociaciones ecologistas, finalmente se ha optado por extraerlos de cualquier tipo de cambio de uso, tal y como establece la legislación sectorial, ya que el proyecto de PGOU que recogía estos suelos como urbanizables antes de sufrir incendios forestales, nunca llegó a ser aprobado inicialmente

5. Todas las alternativas planteadas (incluso la Cero por el incumplimiento normativo del actual PGOU), tenían una clara afección a la flora, fauna, hábitats y paisaje, que se ha considerado excesiva, al reclasificar una superficie importante del no urbanizable en áreas forestales de gran riqueza natural y paisajística, incluso aunque estas no sean portadoras de protección alguna a niveles administrativos superiores, salvo la propia de no urbanizable impuesta por el PGOU vigente.

6. Esta alternativa es la única que incorpora grandes suelos destinados a espacios libres, muy necesarios ya que La Línea presenta una carencia generalizada de estos usos, especialmente en las zonas más densamente pobladas, donde las ratios de zonas verdes por habitante no alcanzan los mínimos exigibles en la LOUA. Se proponen, entre otros menores, tres grandes



Parques: Parque Central, Parque Norte y Ciudad Deportiva, al sureste, centro y norte de La Línea, respectivamente

La justificación de la alternativa elegida deriva de todo este proceso de análisis y toma de decisiones en cuanto a las nuevas propuestas de clasificación del suelo dentro del marco del Plan General de Ordenación Urbana que ha sido tenido en cuenta para realizar una oferta definitiva (la más viable ambientalmente) basada en el descarte de muchas otras, por el mayor impacto que generan en los distintos elementos del medio evaluados y, su impacto, aunque negativo por la indiscutible alteración natural que cualquier nuevo planeamiento urbanístico ocasiona, se constata como el de menor intensidad y magnitud por haber sido realizado con previsión, participación y coherencia, procurando corregir los principales impactos detectados *a priori*, durante la fase de elaboración del Plan General y no como consecuencia de una mala planificación inicial. Las tablas de valoración de los impactos de las diferentes alternativas se muestran en el apartado 3.2.

3.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

3.2.1. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y ACCIONES PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL QUE PUEDEN AFECTAR POTENCIALMENTE AL MEDIO AMBIENTE

Se procede a realizar la evaluación de todas las actuaciones propuestas en el Plan General, que potencialmente son susceptibles de provocar impacto ambiental negativo, ya que afectan a la clasificación vigente del suelo y a los sistemas generales.

En los Estudios Ambientales, este apartado se denominaría "Identificación de las Acciones" susceptibles de producir impactos, ya que son precisamente dichas acciones las que alteran el medio. El presente estudio sin embargo, establece en primer lugar una identificación de las actuaciones urbanísticas propuestas en el Plan General de Ordenación Urbana de La Línea, y en segundo una identificación y descripción las acciones derivadas de dichas actuaciones propuestas, si bien de manera más genérica, ya que al no ser un proyecto concreto, identificar todas y cada una de las acciones que se derivarían de las distintas actuaciones propuestas por el nuevo PGOU, se convertiría en un trabajo excesivo e innecesario, sino interminable y que será objeto, en todo caso, de Estudios de Impacto Ambiental o Estudios Medioambientales posteriores de mayor detalle en aquellas actuaciones en las que éstos fuesen necesarios. Es un matiz de semántica, pero consideramos necesario distinguir entre actuaciones y acciones a fin de que los EsAE sepan diferenciar coherentemente unas de otras. Actuaciones, por tanto, serían las propuestas del planeamiento, mientras que las acciones son las actividades necesarias para que dichas propuestas se lleven a cabo.

Las diferentes actuaciones planteadas en el PGOU son áreas cuya ordenación se plantea obedeciendo a unos objetivos propios, homogéneas en cuanto a clasificación del suelo o a las determinaciones específicas que les atañen, pero no tienen por qué serlo en cuanto a la calificación del suelo, ya que dentro de cada una de ellas puede existir un uso predominante pero también otros secundarios. En cualquier caso, sobre cada actuación se realiza una valoración integral de las intervenciones (acciones) que ésta conlleva.

Dicho esto, respecto de todas las actuaciones planteadas en el apartado 1 de este Estudio y en la Memoria del Plan, algunas no son susceptibles de producir impactos ambientales negativos en el municipio dado que su clasificación cambia a Espacio Libre o a SNU y otras, como es el caso de



los SG-Viarios, asociados a una o más actuaciones, se valoran conjuntamente junto a las actuaciones repercutidas por ellos.

Es por ello por lo que superponiendo la cartografía del Plan vigente y del propuesto, se realiza una criba a fin de concretar el análisis de la valoración de los impactos **únicamente a aquellas actuaciones en las que se modifique la situación urbanística vigente** en cuanto a la clasificación del suelo o a los sistemas generales, o sean causantes de impactos negativos en el medio natural o en la salud de las personas (si bien este apartado se estudia ampliamente en el correspondiente Documento de Valoración de Impacto en la Salud, anejo al procedimiento de EAE). En definitiva, las actuaciones del nuevo PGOU consideradas para la valoración ambiental de sus potenciales impactos se resumen en la siguiente tabla:

ACTUACIONES DEL PGOU EVALUADAS EN EL EsAE			USO	SUPERFICIE	CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
1	SURS-1	Pedreira-Norte	Residencial	136.316	De SURNS industrial
2	SURS-2	Ronda	Residencial	129.004	De SURNS residencial a SURS residencial
3	SURS-3	Zabal Bajo	Residencial	145.580	De SNU a SURS residencial
4	SURS-4	Eje Norte-Residencial I	Residencial	163.138	De SNUEP agrícola a SURS residencial
5	SURS-5	Eje Norte-Residencial II	Residencial	135.832	De SNUEP agrícola a SURS residencial
6	SURS-SGDP-1	EQ. Deportivo	Equipamiento	66.040	De SNUEP agrícola a SURS-SG Deportivo
7	SUNC-05	Arroyo del Cachón	Residencial	30.434	De SURNS residencial a SUNC residencial
8	SUNC-06	Travesía Quevedo	Residencial	23.070	De SURNS residencial y SU deportivo a SUNC residencial
9	SUNC-07	Avenida Colonia	Residencial	13.045	De SURNS residencial SUNC residencial
10	SUNC-08	Torres Quevedo	Residencial	40.071	De SURNS residencial a SUNC residencial
11	SUNC-09	Industrial Oeste	Industrial	28.336	De SURNS residencial a SUNC industrial
12	SUNC-17	Camino de las Pedreras	Terciario	33.763	De SURNS a SUNC terciario
13	SUNC-18	C/ Cartagena	Residencial	20.268	De SURNS a SUNC residencial
14	ARIA-1	Los Robles	Residencial	33.819	De SURNS a SUNC residencial
15	ARIA-2	Cuatro Vientos	Residencial	21.743	De SURNS a SUC residencial
16	ARIA 4 a 51 Zabal	Zabal	Residencial Zabal	1.733.853	De SNUEP agrícola a SUNC Residencial
17	SG EN SURNS-SIPS-05	Depuradora	Equipamiento	6.882	De SNU a SURNS-SG

Para facilitar la comprensión de cada una de las actuaciones propuestas por el nuevo Plan General, se han elaborado planos de localización de todas las nuevas actuaciones (plano 4.2.) y una **ficha informativa** para cada una de ellas, en la que se resumen los aspectos más relevantes en cuanto a su afección al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y

de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, suelo, energía y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático³⁵.

Una vez identificadas las actuaciones que el Plan General va a proponer para La Línea, se procede a identificar las principales acciones que dichas actuaciones conllevan. Se han distinguido acciones según las distintas fases del proceso:

- ⇒ Acciones durante la fase de planificación
- ⇒ Acciones durante la fase de construcción
- ⇒ Acciones durante la fase de funcionamiento

Hay que tener en cuenta que las acciones susceptibles de provocar impacto pueden prolongarse en el tiempo y por tanto afectar a más de una fase. De hecho, algunas de las acciones (e impactos generados) son permanentes e irreversibles desde el mismo momento en el que se originan (p.e. ocupación del suelo).

FASES	ACCIONES
FASE 1: Planificación Acciones derivadas del planeamiento urbanístico	Establecimiento de la clasificación y calificación del suelo Normativa. Regulación, restricciones y/o protecciones
FASE 2: Construcción Acciones derivadas de las obras que se emprenderán en cada actuación concreta	Desbroce y despeje Movimientos de tierra y explanaciones Movimiento de maquinaria Acopio de materiales Edificación y urbanización Conexiones de infraestructuras (red de abastecimiento, eléctrica, saneamiento, etc.) Contratación de mano de obra
FASE 3: Funcionamiento Acciones presentes una vez la actuación esté consolidada	Viviendas Industrias Equipamientos/ Dotaciones Espacios Libres Infraestructuras Modelo de movilidad-accesibilidad funcional

³⁵ Condicionado del apartado 3b, del Anexo IIB de la GICA, relativo al contenido que debe tener la valoración de los impactos de las actuaciones propuestas.



A. Acciones de la Fase de Planeamiento.

- **Clasificación y calificación del suelo.** Las acciones de la fase previa tienen que ver con el cambio de clasificación que sufre parte del suelo del término municipal o el cambio de usos (calificación), otorgando nuevas categorías urbanísticas y alterando la situación precedente. Como se comentó anteriormente, éste es realmente el efecto de mayor trascendencia ya que con él se definen las nuevas zonas urbanas y es, por lo tanto, el que va a desencadenar los impactos posteriores que conllevan las diferentes actuaciones del Plan.
- **Normativa. Regulación, restricciones y/o protecciones.** Las distintas categorías de suelo llevan implícito una serie de normas y regulación de usos. Dichas normas, a nivel medioambiental, son más restrictivas para los Suelos No Urbanizables y menos para aquellos Suelos Urbanizables o ya Urbanos. Además, a través de la ordenación se determina el suelo y los mecanismos urbanísticos y legales que permitirán el desarrollo de la ciudad y la ampliación del patrimonio municipal de suelo, mecanismo por el que el Ayuntamiento consigue suelo edificable para satisfacer necesidades de orden público en beneficio de sus habitantes (p.e. equipamientos, zonas verdes, viviendas protegidas, etc.).

B. Acciones en la Fase de Construcción.

Las acciones durante la fase de construcción son aquellas que, derivadas del nuevo planeamiento, conllevan la creación física de los nuevos sectores. Se relacionan en general con las acciones derivadas durante todo el tiempo que duren las obras que se emprenderán al materializarse las actuaciones propuestas durante las fases de la urbanización y construcción de cualquier tipo. Son acciones que van a producir efectos sobre el medio ambiente, si bien muchos de sus impactos suelen ser puntuales y de carácter temporal.

- **Desbroces y despejes.** Las labores de construcción conllevan el desbroce y despeje de la zona afectada por la actuación, lo que implica la eliminación la cubierta vegetal, ya sea de carácter natural o antrópico (cultivos).
- **Movimientos de tierra y explanaciones.** Acción imprescindible durante la fase de construcción. Determina el conjunto de cambios sobre el suelo y la geomorfología con el fin de conseguir la topografía necesaria para el desarrollo del planeamiento.

- **Movimiento de maquinaria.** Implica al conjunto de maquinaria para la realización de los trabajos de la obra, transporte de materiales, metales, acopio de los elementos sobre la zona de actuación, residuos, etc.
- **Acopio de materiales.** Acción que comprende las labores de almacenaje de materiales tanto de los elementos necesarios para la ejecución de las obras como los residuos generados durante las mismas (p.e. tierras, residuos vegetales, etc.).
- **Edificación y urbanización.** La urbanización y construcción de los nuevos sectores, edificios, accesos, viales, etc., implican una serie de afecciones sobre el medio natural. Todas estas actuaciones serán regidas por la normativa específica determinada por el nuevo planeamiento.
- **Conexiones.**
 - ✓ **Red de abastecimiento, saneamiento, etc.:** comprende los espacios, instalaciones y canalizaciones y conexiones precisas para asegurar tanto el suministro de agua potable a los distintos sectores urbanizables, como la evacuación y tratamiento de las aguas residuales. La afección sobre el medio ambiente dependerá del diseño y solución adoptados para configurar la red y de las obras necesarias para los nuevos requerimientos de la población.
 - ✓ **Conexión eléctrica, telefónica, etc.:** incluye los espacios, instalaciones y líneas precisas para garantizar el suministro eléctrico, telefónico, etc., a los nuevos sectores que se van a desarrollar con el nuevo planeamiento.

C. Acciones en la Fase de Funcionamiento.

- **Viviendas.** Los planes generales suponen por lo general la generación de nuevas viviendas. A parte de la ocupación del suelo en sí, la creación de nuevas zonas de uso residencial afectará de manera permanente a los usos del suelo, el paisaje circundante, nuevas infraestructuras, aumento de los consumos de recursos y energéticos, aumento en la generación de residuos, incremento de la transición, etc.

El PGOU de La Línea tiene proyectadas las siguientes nuevas zonas residenciales:



ACTUACIONES DEL PGOU		USO GLOBAL	SUPERFICIE
SURS-1	Pedrería-Norte	RESIDENCIAL	136.316
SURS-2	Ronda	RESIDENCIAL	129.004
SURS-3	Zabal Bajo	RESIDENCIAL	145.580
SURS-4	Eje Norte-Residencial I	RESIDENCIAL	163.138
SURS-5	Eje Norte-Residencial II	RESIDENCIAL	135.832
SUNC-05	Arroyo Cachón	RESIDENCIAL	30.434
SUNC-06	Travesía Quevedo	RESIDENCIAL	23.070
SUNC-07	Av. de la Colonia	RESIDENCIAL	13.045
SUNC-08	Torres Quevedo	RESIDENCIAL	40.071
SUNC-18	Calle Cartagena	RESIDENCIAL	20.268
ARIA-1	Los Robles	RESIDENCIAL	33.819
ARIA-2	Calle Cuatro Vientos	RESIDENCIAL	21.747
ARIA-ZABAL	Zabal	RESIDENCIAL	1.735.570

- **Industrias.** Los planes generales suelen crear nuevas áreas para actividades económicas o reordenar las existentes. A parte de la ocupación del suelo en sí, la creación de nuevas zonas de uso industrial afectará de manera permanente a los usos del suelo, el paisaje circundante, nuevas infraestructuras, aumento de los consumos de recursos y energéticos, aumento en la generación de residuos, incremento de la transición, etc.

El PGOU de La Línea tiene proyectado un único sector con el uso industrial, desclasificado otros que ya tenían este uso en el plan vigente:

ACTUACIONES DEL PGOU		USO	SUPERFICIE
SUNC-09	Industrial Oeste	Industrial	28.336

- **Equipamientos, Dotaciones, Espacios Libres, Varios, Infraestructuras Básicas.** El desarrollo de nuevos suelos urbano y urbanizables lleva aparejado la creación de una serie de sistemas en el que se incluyen los espacios libres, equipamientos, viarios u otras infraestructuras básicas.

A continuación, se resumen en una tabla las actuaciones propuestas por el nuevo Plan, relacionadas con este tipo de suelos, cuando afecten a suelos no urbanizables o urbanizables no sectorizados, quedando fuera de las competencias de la EAE la evaluación de aquellos que ocupen suelos actualmente urbanos o urbanizables sectorizados.

ACTUACIONES DEL PGOU		USO	SUPERFICIE
SURS-SGDP-1	Nueva Ciudad Deportiva	Deportivo	66.040
SUNC-17	Camino de las Pedreras	Terciario	33.763
SURNS-SIPS-05	Ampliación depuradora	Depuradora	6.654
SSGGVV	Viarios	Viario	

- **Modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional-Viario.** El crecimiento poblacional derivado de la nueva ordenación, así como el desarrollo de áreas urbanizadas lleva implícito la creación de nuevos viarios, zonas de accesos y de aparcamiento, con los efectos ambientales que ello conlleva, pero también implica la creación de nuevas zonas peatonales, carriles bici, aparcamientos disuasorios, etc.

El municipio de La Línea de la Concepción, a pesar de su idoneidad para ser recorrido a pie, presenta múltiples carencias y barreras arquitectónicas en relación con la accesibilidad de peatones y de personas con movilidad reducida, además el casco urbano se asienta sobre una planicie prácticamente perfecta que posibilita la efectividad del funcionamiento de los modos de transporte no motorizados (peatón, bicicleta, etc.). Sin embargo, los 3 tramos de carril bici existentes en la actualidad se adosan a la línea litoral sin participar de la movilidad interna de la ciudad, por lo que su funcionalidad está más encaminada a pasear que a ser utilizados como modo de transporte útil y práctico de conexión entre distintos puntos de la ciudad³⁶.

En cuanto al tráfico motorizado, La Línea tiene una zona central con problemas de acceso derivado del tamaño de sus calles y el trazado laberíntico de la misma, si bien existen zonas, las nuevas áreas de extensión, que deben contar con una red viaria que permita llegar hasta ellas y relacionarse entre sí, mediante vías que no presionen sobre la zona central. Así mismo, las calles deben ser, además de espacios de vialidad rodada, lugares para el tránsito de las personas y corredores que permitan observar la ciudad y su entorno.

El Plan propone como respuesta a los requisitos anteriores, dotar a todas las zonas de extensión de una red viaria interior que, además de organizar las áreas, las comunique con la trama actual del casco urbano. Además, la red interior se diseña para uso de los residentes y no como vías de tránsito, lo que favorece su uso peatonal.

³⁶ PMUS de La Línea.



3.2.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES AMBIENTALES QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS

Las distintas fases que componen el proceso urbanizador derivado de las propuestas de planeamiento generan efectos sobre los distintos factores ambientales que conforman la geografía linense. Se procede en la tabla que se muestra a continuación a identificar todos aquellos factores ambientales potencialmente afectados por el nuevo planeamiento, así como las alteraciones en las que pueden incurrir, a fin de poder elaborar posteriormente una **matriz de impactos**, en la que, a partir de un cuadro de doble entrada se identifican las acciones (derivadas de las actuaciones), que puedan causar impactos y los factores del medio identificados, marcando la casilla en la que la acción sea generadora de impacto.

FACTORES AMBIENTALES	ALTERACIÓN/AFECCIÓN
PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES	Afección a Espacios protegidos
	Afección a zonas de Protección territorial
	Afección a otras zonas ambientalmente relevantes
ATMÓSFERA	Pérdida de calidad atmosférica
	Incremento de los niveles sonoros
GEOLOGÍA	Pérdida de singularidades geológicas
GEOMORFOLOGÍA	Modificación del relieve
EDAFOLOGÍA	Pérdida de suelo
	Contaminación del suelo
AGUA	Calidad de las aguas superficiales
	Alteración de la escorrentía
	Alteración de la capacidad de infiltración
	Contaminación de acuíferos
BIOTA	Alteración de la flora, la fauna y los hábitats
PAISAJE	Cambio de estructuras paisajísticas
	Pérdida de naturalidad del paisaje
RIESGOS NATURALES ³⁷	Riesgos geotécnicos
	Sismicidad
	Inundabilidad
	Erosión
	Incendios forestales
CONSUMO DE RECURSOS	Agua
	Energía
	Suelo
	Suelo
PATRIMONIO CULTURAL	Afección al patrimonio histórico-cultural
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	Calidad de vida
	Nivel de empleo
	Oferta de nuevas viviendas, industrias, equipamientos, dotaciones e infraestructuras
FACTORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO ^{38,39}	Mayor emisión de GEIs
	Destrucción de ecosistemas y sumideros de carbono
	Degradación del suelo

³⁷ Los riesgos naturales no se pueden considerar elementos del medio y además se estudian en el apartado siguiente de manera más pormenorizada, sin embargo, se incluyen en la valoración matricial de los impactos para poder recoger en el análisis las posibles limitaciones de un desarrollo ante la existencia de un determinado riesgo natural.

³⁸ Fuente: Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Guía metodológica. Red española de ciudades por el clima. Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Ed. Federación Española de Municipios y Provincias. Año 2015.

³⁹ Ver Anexo V. Cambio Climático donde se estudia detenidamente la identificación y valoración de impactos ocasionados por el planeamiento relacionados con el cambio climático



FACTORES AMBIENTALES	FASE DE PLANEAMIENTO		FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE FUNCIONAMIENTO					
	Clasificación y calificación del suelo	Normativa. Regulación, restricciones y/o	Desbroce y despeje	Movimientos de tierra y explanaciones	Movimiento de maquinaria	Acopio de materiales	Edificaciones y urbanizaciones	Conexiones de infraestructuras	Contratación de mano de obra	Residencias	Espacios Libres- Zonas Verdes	Equipamientos/ Dotaciones	Infraestructuras y Varios	Industrias	Movilidad/ Accesibilidad
PATRIMONIO NATURAL / ÁREAS SENSIBLES	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-		
ATMÓSFERA	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	+
GEOLOGÍA/GEOMORFOLOGÍA	-	+		-			-	-		-	+	-	-	-	
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	
EDAFOLOGÍA	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	-
FLORA/FAUNA/HIC	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	
PAISAJE	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	+
RIESGOS NATURALES	-	+	-	-		-	-	-		-	+	-	-	-	+
CONSUMO DE RECURSOS	-	+	-	-	-		-	-		-	-	-	-	-	+
PATRIMONIO CULTURAL	+	+	-	-	-		-	-		-	+		-		
MEDIO SOCIOECONÓMICO	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
FACT. CAMBIO CLIMÁTICO	-	+	-		-		-	-		-	+	-	-	-	+



3.2.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO. MATRIZ DE IMPORTANCIA

Una vez identificadas las actuaciones/acciones del nuevo PGOU que afectarán a la situación inicial del municipio de La Línea, e identificados los posibles recursos naturales que pudieran resultar afectados por ellas, se procede a realizar la valoración de los mismos, para posteriormente identificar y prevenir los más relevantes, y establecer las medidas correctoras apropiadas en cada caso concreto.

La valoración individualizada del impacto ambiental de cada una de las actuaciones descritas se realiza en base a un sistema de identificación y valoración matricial sencillo, establecido en la “*Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*”.

La metodología empleada, basada en los estudios de Gómez Orea (1994) y otros autores, sigue un modelo matricial donde en las columnas están representados los elementos del medio afectado y en las filas, las distintas actuaciones del nuevo PGOU susceptibles de producir impactos. La afección de una determinada actuación sobre cada uno de los factores ambientales detectados se ha relacionado directamente con la afección de todas las acciones que se derivan de dicha actuación sobre cada factor ambiental.

Es un método cualitativo, que se procede a cuantificar, a fin de simplificar los resultados obtenidos, dada la extensión y complejidad que supone la valoración de Planeamientos Generales o sus Revisiones.

Se pretende obtener la **Importancia del Impacto**, de cada actuación urbanística identificada en los epígrafes anteriores (resultado de la media de los impactos de dicha actuación sobre los diferentes elementos del medio afectados por ella, debidamente ponderados con el parámetro de intensidad de las matrices correspondiente), queda determinada por la siguiente expresión:

$$I = 3 \cdot In + E + M + P + R$$

Donde:

In es la Intensidad, que indica el grado de incidencia de la actuación y sus acciones de desarrollo sobre cada factor. Se valora de 1 a 3 según sea baja, media o alta.

E es la Extensión y se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% de área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto). Si la actuación produce un efecto localizable de forma pormenorizada dentro de este ámbito espacial, consideramos que el impacto tiene un carácter puntual (1). Si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno de la actuación, teniendo una influencia generalizada sobre la zona, entonces el carácter de dicho impacto es extenso (3). Para situaciones intermedias, el impacto se considera parcial (2).

M es el Momento, o plazo de manifestación del impacto. Varía de 1 a 3, según sea inmediato, a medio plazo o a largo plazo⁴⁰.

P es la Persistencia, que se refiere al tiempo que permanecería el efecto del impacto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales o por medidas correctoras. Son dos las situaciones consideradas, según el efecto sea temporal (1) o permanente (3).

R es la Reversibilidad, o posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, una vez dejan de actuar las acciones de las actuaciones sobre el medio. Varía de 1 a 4, según sea a corto plazo, a medio plazo, a largo plazo o imposible.

De la aplicación del algoritmo se obtiene un número comprendido entre 7 (caso más favorable) y 22 (caso más desfavorable) que se han distribuido en 4 intervalos con la siguiente distribución:

VALOR DE IMPORTANCIA (I)	TIPO DE IMPACTO
≤ 10	COMPATIBLE
10,1 - 14	MODERADO
14,1 - 18	SEVERO
≥ 18,1	CRITICO

⁴⁰ Tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o en período superior, respectivamente.



Las matrices de valoración de los impactos correspondientes a cada actuación del planeamiento, en las que se estiman las afecciones sobre cada recurso, se muestran a continuación:

1. ACTUACIÓN SURS-1. PEDRERA NORTE						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	2	1	1	3	3	14
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12

2. ACTUACIÓN SURS-2. RONDA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,3

3. ACTUACIÓN SURS-3. ZABAL BAJO						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	2	2	1	1	3	13
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,9

4. ACTUACIÓN SURS-4 EJE NORTE I						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	-					-
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	2	1	1	3	16
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	3	3	11
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,5

5. ACTUACIÓN SURS-5 EJE NORTE II						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	-					-
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	2	1	1	3	16
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	3	3	11
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,5



6. ACTUACIÓN SURS-SGDP-1. CIUDA DEPORTIVA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	2	1	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,5

7. ACTUACIÓN SUNC-05. ARROYO CACHÓN						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	1	1	1	1	3	9
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	2	2	1	1	3	13
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,6

8. ACTUACIÓN SUNC-06. TRAVESÍA QUEVEDO						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	1	1	3	9
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,1

9. ACTUACIÓN SUNC-07. AVENIDA COLONIA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	1	1	3	9
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,1

10. ACTUACIÓN SUNC-08. TORRES QUEVEDO						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						-
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	1	1	3	9
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,1

11. ACTUACIÓN SUNC-09. INDUSTRIAL OESTE						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	3	3	1	1	2	16
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	1	1	1	3	15
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	3	1	1	1	2	14
Paisaje	2	1	1	3	3	14
Riesgos naturales	2	2	1	1	3	13
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						14,0



12. ACTUACIÓN SUNC-17. CAMINO DE LAS PEDRERAS						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	1	1	1	3	15
Edafología	3	2	1	3	3	18
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,2

13. ACTUACIÓN SUNC-18. C/ CARTAGENA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,3

14. ACTUACIÓN ARIA-1. LOS ROBLES						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	1	1	1	3	15
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	2	1	1	1	2	11
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,1

15. ACTUACIÓN ARIA-2. CUATRO VIENTOS						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11

16. ACTUACIÓN ARIA ZABAL						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	1	1	1	3	3	11
Atmósfera	3	2	1	1	2	15
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	3	11
Hidrología/Hidrogeología	3	2	1	1	3	16
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	3	1	1	1	2	14
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	3	2	1	1	3	16
Consumo de Recursos	3	2	1	3	2	17
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	3	2	1	3	2	17
MEDIA						14,5

17. ACTUACIÓN SURNS-SIPS-05. DEPURADORA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	1	1	1	3	2	10
Atmósfera	2	3	1	1	2	13
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	2	1	1	1	3	12
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	3	1	1	1	2	14
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	2	1	1	3	13
Consumo de Recursos	1	2	1	3	2	11
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	1	2	1	3	2	11
MEDIA						11,7



Hay que tener en cuenta que el resultado final del impacto que causa cada actuación contempla únicamente aquellos elementos del medio que resultan afectados negativamente, excluyendo de la valoración aquellos factores medioambientales que no resultan afectados significativamente (sombreados en las tablas) o cuyas determinaciones del planeamiento provocan beneficios ambientales, puesto que la inclusión de los mismos en la evaluación matricial induciría a error, reduciendo considerablemente el valor medio del impacto final. Tal es el caso, especialmente de los impactos producidos sobre el medio socioeconómico que, si bien se producen, la magnitud de los efectos positivos generados anularía una visión objetiva sobre los recursos aspectos ambientales alterados, estando el resultado global del impacto de una actuación concreta, enmascarado por las ventajas económicas que indudablemente suelen ser valoradas positivamente, al menos en teoría, cuando se plantea una revisión de un Plan General de Ordenación Urbana, motivo por el cual no se ha incluido en la valoración matricial. En la tabla siguiente se ha esquematizado el resultado de la valoración de los impactos generados por cada una de las actuaciones evaluadas que conlleva el nuevo PGOU:



ACTUACIÓN	UAH AFECTADA	Patrimonio Natural	Atmósfera	Geología y Geomorfología	Hidrología e Hidrogeología	Edafología	Flora /Fauna/HIC	Paisaje	Riesgos Naturales	Consumo de recursos	Patrimonio Cultural	Cambio climático	VALORACIÓN	IMPACTO
SURS-1. PEDRERA NORTE	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	17	14	11	10	14		14	12	MODERADO
SURS-2. RONDA	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	17	8	11	10	14		14	11,3	MODERADO
SURS-3. ZABAL BAJO	2. SNU ZABAL		9	9	13	17	8	11	12	14		14	11,9	MODERADO
SURS-4. EJE NORTE RESIDENCIAL I	2. SNU ZABAL		9	9	16	17	11	11	12	14		14	12,5	MODERADO
SURS-5. EJE NORTE RESIDENCIAL II	2. SNU ZABAL		9	9	16	17	11	11	12	14		14	12,5	MODERADO
SURS-SGDP-1. CIUDAD DEPORTIVA	2. SNU ZABAL		9	9	10	17	8	11	12	14		14	11,5	MODERADO
SUNC-05. ARROYO CACHÓN	1 ENTORNOS URBANOS	9	9	9	13	17	8	11	12	14		14	11,6	MODERADO
SUNC-06. TRAVESÍA QUEVEDO	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	9	14	8	11	12	14		14	11,1	MODERADO
SUNC-07. AVENIDA COLONIA	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	9	14	8	11	12	14		14	11,1	MODERADO
SUNC-08. TORRES QUEVEDO	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	9	14	8	11	12	14		14	11,1	MODERADO
SUNC-09. INDUSTRIAL OESTE	1 ENTORNOS URBANOS		16	9	15	17	14	14	13	14		14	14	MODERADO
SUNC-17. CAMINO DE LAS PEDRERAS	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	15	18	8	11	12	14		14	12,2	MODERADO
SUNC-18. C/ CARTAGENA	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	17	8	11	10	14		14	11,3	MODERADO
ARIA-1. LOS ROBLES	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	15	14	11	11	12	14		14	12,1	MODERADO
ARIA-2 CUATRO VIENTOS	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	14	8	11	10	14		14	11	MODERADO
ARIA ZABAL	2. SNU ZABAL	11	15	11	16	17	14	11	16	17		17	14,5	SEVERO
SURNS-SG-SIPS-05. DEPURADORA	4. ZONAS FORESTALES	10	13	9	12	14	14	11	13	11		11	11,7	MODERADO



A modo de resumen podemos establecer que los impactos detectados sobre el medio ambiente por las diferentes actuaciones proyectadas por el nuevo PGOU de La Línea son MODERADOS. En general, muchos de los impactos ocasionados son subsanables o minimizables siempre que se adopten las medidas correctoras necesarias para su prevención, corrección o compensación de manera vinculante al desarrollo del Plan. Estas medidas se especifican en el apartado correspondiente.

Esto está justificado porque este Plan no reclasifica suelo no urbanizable, o lo hace mínimamente, por lo que los suelos afectados carecen, en general de valores ambientales destacables que se puedan perder con el desarrollo de las actuaciones. A lo que se suma la ausencia de espacios naturales protegidos dentro del municipio, que no de espacios con valores ambientales, todos ellos protegidos en el nuevo planeamiento.

Un caso aparte son los suelos que se reclasifican de El Zabal, un suelo no urbanizable por sus características agrícolas que pasa a urbanizable o urbano no consolidado en distintas actuaciones. Esto, sin embargo, más que producir impactos, lo que hace es reconducir una situación terriblemente alterada y uno de los principales problemas urbanísticos, ambientales y sociales que tiene el municipio, por lo que, a pesar de que ciertamente las propuestas de reclasificación generan muchos impactos (la mayoría también existentes), en general se trata de integrar social y ambientalmente un barrio totalmente aislado del resto de la ciudad, aun cuando se encuentra imbuido en ella, ocupando áreas con grandes potenciales pero que año tras año se han ido devaluando cada vez más, hasta unos límites totalmente inaceptables, no solo para el medio receptor de tal cantidad de impactos, sino para una población que vive en condiciones totalmente insalubres, sin agua, abastecimiento, equipamientos, dotaciones o ni siquiera viarios adecuados, estando la mayor parte de los residentes relegados a transitar por caminos de tierra, a no disponer de una red básica de alcantarillado o a beber las aguas contaminadas por sus propios pozos negros, o a tener que desplazarse grandes distancias para realizar actividades tan comunes como comprar o pasear por un parque, o a no disponer de calles asfaltadas y aceras que permitan un, tan requerido, correcto modelo de accesibilidad funcional básico.

Es por ello por lo que, aunque las actuaciones que afectan a El Zabal son *las más impactantes* inicialmente, a la vez son las más necesarias, ya que, con las adecuadas medidas de corrección y control propuestas, se garantiza una mejora general de la muy deficiente calidad de vida de la ciudadanía y del medio ambiente existentes en este barrio. La única actuación con carácter SEVERO es la que aglutina numerosos ARIA, En el entorno de El Zabal y su valoración se debe más a la magnitud de la actuación que a la intensidad de sus impactos, por las importantes medidas correctoras que deben implantarse para poder integrar este suelo tan degradado en la trama urbana de La Línea.

3.3. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO

A. CLASIFICACIÓN Y NORMATIVA

El impacto de la clasificación comporta cambios en la vocación zonal (residencial, equipamientos, Espacios Libres, etc....), determinando nuevos usos globales e intensidades de aprovechamiento, así como diferenciadas cesiones obligadas para equipamientos y zonas verdes.

En este caso el planeamiento clasifica como urbano, suelos que actualmente gozan de la clasificación de SNU. El cambio de clasificación en suelos, siempre que afecte a una superficie moderada de crecimiento y conforme a lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, estaría dentro lo admisible al tratarse de incrementos urbanos y urbanizables lógicos en la elaboración de Planes urbanísticos. En La Línea este crecimiento, que afecta principalmente a zonas de SNU degradadas y a bordes de los espacios protegidos en su límite con el núcleo urbano vigente, ha sido valorado detenidamente incorporando una serie de medidas compensatorias vinculantes y necesarias para que pueda ser viable dentro del desarrollo urbano de la localidad.

Por otro lado, todo el crecimiento urbano y urbanizable propuesto analizado en el presente estudio, se ha realizado dentro de la zona de menor valor ambiental correspondiente a zonas en muchos casos ya degradadas. El groso del Plan General procura una clasificación y normativa que regule áreas ya existentes que necesitan las mejoras y reajustes necesarios para adaptarse a normativa y a las nuevas necesidades de la ciudadanía.

La clasificación del suelo por tanto, supondrá cambios perjudiciales en cuanto a reducción de superficie protegida, si bien es un crecimiento controlado, orgánico y contenido que únicamente pretende hacer frente a las necesidades municipales a medio y largo plazo en cuanto a requerimiento de suelo, imprescindible para un mínimo desarrollo urbano demandado por la población.

A través de la normativa se determina la ordenación del suelo y los mecanismos urbanísticos y legales que permitirán su desarrollo, e igualmente la creación de equipamientos comunitarios, la definición del nuevo viario y la obtención proporcional del suelo mediante cesiones para infraestructuras y zonas verdes, para la ampliación del patrimonio municipal, por las que el Ayuntamiento consigue suelo edificable para satisfacer necesidades de orden público en beneficio



de sus habitantes: equipamiento, viviendas protegidas u otras que redunden en beneficios sobre la comunidad con efectos positivos sobre la población y las infraestructuras urbanas.

Además, el desarrollo de normativa sobre SNU establecerá los usos permitidos y las limitaciones garantizando con ello la protección de los mismos. Su impacto por tanto se considera positivo.

B. ATMÓSFERA

Calidad del Aire

Los impactos más relevantes que afectan a la calidad del aire se relacionan con determinadas acciones (derivadas lógicamente del desarrollo de las actuaciones) desarrolladas principalmente en la fase de construcción. Los movimientos de tierra, rellenos y desmontes originarán emisiones de partículas hacia la atmósfera. Las partículas más grandes tenderán a depositarse rápidamente cerca del foco emisor, mientras que las más pequeñas, lo harán más tarde, dependiendo no sólo de su tamaño y peso sino también de factores meteorológicos (viento y precipitación). Cuantitativamente la emisión de estas partículas dependerá de la magnitud de la obra, del tipo de suelo y de su grado de humedad. Se trata de contaminantes primarios, emitidos directamente por el foco emisor que no sufren alteraciones en su composición al entrar en contacto con la atmósfera.

Afectarán también sobre la calidad atmosférica las emisiones procedentes de los vehículos implicados en la obra, ya que en general se trata de maquinaria pesada muy contaminante que usa motores de combustión interna de gran potencia a base de gasóleo, cuyos contaminantes suelen ser hidrocarburos inquemados, partículas, monóxido de carbono (CO) y dióxido de azufre (SO₂).

Durante la fase de funcionamiento se producirán impactos negativos relevantes en las actuaciones de uso industrial (en dónde evidentemente influirá la tipología de industria que allí se instale) y la actuación de ARIA Zabal, por la extensión de nuevo suelo residencial clasificado, si bien, hay que recordar que son edificaciones que ya existen y por lo tanto, el impacto ya está presente. La nueva regulación en dicha área pretende mejorar su situación en todos los impactos generados.

Las emisiones, alterarán el medio ambiente atmosférico del municipio, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, por lo que se deberán tener en cuenta las medidas incorporadas en el presente EsAE.

La presencia de amplias zonas forestales y arboladas en este ámbito rural producirá un efecto positivo sobre la calidad atmosférica, minimizando los posibles focos de contaminación y equilibrando el ecosistema existente.

Ruido

La emisión de ruido y vibraciones es otro tipo de contaminación atmosférica, aunque generalmente se trata como un impacto diferente. Los impactos derivados del ruido causan molestias que varían mucho de unas personas a otras, no sólo por las diferencias de intensidad o frecuencia de las distintas fuentes sonoras, sino también por las variaciones en la propia actitud psicológica de los individuos o por las funciones que éstos estén realizando cuando se encuentran sometidos a un determinado tipo de ruido. Los efectos del ruido sobre el hombre se pueden dividir en⁴¹:

Psicológicos: manifestaciones de sensaciones de molestia (nerviosismo, irritabilidad, cansancio, interferencias con la comunicación hablada y con el reposo, etc.).

Fisiológicos: alteraciones del sueño, metabolismo, sistema auditivo, sistema nervioso central, sistema neurovegetativo, sistema circulatorio, etc.

Sobre la actividad: alteraciones en el rendimiento en el cumplimiento de tareas. La exposición a niveles elevados de ruido, aun durante períodos breves de tiempo, puede provocar una pérdida temporal de la capacidad auditiva.

Cuando la exposición es recurrente, como por ejemplo en determinados lugares de trabajo, esta pérdida puede llegar a ser permanente.

Las actuaciones proyectadas en el nuevo PGOU de La Línea de la Concepción que requieran obras para su ejecución serán emisoras de contaminación acústica principalmente durante la fase de construcción. Por un lado, los vehículos y maquinaria utilizados en las obras son grandes generadores de ruido; por otro, las voladuras o trabajos ruidosos pueden alterar tanto a las personas como a la fauna existente en el área y sus alrededores. Este tipo de contaminación no obstante es temporal, desapareciendo con el final de las obras.

Durante la fase de funcionamiento, los focos emisores serán las zonas residenciales e industriales. Los impactos acústicos se prevén mínimos, tal como indica el Estudio Acústico y Predictivo de la

⁴¹ Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.



localidad (ver Anexo de Estudio Acústico del PGOU de La Línea). En general, los excesos de decibelios, en la gran mayoría de zonas, se limitan al interior de la superficie que ocupa el trazado del viario, por lo que no afectan a las parcelas donde se desarrollan usos más sensibles (residenciales, educativos, etc.) pero también existen otras zonas asociadas a viarios donde se produce un exceso de decibelios que sí podría superar el ancho de los mismos y que podrían necesitar de medidas preventivas y correctoras en las zonas de conflicto (C/ Cartagena y SGC-V17)

De lo expuesto se colige que la contaminación acústica aunque debe ser considerada y controlada para un correcto planeamiento en la zona, será poco relevante, siendo, sin embargo, las áreas más expuestas (las más cercanas a las vías de comunicación más transitadas) las que mayor protección deberán tener frente a posibles superaciones en los límites establecidos en la legislación y velando por el confort de los futuros usuarios, especialmente en la carretera de acceso al núcleo principal de Siles.

Las medidas o recomendaciones incorporadas en el presente trabajo, así como en el Estudio Acústico y Predictivo del PGOU de La Línea, evitarán molestias derivadas tanto de emisiones externas, como internas (actividades urbanas comunitarias), algo que indiscutiblemente repercutirá positivamente en el confort y calidad de vida de los ciudadanos.

Contaminación lumínica

La contaminación lumínica es el brillo o resplandor de luz en el cielo nocturno producido por la reflexión y difusión de luz artificial en los gases y en las partículas del aire por el uso de luminarias inadecuadas.

Las principales formas en que se produce la contaminación lumínica son la *directa*, cuando parte del flujo de luz de la lámpara es enviado directamente sobre el horizonte, desperdiciando energía luminosa; y *por reflexión* en las superficies iluminadas, que tienen un impacto importante cuando se trata de iluminar grandes instalaciones, fachadas o monumentos.

La eliminación de la contaminación directa (la más perjudicial) suele suponer como mínimo un aumento del 25% en los niveles de iluminación eficaz, usando la misma lámpara. En los casos de alumbrados de fachadas o monumentos, la solución propuesta consiste en apagarlas en las horas que no hay ciudadanos en la calle para observarlos. Los letreros luminosos deberían apagarse de igual forma o realizarse de forma que su luz se proyecte totalmente por debajo del horizonte donde realmente el ciudadano lo va a percibir.

Las consecuencias de la contaminación lumínica son las siguientes:

- Incremento inútil de consumo energético en la inadecuada selección de las luminarias y en la luz que alumbra áreas innecesariamente.
- Efectos contaminantes producidos por residuos peligrosos, costosos de tratar, de las lámparas usadas, especialmente las de vapor de mercurio.
- Inseguridad Vial. Deslumbramiento de los conductores y peatones, en particular de las personas ancianas que por sus problemas de visión son especialmente sensibles al exceso de iluminación.
- Intromisión de la vida privada de las personas al iluminar las fachadas y ventanas de los edificios con la luz no dirigida hacia el suelo.
- Efectos medioambientales sobre la vida de los animales urbanos, sobre todo los pájaros, que huyen de nuestras ciudades.
- Efectos medioambientales sobre la vida de las especies silvestres (animales, plantas, y procesos ecológicos), que ven significativamente perturbado su hábitat natural, proliferación de insectos, deslumbramiento de especies sensibles.
- Efecto medioambiental sobre el firmamento, refiriéndonos al entorno oscuro que es afectado por el brillo artificial del cielo, pérdida de la visión del cielo estrellado.
- Pérdida de un bien valioso: la oscuridad de la noche.

El planeamiento previsto incidirá sobre este factor una vez desarrollado ya que durante la fase de obras la contaminación lumínica sería mínima, si bien las características urbanísticas del municipio no hacen prever un impacto significativo en este aspecto. Únicamente las calles residenciales de nueva construcción requerirán la incorporación de nueva iluminación.

De cualquier manera es conveniente establecer medidas correctoras con objeto de minimizar al máximo los efectos previstos por este tipo de contaminación, y que adecuarán las condiciones de vida de los futuros usuarios y de la flora y fauna existente, evitando con ello los impactos negativos que una mala iluminación pudieran tener.

C. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

La alteración de las formas del relieve es susceptible de impacto ambiental cuando se ven afectados significativamente los elementos geomorfológicos tan singulares o conformadores del paisaje o cuando se crean formas artificiales que alteran la topografía inicial.



Las acciones más determinantes de los cambios orográficos son los movimientos de tierras y desmontes causantes de efectos irreversibles. Éste es el resultado de la modulación del terreno para conseguir el perfil deseado. Prácticamente todas las actuaciones previstas afectan este factor ambiental, aunque con diferentes grados de intensidad y extensión.

En el nuevo planeamiento sin embargo, no hay afecciones significativas respecto a este elemento ambiental, tanto por la suave topografía del terreno, como la ubicación de las nuevas actuaciones, que en general regulan suelos ya clasificados o tienen edificaciones ya existentes (con lo cual el impacto ya está presente).

Durante la fase de funcionamiento los impactos no son nuevos sino heredados de la fase anterior, por lo que se trata de un impacto de tipo permanente e irreversible. Las medidas correctoras y pautas a seguir deben apostar por una correcta planificación y sobre todo construcción de las edificaciones e infraestructuras, que minimice los impactos negativos sobre el relieve en el municipio, integrándolos en relieve actual.

D. HIDROGEOLOGÍA E HIDROLOGÍA

Los efectos sobre la hidrología superficial y subterránea dependen en gran medida de otros factores (p.e. edafología) y a su vez, influye en elementos ambientales tales como la flora, fauna o el paisaje por ejemplo.

La calidad de las aguas es un buen indicador para conocer la situación de partida, de cara a procurar no afectar a este factor ambiental o en su caso, a establecer mecanismos de mejora. Respecto a la calidad de aguas de La Línea, se puede afirmar que ésta es relativa, ya que (ver Anexo II. Descripción del medio):

- Los estados ecológicos de los arroyos del municipio presentan características típicas de áreas en proceso de degradación, que se hace más notable en aquellos pajares en los que la expansión urbanística se encuentra consolidada.
- Existe cerca de la Línea una masa de aguas superficiales litorales con riesgo de contaminación (en 2014 se encontraban en mal estado químico las Marismas del Palmones, por cadmio), que puede tener una cierta repercusión en la calidad de las aguas litorales, principalmente occidentales, del municipio linense.
- Las masas de agua asociadas a los acuíferos detríticos del municipio, por sus características intrínsecas tienen en general, una elevada vulnerabilidad a la contaminación y baja tasa de

renovación, lo que hace que la persistencia de las perturbaciones sea más alta que en otros acuíferos.

- La mala calidad del agua está muy relacionada con las urbes y los vertidos originados por fuentes puntuales y difusas. La Línea de la Concepción tiene una EDAR donde se realiza la depuración de sus aguas residuales, si bien, las zonas de parcelaciones ilegales (principalmente en la zona del Zabal), no conectadas a la red de saneamiento, vierten directamente a través de pozos ciegos, los cuáles generan conflictos por su mal estado.
- Por otro lado, según el diagnóstico realizado de las infraestructuras municipales, *los problemas que se detectan en la red de aguas fecales son importantes. Se han ido ejecutando saltos y aliviaderos de las redes de fecales a las redes de pluviales debido a problemas diversos (Ver Anexo II. Descripción del medio. Calidad de las aguas) en espera de las obras de renovación de los colectores de hormigón centrifugado afectados seriamente por el paso del tiempo y la inestimable ayuda del sulfhídrico en las paredes interiores de los mismos. En la actualidad existen identificados 68 saltos de redes de fecales a redes de pluviales, los cuales están provocando el trasiego del 90% del caudal de aguas negras que circula en la actualidad por los colectores de pluviales de la ciudad.*

Durante las fases de construcción, acciones tales como el desbroce y despeje, los desmontes, taludes, movimiento y acumulación de tierras, etc., generan modificaciones en el arroyamiento (laminar o concentrado) de las aguas, un aumento de la escorrentía superficial y asimismo, un efecto sobre la erosión de los suelos, lo que ocasiona cambios en las condiciones físicas, químicas y biológicas del terreno.

Los cauces ejercen una importante función en el medio ambiente municipal, ya que a parte de su importancia hidrológica, la alteración de un cauce natural puede generar problemas añadidos a otros elementos como flora, fauna y paisaje, además de modificar el drenaje natural y escorrentía del terreno, causando o incrementando problemas de inundación no previstos originariamente.

Por otro lado, resulta primordial no alterar la calidad de las aguas, algo que durante procesos edificatorios suele ser común. En la fase de ejecución la calidad de las aguas superficiales se ve modificada debido a los movimientos de tierras que causan desvíos temporales de los flujos de agua, cambios en los caudales, aumento de partículas en suspensión, etc. Además, en muchos casos los cauces naturales o generados, se emplean como áreas de depósito de residuos y escombros.



En la fase de funcionamiento, el impacto suele ser residual. La escorrentía seguirá estando modificada por la instalación de las edificaciones o zonas de drenaje. Las áreas urbanizadas se convierten por tanto en terrenos con suelos impermeables.

No obstante, las actividades asociadas a zonas residenciales una vez están en funcionamiento son de bajo poder contaminante, siempre y cuando se establezcan las medidas correctoras propias de desarrollos urbanos respetuosos con el medio ambiente como son la conexión de todas las edificaciones a una red de saneamiento, depuración y evacuación de aguas, de manera que no existan efluentes incontrolados; el control de cualquier sistema de vertido individual como pozos negros, fosas sépticas; etc. Esto obligaría, entre otras cosas, a ejecución de depuradoras de aguas residuales bien dimensionadas que gestionen adecuadamente los vertidos que se producen en los cauces.

En la Línea por lo tanto tenemos impactos ya presentes, así como posibles impactos debido a las actuaciones que podrían empeorar esta situación actual. Aquellos que mayor relevancia inicial parecen mostrar son las actuaciones SURS-3, SURS-4, SURS-5, SUNC-05, SUNC-06, SUNC-09, SUNC-17 y ARI, 13 debido a la afección de cauces, así como la actuación de los ARIA-Zabal por su envergadura y número de cauces afectados o el ARI-24, industrial, por el riesgo de la actividad industrial sobre el cauce afectado.

Establecer medidas preventivas de protección y limitaciones, siempre garantizará la no afección de este elemento. Para ello el nuevo PGOU ha previsto:

- Realizar Estudios Hidrológicos-Hidráulicos (EHH) sobre todos los cauces afectados por nuevos crecimientos urbanos, en donde se ha delimitado tanto el DPH, zona de servidumbre así como la zona inundable, y se han tenido en cuenta a la hora de la planificación de las distintas actuaciones. Su clasificación como SNUEP por legislación salvaguardará tanto las zonas de protección como los riesgos sobre la población o, en su caso, pequeñas obras en los cauces que limitan las zonas inundables a fin de evitar la afección.
- La mejora del sistema global de abastecimiento y saneamiento de agua, con el fin de terminar con los problemas presentes antes citados.
- Conservación, protección y mejora de la cubierta forestal en los tramos de las cuencas no alteradas, evitando con ello la impermeabilización de los cauces.

- Establecer una adecuada gestión municipal del agua en cuanto a uso del agua.

E. EDAFOLOGÍA

El suelo, entendido éste como la fracción de la superficie terrestre capaz de permitir el crecimiento de las plantas, tiene una tasa de generación extremadamente lenta (en buenas condiciones de cobertura vegetal y en nuestro clima, se genera aproximadamente un centímetro de suelo cada siglo), que no es compatible con los ritmos humanos. De ahí su consideración como no renovable aunque, ciertamente, los suelos se van regenerando a lo largo del tiempo.

El suelo como elemento del ecosistema natural cumple una serie de funciones importantes: es un espacio vivo que sirve nutrientes a plantas y animales, garantiza la renovación de las aguas subterráneas y presenta un sistema de filtrado y amortiguación vital. En un medio urbano, donde el suelo sirve también para el asentamiento de edificaciones, estas funciones se restringen a los espacios abiertos que quedan en él, por lo que su función pasará a ser altamente valiosa, debiendo procurarse el cuidado y mantenimiento del suelo en todas aquellas zonas libres de edificaciones y cimentaciones.

La capacidad productiva dominante en La Línea está condicionada por con una moderada capacidad de uso (ver Anexo II. Descripción del Medio). Ello se debe a las zonas de sierras y alomadas mayoritarias de La Línea, que en su mayor parte se han destinado al pastoreo, y por otro lado, a la presencia de urbanizaciones y construcciones en aquellas áreas (Bajo Zabal, Unidad edáfica 61) que si bien en principio tenían buenas condiciones agrícolas, por su ubicación, características climáticas y condiciones intrínsecas (uso histórico de huertas en estas áreas), actualmente han desaparecido junto con el sector primario en general, que en el municipio apenas está presente.

La pérdida de suelo prevista en el Plan General se relaciona más con la ocupación del terreno en sí (ya que la pérdida de suelo relacionada con la erosión se verá en su epígrafe correspondiente). Dicha ocupación será la necesaria para las zonas residenciales, industriales, comerciales y de equipamientos, en donde se asume que el suelo ocupado por edificios e infraestructuras será irre recuperable, puesto que su uso se prevé indefinido. Por tanto, será un impacto que comenzará durante la fase de construcción (movimientos de tierras, desmontes, explanaciones, etc.), siendo permanente en la de funcionamiento, y que afectará principalmente a las zonas edificadas. Las pérdidas de suelo son especialmente gravosas en las actuaciones SURS-1, SURS-2, SURS 3,



SURS- 4 y 5 y SGDP-1, por la intensidad o por la extensión del impacto, aunque en la mayoría de los casos son suelos degradados o agrícolas aledaños a núcleo urbano principal y en abandono.

Este suelo se corresponde principalmente con la Unidad Edáfica 61 “Planosoles” en general suelos pobres, de climas mediterráneos. En cualquier caso la eliminación total de la capa edáfica para el desarrollo de estas actuaciones hace que el impacto sobre este elemento sea de carácter severo.

Existe no obstante, una parte de suelo afectado por el desarrollo del Plan General que sí será susceptible de cierta recuperación, como los suelos propuestos para cubrir las áreas verdes y la superficie ocupada por espacios libres, donde la alteración o impacto no será relevante o incluso positivo si se restauran suelos actualmente degradados.

Además de la ocupación y pérdida de suelo existen otros efectos ambientales perjudiciales para la edafología, como son la compactación del suelo o su contaminación. La compactación se produce principalmente durante la fase de construcción y provocan alteraciones del equilibrio entre la escorrentía y la infiltración del agua, efectos ya tratados en el epígrafe de hidrología. La contaminación del suelo, por otro lado, está presente en la fase de ejecución debido a las labores de mantenimiento de la maquinaria, ya que ello puede originar pérdidas de aceites y lubricantes que caen al suelo, así como en la de funcionamiento, debido a un mal uso de abonos o productos fitosanitarios en las zonas verdes, o la existencia de vertidos originados en las futuras viviendas o edificaciones.

Muchas de estas afecciones son fácilmente subsanables para lo cual se tendrán en cuenta el amplio paquete de medidas correctoras que minimicen o eviten efectos perjudiciales sobre la gea, tanto en las fases de construcción como en las de funcionamiento.

En este apartado cabe resaltar también la afección en suelos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Dentro del nuevo PGOU hay un sector afectado por APC, la SUNC-17 Camino de las Pedreras dada la presencia de un desguace (Desguaces El Malagueño). En este sentido, esta actuación, así como cualquier otro ámbito dónde se detecte en el futuro la presencia de APC, tendrá que cumplir con la normativa vigente en materia de contaminación de suelos (Real Decreto 9/2005, de 14 de

enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y la GICA).

F. RIESGOS NATURALES

Los riesgos naturales han de considerarse como uno de los factores limitantes de muchas de las actuaciones a desarrollar, especialmente en urbanismo.

Definir los impactos producidos por los riesgos naturales es complejo dado que dependen en gran medida de aspectos climatológicos y físicos del terreno *per se*. Si bien sus efectos son en numerosas ocasiones poco probables, se destaca por un lado la magnitud del impacto, que en caso de producirse es muy importante, dado que afectaría gravemente a las condiciones del terreno, sus alrededores, así como las personas residentes en el mismo, y por otro, la sinergia de unos riesgos con otros (por ejemplo, un incendio forestal desencadena un efecto erosivo mayor).

Se procede a describir los impactos más significativos, estableciendo las limitaciones existentes a fin de prevenir o minimizar los efectos producidos por los riesgos naturales⁴²:

Riesgos Geotécnicos

Se debe considerar el sustrato geológico en lo referente a su estabilidad, y como soporte de la actividad que se quiere desarrollar, a fin de prevenir riesgos naturales derivados de la inestabilidad del terreno, capacidad portante, etc. Es en este momento, donde entra en juego las características geotécnicas del sustrato.

Geotécnicamente los materiales que afloran en los alrededores de La Línea de la Concepción en general tienen condiciones constructivas favorables, si bien existen determinados riesgos de naturaleza litológica e hidrológica que deberán ser adecuadamente tenidos en cuenta a la hora de las construcciones.

Por otro lado, según información de la asociación Aldepama, se han detectado zonas inestables (si bien no son zonas afectadas por el nuevo PGOU) en áreas edificadas del litoral de levante. El nuevo Plan General debe garantizar que cualquier nueva actuación en áreas de inestabilidades tenga las condiciones constructivas necesarias que eviten cualquier riesgo a la población.

⁴² Esto en la mayoría de los casos viene establecido legalmente (bien sean características constructivas, limitaciones de uso, medidas preventivas vinculantes, etc...).



Otras limitaciones para usos constructivos son las zonas próximas a las vertientes de los arroyos del municipio, cuyas márgenes de protección han sido adecuadamente clasificadas por el Plan General, evitando con ello inestabilidades o riesgos de otra índole.

Sismicidad

Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, las áreas de estudio presentan un grado medio de sismicidad $VI \leq G VIII$ en la escala MSK internacional, por lo que dado el caso pueden producirse desperfectos en las construcciones.

Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02), los materiales del municipio de Siles tienen una aceleración sísmica básica (ab) inferior a 0,04.

Este riesgo de sismicidad del terreno no será un factor de riesgo relevante, si se tienen en cuenta las medidas constructivas obligatorias y necesarias que lo minimicen. Es decir, que se deberán adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

Erosión

El riesgo de erosión viene determinado por elementos tales como la tipología de los materiales, la topografía, el grado de cobertura vegetal y tipo de cultivo, las técnicas de cultivo empleadas o de conservación de suelos, etc. Como consecuencia de ellos, se muestra la radiografía de la erosión y erosionabilidad de La Línea (plano 20).

El nivel erosivo es en general bajo (0-12 t/ha/año), principalmente En el casco urbano donde la topografía es prácticamente llana. Es en áreas de montaña (Sierra Carbonera) y de lomas al norte del municipio (Santa Margarita y La Alcaidesa) dónde la erosión aumenta a valores moderados y altos. Dado que las nuevas actuaciones del Plan General están ubicadas al sur, no se prevén fenómenos erosivos de significatividad y aquellos que se puedan generar serán muy localizados en el espacio y en el tiempo.

Aun así, las principales consecuencias que puede ocasionar el nuevo planeamiento sobre la erosión en La Línea son las siguientes (*Efectos On-site*)⁴³:

- Sobre la edafología: reducción del espesor de la capa de suelo; disminución de la fertilidad y por tanto del rendimiento productivo; decapado del horizonte superficial (afloramiento de horizontes inferiores más compactados y el consiguiente aumento de los inputs energéticos para mantener la productividad); disminución de la capacidad de retención de agua (que impone riegos más abundantes).
- Sobre la biodiversidad. - deterioro de las condiciones de vida de numerosas especies que habitan el suelo y a la pérdida de capacidad para la producción de biomasa en los terrenos forestales.

Ello no obsta para que más a largo plazo pueda ser factible la presencia de *Efectos Off-site*, es decir, no circunscritos únicamente a la zona donde se producen, como los causados a determinadas infraestructuras o aquellos que afectan al ciclo hidrológico (p.e. encostramientos laminares o depósitos de sedimentos en los cauces).

Es recomendable que se extremen las precauciones a la hora de actuar en suelos aunque los fenómenos erosivos en principio no sean preocupantes, tomando como referencia el plano 20 de erosión del EsAE. Se tendrán en cuenta las medidas correctoras del Capítulo 4 del presente EsAE, que minimizarán este impacto.

Inundabilidad

Este riesgo se relaciona con el régimen pluviométrico del municipio, donde en ocasiones destaca el carácter torrencial de la lluvia al igual que en otras zonas andaluzas.

En épocas de fuertes precipitaciones, de tipo torrencial habitualmente, se producían inundaciones periódicas, aunque no muy frecuentes, que se relacionan con las zonas bajas de los arroyos del Negro y Charcones (punto de riesgo nivel "C" según el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones de Andalucía) dónde actualmente hay áreas con riesgo de inundación.

⁴³ Guías Técnicas de Energía y Medio Ambiente. La degradación y desertificación de los suelos en España. Fundación Gas Natural.



Asimismo, el sur del municipio linense está afectado por una zona las Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSIs) tal como se especificó en el apartado de Riesgos Naturales (Anexo II. Descripción del Medio). Actualmente, la canalización de los arroyos Canal de Cintura, Zabal Bajo y arroyo s/n ha disminuido este riesgo.

En general, minimizar este riesgo pasa necesariamente por conservar la dinámica hidrogeológica, es decir, garantizando el mantenimiento y mejora de la cubierta forestal en los tramos alto y medio de las cuencas, no vertiendo efluentes contaminantes, etc.

Para ello en el nuevo Plan General prevé en los arroyos no afectados por actuaciones mantener sus condiciones de naturalidad.

Asimismo, Los arroyos del municipio que afectan a sectores del PGOU tienen el correspondiente Estudio Hidrológico Hidráulico que ha delimitado con precisión las zonas de protección y zonas inundables de La Línea, con y sin intervenciones para contener las zonas inundables. Estas zonas se clasificarán como SNUEP por legislación, con el fin de eliminar cualquier posible riesgo sobre la población.

Por último y en la zona de Los Charcones, se ha modificado la clasificación del suelo, de cara a no intervenir en su zona inundable, pasando de SUBLE No Sectorizado con uso turístico a SNU de Carácter Natural o Rural en el PGOU actual (SNU-CNR).

No obstante, es conveniente prestar especial atención en este aspecto a la actuación que engloba los ARIA del ZABAL por su ubicación en la zona de mayor riesgo potencial de inundación, garantizando, con las obras necesarias la no alteración de las zonas inundables.

Incendios

La Línea de la Concepción no se encuentra dentro de las zonas de peligro de incendios forestales, establecida en el *Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.*

Sin embargo, es constatable el gran número de incendios forestales que han afectado y siguen presentes en el municipio (plano 23 muestra tanto el riesgo de incendios como las áreas incendiadas -Histórico 1991-2017⁴⁴-).

Los incendios se localizan principalmente en las zonas forestales, dada la presencia de material de combustión, matorral de mayor y menor densidad principalmente, y arbolado en menor medida, lo que, unido a las condiciones climatológicas del municipio, han dado lugar a numerosos incendios durante los últimos años.

Los impactos más importantes generados por el incremento de incendios forestales serían la pérdida de la flora y fauna, del valor paisajístico del terreno, de su uso y disfrute por la sociedad, pérdida de recursos naturales, pérdidas económicas, e indiscutiblemente, la posible pérdida de vidas humanas derivadas tanto del incendio en sí, como de sus labores de extinción. Además, los efectos de otros riesgos se acentuarían en un terreno incendiado, como por ejemplo, el cruento proceso erosivo que se incrementaría al contar con un suelo malogrado y libre de su capa protectora que es la vegetación.

En este sentido, será importante el cumplimiento de la legislación vigente en cuanto a uso del fuego principalmente y normas de edificación implícitas en el nuevo planeamiento, así como las medidas de prevención y control del presente documento que incluyen las recomendaciones del COP en materia de incendios forestales.

G. FLORA

La flora es, por lo general, un factor ambiental que se ve muy alterado ante actuaciones que suponen una ocupación de suelo. Sus principales impactos en planeamientos urbanísticos se relacionan principalmente con la fase de construcción, como la eliminación de la cubierta vegetal, la pérdida de biomasa, las transformaciones llevadas a cabo durante la obra, la introducción de especies vegetales alóctonas, etc. No existe afección a especies endémicas, raras, vulnerables o con algún tipo de protección en cuanto a vegetación se refiere.

La magnitud del impacto que sufrirá la vegetación es directamente proporcional a la superficie y calidad de las manchas vegetales afectadas por el nuevo planeamiento.

⁴⁴ Información de áreas incendiadas recibida del COP de la Delegación de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



Mayor calidad encontramos en las áreas forestales del centro y norte del municipio. Estas zonas se caracterizan por la presencia de árboles, y arbustos, que ofrecen un aspecto denso y frondoso y favorecen la conservación de suelos, fauna y paisaje asociado y están, por supuesto, protegidas, dado que el Plan General las ha respetado íntegramente (Sierra Carbonera y Parque de Levante).

No obstante, hay algunas actuaciones que bien por su envergadura o por la presencia de algún Hábitat de Interés Comunitario tienen una especial relevancia en cuanto a flora y fauna (aun no siendo ésta significativa). Nos referimos a las actuaciones SURS-1 Pedrera Norte (afección a los HIC 5330-2 y 9320-0), SUNC-09, Industrial Oeste (afección al HIC 9320-0) y ARIA Zabal (afección al HIC 5330-2).

A pesar de existir una cierta afección a HIC, en general, los impactos sobre la flora y la fauna son solo de carácter moderado, ya que las zonas afectadas, ya están deterioradas en la actualidad y no presentan una vegetación natural relevante y característica de los espacios protegidos a los que pertenecen ya que han sido imbuídas por la urbanización y degradación general del entorno. Las especies más relevantes, protegidas o en peligro como el *Narcissus viridiflorus*, la *Thymelaea lanuginosa* y *Triglochin laxiflora* están fuera de las zonas de actuación del PGOU, en áreas protegidas por sus valores ambientales, por lo que no peligran su integridad.

A pesar de que el resto de las actuaciones parecen incidir en aquellas zonas de menor calidad, el impacto negativo del Plan General sobre este factor es irremediable, por lo que será necesario el establecimiento de una serie de medidas tendentes a la mejora y revegetación del municipio.

Durante la fase de funcionamiento los impactos sobre la vegetación vienen heredados de la fase anterior y son irreversibles en aquellas superficies afectadas por edificaciones.

H. FAUNA

Los efectos que el desarrollo del nuevo PGOU puede producir en la fauna son varios: destrucción de hábitats naturales, desplazamiento de la fauna existente, alteración de pautas de comportamiento de los animales, introducción de efectos barrera que dificulten su tránsito, molestias durante las obras, posible afección de especies endémicas, raras, amenazadas, vulnerables o con algún tipo de protección, destrucción o alteración de biotopos o aparición de nuevos biotopos o especies, etc., muchos de los cuáles, que comienzan en la fase de construcción, podrían mantenerse durante la fase de funcionamiento (p.e. destrucción de hábitats), mientras que otros,

son temporales (p.e. desplazamiento de la fauna, que una vez terminada la obra, puede regresar a su hábitat natural si este se mantiene).

En su mayor parte estos impactos se producirán durante la fase de ejecución, siendo los impactos generados por las acciones derivadas del planeamiento como excavaciones, movimientos de tierras y maquinaria, acopio de materiales, edificaciones, viales, etc., más claros y precisos.

Durante la fase de funcionamiento, el mayor impacto se producirá en las zonas colindantes o de transición entre suelo urbano y no urbano. La presencia de viviendas, vehículos, el aumento poblacional y las molestias generadas por el ruido inducirá cambios en la estructura de las poblaciones faunísticas, favoreciendo determinadas especies en detrimento de otras. A grandes rasgos se puede estimar que se favorecerán las especies generalistas acostumbradas a la presencia de personas.

El impacto sobre la fauna va directamente asociado al impacto que se produzca sobre la vegetación y zonas húmedas, por ello, la principal medida correctora a establecer, deberá ser la preservación de los hábitats más relevantes, los cuáles, en su mayor parte, se relacionan con las unidades de vegetación de mayor calidad. Si permanecen los hábitats, se mantendrá buena parte de la fauna, evitando su desplazamiento. La afección por tanto de hábitats de menor calidad, que es donde se ubican las principales actuaciones, supondrá impactos menos significativos sobre este valor ambiental.

Ello no obsta para que se produzcan impactos como molestias durante la reproducción, cambios en su conducta o desplazamiento de la fauna hacia otras zonas menos antropizadas, especialmente en especies que están protegidas o sobre las que su hábitat debe ser conservado. Estas especies están presentes principalmente en las UAH de mayor calidad, por lo que la afección sobre ellas es no parece muy relevante, ya que la zona de crecimiento residencial se centra en el oeste y norte del casco urbano, lo que minimiza de partida cualquier impacto sobre este elemento. Sin embargo, las medidas correctoras deberán ser muy tenidas en cuenta como punto de partida, para afectar lo mínimo posible a la fauna existente, y para, una vez establecidas las distintas actuaciones, favorecer e incitar la presencia de especies en el terreno, sobre todo en materia de revegetación y mantenimiento de hábitats, respeto de zonas húmedas y pautas de prevención en las fases de construcción.



I. PAISAJE

El paisaje municipal como definidor del sistema territorial y aglutinador de todos los elementos que lo componen constituye un parámetro ambiental que se verá notablemente afectado por las determinaciones de un nuevo planeamiento. Sería pretencioso afirmar que los cambios en el uso del suelo propuestos no alteran la percepción del entorno que caracteriza a La Línea, de hecho, este será un impacto a tener en cuenta en este municipio, dadas sus características geomorfológicas y de vegetación, principales factores que influyen en la conformación del paisaje. Los impactos que pueden producirse serían los siguientes:

- ⇒ Modificación de formas, colores y texturas
- ⇒ Pérdida de naturalidad
- ⇒ Introducción de estructuras extrañas
- ⇒ Eliminación de componentes del paisaje e introducción de otros nuevos
- ⇒ Modificación de la fragilidad y calidades visuales
- ⇒ Variación de las cuencas visuales
- ⇒ Efectos sobre las vistas panorámicas
- ⇒ Falta de integración paisajística

Estos impactos se relacionan con tres aspectos principalmente: la identidad, la escala y las referencias. La pérdida de estos componentes provocará problemas de apropiación y por tanto, rechazo por parte del observador.

- *La identidad original del terreno.*- es imposible no alterar esta característica cuando estamos hablando de planeamientos urbanísticos. El desarrollo de futuros proyectos configurará un nuevo paisaje que sustituirá en parte al preexistente adquiriendo una nueva identidad. No obstante, el tipo de paisaje resultante no debe consistir en una simple introducción de nuevas figuras y elementos, sino que debe integrarlos, aprovechando los aspectos más destacables de la situación preoperacional. El futuro planeamiento deberá conjugar nuevos signos paisajísticos con aquellos que histórica y naturalmente definen la identidad del paisaje municipal, con la única y difícil meta de alterar en la menor medida posible su aspecto original
- *La escala.*- directamente relacionada con los volúmenes de las edificaciones y su prominencia visual. Las distintas actuaciones deberán establecer una ordenación tal que emplee las zonas menos vulnerables en cuanto calidad paisajística para los proyectos de urbanización, debiéndose establecer una altura media en las edificaciones, y/o evitando la ruptura de vistas del terreno

desde el exterior (p.e. vista desde la playa a la Sierra Carbonera), así como integrando en la medida de lo posible las vistas interiores con el paisaje preexistente. El objetivo debe consistir, además de la altura, en que el tamaño de las edificaciones, las dimensiones o anchuras de los viarios y la dispersión de la urbanización, no produzca sensación de empequeñecimiento, sino un espacio adaptado a la escala humana y a su entorno.

- *Las referencias del paisaje.*- la principal referencia del paisaje municipal es la geomorfología y la vegetación, así como algunos elementos patrimoniales relevantes. El mantenimiento de las principales referencias del paisaje hace que éste mantenga sus caracteres más relevantes, haciendo que en el nuevo paisaje resultante, sus hitos más destacados sigan siendo su referente. Este hecho no será siempre viable atendiendo a las actuaciones propuestas por el PGOU, por lo que se deberá prestar especial atención estableciendo medidas de restauración paisajística.

Las diferentes actuaciones propuestas en el nuevo planeamiento afectarán negativamente al paisaje intrínseco y extrínseco generando impactos que contribuirán al deterioro del mismo, aunque dado el grado de degradación de algunas áreas por basuras, estados de abandono de suelos y deterioro general, puede que en este sentido, el nuevo Plan General suponga una mejora del paisaje pre-existente.

Aunque todas las actuaciones afectan a este elemento ambiental, son, sin embargo, las actuaciones SUNC-09, Industrial Oeste (por el uso y situación) y la ARIA ZABAL (por su gran envergadura) sobre las que se deberá prestar especial atención, de cara a que lo establecido en el Plan General, cuyo objetivo es la mejora de estas zonas y su integración en la ciudad, realmente se produzca.

En el presente Estudio se han analizado todas ellas a fin de valorar su viabilidad, extremándose las medidas protectoras y correctoras en estas actuaciones y procurándose la mejor integración visual en cualquiera de las actuaciones urbanísticas que afecten más significativamente este elemento. Aspectos tales como un adecuado planeamiento, la regulación de la altura de los edificios, la selección de los emplazamientos en función de los hitos paisajísticos a destacar, el diseño del viario, la mejora e integración de los elementos arquitectónicos existentes, los materiales constructivos, colores, etc., son algunas cuestiones que deberán considerarse a la hora de establecer un correcto modelo planeamiento y urbanización.

Se ha considerado hasta ahora la alteración del paisaje una vez desarrollado el planeamiento, sin embargo, es durante la fase de construcción del mismo, cuando quizá el paisaje se va a ver más afectado, al observarse directamente los movimientos de tierra y la presencia de estructuras propias de las obras (casetas, grúas, materiales de construcción, vehículos pesados, etc.). Esta alteración



no obstante es temporal, siendo el impacto paisajístico más relevante el que afecte a la fase de funcionamiento, ya que este será permanente e irreversible.

El capítulo de medidas correctoras recoge una serie de actuaciones para que se minimicen muchas de las modificaciones perceptuales en el entorno.

J. MEDIO SOCIOECONÓMICO

El Plan trata de mejorar y potenciar el modelo urbano y territorial que demanda La Línea en sus opciones de futuro. Su finalidad es ordenar urbanísticamente el municipio, delimitando adecuadamente el suelo urbano y creando nuevas bolsas de suelo que puedan satisfacer las demandas futuras, así como, protegiendo las afecciones territoriales y culturales más destacadas, considerándolas parte fundamental del municipio. Los impactos que el nuevo Plan general sobre la socioeconomía son:

- ✓ Se crearán nuevas residencias, espacios libres e infraestructuras que potencialmente aumentarán la calidad de vida de los ciudadanos linenses.
- ✓ Surgirá una gran demanda de mano de obra en la fase de construcción de las actuaciones previstas y en la de funcionamiento.
- ✓ Indirectamente se generará una demanda de bienes y servicios en la zona que activará la economía local y subregional, y se incrementarán los ingresos municipales por la vía fiscal.
- ✓ Se realizarán adecuaciones paisajísticas, que redundará en la mejora de este tipo de espacios a nivel municipal.
- ✓ Se mejorará la seguridad municipal, bien por la adecuación de áreas degradadas, bien por la mejora de infraestructuras, viales e iluminación.

En general, los impactos sobre la socioeconomía se pueden considerar positivos para el municipio.

K. CONSUMO DE RECURSOS

La elaboración del nuevo Plan general obedece más a una necesidad de regulación urbanística y social, que a una demanda real de suelo urbano. No obstante, el incremento en el consumo de recursos de suelo, hídricos, de energía o generación de residuos es inevitable. Aunque las previsiones poblacionales de La Línea no son positivas, el nuevo Plan General se ha dimensionado en base a unos datos de crecimiento mayores, ajustándose a los crecimientos máximos permitidos en el POTA, con el fin de obtener recursos para una localidad que requiere un impulso económico que ataje los grandes problemas sociales, de empleo y de seguridad que se están produciendo en la actualidad.

Suelo

Para el identificar el consumo de suelo se ha tenido en cuenta tanto el establecida en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) en su artículo 45, como límite del crecimiento superficial el 40% del suelo urbano existente para toda clase de uso, como el incremento de superficie establecido en el PGOU, que es de 1.228.027m²s.

CRECIMIENTO SUPERFICIAL		
LÍMITE CRECIMIENTO SUPERFICIAL (art. 45 POTA)	40,00%	3.546.882
INCREMENTO DE SUPERFICIE PGOU	12,17%	1.078.837
CUMPLIMIENTO POTA	SI	

Los límites establecidos por el POTA dicen que “no se admitirán crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente”, sin considerar los suelos urbanizables industriales⁴⁵. La Línea de la Concepción cumple dicha norma ya que el incremento de Suelo Urbanizable, que es de 1.078.837 m², que suponen un 12% del suelo urbano vigente, porcentaje inferior al 40% establecido en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía.

Por otro lado, el presente Estudio Ambiental Estratégico ha considerado para valorar el consumo de suelo, la superficie del total de actuaciones (es decir, suelos no urbanizables que cambian su clasificación) que suman 2.275.348 m². Teniendo en cuenta esta superficie, si la comparamos con el actual de Suelo Urbano, el crecimiento es del 25%. Si la comparamos con el total municipal, el consumo de recursos “suelo” es del 12%, tal como se muestra en las siguientes tablas:

⁴⁵ Norma 45.4.a del POTA y su modificación según el Decreto 11/2008 (Disposición adicional segunda).



INCREMENTO SUELO RESPECTO AL URBANO ACTUAL (s/ POTA)

TOTAL SUELO URBANO ACTUAL (m2)	9.275.480
TOTAL SUPERFICIE ACTUACIONES CONSIDERADAS EN EL EsAE (m2)	2.275.348
INCREMENTO SUELO RESPECTO AL URBANO ACTUAL (%)	24,53%

INCREMENTO DE SUELO RESPECTO EL TOTAL DEL MUNICIPIO

TOTAL SUELO DEL MUNICIPIO (m2)	19.240.000
TOTAL SUPERFICIE ACTUACIONES CONSIDERADAS EN EL EsAE (m2)	2.275.348
INCREMENTO SUELO RESPECTO AL TOTAL DEL MUNICIPIO (%)	11,83%

Aqua

Un efecto claro del Plan General sobre el agua se relaciona con el consumo hídrico. Se trata de un efecto permanente y se manifiesta principalmente en la fase de funcionamiento ya que el consumo de agua de la nueva población, para el abastecimiento de las nuevas zonas previstas, zonas verdes, etc., aumenta.

Se analiza a continuación la situación actual de recursos hídricos del municipio, la disponibilidad de recursos y las previsiones de futuro, en base a los datos del nuevo PGOU de La Línea.

Situación Actual

Población permanente/equivalente (Padrón 2018)	Nº viviendas	Consumos totales por uso (m3/año)	Origen del recurso	Dotación (l/hab y día)
62.940	23.704	6.657.760	Embalse de Guadarranque y ETAP	288

Disponibilidad de Recursos

Depósitos	Capacidad (m³)
Sierra Carbonera	48.000
Santa Margarita	4.800
Total capacidad de regulación = 52.000 m³	

Fuente: Irtene.

Previsiones de Futuro

El presente P.G.O.U. prevé la construcción de aproximadamente 9.600 nuevas viviendas que si consideramos una ocupación media de 2,4 hab/viv, se obtiene una población de 23.040 personas que sumada a la población existente representa un total de 85.980 habitantes en el año horizonte.

Para establecer las dotaciones de consumo de agua potable es preceptivo adoptar las indicadas en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas R.D. 11/2016 de 8 de enero y Orden de 23 de febrero, donde se publican el contenido normativo del Plan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta el tamaño de población se obtiene una dotación de 240 l/hab/día, como consumo de agua potable.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta el tamaño de población se obtiene una dotación de 240 l/hab.día, como consumo de agua potable. Dicho valor puede resultar excesivo para las necesidades del municipio, máxime si está previsto reducir las pérdidas de la red e iniciar una campaña de concienciación para un consumo responsable. Por lo tanto se considera apropiada una dotación de 200 l/hab.día, siendo ésta la que se aplicará en el presente documento.

El caudal continuo de diseño de la conducción general, actualmente en construcción y que transportará el caudal necesario, para atender la demanda del municipio de la Línea de la Concepción, es 200 l/s lo que representa un volumen diario de 17.280 m³ que de acuerdo a la dotación anteriormente indicada es suficiente para atender la demanda de una población de 86.330 habitantes.

Situación actual				
Población permanente/equivalente (Padrón 2018)	Nº viviendas	Consumos totales por uso (m3/año)	Origen del recurso	Dotación (l/hab y día)
62.940	23.704	6.657.760	Embalse de Guadarranque y ETAP	288

Previsiones de futuro				
Población permanente/equivalente	Nº viviendas	Consumos totales por uso (m3/año)	Origen del recurso	Dotación (l/hab y día)
85.980	33.304	6.276.540	Embalse de Guadarranque y ETAP	200,00

Es decir, actualmente hay un consumo de 6.657.760 m³/año = 18.126 m³/día. Las previsiones plantean un consumo de 6.276.540 m³/año = 17.196 m³/día.

Por tanto, la capacidad de regulación del municipio es adecuada, puesto que con los volúmenes de Sierra Carbonera (48.000 m³) y Santa Margarita (4.800 m³) se cuenta con una garantía de regulación de más 3 días.

Por tanto, La Línea puede abastecer el nuevo planeamiento durante casi 3 días, más aún cuando se prevén infraestructuras de mejora.



Energía

El suministro de energía eléctrica al municipio de La Línea de la Concepción se realiza desde tres subestaciones que son denominadas:

- Bahía de Algeciras.
- Crinavis.
- Alcaidesa.

Desde las citadas subestaciones parten las redes de media tensión que suministran al municipio de energía eléctrica. En su gran mayoría se trata de canalizaciones subterráneas, aunque los tramos más próximos a las subestaciones siguen siendo aéreos.

La red de Media Tensión, alimenta a los distintos centros de transformación distribuidos por la trama urbana, desde los que parten a su vez las redes de distribución de baja tensión y que son las que concretamente transportan la energía eléctrica hasta cada uno de los diferentes puntos de consumo.

La red de baja tensión para atender la demanda, cuenta con tramos aéreos grapeados a las distintas fachadas, así como subterráneos mediante canalización enterrada que discurre a través de los viales existentes.

La calidad del servicio es adecuada a los estándares habituales si exceptuamos la zona de El Zabal que está totalmente colapsada y no es posible ampliar la demanda. Otro de los problemas en la zona son las conexiones ilegales, originándose situaciones de gran riesgo, al no contar la mayor parte de las instalaciones con unas medidas mínimas de seguridad.

Residuos

Hay que diferenciar entre la recogida selectiva que se realiza en contenedores de color azul para el papel, verde para el vidrio y amarillo para envases mientras que el resto de los residuos se recoge a través de los contenedores de color gris y se denomina fracción resto.

Además existe recogida de ropa usada, aceite vegetal y pilas mediante la disposición de contenedores en los puntos de mayor índice de visitas (p.e en el caso de los contenedores para la recogida de pilas, estos se ubican en los principales centros y edificios del municipio).

En general la recogida de selectiva es suficiente en el municipio, excepto en la Plaza Cruz Herrera donde además existe una mayor concentración de establecimientos de hostelería y no se dispone de contenedor de recogida de vidrios.

El volumen anual estimado de RSU que se recoge en el municipio de La Línea es de 30.777 Tn/año (considerando una generación media per cápita de 489 kg/hab y año⁴⁶), lo o que equivale a 1,33 kg/habitante y día.

Estimando un incremento de nuevas viviendas del PGOU de 8.148⁴⁷ como vimos anteriormente, se prevé un incremento de población de 19.155 habitantes.

La generación de residuos de los mismos será, con el promedio de 489 kg/hab y año en Andalucía antes citado = 9.652 Tn al año, lo que supone un incremento del 31% respecto a la situación actual.

Estimación RSU del PGOU	
Población (2018)	62.940
Generación Residuos La Línea (Tn/año)	30.777.660
Generación Residuos La Línea (kg/hab/año)	30.778
Generación Residuos La Línea (kg/hab/día)	489
Incremento población (hab)	19.555
Población horizonte 2030	82.495
Incremento generación de RSU (Tn/año)	9.562
Incremento generación residuos (%)	31,07%

L. PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

Este apartado contempla los posibles impactos que se pueden generar sobre los recursos culturales presentes en el municipio por el desarrollo de un nuevo PGOU, deteriorando o destruyéndose material que pueda servir de utilidad para ayudar a recomponer la historia de Siles

⁴⁶ IECA, 2018.

⁴⁷ El número de viviendas nuevas deriva de las estimadas en el PGOU. Para el cálculo de infraestructuras de abastecimiento de agua se han tomado un total de 9.600 nuevas viviendas, número superior al real dado que se establecen estimaciones al alza. Por lo tanto para el consumo de agua previsto se ha tomado esta cifra por ser la que así se establece en la Memoria del Plan General, pero para el cálculo de residuos, se han considerado las viviendas reales planteadas en el Plan General.



y su entorno, o cualquier otro material valioso que pueda ser puesto en valor *in situ* o como pieza de museo.

El Catálogo de bienes patrimoniales de La Línea ha sido elaborado teniendo en cuenta la información aportada por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo elementos bien pertenecientes al Catálogo General de Patrimonio de Andalucía o bien al Inventario de Bienes Reconocidos por el Patrimonio Histórico de Andalucía; y otra parte, ha sido inventariado por el Equipo Redactor del Plan General en base a información del Excmo. Ayuntamiento de La Línea, así como a la población local.

Una vez reconocidos todos aquellos valores con algún significado cultural, se ha realizado una superposición de capas entre éstos y las zonas afectadas por el nuevo planeamiento, en donde se ha constatado que todas las actuaciones previstas están fuera de los elementos patrimoniales de carácter histórico catalogados.

No obstante, el desarrollo de cualquier actuación que descubra algún otro resto histórico de manera fortuita deberá cumplir la legislación del patrimonio, dando aviso a la Administración y siguiendo el proceso adecuado para estos casos.

M. ESPACIOS PROTEGIDOS

La alteración de un espacio protegido supone una serie de efectos sobre el medio ambiente:

- ⇒ Alteración de la estructura del espacio (y consecuentemente, todos sus factores: flora, fauna, paisaje, recursos hídricos, etc.)
- ⇒ Incompatibilidad de la actividad con el estatus actual
- ⇒ Afección de elementos singulares

Esta circunstancia condiciona el planeamiento de las localidades, que deben conjugar de manera lógica y coherente la protección de los ámbitos protegidos junto con la dinámica de crecimiento del municipio.

El término municipal de La Línea no cuenta con ningún espacio terrestre protegido. El único a destacar es en el medio marino, el ZEC denominado “Estrecho Oriental” declarado como tal por el Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre, que declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea

de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación. En este enclave se han establecido medidas de protección de cara a su no afección por el PGOU.

Para finalizar, hay que comentar que existe afección sobre las Vías Pecuarias, puesto que el crecimiento natural que se ha intentado otorgar al nuevo Plan General, afecta ineludiblemente al trazado de algunas de estas vías, al introducirse en el núcleo urbano. La única vía pecuaria afectada por el nuevo PGOU es el Cordel Puente de Mayorga, afectado por la actuación SUNC-05 a lo largo de unos 115 metros lineales.

La integridad de estos caminos deberá protegerse, bien manteniendo la superficie afectada dentro de la actuación como SNUPEP-VP o mediante la elaboración de un deslinde y desafección o modificación de su trazado, con el fin de que dichos bienes demaniales no vean disminuida su superficie, según establece la legislación vía pecuaria.

3.4. FICHAS RESUMEN DE LAS DIFERENTES ACTUACIONES IMPACTANTES PROPUESTAS POR EL NUEVO PGOU DE LA LÍNEA

A continuación, se ofrece una ficha descriptiva y gráfica de cada una de las actuaciones propuestas en el nuevo PGOU susceptible de provocar impactos ambientales. En cada ficha se aporta la suficiente información como para conocer la situación presente y futura del suelo afectado, con los resultados de la valoración de impactos y un resumen de las medidas correctoras y protectoras que se deberán aplicar en cada caso. En concreto se aporta información sobre:

1. Descripción
2. Superficie afectada, usos, clasificación existente y propuesta
3. UAH afectada, su calidad y capacidad de acogida
4. Riesgos
5. Impactos existentes
6. Geomorfología
7. Vegetación
8. Paisaje
9. Afecciones a DPH, MMPP, VVPP, PHA, Carreteras, Otros



10. Impactos ocasionados por el planeamiento y su valoración^{48,49}
11. Compatibilidad acústica de usos*
12. Presencia de actividades potencialmente contaminantes (APC)
13. Valoración del impacto
14. Medidas correctoras

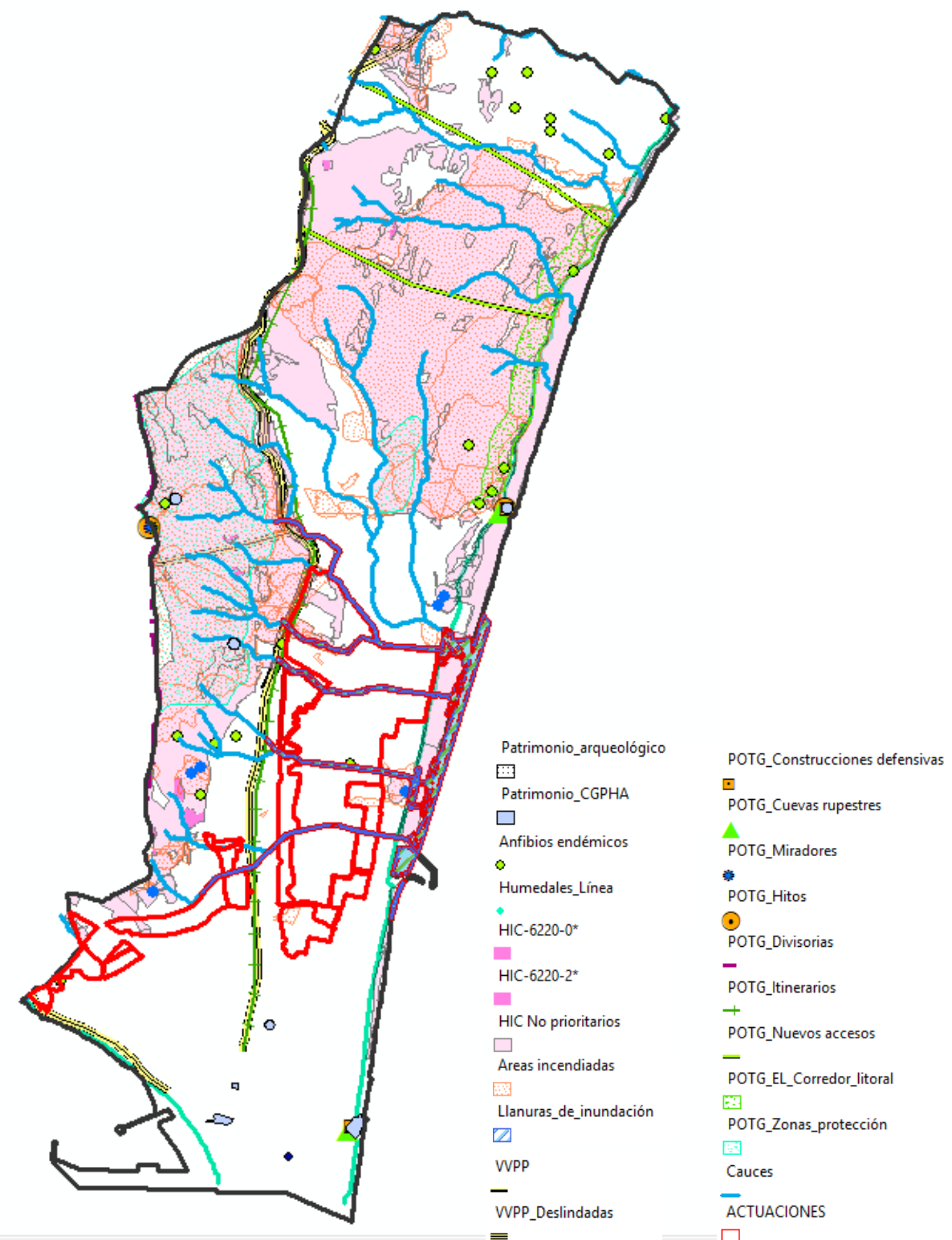
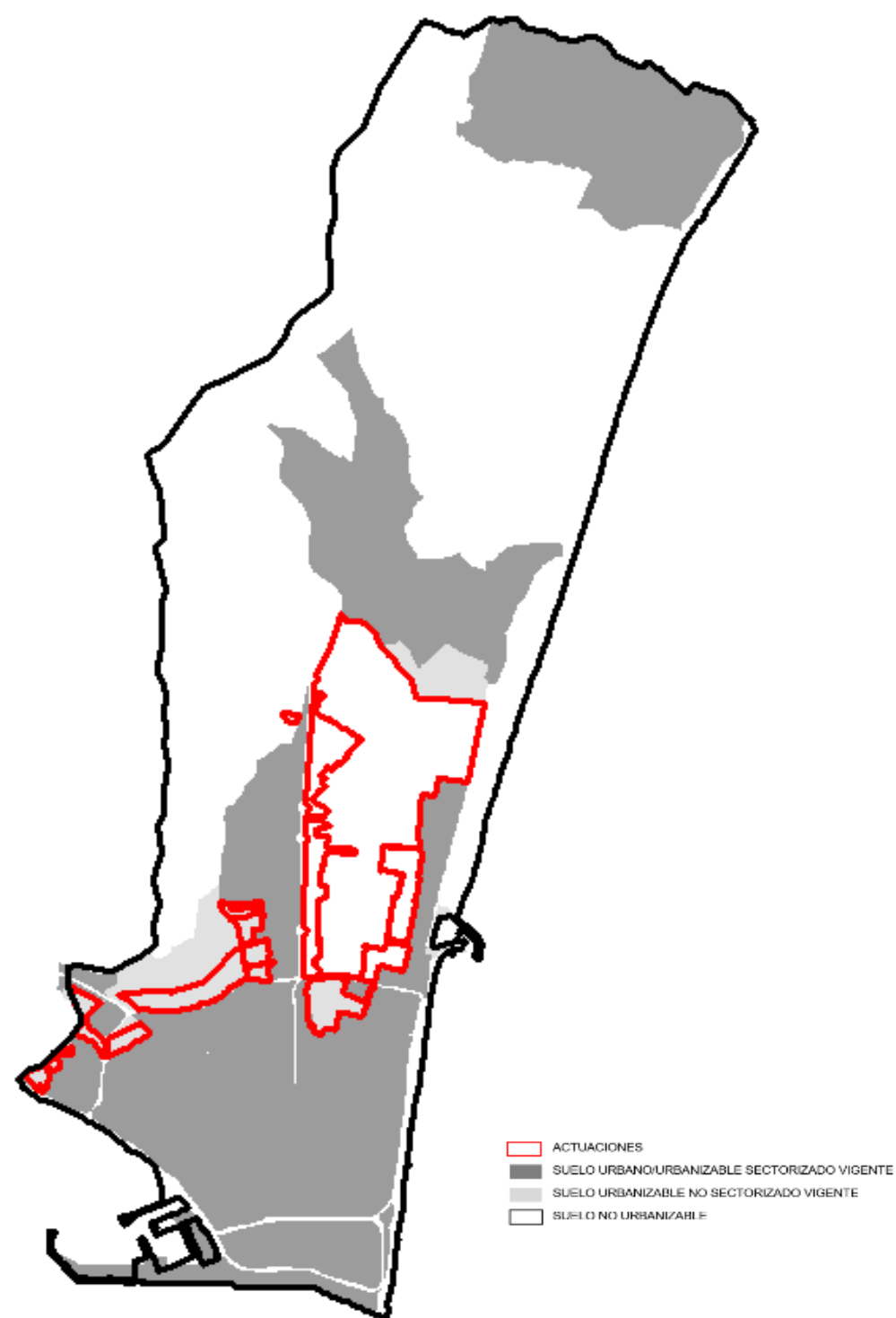
⁴⁸ Incluye dentro del apartado de Flora y Fauna la afección a los HICs y en el apartado de ENP la afección a espacios ocupados por el POT.

⁴⁹ Se han marcado con presencia de "Impactos/afecciones" los elementos del medio con impactos MODERADOS, SEVEROS Y CRÍTICOS.



ESQUEMA DE LAS ACTUACIONES NUEVO PGOU DE LA LÍNEA

La leyenda de la simbología expresada en cada ficha es la siguiente:





1. ACTUACIÓN SURS- 1		Impacto: MODERADO		
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹	Uso Global
SURS-1. PEDRERAS NORTE (+SGEL-16+SGC-V28)	136.317 + 29.725	AGRICOLA RESIDUAL, CAMINOS, NAVES, VIVIENDAS, INDUSTRIAS	SUNS a SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN – USOS

Esta actuación afecta a un suelo urbanizable no sectorizado vigente. Su objetivo es crear una amplia bolsa de suelo residencial con sus correspondientes zonas verdes, terciarios y equipamientos asociados con una superficie de 136.317 m². A esta zona igualmente se le adscribe un amplio Sistema General de Espacios Libres (SGEL-16) de 29.725 m² y el SGC-V26 (Aparcamiento disuasorio) de 9.012 m². Los usos actuales del suelo son diversos, residenciales, vestigios agrícolas en forma de pequeñas parcelas cultivadas, industriales, comerciales o deportivos. El uso que el plan general vigente otorga a este suelo es industrial.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Tiene riesgo de incendios forestales al estar enclavada dentro de los 400 metros de influencia forestal; toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general ya que el sector está ocupado por numerosas actividades industriales, comerciales, deportivas y residenciales de manera desordenada y con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos y vertidos descontrolados, además de la grave alteración de la flora, de la que quedan algunos vestigios en forma de dos HIC, el 53302 y el 93200, que bordean las antiguas vías del tren, en el tramo en el que esta infraestructura abandonada se introduce en el ámbito de la actuación.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado, careciendo de vegetación natural de relevancia, salvo por la presencia de dos hábitats fitocenóticos de interés, el 53302 y el 93200 que aún persisten acompañando a las antiguas vías férreas. La zona en la que se encuentran los HIC se sitúa dentro del SGEL-16 propuesto, por lo que su protección queda garantizada. Además de esta vegetación, entre las edificaciones existentes hay algunos árboles y arbustos dispersos de escaso valor ambiental destacando entre todos ellos los eucaliptos. La vegetación característica de los HIC que dibuja la REDIAM son acebuchales y matorral termófilo y se encuentra en un estado muy degradado por la actividad humana que viene siendo habitual en este sector en los últimos años. En cuanto a la fauna, no representa un valor especial en un entorno urbano tan antropizado, por lo que no se verá especialmente alterada por el desarrollo de la actuación.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje carente de interés, con formas planas que, a modo de mosaico, han sido ocupadas por muy diversas actividades humanas de manera desordenada como la residencial, comercial o industrial que conviven con suelos desnudos cada vez más degradados por los vertidos y acúmulos de basuras y acopios de materiales que se realizan sobre ellos.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	
MMPP		x	
VVPP		X	
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras, pero el borde sur de la actuación limita con la calle Cartagena.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los usos actuales del sector.

¹ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología		x	La actuación no presenta cauces dentro de su ámbito, por lo que la hidrología no se ve afectada, si bien limita con un ramal del Canal de Cintura al noreste. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad de contaminación, la actuación eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , debido a las obligatorias conexiones así como la mejora de la red de infraestructuras asociadas al agua que plantea el Plan General.
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien parte de él ya ha sido eliminado al estar gran parte del sector ya explanado o edificado. Otra parte, la destinada a zonas verdes, será conservada.
Flora y fauna y hábitats	x		Hay afección a los HIC 5330-2 y 9320-0, presentes en el sector a lo largo del último tramo de las antiguas vías del tren, que se introducen en el ámbito de esta actuación. Estos hábitats no son prioritarios y se encuentran bastante degradados, ya que ocupan un entorno urbano y urbanizado parcialmente, aunque con un desarrollo muy desordenado, por lo que no se han establecido las cautelas necesarias para su protección, máxime al encontrarse dentro de una zona destinada a Espacios Libres. La afección sobre la flora y la fauna es de carácter moderado dada la degradación generalizada de esta zona.
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, con una amalgama de usos y ausencias sin ningún orden que mezcla suelos con viviendas y comercios, con otros vacíos totalmente alterados en cuanto a sus cualidades naturales originales, que se han convertido en vertederos o zonas de almacenaje de materiales de los usos con los que cohabitan. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que deberá corregir los impactos existentes y potenciales, cambiando totalmente la fisionomía de este suelo, que pasará a ser un suelo urbano ordenado que conlleva la adopción de medidas de corrección y de prevención de impactos presentes y potenciales sobre el paisaje. Los impactos más evidentes los producirá la actuación en su fase de construcción.
Riesgos Naturales	x		No existen riesgos relevantes, salvo el mínimo a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 y el de incendios por estar la actuación enclavada dentro de los 400 metros de influencia forestal
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía que, en parte, ya se está produciendo actualmente por la presencia de numerosas edificaciones de distinta naturaleza en uso. Este consumo se verá incrementado por el total desarrollo del suelo lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP	x	x	No hay afección a ninguna Vía Pecuaria.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		En cuanto a la afección del desarrollo de esta actuación sobre el cambio climático, está muy relacionada con el impacto atmosférico. Los gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación es muy escasa.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES ²	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial, comercial, espacios libres, equipamientos y SGEL. Usos de los terrenos colindantes: residencial, comercial, sanitario, SUNS. ZONA DE CONFLICTO EN PERIODO NOCTURNO. VER ESTUDIO ACÚSTICO.	1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none">Los Proyectos de Urbanización derivados del desarrollo del sector, requerirán procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.
Uso actual: industrial no sectorizado Uso global propuesto: residencial	<ul style="list-style-type: none">Se procurará integrar la vegetación de los HIC5330-2 y 9320-0 existentes en los suelos destinados a zonas verdes, incluido el SGEL. Se deberán priorizar las plantaciones nuevas con las especies características de los mismos, a fin de protegerlos adecuadamente.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante estarán obligadas a realizar un Plan de Autoprotección.
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	<ul style="list-style-type: none">Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las nuevas construcciones y revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua y energía y residuos (ver apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (ver apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).Los instrumentos de desarrollo incluirán un Estudio Acústico detallado donde se evaluará la posibilidad de establecer zonas de transición o soluciones análogas entre el Sistema General Viario y las zonas residenciales previstas conforme a sus resultados.
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación. Durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	

² Se muestra una tabla con las posibles Zonas de Conflicto (ZC) según usos, según el Decreto 3/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, siendo esta una estimación inicial, el Estudio Acústico y Predictivo determinará de manera detallada las Zonas de Conflicto del Plan General. Se considera una Zona de Conflicto Acústica aquellas resulten incompatibles en cuanto a su uso predominante una vez estén definidas las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs). Estas incompatibilidades se dan cuando entre dos ASAs colindantes y de distinto tipo, los valores límites definidos por los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) que corresponden a cada tipo, difieren en más de 5 dBA.

2. ACTUACIÓN SURS-2		Impacto: MODERADO		



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación que está totalmente integrada en el núcleo urbano
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología		x	La actuación no presenta cauces dentro de su ámbito, por lo que la hidrología no se ve afectada. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, la actuación eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien en las áreas destinadas a zonas verdes se mantendrá la capa edáfica.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC.
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente. El desarrollo de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje urbano ya que cambia totalmente la fisonomía de este sector, que pasará a ser un suelo residencial con las necesarias garantías de calidad constructiva, tipologías uniformes y zonas verdes complementarias que mejorarán el paisaje urbano existente. Sin embargo, se proponen en el apartado correspondiente una serie de medidas de corrección y de prevención de impactos potenciales sobre el paisaje especialmente durante la fase de construcción, que es la que causa los impactos relevantes sobre este elemento.
Riesgos Naturales		x	No existen riesgos relevantes, salvo el mínimo a tener en cuenta en las construcciones, por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que ayudan a disminuir este efecto, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva la creación de nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbustiva y arbórea es casi inexistente. Se propondrán entre otras medidas correctoras, la implantación en zonas verdes de especies arbóreas que contribuyan a incrementar los sumideros de carbono municipales.

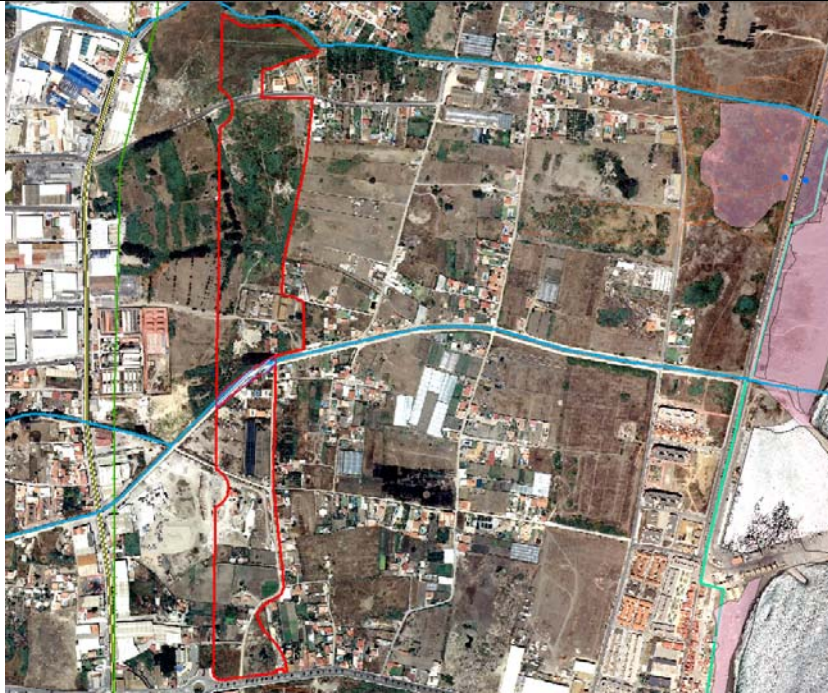
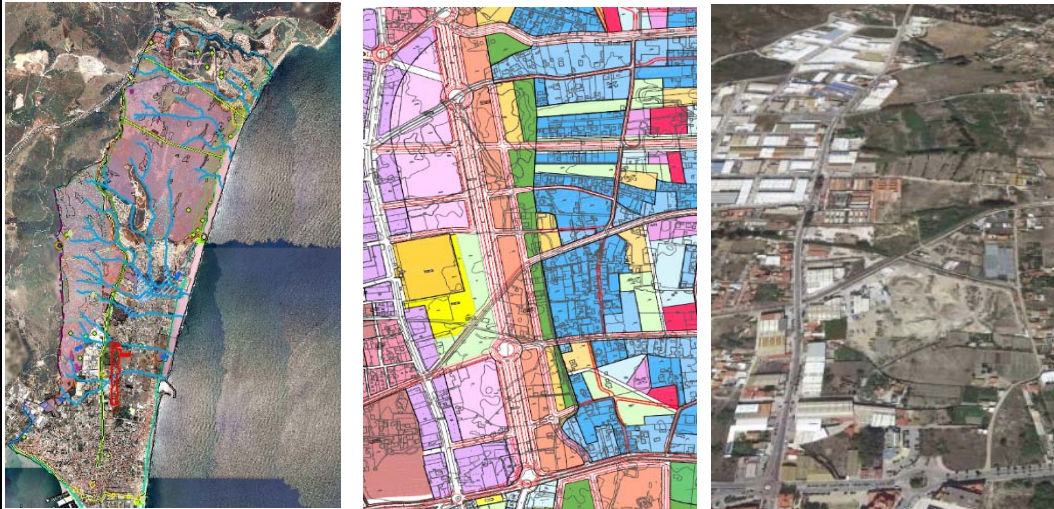
COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial, espacios libres y equipamientos Usos de los terrenos colindantes: residencial, deportivo, asistencial ZONA DE CONFLICTO EN PERIODO NOCTURNO. VER ESTUDIO ACÚSTICO	<ol style="list-style-type: none">Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">Los Proyectos de Urbanización derivados del desarrollo del sector, requerirán procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas. (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (ver apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (ver apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).Los instrumentos de desarrollo incluirán un Estudio Acústico detallado donde se evaluará la posibilidad de establecer zonas de transición o soluciones análogas entre el Sistema General Viario y las zonas residenciales previstas conforme a sus resultados.
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: Residencial No Sectorizado Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos adecuados al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación se ve afectada por el Canal de Cintura, cauce totalmente canalizado, el planeamiento respeta las zonas de DPH así como las zonas inundables delimitadas, establecidas en los EHH, para los periodos de retorno de hasta 500 años, tras la adopción de medidas de contención. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad, la actuación eliminará los impactos ahora existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , así como el abastecimiento a través de pozos no regulados que existe en las escasas viviendas que ocupan este sector
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien las áreas destinadas a zonas verdes serán conservadas.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o hábitats, al tratarse de un sector totalmente degradado
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, dominando suelos vacíos totalmente cubiertos de vegetación herbácea ruderal sin ningún interés, que se han convertido en vertederos y viarios terrizos que atraviesan el sector con escasas edificaciones en claro estado de abandono. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que corrige los impactos existentes, cambiando totalmente la fisonomía de este <i>barrio</i> , que pasará a ser un suelo urbano ordenado integrado en la ciudad. Los impactos más evidentes ocasionados por la nueva actuación se producirán en su fase de construcción, lo que conlleva la adopción de ciertas medidas de corrección y de prevención.
Riesgos Naturales	x		Los riesgos no son relevantes, aunque están relacionados con las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 2, que requieren ciertos aspectos a tener en cuenta para las nuevas construcciones, además de riesgo de incendios, por el abandono de las parcelas en las que crece abundante vegetación herbácea.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía. Este consumo requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación la creación de amplias zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbórea es casi inexistente. No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas áreas residenciales producirán sobre este.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial, espacios libres y equipamientos Usos de los terrenos colindantes: SUNC residencial, suelo urbano y equipamiento NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<div>1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.</div> <div>2. Medidas específicas para la actuación:</div> <ul style="list-style-type: none">Los Proyectos de Urbanización derivados del desarrollo del sector, requerirán procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.El Canal de Cintura atraviesa esta actuación. Se atenderá a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificándose como SNUPE por legislación las zonas de DPH y servidumbre y estableciendo la correcta delimitación de las zonas de inundabilidad, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas. (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: no urbanizable agrícola Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse zonas actualmente vacías cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



4. ACTUACIÓN SURS-4		Impacto: MODERADO		
				
				
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ⁵	Uso Global
SURS-4 EJE NORTE I	163.138	AGRICOLA RESIDUAL, FORESTALES, CAMINOS, NAVES, VIVIENDAS, INDUSTRIAS	SUELO NO URBANIZABLE a SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 2.SNU ZABAL		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN – USOS

Esta actuación afecta a un suelo no urbanizable en El Zabal, protegido por sus valores agrícolas por el plan general vigente. La actuación pretende incorporar este suelo (junto con otros del mismo entorno) al entramado urbano residencial de La Línea, en un intento por integrar en la ciudad un entorno muy complejo, ampliamente devaluado, marginal, aislado en parte de la ciudad que lo rodea y cuyos valores, por los que en su día mereció la protección agrícola, han sido totalmente eliminados en detrimento de una parcelación cada vez más agresiva y carente de los mínimos servicios urbanos en cuanto a redes de abastecimiento, saneamiento, accesos y viales, etc.

La actuación, que forma parte de uno de los principales desafíos urbanísticos y sociales planteados en el PGOU, intenta reconducir el proceso ilegal existente y recuperar socialmente a su población. Discurre paralela a lo largo de la mitad sur del Eje Norte, un nuevo vial inexistente pero ya planteado en el Plan vigente, y su uso global es residencial, pero con amplias zonas destinadas a áreas verdes y equipamientos que den el necesario servicio social actualmente inexistente. Los usos actuales de este suelo son muy diversos, desde residenciales con vestigios agrícolas en forma de pequeñas parcelas cultivadas, industriales, comerciales, bolsas vacías de suelo, viarios laberínticos de tierra, eriales...

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 2 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas determinadas en los preceptivos estudios geotécnicos. Además, habrá establecer las oportunas cautelas en las zonas inundables del arroyo que atraviesa este sector de oeste a este (Canal de Cintura) y el que limita con él por el norte (Arroyo Zabal Bajo). Existe cierto riesgo de incendios por la intensa vegetación herbácea incontrolada que ocupa algunas áreas de esta unidad en contacto con zonas habitadas degradadas. Además, al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligadas a realizar un Plan de autoprotección.

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general en todo el sector ya que está ocupado por numerosas actividades industriales, comerciales, agrícolas y residenciales de manera desordenada y no regulada, con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos en las zonas vacías, vertidos descontrolados... Hay impactos sobre el suelo, la hidrología y la hidrogeología, la flora, el paisaje, la ordenación del territorio, todos ellos consecuencia de la desastrosa situación urbanística existente en El Zabal a la que se pretende atajar.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con muy baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado y muy alterado en sus valores iniciales, tanto en los usos forestales originales como los más recientes agrícolas (hoy en día prácticamente abandonados) careciendo de vegetación natural de relevancia. La fauna que vive en estos ambientes es variada, destacando, entre otros, los reptiles y las aves. Además, entre las edificaciones existentes y en los bordes de carreteras y caminos hay algunos árboles y arbustos dispersos de escaso valor ambiental dominando entre todas las masas de eucaliptos.



PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje en general no ofrece interés o está muy alterado, es un suelo llano que sin ser un paisaje urbano, rural o forestal, tiene representaciones de todos ellos, a modo de mosaico totalmente caótico sin orden ni regulación, por lo que podemos encontrar sectores totalmente urbanizados en contacto con huertas, cabañas ganaderas o zonas forestales especialmente de matorral, las más valiosas ambientalmente, o repoblaciones de eucaliptos, además de eriales o pastizales muy devaluados por la presencia de basuras y escombros dispersos.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	La actuación está atravesada por el Canal de Cintura y limita al norte con el arroyo Zabal Bajo, pero no hay afección ya que el Planeamiento respeta este cauce y clasifica su DPH y zonas inundables delimitadas tras la adopción de medidas de contención, como SNUEP-RH.
MMPP		x	
VVPP	x	x	No hay afección a VVPP
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los usos actuales del sector, especialmente viviendas y algunas industrias.



⁵ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural	x		No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación, pero si existe un área sensible por haber sufrido incendios forestales, cualquier cambio de uso sobre estos suelos incendiados está prohibido. Esta zona incendiada ocupa gran parte del suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres y otro pequeño sector paralelo al cauce del Arroyo Charcones.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación se ve afectada por diversos cauces que la atraviesan de oeste a este, sin embargo, el planeamiento respeta las zonas de DPH así como las zonas inundables establecidas en los EHH, hasta periodos de retorno de 500 años. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad, la actuación eliminará los impactos ahora existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , así como el abastecimiento a través de pozos no regulados que existe en cada una de las viviendas que ocupan este sector
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien parte de él ya ha sido eliminado al estar gran parte del sector ya explanado y/o edificado y otra parte, la destinada a zonas verdes, será conservada.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a flora o fauna de interés dentro del sector.
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, con una amalgama de usos y ausencias sin ningún orden que mezcla suelos con viviendas marginales con otras lujosas, pequeños negocios, suelos vacíos totalmente que se han convertido en vertederos o zonas de almacenaje de materiales de los usos con los que cohabitan, viarios terrizos improvisados y laberínticos que intentan dar acceso a las múltiples parcelaciones cada vez más pequeñas. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que corrige los impactos existentes, cambiando totalmente la fisonomía de este <i>barrio</i> , que pasará a ser un suelo urbano ordenado integrado en la ciudad. Los impactos más evidentes ocasionados por la nueva actuación se producirán en su fase de construcción, lo que conlleva la adopción de ciertas medidas de corrección y de prevención.
Riesgos Naturales	x		Los riesgos están relacionados con las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 2, que requieren ciertos aspectos a tener en cuenta para las nuevas construcciones, además de incendios, por el abandono de las parcelas, en las que crece abundante vegetación herbácea y por la influencia forestal y de inundación de los arroyos, si bien no se han establecido importantes zonas inundables dentro de este sector.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía que, en parte, ya se está produciendo actualmente por la presencia de numerosas edificaciones de distinta naturaleza en uso. Este consumo se verá incrementado por el total desarrollo del suelo lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No ha afección a VVPP
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero, (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva la creación de nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbórea es muy escasa o de baja calidad.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial, espacios libres y equipamientos. Usos de los terrenos colindantes: SUNC Residencial, SG-Viario, Equipamientos, Industrial. ZONA DE CONFLICTO EN PERIODO NOCTURNO. VER ESTUDIO ACÚSTICO	1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none">Los Proyectos de Urbanización derivados del desarrollo del sector, requerirán procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Se atenderá a lo que determine el EHH de los cauces afectados, clasificándose como SNUPE por legislación las zonas de DPH y servidumbre y estableciendo la correcta delimitación de las zonas de inundabilidad, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua ,energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).Los instrumentos de desarrollo incluirán un Estudio Acústico detallado donde se evaluará la posibilidad de establecer zonas de transición o soluciones análogas entre el Sistema General Viario y las zonas residenciales previstas conforme a sus resultados.
Uso actual: no urbanizable agrícola Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



5. ACTUACIÓN SURS- 5		Impacto: MODERADO		
				
				
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ⁶	Uso Global
SURS-5 EJE NORTE II	135.833	AGRICOLA RESIDUAL, FORESTALES, CAMINOS, NAVES, VIVIENDAS, INDUSTRIAS	SUELO NO URBANIZABLE a SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 2.SNU ZABAL		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN – USOS

Esta actuación afecta a un suelo no urbanizable en El Zabal, protegido por sus valores agrícolas por el plan general vigente. La actuación pretende incorporar este suelo (junto con otros del mismo entorno) al entramado urbano residencial de La Línea, en un intento por integrar en la ciudad un entorno muy complicado, ampliamente devaluado, marginal, aislado de la ciudad que lo rodea y cuyos valores agrícolas, por los que en su día mereció la protección, han sido totalmente eliminados en detrimento de una parcelación cada vez más agresiva y carente de los mínimos servicios urbanos en cuanto a redes de abastecimiento, saneamiento, accesos y viales, etc.

La actuación, que forma parte de uno de los principales desafíos urbanísticos y sociales planteados en el PGOU, intenta reconducir el proceso ilegal existente y recuperar socialmente a su población. Discurre paralela a lo largo de la mitad norte del Eje Norte, nuevo vial propuesto, ya planteado desde el Plan vigente pero aún sin materializar, y su uso global es residencial, además incluye esta actuación el Sistema General adscrito SGEL-19, Parque Zabal II, al norte del arroyo del s/n. Los usos actuales de este suelo son muy diversos, desde residenciales con vestigios agrícolas en forma de pequeñas parcelas cultivadas, industriales, comerciales, bolsas vacías de suelo, viarios laberínticos de tierra, eriales...

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 2 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas determinadas en los preceptivos estudios geotécnicos. Además, habrá que tener en cuenta las llanuras de inundación existentes en las márgenes del arroyo s/n, así como establecer las oportunas cautelas en las zonas inundables de los arroyos que atraviesan o limitan con el sector (del Negro y Zabal Bajo). Existe cierto riesgo de incendios por la intensa vegetación herbácea incontrolada, arbustiva y arbórea que ocupa algunas áreas de esta unidad en contacto con zonas habitadas degradadas. Además, al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligadas a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general en todo el sector ya que está ocupado por numerosas actividades industriales, comerciales, agrícolas y residenciales de manera desordenada y no regulada, con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos en las zonas vacías, vertidos descontrolados... Hay impactos sobre el suelo, la hidrología y la hidrogeología, la flora, el paisaje, la ordenación del territorio, todos ellos consecuencia de la desastrosa situación urbanística existente en El Zabal a la que se pretende atajar.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con muy baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está parcialmente deforestado y muy alterado en sus valores iniciales, tanto en los usos forestales originales como los más recientes agrícolas (hoy en día prácticamente abandonados) careciendo de vegetación natural de relevancia. La fauna que vive en estos ambientes es variada, destacando, entre otros, los reptiles y las aves. Además, entre las edificaciones existentes y en los bordes de carreteras y caminos hay algunos árboles y arbustos dispersos de escaso valor ambiental dominando entre todas las masas de eucaliptos.



PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje en general no ofrece interés o está muy alterado, es un suelo llano que sin ser un paisaje urbano, rural o forestal, tiene representaciones de todos ellos, a modo de mosaico totalmente caótico sin orden ni regulación, por lo que podemos encontrar sectores totalmente urbanizados en contacto con huertas, cabañas ganaderas o zonas forestales especialmente de matorral, las más valiosas ambientalmente, o repoblaciones de eucaliptos, además de eriales o pastizales muy devaluados por la presencia de basuras y escombros dispersos.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	No hay afección ya que, aunque hay dos arroyos que cruzan o limitan este sector: arroyo Zabal Bajo al sur y del Negro, al norte, el Planeamiento respeta estos cauces y clasifica su DPH y zonas inundables delimitadas tras la adopción de medidas de contención, como SNUEP-RH.
MMPP		x	
VVPP		x	No hay afección
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los usos actuales del sector, especialmente viviendas y algunas industrias.

⁶ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



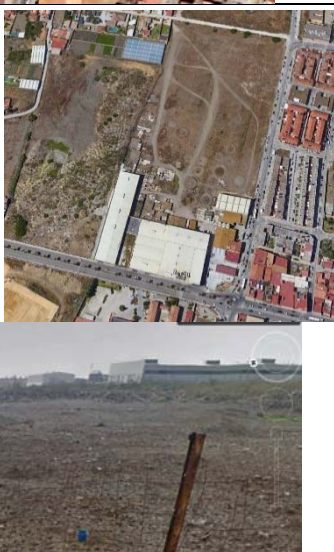
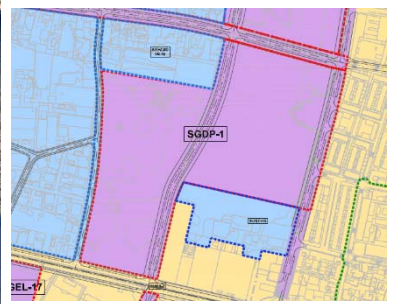
IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural	x		No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación, pero si existe un área sensible por haber sufrido incendios forestales, cualquier cambio de uso sobre estos suelos incendiados está prohibido. Esta zona incendiada ocupa gran parte del suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres y otro pequeño sector paralelo al cauce del Arroyo Charcones.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación se ve afectada por dos cauces que la limitan al sur (Arroyo Zabal Bajo) o atraviesan de oeste a este (Arroyo s/n, sin embargo, el planeamiento respeta las zonas de DPH así como las zonas inundables establecidas en los EHH tras la incorporación de las medidas necesarias. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad, la actuación eliminará los impactos ahora existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , así como el abastecimiento a través de pozos no regulados que existe en cada una de las viviendas que ocupan este sector
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien parte de él ya ha sido eliminado al estar gran parte del sector ya explanado y/o edificado y otra parte, la destinada a zonas verdes, será conservada.
Flora y fauna y hábitats	x		No hay afección a flora o fauna destacable o en peligro dentro de este ámbito, si bien hay grandes zonas forestadas que se respetan como parte de las zonas verdes dentro de la ordenación propuesta para el sector.
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, con una amalgama de usos y ausencias sin ningún orden que mezcla suelos con viviendas marginales con otras lujosas, pequeños negocios, suelos vacíos totalmente que se han convertido en vertederos o zonas de almacenaje de materiales de los usos con los que cohabitan, varios terrizos improvisados y laberínticos que intentan dar acceso a las múltiples parcelaciones cada vez más pequeñas. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que corrige los impactos existentes, cambiando totalmente la fisonomía de este <i>barrio</i> , que pasará a ser un suelo urbano ordenado integrado en la ciudad. Los impactos más evidentes ocasionados por la nueva actuación se producirán en su fase de construcción, lo que conlleva la adopción de ciertas medidas de corrección y de prevención.
Riesgos Naturales	x		Los riesgos están relacionados con las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 2, que requieren ciertos aspectos a tener en cuenta para las nuevas construcciones, además de incendios, por el abandono de las parcelas, en las que crece abundante vegetación herbácea y por la influencia forestal y de inundación en la llanura del arroyo s/n.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía que, en parte, ya se está produciendo actualmente por la presencia de numerosas edificaciones de distinta naturaleza en uso. Este consumo se verá incrementado por el total desarrollo del suelo lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VPPP		x	No hay afección
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero, (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva la creación de nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbórea es muy escasa o de baja calidad.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECToras
Uso propuesto: residencial, espacios libres y equipamientos. Usos de los terrenos colindantes: SUNC Residencial, SG-Viario, Equipamientos, Industrial. ZONA DE CONFLICTO EN PERIODO NOCTURNO. VER ESTUDIO ACÚSTICO	1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: no urbanizable agrícola Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	<ul style="list-style-type: none">Los Proyectos de Urbanización derivados del desarrollo del sector, requerirán procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Se atenderá a lo que determine el EHH de los cauces afectados y a las medidas establecidas y obras necesarias para evitar inundaciones dentro del ámbito, clasificándose como SNUPE por legislación las zonas de DPH, servidumbre e inundación, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).Los instrumentos de desarrollo incluirán un Estudio Acústico detallado donde se evaluará la posibilidad de establecer zonas de transición o soluciones análogas entre el Sistema General Viario y las zonas residenciales previstas conforme a sus resultados.



6. ACTUACIÓN SGDP-1-SURS

Impacto: MODERADO



Sector	Superficie (m ²)	Usos actuales	Clasificación ⁷	Uso Global
SGDP-1 NUEVA CIUDAD DEPORTIVA	66.040	GRICOLA RESIDUAL	SUELO NO URBANIZABLE a SISTEMA GENERAL DEPORTIVO (SURS)	DEPORTIVO
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 2. SNU ZABAL		BAJA	USO DEPORTIVO: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo no urbanizable en El Zabal, protegido por sus valores agrícolas por el plan general vigente. La actuación pretende incorporar este suelo al entramado urbano de La Línea, destinando su uso a Sistema General Deportivo, Nueva Ciudad Deportiva en un intento por integrar en la ciudad un *barrio* muy complicado, ampliamente devaluado, marginal, aislado de la ciudad que lo rodea y cuyos valores, por los que en su día mereció la protección, han sido prácticamente eliminados en detrimento de una parcelación cada vez más agresiva y carente de los mínimos servicios urbanos en cuanto a redes de abastecimiento, saneamiento, accesos y viales, etc.

Apoyada en el extremo este de la Avenida Cartagena junto a los desarrollos previstos en Ronda, Zabal bajo y la Campana constituirá junto con el Parque de la Avenida Cartagena una importante centralidad de usos dotacionales en un área cercana a la costa que además sirve de charnela entre ámbitos con una gran deficiencia de este tipo de equipamientos como es el Zabal y el barrio de la Atunara. Se reubicarán en la misma las pistas de atletismo y el campo de Fútbol reglamentario que actualmente se encuentran junto al Parque Princesa Sofia, completándolo con dos Campos de Fútbol juveniles y varias canchas deportivas para baloncesto y fútbol-sala, voleibol...y un centro social para gimnasio, vestuarios, siendo complementario el uso terciario y restauración.

La actuación discurre paralela a la margen izquierda del Camino Torrenueva, a la altura el Puerto de La Atunara, y forma parte de uno de los principales desafíos urbanísticos y sociales planteados en el PGOU, intenta reconducir el proceso ilegal existente y recuperar socialmente a su población incorporando esta amplia zona deportiva en el entorno de El Zabal para dar un servicio social actualmente inexistente. Los usos actuales del suelo según el PGOU vigente son agrícolas en suelo no urbanizable, y la situación existente es una bolsa de suelo muy degradada ambientalmente, con los cultivos totalmente abandonados y algunas edificaciones, muchas de ellas muy precarias, ligadas al antiguo uso agrario.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 2 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas determinadas en los preceptivos estudios geotécnicos. Existe cierto riesgo de incendios por la vegetación herbácea incontrolada que ocupa casi toda la unidad en contacto con zonas habitadas muy degradadas.

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general en todo el sector ya que está ocupado en su mayor parte por pastizales, con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos en las zonas vacías, vertidos descontrolados... Hay impactos sobre el suelo, la hidrología y la hidrogeología, la flora, el paisaje, la ordenación del territorio, todos ellos consecuencia de la desastrosa situación urbanística existente en El Zabal a la que se pretende atajar.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con muy baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado y muy alterado en sus valores iniciales, tanto los forestales originales como los más recientes agrícolas (en proceso de abandono), careciendo de vegetación natural de relevancia.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje en general no ofrece interés o está muy alterado, es un suelo llano y uniforme a modo de pastizal o erial, según la zona, con algunas edificaciones muy dispersas, unas en uso y otras en claro estado de abandono.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS

Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los escasos usos actuales del sector.

⁷ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano
Hidrología/ Hidrogeología	x		No hay afección sobre la hidrología. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad, la actuación eliminará los impactos ahora existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , así como el abastecimiento a través de pozos no regulados que existe en las escasas viviendas que ocupan este sector
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien las áreas destinadas a zonas verdes serán conservadas.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o hábitats, al tratarse de un sector totalmente degradado
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, dominando suelos vacíos totalmente cubiertos de vegetación herbácea ruderal sin ningún interés, que se han convertido en vertederos y viarios terrizos que atraviesan el sector con escasas edificaciones en claro estado de abandono. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que corrige los impactos existentes, cambiando totalmente la fisonomía de este <i>barrio</i> , que pasará a ser un suelo urbano ordenado integrado en la ciudad. Los impactos más evidentes ocasionados por la nueva actuación se producirán en su fase de construcción, lo que conlleva la adopción de ciertas medidas de corrección y de prevención.
Riesgos Naturales	x		Los riesgos no son relevantes, aunque están relacionados con las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 2, que requieren ciertos aspectos a tener en cuenta para las nuevas construcciones, además de riesgo de incendios, por el abandono de las parcelas en las que crece abundante vegetación herbácea.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía. Este consumo requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación la creación de amplias zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbórea es casi inexistente. No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas áreas producirán sobre este fenómeno.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: equipamiento deportivo Usos de los terrenos colindantes: residencial, terciario, turístico (La Campana) NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<ol style="list-style-type: none">Medidas generales. Ver apartado 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: no urbanizable agrícola Han soportado APC: NO Uso propuesto: equipamiento deportivo Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



7. ACTUACIÓN SUNC-05		Impacto: MODERADO		
Sector	Superficie e (m²)	Usos actuales	Clasificación ⁸	Uso Global
SUNC-05 ARROYO CACHÓN	30.434	RESIDENCIAL AGRÍCOLA	SUNS a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación, que engloba dos Áreas de Reforma Interior de similares características, el SUNC-05, afecta a un suelo clasificado en el PGOU vigente como urbanizable no sectorizado y un pequeño sector de suelo que es ya urbano, en el límite más occidental del municipio, lindando con Campamento, al oeste, y con la calle Zurbarán, al este. Está formando un sector aún sin desarrollar en el plan vigente, salvo cuatro viviendas que ocupan pequeñas parcelas dentro del mismo, estando el resto del terreno libre de edificaciones y cubierto de vegetación eminentemente herbácea y en menor medida arbustiva y arbórea. La actuación pretende ocupar este espacio vacío con una oferta de viviendas a las que se suman las correspondientes zonas verdes y equipamientos, compactando y cerrando el límite más occidental linense, conectado con el resto de la ciudad mediante la apertura de nuevos viales internos, ahora inexistentes o en forma de caminos terrizos en mal estado. Los usos actuales del suelo son pastizales cubiertos de vegetación herbácea ruderal con árboles y arbustos dispersos, aunque en estado de semiabandono. Únicamente existen cuatro viviendas con huertas asociadas, una con acceso desde la calle Zurbarán y las otras tres desde la calle Francisco de Vitoria.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Además, la banda más occidental ocupa la llanura de inundación del arroyo del Cachón, con lo que habrá que determinar las zonas inundables de este cauce a fin de establecer las protecciones oportunas.

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe degradación ambiental general ya que el sector está semiabandonado en un área donde las escasas viviendas existentes presentan precariedad y servicios urbanos mínimos, lo que puede repercutir en los espacios con los que limita. Existen algunos puntos de vertidos y acumulación de basuras, así como pozos irregulares para abastecer las viviendas y las huertas. Posibilidad de contaminación de acuíferos por nitratos procedentes de las huertas en uso.



GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

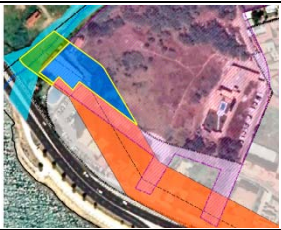
VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector presenta zonas en las que está cubierto de vegetación herbácea sin valores florísticos o faunísticos destacables, puntualmente acompañada de algunos arbustos (acebuches) y árboles (eucaliptos), así como cañas asociadas al cauce con el que limita

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje totalmente carente de interés, en donde se aprecian suelos abandonados y huertas asociadas a las escasas viviendas que lo ocupan.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	Aunque limita con él por el oeste, no afectada al DPH del arroyo del Cachón, si bien será necesario un EHH para determinar sus zonas inundables.
MMPP		x	
VVPP	x		Afecta a la vía pecuaria Cordel Puente de Mayorga a lo largo de 85 metros (sombra azul de la imagen adjunta. El tramo naranja afecta al PGOU vigente.
PHA		x	
Carreteras		x	No está afectado por DP de carreteras, aunque limita con la avenida de España por el sur, con la calle Zurbarán, por el este y con la calle Francisco de Vitoria por el norte.
Sector eléctrico		x	Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen las escasas viviendas existentes.



⁸ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación limita por el oeste con el arroyo Cachón, por lo que, aunque la hidrología no se verá directamente afectada al estar canalizado, se estará a lo establecido en el correspondiente EHH, con el fin de respetar las zonas de DPH, servidumbre e inundación y establecer usos autorizados, para evitar daños derivados de posibles inundaciones. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad de contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU), eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien en las áreas destinadas a zonas verdes se mantendrá la capa edáfica.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC.
Paisaje	x		Existe impacto paisajístico al ser un sector urbano sin desarrollar, lo que acaba desembocando con los años en un suelo abandonado, foco de basuras, escombros y maleza. La fase de funcionamiento presumiblemente adecuará el paisaje al entorno urbano al que pertenece, aunque durante la fase de construcción se producirán una serie de impactos sobre el paisaje reversibles pero que tendrán que ser controlados con las medidas adecuadas.
Riesgos Naturales	x		Además del riesgo a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación, hay riesgo potencial de inundación por el arroyo del Cachón cuya afección deberá ser controlada una vez quede delimitada la zona inundable tras el correspondiente EHH.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP	x		Afecta a unos 85 metros lineales de la vía pecuarias Cordel Puente de Mayorga. Se deberá mantener la superficie afectada dentro de la actuación como SNUEP-VP o elaborar un deslinde y desafectación y/o modificación de su trazado, con el fin de que dichos bienes demaniales no vean disminuida su superficie, según establece la legislación vía pecuaria.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación la creación de amplias zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbórea es casi inexistente. No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas áreas residenciales producirán sobre éste.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial, espacios libres y equipamientos Usos de los terrenos colindantes: residencial NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<ol style="list-style-type: none">Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.El arroyo Cachón limita con la actuación por el oeste. El sector se atenderá a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificándose como SNUEP por legislación las zonas de DPH, servidumbre e inundación, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.El desarrollo de la actuación deberá garantizar la no afección a la superficie demanial viapecuaria, bien manteniendo la superficie afectada del Cordel Puente de Mayorga dentro de la actuación como SNUEP-VP o bien mediante la elaboración de un deslinde y desafectación y/o modificación de su trazado con compensación de superficie (en su caso), con el fin de que dichos bienes demaniales no vean disminuida su superficie.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: Residencial No Sectorizado Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



8. ACTUACIÓN SUNC-06		Impacto: MODERADO		
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ⁹	Uso Global
SUNC-06. TRAVESÍA DE QUEVEDO	23.070 (SUNC) + 3.450 (SUC)	DEPORTIVO RESIDENCIAL	SUNS y SUELO URBANO a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo clasificado en el PGOU vigente como urbanizable no sectorizado, en el límite más occidental del municipio, lindando con Campamento al oeste, con el Camino Ancho de la Atunara al sur y con la calle y la Travesía Torres Quevedo al este y norte. Está formando dos sectores ocupado uno de ellos por parte de un complejo deportivo con pistas de tenis y pádel y otra un suelo vacío sin usos destacables, con cierta cubierta vegetal de cañas y otra maleza no relevante y la presencia de dos viviendas aisladas en la zona más septentrional. Se oferta este suelo con un uso residencial de 23.070 m² de SUNC más un pequeño sector ya urbanizado con pistas de tenis de unos 3.450 m² que pasa directamente a suelo urbano consolidado (SUC). Esta actuación situada al oeste del municipio servirá para compactar y cerrar el límite más occidental linense conectando con el resto de la ciudad mediante la adecuación de los caminos existentes en mal estado y difícil accesibilidad.

RIESGOS EXISTENTES.

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Además, la banda más occidental ocupa la llanura de inundación del arroyo del Cachón, aunque no le afecta, si bien el EHH del cauce deberá establecer las medidas de protección legalmente establecidas en caso necesario. Al estar enclavada la actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella, estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LIMÍTROFES

A parte de la zona deportiva en uso, totalmente rodeada de un muro, el resto del suelo que ocupa esta actuación está en forma de solar urbano, aunque cubierto de maleza en estado de abandono, lo que puede repercutir en los espacios con los que limita. Existen algunos puntos con acumulación de basuras, así como pozos irregulares para abastecer las viviendas y las huertas. Posibilidad de contaminación de acuíferos por la presencia de pozos en las viviendas.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector presenta zonas en las que está cubierto de vegetación herbácea sin valores florísticos o faunísticos destacables, entre las que destacamos la omnipresente caña. En la zona deportiva hay palmeras ornamentales. La fauna carece de interés.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje totalmente carente de interés, en donde se aprecian suelos abandonados a la espera de un deseable desarrollo urbanístico, que convive con una zona deportiva aislada del exterior por un gran muro que la rodea totalmente y dos viviendas con carácter residual en el extremo norte.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	Aunque limita con él por el oeste, no afectada al DPH del arroyo del Cachón, si bien será necesario un EHH para determinar sus zonas inundables.
MMPP			
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No está afectado por DP de carreteras, aunque limita con la amplia calle Torres Quevedo al este
Sector eléctrico		x	Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen la zona deportiva y las viviendas

⁹ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado



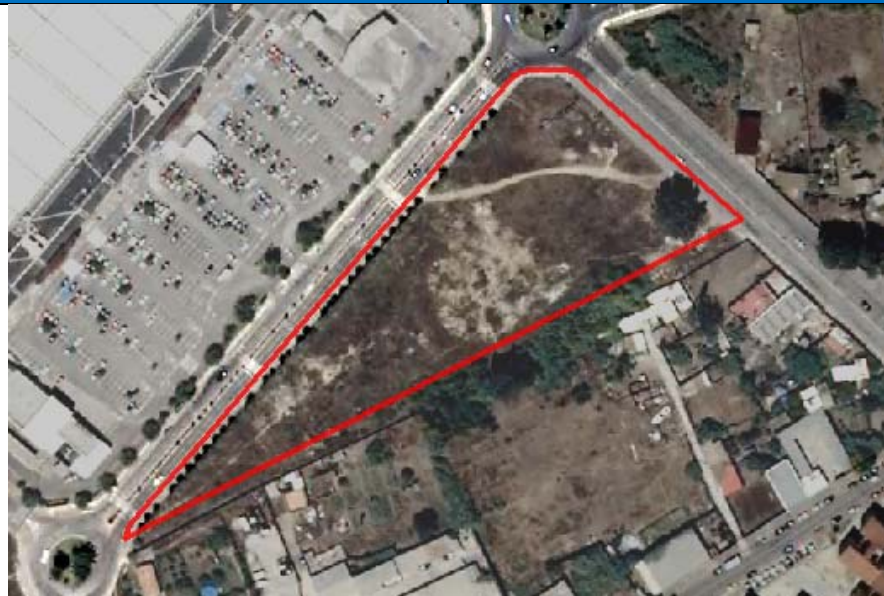
IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación limita con el arroyo Cachón por el oeste, por lo que, aunque la hidrología no se verá directamente afectada al estar canalizado, se estará a lo establecido en el EHH, con el fin de respetar las zonas de DPH, servidumbre e inundación y establecer usos autorizados, para evitar daños derivados de posibles inundaciones. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien en las amplias áreas destinadas a zonas verdes se mantendrá la capa edáfica.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC
Paisaje	x		El impacto paisajístico que provoque el desarrollo de la nueva actuación será evidente durante la fase de construcción, ya que el funcionamiento residencial y de zonas verdes, en principio mejorarían la calidad del paisaje actual. Estos impactos son reversibles y requieren la adopción de medidas correctoras para su minimización.
Riesgos Naturales	x		El principal riesgo moderado a tener en cuenta es el geotécnico por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación, aunque como en el resto de las actuaciones, se solventa con los preceptivos estudios geotécnicos que establecen una óptima cimentación de las construcciones. También existen riesgo de incendios por estar enclavada la actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VPPP		x	No hay Vías Pecuarias afectadas por la actuación
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero, (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas, zonas verdes y equipamientos y, por otro, la actuación conlleva nuevas y amplias zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbustiva y arbórea es casi inexistente. No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas áreas residenciales producirán sobre él.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial y deportivo Usos de los terrenos colindantes: residencial y comercial ZONA DE CONFLICTO EN PERIODO NOCTURNO. VER ESTUDIO ACÚSTICO	1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1
Uso actual: Residencial No Sectorizado y urbano Usos propuestos: residencial y deportivo Han soportado APC: NO Susceptible al uso propuesto: SI	<ul style="list-style-type: none">Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	<ul style="list-style-type: none">En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.El arroyo Cachón limita con la actuación por el oeste. Se atenderá a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificándose como SNUPE por legislación las zonas de DPH, servidumbre e inundación, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).Los instrumentos de desarrollo incluirán un Estudio Acústico detallado donde se evaluará la posibilidad de establecer zonas de transición o soluciones análogas entre el Sistema General Viario y las zonas residenciales previstas conforme a sus resultados.



9. ACTUACIÓN SUNC-07

Impacto: MODERADO



DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo clasificado en el PGOU vigente como urbanizable no sectorizado entre la avenida de la Colonia y la calle Virgen de Loreto. Ocupa una pequeña superficie de poco más de una hectárea que actualmente es un suelo vacío en el entramado urbano municipal. Está formando un sector triangular cubierto de vegetación eminentemente herbácea ruderal, sin valor ambiental y una hilera de eucaliptos en el límite con SUNC-08. La actuación pretende 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.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. La maleza puede incrementar el riesgo de incendios en épocas de sequía. Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligadas a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe degradación ambiental general ya que el sector se encuentra vacío a la espera de su desarrollo urbano, por lo que suelo ser objeto de depósitos de basuras.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

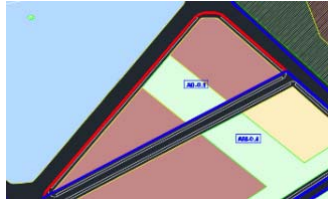
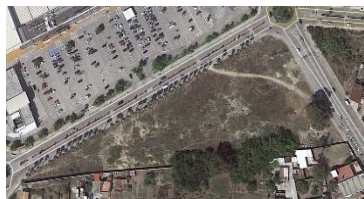
La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está totalmente vacío y sobre él crecen especies herbáceas invasoras propias de los entornos urbanos abandonados y algunos eucaliptos en su lindero sur. La fauna es propia de estos entornos urbanos abandonados, sin especies de interés.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje totalmente carente de interés, en donde se aprecian de manera uniforme suelos cubiertos de vegetación sin interés ambiental, que crece en primavera y en verano se seca ofreciendo un aspecto de abandono generalizado de la zona. Estas praderas coexisten con algunos eucaliptos. Limita con calles bien organizadas y con los servicios urbanos necesario para el desarrollo de este sector.



Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹⁰	Uso Global
SUNC-07 AVENIDA COLONIA	13.045	PASTIZALES	SUNS a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TERCIARIO
Unidad Ambiental Afectada	Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO	
UAH 1. ENTORNOS URBANOS	BAJA	USO TERCIARIO: ALTA	MODERADO	

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No está afectado por DP de carreteras, aunque limita la avenida de la Colonia y la calle Virgen del Rocío.
Sector eléctrico		x	

¹⁰ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona. Las zonas verdes de nueva creación generarán pequeños sumideros de carbono que compensan parcialmente las emisiones.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología		x	La actuación no presenta cauces dentro de su ámbito, por lo que la hidrología no se ve directamente afectada. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo. En las áreas destinadas a zonas verdes se mantendrá la capa edáfica.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC.
Paisaje	x		Existe impacto paisajístico al ser un sector urbano sin desarrollar lo que acaba desembocando con los años en bolsas de suelo abandonado, foco de basuras, escombros y maleza, con usos indeseables. La fase de funcionamiento presumiblemente adecuará el paisaje al entorno urbano al que pertenece, aunque durante la fase de construcción se producirán una serie de impactos sobre el paisaje reversibles, pero que tendrán que ser controlados con las medidas adecuadas.
Riesgos Naturales	x		Existe cierto riesgo geotécnico a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación. Riesgo de incendios por estar dentro de la zona de influencia forestal.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero (GEIs) responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas y, por otro, la actuación conlleva nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbustiva y arbórea es casi inexistente.

COMPATIBILIDAD DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES INCLUYENDO CONCLUSIONES DEL ACUSTICO		MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: terciario Usos de los terrenos colindantes: residencial, terciario NO HAY ZONA DE CONFLICTO		<div>1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.</div> <div>2. Medidas específicas para la actuación:</div> <ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los m9999ismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligadas a realizar un Plan de Autoprotección.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua ,energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO		
Uso actual: residencial no sectorizado Uso global propuesto: terciario	Han soportado APC: NO Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL		
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.		



10. ACTUACIÓN SUNC-08		Impacto: MODERADO		
<div></div>				
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹¹	Uso Global
SUNC-08 TORRES QUEVEDO	40.071	RESIDENCIALES, HUERTAS PASTIZALES	SUNS a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TERCIARIO
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO TERCIARIO: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo clasificado en el PGOU vigente como urbanizable no sectorizado al norte de la calle Torres Quevedo. Está formando un sector rectangular ocupado en sus 3/4 partes por viviendas y naves de uso desconocido, que han ido proliferando y rellenado este vacío creado en el núcleo urbano, estando el resto del suelo libre de edificaciones y cubierto de vegetación eminentemente herbácea y en menor medida arbustiva y arbórea. Los usos actuales del suelo son residenciales, intercalados con parcelas de suelo sin desarrollar que han derivado en pastizales degradados, donde pastan caballos o, como en otras similares del municipio, se acumulan las basuras. La actuación pretende 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

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Al estar enclavada dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LIMÍTROFES

Existe degradación ambiental general ya que el sector se ha ido ocupando sin ningún orden urbanístico, coexistiendo naves con edificaciones tipo chabolas y viviendas bien construidas, junto a zonas vacías cubiertas de maleza y eucaliptos. Existen algunos puntos de vertidos y acumulación de basuras, así como animales que habitan y pastan entre las viviendas sin control sanitario.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está construido por viviendas y naves en su mayor parte, algunas de naturaleza comercial. Las zonas vacías están cubiertas de maleza. Los árboles más representativos del sector son eucaliptos.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje totalmente carente de interés, en donde se aprecian suelos abandonados y viviendas, naves y pequeños negocios sin calidad constructiva o una tipología común, muchas de ellas en un estado precario con mínimas dotaciones urbanas y en convivencia con huertas y pequeñas cabañas de animales.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No está afectado por DP de carreteras, aunque limita con la calle Torres Quevedo y la carretera de las Industrias.
Sector eléctrico		x	Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen las viviendas y negocios existentes.

¹¹ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología		x	La actuación no presenta cauces dentro de su ámbito, por lo que la hidrología no se ve directamente afectada. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien éste es un impacto heredado ya que gran parte del suelo está edificado. En las áreas destinadas a zonas verdes se mantendrá la capa edáfica.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC.
Paisaje	x		Existe impacto paisajístico al ser un sector urbano sin desarrollar o desarrollado de manera irregular, lo que acaba desembocando con los años en bolsas de suelo abandonado, foco de basuras, escombros y maleza, con usos indeseables como el ganadero ocasional. La fase de funcionamiento presumiblemente adecuará el paisaje al entorno urbano al que pertenece, aunque durante la fase de construcción se producirán una serie de impactos sobre el paisaje reversibles pero que tendrán que ser controlados con las medidas adecuadas.
Riesgos Naturales	x		Existe riesgo geotécnico a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación. Riesgo de incendios por estar dentro de la zona de influencia forestal.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización, si bien parte de estos consumos ya se están produciendo, al estar el suelo ocupado por viviendas y algunas actividades comerciales.
VPPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero (GEIs) responsables del cambio climático se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas, zonas verdes y equipamientos y, por otro, la actuación conlleva nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbustiva y arbórea es casi inexistente. No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas áreas producirán sobre él.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: terciario Usos de los terrenos colindantes: residencial y terciarios NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<ol style="list-style-type: none">Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector..Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua , energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: Residencial No Sectorizado Han soportado APC: NO Uso global propuesto: terciario Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante nuevos viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



11.ACTUACIÓN SUNC-09		Impacto: MODERADO		

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo clasificado en el PGOU vigente como urbanizable no sectorizado al oeste en el límite con el municipio de San Roque. Está formando un sector triangular ocupado solo parcialmente por una fábrica de hormigón, estando el resto del sector libre de cualquier edificación. La actuación pretende reincorporar en este suelo al tejido industrial del municipio, en consonancia con la fábrica existente, en un área en la que se están concentrando los usos industriales futuros, planteados como suelos no sectorizados de reserva para demandas potenciales de suelo industrial. Los usos actuales del suelo son industriales, por la fábrica de hormigón existente y almacén de materiales. El resto son pastizales o suelos vacíos sin uso definido. El objetivo de esta actuación es reordenar el área para dotar del viario interior al ámbito, obtener espacios libres y equipamientos. Urbanizar y dotar de servicios.



RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Hay también riesgos potenciales de inundación al estar afectado por la llanura de inundación del arroyo de Cachón, que limita con el sector por el suroeste, aunque será el EHH el que determinara el alcance de las zonas inundables que deberán protegerse adecuadamente atendiendo a la legislación, como SNUEP. Los suelos abandonados próximos a zonas habitadas son susceptibles de incendios. Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección.

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LIMÍTROFES

Existe degradación ambiental ya que el sector ha sido ocupado por una industria altamente alteradora del paisaje y de la calidad atmosférica. Además los suelos aún vacíos que ocupan el resto del sector ofrecen, en los entornos urbanos, una imagen de abandono y son muy proclives a ser utilizados por la población como vertederos, lo que incrementa, entre otros el riesgo de incendios.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está ocupado parcialmente por una gran industria, una fábrica de hormigón, totalmente artificial. El resto está cubierto de vegetación, entre la que se destaca de manera relevante la presencia del HIC 93200, correspondiente a *Acebuchales, generalmente sobre bujeos*. En este caso los acebuchales no están bien conservados, debido a que la zona ha sufrido una importante humanización, siendo sustituidos por cultivos o bien aprovechados para el ganado u otros usos, persistiendo como formaciones más o menos adeshadas, sobre todo en el extremo sur. En este tipo de hábitats es frecuente la aparición de aves que comen sus frutos, como los zorzaes (*Turdus sp.*), y las currucas (*Sylvia sp.*).

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje presenta una cierta variedad ya que, a la parcela totalmente ocupada por la fábrica de hormigón, de gran impacto visual, se suma otra zona totalmente libre de edificación, de pastizales con matorral más o menos disperso, destacando un pequeño bosque de acebuches al sur, siguiendo el trazado del arroyo Cachón.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH	x		Hay una ligera afección al DPH del arroyo Cachón, por el suroeste de apenas 60 metros lineales.
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No está afectado por DP de ninguna carretera.
Sector eléctrico		x	Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen la fábrica de hormigón.

¹² SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera	x		Al plantearse como una nueva zona industrial, especialmente al existir ya en el sector una fábrica de hormigón habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (industria). El problema atmosférico que generan las fábricas de hormigón es la expulsión de todo tipo de emisiones como partículas de polvo, gases como dióxido de azufre, óxidos de nitrógeno, monóxido y dióxido de carbono, sin olvidar los cloruros, fluoruros, compuestos orgánicos tóxicos y metales pesados. El carácter global industrial de este sector podrá ser especialmente contaminante, aunque, a parte de la fábrica existente, hasta que no se conozca la naturaleza de las industrias que se van a implantar, no se podrá conocer el grado de afección, si bien todas ellas deberán cumplir con la legislación sectorial vigente en materia de emisiones. A las emisiones de las industrias hay que sumar las de los vehículos de trabajadores y usuarios de las mismas.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación está afectada por el arroyo Cachón, que roza ligeramente su límite suroccidental, por lo que, aunque la hidrología no se verá directamente afectada al estar canalizado, se estará a lo establecido en el EHH, con el fin de respetar las zonas de DPH, servidumbre e inundación y establecer usos autorizados, para evitar daños derivados de posibles inundaciones. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien una parte del sector, el ocupado por la fábrica, ya ha eliminado la capa edáfica.
Flora y fauna y hábitats	x		Hay afección relevante a la flora, al estar ocupado por el HIC 93200, Acebuchales sobre bujeos, por lo cual, el desarrollo de la actuación requerirá una serie de medidas en las que se proteja adecuadamente este hábitat, así como la fauna a él asociada. Entre la fauna característica de estos hábitats destacan los reptiles y aves.
Paisaje	x		Existe un fuerte impacto paisajístico que se verá incrementado con la construcción y funcionamiento del polígono o zona industrial, siendo precisamente estos usos lo que mayores impactos ocasiona sobre el paisaje, si bien en polígono ordenados, son afecciones que se asumen y se controlan con ciertas medidas que pueden reducir sus efectos en las fases de funcionamiento, aunque durante la fase de construcción se producirán una serie de impactos sobre el paisaje reversibles pero inevitables, aunque sí minimizables con las medidas adecuadas.
Riesgos Naturales	x		Existe riesgo geotécnico a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación. También hay un riesgo potencial de inundación del arroyo Cachón, por lo que será el EHH el que determine las zonas a proteger. Riesgo de incendios por estar incluido en zona de influencia forestal.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de suelo y, especialmente, de agua y de energía, lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización, si bien parte de estos consumos ya se están produciendo, al estar el suelo ocupado por una fábrica en uso. El desconocimiento de otras actividades industriales a implantar en el sector hace imposible saber la necesidad de consumos de agua y energía.
VPPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero (GEIs) responsables del cambio climático se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación y, aunque ya existen emisiones por la fábrica en uso, al desconocerse la naturaleza de las industrias que se van a implantar, es imposible conocer el la naturaleza y alcance de las emisiones que se van a generar, si bien, sean éstas las que sean, deberán cumplir con los límites de contaminantes exigidos por la legislación sectorial, así como someterse a los procedimientos ambientales exigidos para la obtención de su licencias de actividad.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: industrial Usos de los terrenos colindantes: comercial, industrial NO HAY ZONA DE CONFLICTO	1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.2, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: Urbanizable No Sectorizado Han soportado APC: NO Uso global propuesto: industrial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	<ul style="list-style-type: none">Las industrias que allí se establezcan podrán requerir procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Al haber afección al HIC 9320-0, localizado en gran parte del suelo de esta actuación, su desarrollo deberá establecer adecuadas medidas, no tanto de protección, al no estar previstas zonas verdes dentro de esta área industrial, sino de corrección y compensación; se propone restaurar el HIC en otras zonas verdes próximas como el SGEL-16, el SUNC-06 o el SUNC-07, así como fomentar en ellas medidas para la recuperación de los reptiles y aves característicos de la misma.Se atenderá a lo que determine el EHH del arroyo Cachón, afectado por la actuación, clasificando las zonas de protección (DPH, servidumbre e inundabilidad) como SNUPE por Legislación. En caso de que haya presencia de zonas inundables dentro de la actuación, su clasificación como SNUPE le permitirá únicamente la adscripción de ese suelo a zonas verdes públicas o SGEL con limitaciones de uso. En este caso se tendrá en cuenta la regeneración de dicha zona con el HIC antes citado.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).



12.ACTUACIÓN SUNC-17		Impacto: MODERADO		
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹³	Uso Global
SUNC-17 CAMINO DE LAS PEDRERAS	33.763	RESIDENCIALES INDUSTRIALES FORESTALES	SUNS a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TERCIARIO
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO TERCIARIO: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo clasificado en el PGOU vigente como urbanizable no sectorizado industrial entre los dos ramales de Canal de Cintura, al norte de la carretera de Málaga y atravesado por el callejón Malagueño, recogiendo dentro de sus límites dos sectores bien diferenciados en cuanto a usos, por un lado, existe una gran manzana ocupada por un desguace de vehículos y, por otro, una zona al sur del desguace, con uso residencial. Los usos que le asigna el nuevo planeamiento a este sector son terciarios y el objetivo es ordenar el ámbito con uso industrial y comercial, conectándolo con los sectores colindantes, y creando los espacios libres y las dotaciones necesarias.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociadas a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Aunque está bordeado por el Canal de Cintura, que lo cruza en un estrechamiento de la actuación de unos 20 metros lineales, no se prevén riesgos hidrológicos. Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe degradación ambiental general, especialmente por la presencia de un gran desguace potencialmente muy contaminante de los suelos, sobre los que no se observan medidas de protección adecuadas. Accesos en muy mal estado y una repoblación de eucaliptos que han impedido el crecimiento de cualquier tipo de vegetación autóctona.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

VEGETACIÓN Y FAUNA

La vegetación más característica del sector está formada por una masa forestal de eucaliptos, especie alóctona que desplaza el crecimiento de la vegetación natural propia de este territorio. El resto está muy alterado sin ofrecer flora o fauna de interés. Tampoco hay hábitats de interés dentro de sus límites.



PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje degradado en las parcelas ocupadas por el desguace o las demás edificaciones de carácter residencial. El bosque de eucaliptos, aunque a nivel florístico no presenta valor, e incluso se evalúa negativamente por ser una especie que en ciertos ámbitos se considera invasora, que reduce la biodiversidad y degrada el suelo. A nivel paisajístico sí ofrece cierta calidad por proporcionar un entorno natural de sombra, frescor y ser un sumidero natural de CO₂ y con beneficios para la población.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	Aunque la actuación limita al norte y sur el Canal de Cintura, el Planeamiento respeta este cauce y clasifica su DPH y zonas inundables como SNUEP-RH
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	
Sector eléctrico		x	Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen las viviendas y el desguace existentes

¹³ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



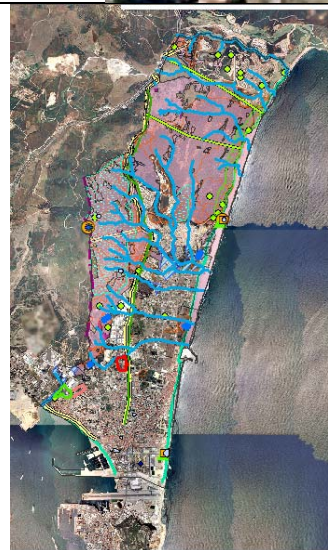
IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación limita con dos ramales del Canal de Cintura y es atravesado por este a lo largo de unos 20 metros. Se estará a lo dispuesto en el EHH. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo. No se prevén zonas verdes, por lo que la eliminación de la capa edáfica será total. Asimismo, el ámbito tiene una actividades potencialmente contaminantes del suelo (un gran desguace), por lo que se presupone una cierta contaminación edáfica que requerirá un proyecto concreto de descontaminación del suelo.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC.
Paisaje	x		Existe impacto paisajístico al ser un sector urbano sin desarrollar u ocupado de manera irregular. La fase de funcionamiento presumiblemente adecuará y mejorará el paisaje al entorno urbano al que pertenece, aunque durante la fase de construcción se producirán una serie de impactos sobre el paisaje reversibles pero que tendrán que ser controlados con las medidas adecuadas.
Riesgos Naturales	x		Existe riesgo geotécnico a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación. Riesgo de incendios por influencia forestal.
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización, si bien parte de estos consumos ya se están produciendo, al estar el suelo ocupado por viviendas y un gran desguace.
VVPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero (GEIs) responsables del cambio climático se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas, zonas verdes y equipamientos y, por otro, la actuación conlleva nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbustiva y arbórea es casi inexistente. No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas áreas producirán sobre él.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: terciario Usos de los terrenos colindantes: residencial, industrial y SURNS NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<p>1. Medidas generales. Ver apartado 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.</p> <p>2. Medidas específicas para la actuación:</p> <ul style="list-style-type: none">• Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.• Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.• En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.• La actuación está afectada por un cauce, el Canal de Cintura, por lo que se atenderá a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificando como SNUEP por legislación las zonas de DPH, servidumbre e inundación, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.• Dada la presencia de una Actividad Potencialmente Contaminadora del Suelo según lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, cualquier cambio de uso exigirá presentar un informe de situación de suelos, que, con carácter previo a su ejecución, tendrá que contar con el pronunciamiento favorable del órgano ambiental de la comunidad autónoma.• Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.• Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.• Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).• Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: Industrial No Sectorizado Han soportado APC: SI Uso propuesto: terciario Susceptible al uso propuesto: NO	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



13. ACTUACIÓN SUNC-18

Impacto: MODERADO



Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹⁴	Uso Global
SUNC-18 C/ CARTAGENA	20.268	VIVIENDAS, PASTIZALES ERIALES	SUNS a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada	Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO	
UAH 1. ENTORNOS URBANOS	BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO	

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a un suelo urbanizable no sectorizado vigente. No hay usos concretos dentro de sus límites que constituyen un pastizal urbano bastante degradado con vegetación arbórea dispersa. El uso actual que el plan general vigente otorga a este suelo es industrial no sectorizado sin ejecutar. Su objetivo es crear una bolsa de suelo residencial entre el SURS-1 y los suelos industriales que integren en la ciudad esta bolsa de suelo completando 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.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. tiene riesgo de incendios forestales al estar enclavada en su extremo noroccidental dentro de los 400 metros de influencia forestal; toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general ya que el sector está abandonado y con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos y vertidos descontrolados. No hay elementos relevantes en él.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado, careciendo de vegetación natural de relevancia. En cuanto a la fauna, no representa un valor especial en un entorno urbano tan antropizado, por lo que no se verá especialmente alterada por el desarrollo de la actuación.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje carente de interés, con formas planas que, a modo de mosaico, han sido ocupadas por muy diversas actividades humanas de manera desordenada como la residencial, comercial o industrial que conviven con suelos desnudos cada vez más degradados por los vertidos y acúmulos de basuras y acopios de materiales que se realizan sobre ellos.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	
MMPP		x	
VVPP		X	
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras, pero el borde sur de la actuación limita con la calle Cartagena.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los usos actuales del sector.

¹⁴ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología		x	La actuación no presenta cauces dentro de su ámbito, por lo que la hidrología no se ve afectada, si bien limita con un ramal del Canal de Cintura al noreste. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad de contaminación, la actuación eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , debido a las obligatorias conexiones así como la mejora de la red de infraestructuras asociadas al agua que plantea el Plan General.
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien parte de él ya ha sido eliminado al estar gran parte del sector ya explanado o edificado. Otra parte, la destinada a zonas verdes, será conservada.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante sobre la flora o la fauna
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, con una amalgama de usos y ausencias sin ningún orden que mezcla suelos con viviendas y comercios, con otros vacíos totalmente alterados en cuanto a sus cualidades naturales originales, que se han convertido en vertederos o zonas de almacenaje de materiales de los usos con los que cohabitan. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que deberá corregir los impactos existentes y potenciales, cambiando totalmente la fisionomía de este suelo, que pasará a ser un suelo urbano ordenado que conlleva la adopción de medidas de corrección y de prevención de impactos presentes y potenciales sobre el paisaje. Los impactos más evidentes los producirá la actuación en su fase de construcción.
Riesgos Naturales	x		No existen riesgos relevantes, salvo el mínimo a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 y el de incendios por estar la actuación enclavada parcialmente dentro de los 400 metros de influencia forestal
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía que, en parte, ya se está produciendo actualmente por la presencia de numerosas edificaciones de distinta naturaleza en uso. Este consumo se verá incrementado por el total desarrollo del suelo lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay afección a ninguna Vía Pecuaria
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		En cuanto a la afección del desarrollo de esta actuación sobre el cambio climático, está muy relacionada con el impacto atmosférico. Los gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación es muy escasa.

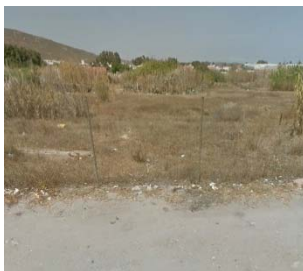
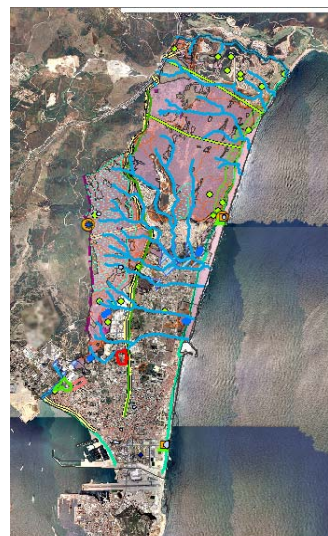
COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES ¹⁵	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial. Usos de los terrenos colindantes: residencial, industrial ZONA DE CONFLICTO EN PERIODO NOCTURNO. VER ESTUDIO ACUSTICO	1. Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligadas a realizar un Plan de AutoprotecciónMedidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).Los instrumentos de desarrollo incluirán un Estudio Acústico detallado donde se evaluará la posibilidad de establecer zonas de transición o soluciones análogas entre el Sistema General Viario y las zonas residenciales previstas conforme a sus resultados.
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación. Durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	

¹⁵ Se muestra una tabla con las posibles Zonas de Conflicto (ZC) según usos, según el Decreto 3/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, siendo esta una estimación inicial, el Estudio Acústico y Predictivo determinará de manera detallada las Zonas de Conflicto del Plan General. Se considera una Zona de Conflicto Acústica aquellas resulten incompatibles en cuanto a su uso predominante una vez estén definidas las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs). Estas incompatibilidades se dan cuando entre dos ASAs colindantes y de distinto tipo, los valores límites definidos por los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) que corresponden a cada tipo, difieren en más de 5 dBA.



14. ACTUACIÓN ARIA-1

Impacto: MODERADO



DESCRIPCIÓN – USOS

Esta actuación afecta a un suelo urbanizable no sectorizado vigente. Su objetivo es asimilar esta bolsa de suelo residencial existente entre el SURS-1 y los suelos industriales, que integren en la ciudad las numerosas ya viviendas existentes. Los usos actuales del suelo son, residenciales, con viviendas unifamiliares y pastizales o eriales, con alguna vegetación arbórea dispersa. El uso actual que el plan general vigente otorga a este suelo es industrial no sectorizado sin ejecutar.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. tiene riesgo de incendios forestales al estar enclavada en su extremo noroccidental dentro de los 400 metros de influencia forestal; toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general ya que el sector está ocupado por numerosas actividades industriales, comerciales, deportivas y residenciales de manera desordenada y con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos y vertidos descontrolados.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado, careciendo de vegetación natural de relevancia. En cuanto a la fauna, no representa un valor especial en un entorno urbano tan antropizado, por lo que no se verá especialmente alterada por el desarrollo de la actuación.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

Paisaje carente de interés, con formas planas que, a modo de mosaico, han sido ocupadas por muy diversas actividades humanas de manera desordenada como la residencial, comercial o industrial que conviven con suelos desnudos cada vez más degradados por los vertidos y acúmulos de basuras y acopios de materiales que se realizan sobre ellos.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	
MMPP		x	
VVPP		X	
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras, pero el borde sur de la actuación limita con la calle Cartagena.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los usos actuales del sector.

Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹⁶	Uso Global
ARIA-1 LOS ROBLES	33.819	VIVIENDAS, PASTIZALES ERIALES	SUNS a SUNC- ÁREA DE REFORMA INTERIOR ASENTAMIENTO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO

¹⁶ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología		x	La actuación no presenta cauces dentro de su ámbito, por lo que la hidrología no se ve afectada, si bien limita con un ramal del Canal de Cintura al noreste. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad de contaminación, la actuación eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno</i> y <i>Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , debido a las obligatorias conexiones así como la mejora de la red de infraestructuras asociadas al agua que plantea el Plan General.
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien parte de él ya ha sido eliminado al estar gran parte del sector ya explanado o edificado. Otra parte, la destinada a zonas verdes, será conservada.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante sobre la flora o la fauna
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, con una amalgama de usos y ausencias sin ningún orden que mezcla suelos con viviendas y comercios, con otros vacíos totalmente alterados en cuanto a sus cualidades naturales originales, que se han convertido en vertederos o zonas de almacenaje de materiales de los usos con los que cohabitan. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que deberá corregir los impactos existentes y potenciales, cambiando totalmente la fisionomía de este suelo, que pasará a ser un suelo urbano ordenado que conlleva la adopción de medidas de corrección y de prevención de impactos presentes y potenciales sobre el paisaje. Los impactos más evidentes los producirá la actuación en su fase de construcción.
Riesgos Naturales	x		No existen riesgos relevantes, salvo el mínimo a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 y el de incendios por estar la actuación enclavada parcialmente dentro de los 400 metros de influencia forestal
Consumo de Recursos	x		La actuación conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía que, en parte, ya se está produciendo actualmente por la presencia de numerosas edificaciones de distinta naturaleza en uso. Este consumo se verá incrementado por el total desarrollo del suelo lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay afección a ninguna Vía Pecuaria
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		En cuanto a la afección del desarrollo de esta actuación sobre el cambio climático, está muy relacionada con el impacto atmosférico. Los gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que minimizan este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación es muy escasa.

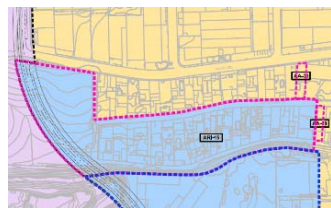
COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES ¹⁷	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial. Usos de los terrenos colindantes: residencial, industrial NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<ol style="list-style-type: none">Medidas generales. Ver apartados 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones enclavadas en ella estarán obligadas a realizar un Plan de AutoprotecciónMedidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: industrial no sectorizado Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación. Durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	

¹⁷ Se muestra una tabla con las posibles Zonas de Conflicto (ZC) según usos, según el Decreto 3/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, siendo esta una estimación inicial, el Estudio Acústico y Predictivo determinará de manera detallada las Zonas de Conflicto del Plan General. Se considera una Zona de Conflicto Acústica aquellas resulten incompatibles en cuanto a su uso predominante una vez estén definidas las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs). Estas incompatibilidades se dan cuando entre dos ASAs colindantes y de distinto tipo, los valores límites definidos por los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) que corresponden a cada tipo, difieren en más de 5 dBA.



15. ACTUACIÓN ARIA-2

Impacto: MODERADO



DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta según el PGOU vigente a un suelo urbanizable no sectorizado con uso industrial. Está localizado al norte de uno de los ramales de Canal de Cintura y limita con otros suelos industriales vigentes al norte y con el SUNC-17 al sur. La actuación recoge dos sectores en norte y sur, que pasan directamente a suelo urbano consolidado. Por un lado, al sur, el ARIA-1 (21.742 m²) y, al norte otro Suelo Urbano y el pequeño AA-11 (8.500 m²). El uso propuesto es en ambos casos residencial ya que recoge dentro de sus límites un suelo totalmente colmatado de viviendas unifamiliares en parcelas de distintos tamaños, aunque dominan las pequeñas que no superan los 300 m², así como algunos comercios y naves industriales. Además recoge también un bosque de eucaliptos en la parte más occidental. Existe un camino terrizo que divide estos dos ámbitos y es el que da acceso a las viviendas (calle Cuatro Vientos). El PGOU plantea en esta actuación incorporar el suelo al entramado urbano residencial que ya es, de hecho, el uso mayoritario existente, con edificaciones de mayor calidad que en otras zonas similares.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 1 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas. Aunque está atravesado por el Canal de Cintura, no se prevén riesgos hidrológicos, si bien será el EHH el que determine, en su caso, las zonas inundables a proteger. Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Es un sector bastante homogéneo y compacto en cuanto a la ocupación, con un parcelario muy pequeño sobre el que se han edificado viviendas unifamiliares a partir de un suelo no sectorizado y de un SG de Espacios Libres, por lo que no se han realizado los oportunos procedimientos ambientales para la evaluación de sus posibles impactos, ofreciendo ahora una situación heredada de baja calidad y sin los servicios mínimos que se requieren en un correcto desarrollo urbanístico. Los impactos más evidentes además de aquellos que se producen contra la ordenación del territorio serán la contaminación de aguas y acuíferos por la existencia de pozos negros y los vertidos de basuras al cauce que lo atraviesa. Las márgenes de este cauce están invadidas de caña (*Arundo donax*) una especie especialmente dañina y abundante en todos los arroyos del municipio.



GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con baja erosión y erosionabilidad.

VEGETACIÓN Y FAUNA

La vegetación más característica del sector ocupa las márgenes del arroyo y está formada por la citada caña y por eucaliptos de gran porte, ambas especies son alóctonas y ofrecen una baja calidad florística al sector. El resto del suelo al estar parcelado no presenta vegetación natural, salvo las variadas especies ornamentales plantadas en dentro de las parcelas.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje carece de relevancia, está formado por una manzana ocupada totalmente por viviendas separadas entre sí y de la calle por tapias altas que no dejan ver en el interior, con parcelas de diferentes tamaños, algunas tan pequeñas que prácticamente están construidas en su totalidad, y un vial terrizo interior que permite el acceso a todas las viviendas. Únicamente la estela verde que deja el arroyo a su paso por el sector ofrece una diferenciación paisajística de cierta naturalidad, aunque si se focaliza la atención en él, la degradación es evidente, con especies invasoras en sus márgenes, cauce parcialmente canalizado y presencia de abundantes basuras interrumpiendo su recorrido.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH	x		El sector es atravesado por el Canal de Cintura a lo largo de unos 100 metros.
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	
Sector eléctrico	x	x	Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen las viviendas

Sector	Superficie (m ²)	Usos actuales	Clasificación ¹⁸	Uso Global
ARIA-2 C/ CUATRO VIENTOS	21.742 + 8.500	RESIDENCIALES COMERCIALES	SUNS a SUNC- ÁREA DE REFORMA INTERIOR ASENTAMIENTO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 1. ENTORNOS URBANOS		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	MODERADO


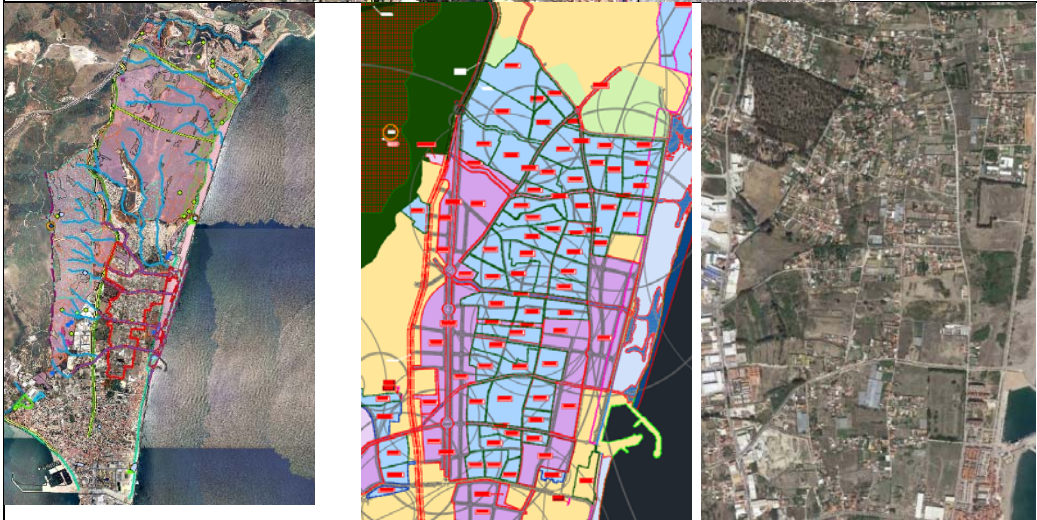
¹⁸ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



PACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación.
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona.
Geología/Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano
Hidrología/Hidrogeología	x		La actuación afecta al Canal de Cintura a lo largo de unos 100 metros por lo que se estará a lo que determine el EHH en cuanto al DPH, zona de servidumbre y zonas inundables, y en su caso, deberán ser adecuadamente delimitadas y protegidas. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> .
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, qu0e al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo. Sin embargo, este es un impacto heredado de la situación real, en la que ya se ha destruido gran parte del suelo, con el agravante de que el establecimiento de las medidas correctoras resulta más difícil de implementar.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la flora, fauna o HIC.
Paisaje	x		El impacto paisajístico de la nueva propuesta es difícilmente evaluable, ya que el suelo se ha convertido en un sector ya urbanizado de viviendas unifamiliares que, en principio conservan su tipología y naturaleza, por lo que no existe una fase de construcción propiamente dicha que agrave los impactos paisajísticos al estar ya construido. La fase de funcionamiento mantiene las viviendas actuales, por lo que tampoco se incrementa el impacto sobre este elemento.
Riesgos Naturales	x		Existe riesgo geotécnico a tener en cuenta en las construcciones por las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 1 a la que pertenece esta actuación. Riesgo de incendios por estar incluida en zona de influencia forestal.
Consumo de Recursos	x		La actuación no conlleva un incremento en el consumo de agua, suelo y energía ya que el sector está funcionando con una ocupación casi total, si bien ello es óbice para incorporar una serie de medidas correctoras de carácter genérico que favorezcan la reducción de los consumos de recursos.
VVPP		x	No hay afección a Vías Pecuarias
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		Los gases con efecto invernadero (GEIs) responsables del cambio climático no se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, ya que está a pleno funcionamiento, aunque por otro lado la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial puede reducir considerablemente las emisiones existentes, además de adecuarse a la legalidad vigente.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial Usos de los terrenos colindantes: residencial, industrial NO HAY ZONA DE CONFLICTO	1. Medidas generales. Ver apartado 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE. 2. Medidas específicas para la actuación:
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: Industrial No Sectorizado y EL Han soportado APC: NO Uso propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	<ul style="list-style-type: none">• Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 1.• Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.• En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.• La actuación está afectada por un cauce, el Canal de Cintura, por lo que se estará a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificándose como SNUPE por legislación las zonas de DPH, servidumbre e inundación, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.• Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.• Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.• Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).• Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).



16. ACTUACIÓN ARIA04-ARIA51 ZABAL		Impacto: MODERADO		
				
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ¹⁹	Uso Global
ARIA 04 a ARIA 51 ZABAL	1.733.853	AGRICOLA RESIDUAL, FORESTALES, CAMINOS, NAVES, VIVIENDAS, INDUSTRIAS	SUELO NO URBANIZABLE a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 2.SNU ZABAL		BAJA	USO RESIDENCIAL: ALTA	SEVERO

DESCRIPCIÓN - USOS

Esta actuación afecta a la mayor parte del suelo no urbanizable en El Zabal protegido por sus valores agrícolas por el plan general vigente. Se pretende incorporar este suelo al entramado urbano residencial de La Línea, en un intento por integrar en la ciudad un entorno muy complicado, ampliamente devaluado, marginal, aislado de la ciudad que lo rodea y cuyos valores, por los que en su día mereció la protección, han sido totalmente eliminados en detrimento de una parcelación cada vez más agresiva y carente de los mínimos servicios urbanos en cuanto a redes de abastecimiento, saneamiento, accesos y viales, etc.

La actuación, que forma parte del principal desafío urbanístico y social planteado en el PGOU, ya que intenta reconducir el proceso ilegal existente y recuperar socialmente a su población. El uso global propuesto es residencial, pero con amplias zonas destinadas a áreas verdes y equipamientos que den un necesario servicio social actualmente inexistente. Engloba sectores de suelo no urbanizable vigente, todos ellos con características muy similares (ARIA). Los usos actuales son muy diversos: residenciales con vestigios agrícolas en forma de pequeñas parcelas cultivadas, industriales, comerciales, bolsas vacías de suelo, viarios laberínticos de tierra, eriales... La homogeneidad en la propuesta de este amplio sector hace que se recoja en una única actuación todo el mosaico de Unidades de Ejecución que la componen, puesto que las características del suelo son muy similares, todas ellas recogidas en la misma UAH y la naturaleza de las propuestas es la misma, con el único objetivo de reconducir una situación cada vez más incontrolada y degenerada ambientalmente, cuyos anteriores intentos de integración urbanística, ambiental y social han fracasado.

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 2 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas determinadas en los preceptivos estudios geotécnicos. Además, habrá que tener en cuenta las llanuras de inundación existentes en las márgenes del arroyo s/n y Charcones, así como establecer las oportunas cautelas en las zonas inundables de todos los arroyos que atraviesan el ámbito (Charcones, del Negro, Zabal Bajo y Canal de Cintura). Existe cierto riesgo de incendios por la intensa vegetación herbácea y arbustiva incontrolada que ocupa algunas áreas de la unidad en contacto con las zonas habitadas. Al estar enclavada dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección (plano 22).

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe fuerte degradación ambiental general en todo el sector ya que está ocupado por numerosas actividades industriales, comerciales, agrícolas y residenciales de manera desordenada y no regulada, con accesos precarios, residuos y escombros abundantes y dispersos en las zonas vacías, vertidos descontrolados.... Hay impactos sobre el suelo, la hidrología y la hidrogeología, la flora, el paisaje, la ordenación del territorio, todos ellos consecuencia de la desastrosa situación urbanística existente en El Zabal a la que se pretende atajar. También existe una zona al norte, ocupada por el HIC 53302, parte de la cual ha sufrido un incendio, aunque está lentamente regenerándose de manera natural. La existencia de esta área incendiada condiciona un cambio de uso dentro de sus límites atendiendo a la legislación sectorial vigente.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES - EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con muy baja erosión y erosionabilidad en las zonas no urbanizadas y nula en las urbanizadas o construidas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado y muy alterado en sus valores iniciales, tanto los forestales originales como los más recientes agrícolas, careciendo de vegetación natural de relevancia, salvo por la presencia de un reducto en donde aún persiste un hábitat, el 53302, al norte del sector, entre los dos ramales del Arroyo Charcones, con un estado de conservación en proceso de regeneración tras los incendios sufridos. Dentro de este hábitat destacan los lentiscas y acebuchales, así como formaciones dominadas por otras especies de carácter termófilo como arrayán (*Myrtus communis*), coscoja (*Quercus coccifera*), *Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides* o palmito (*Chamaerops humilis*). Pueden formar arbustadas muy densas y arborescentes, que por degradación dan lugar a formaciones más abiertas y de menor altura, como es el caso. La fauna que vive en estos ambientes es variada, destacando, entre otros, los reptiles y las aves.

Además, entre las edificaciones existentes y en los bordes de carreteras y caminos hay algunos árboles y arbustos dispersos de escaso valor ambiental dominando entre todas las masas de eucaliptos y otras especies ornamentales, además de algunas parcelas con frutales, reducto de las antiguas huertas.

PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje en general no ofrece interés o está muy alterado, es un suelo llano, que sin ser un paisaje urbano, rural o forestal, tiene representaciones de todos ellos, a modo de mosaico totalmente caótico sin orden ni regulación, por lo que podemos encontrar sectores totalmente urbanizados en contacto con huertas, cabañas ganaderas o zonas forestales especialmente de matorral propio del hábitat 53302, las más valiosas ambientalmente, o repoblaciones de eucaliptos, además de eriales o pastizales muy devaluados por la presencia de basuras y escombros dispersos.

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	La actuación es atravesada, Hay afección a todos los arroyos que cruzan este sector de oeste a este, Charcones (limita el sector por el norte), del Negro, Zabal Bajo y Canal de Cintura.
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras, aunque limita por el noroeste con la A-383.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que abastecen los usos actuales del sector, especialmente viviendas y algunas industrias.



¹⁹ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural	x		No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación, pero sí áreas sensibles ya que hay algunos sectores que han sufrido incendios forestales, especialmente al norte.
Atmósfera	x		Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento (residencial). El carácter global residencial en la mayor actuación planteada en cuanto a superficie generará emisiones a través de las calderas y también procedentes de los vehículos que accedan a esta zona, aunque al estar parcialmente urbanizada y construida, parte de estas emisiones ya están presentes.
Geología/ Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano.
Hidrología/ Hidrogeología	x		La actuación se ve afectada por diversos cauces que la atraviesan de oeste a este, El planeamiento debe respetar las zonas de DPH, servidumbre y zonas inundables establecidas en los EHH y aprobados por la Administración de aguas. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas; aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad a la contaminación, el establecimiento de una adecuada red de abastecimiento, saneamiento y pluviales (objeto de mejora en el actual PGOU) eliminará los impactos existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno y Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , así como el abastecimiento a través de pozos no regulados que existe en cada una de las viviendas que ocupan este sector.
Suelo	x		La afección sobre el suelo se produce sobre prácticamente toda la superficie del sector, que al ser urbanizada requerirá la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien parte de él ya ha sido eliminado al estar gran parte del sector explanado y/o edificado. La otra parte, la destinada a zonas verdes, debe ser conservada.
Flora y fauna y hábitats	x		Hay afección al HIC 5330-2 presente en el límite norte, entre los dos ramales del Arroyo Charcones. Este hábitat no es prioritario y se encuentran en un estado de conservación en periodo de recuperación tras los incendios sufridos, por lo que se deberá preservar y restaurar dentro de los espacios libres que forman parte de la actuación. Entre la fauna característica de estos hábitats destacan especialmente los reptiles y numerosas aves, muy adaptables a cualquier entorno.
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es muy evidente, con una amalgama de usos y ausencias sin ningún orden, que mezcla suelos con viviendas marginales con otras lujosas, pequeños negocios, suelos vacíos totalmente que se han convertido en vertederos o zonas de almacenaje de materiales de los usos con los que cohabitan, viarios terrizos improvisados y laberínticos que intentan dar acceso a las múltiples parcelaciones cada vez más pequeñas. El desarrollo regulado de la nueva actuación redundará en una mejora generalizada del paisaje ya que corrige los impactos existentes, cambiando totalmente la fisonomía de este <i>barrio</i> , que pasará a ser un suelo urbano integrado en la ciudad. Los impactos más evidentes ocasionados por la nueva actuación se producirán en su fase de construcción, lo que conlleva la adopción de ciertas medidas de corrección y de prevención.
Riesgos Naturales	x		Los riesgos están relacionados con las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 2, que requieren ciertos aspectos a tener en cuenta para las nuevas construcciones; riesgo de incendios, por estar dentro de zona de influencia forestal en su tercio norte y el abandono de las parcelas dispersas por todo el ámbito, en las que crece abundante vegetación herbácea, y riesgo de inundación en las llanuras de los arroyos Charcones y del Negro.
Consumo de Recursos	x		La actuación, de gran envergadura superficial, conlleva un importante incremento en el consumo de agua, suelo y energía que, en parte, ya se está produciendo actualmente por la presencia de numerosas edificaciones de distinta naturaleza en uso. Este consumo se verá incrementado por el total desarrollo del suelo lo que requerirá de la implantación de medidas correctoras para su minimización.
VVPP		x	No hay vías pecuarias afectadas por la actuación.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero (GEIs) responsables del cambio climático se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reducirán las emisiones permitidas en viviendas y comercios y, por otro, la actuación conlleva la creación de nuevas zonas verdes que actuarán de sumidero de carbono, en un entorno degradado, donde la vegetación arbórea es muy escasa o de baja calidad.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: residencial, espacios libres y equipamientos Usos de los terrenos colindantes: Suelo urbano o urbanizable residencial, suelo no urbanizable NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<ol style="list-style-type: none">Medidas generales. Ver apartado 4.2.1, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.El sector se atenderá a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificándose como SNUEP por legislación las zonas de DPH, servidumbre e inundación, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.Dada la afección al HIC 5330-2, localizado al norte, el desarrollo de la actuación deberá proteger y mejorar las zonas afectadas, estableciendo en ellas espacios libres, y fomentar medidas para recuperar la reptiliana y avícola característica de ellos. En caso de que no sea posible, se establecerán medidas compensatorias en otras zonas verdes o SGEL cercanos, aplicando en ellos las medidas requeridas para la regeneración de estos hábitats.Al estar enclavada esta actuación en su mitad norte dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implante en ella estarán obligada a realizar un Plan de Autoprotección.El desarrollo de la actuación deberá garantizar la no afección a la superficie demanial viapecuaria, manteniendo el Cordel Puente de Mayorga limitante como SNUEP-VP.La actuación está parcialmente afectada por un incendio forestal en el extremo norte, por lo que, atendiendo a la legislación vigente, éste no podrá contemplar ningún cambio de uso forestal durante 30 años, por lo que se insta a mantenerlas como áreas libres. Siendo además en una parte, portadora del HIC 5330-2, cualquier actuación en esta área deberá ir dirigida a la restauración del hábitat.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas (ver apartado 4.2.5.14 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas de minimización de consumos de agua energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: no urbanizable agrícola Han soportado APC: NO Uso global propuesto: residencial Susceptible al uso propuesto: SI	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento se prevé un incremento de los usuarios en el sector y su integración con el resto de la ciudad, con recorridos más óptimos al conectarse mediante viales zonas actualmente cercanas pero incomunicadas entre sí o con conexiones deficientes e inaccesibles a todos los usuarios.	



17. ACTUACIÓN SG-SIPS-05		Impacto: MODERADO		
				
				
Sector	Superficie (m²)	Usos actuales	Clasificación ²⁰	Uso Global
SGSIPS-05	6.882	PASTIZAL,	SUELO NO URBANIZABLE a SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	VARIOS (SIPS)
Unidad Ambiental Afectada		Calidad Ambiental	Capacidad de Acogida	IMPACTO
UAH 5. SUELO FORESTAL INCENDIADO ²¹		ALTA	USO SGSIPS: ALTA	MODERADO

DESCRIPCIÓN - USOS

Actuación, Suelo de Interés Público y Social-05, afecta a un pequeño sector de suelo no urbanizable. Limita por el sur con la propia depuradora de La Línea, al norte y oeste con otros suelos no urbanizables, al este con una banda de protección y tras ella, con la carretera A-383. Su uso futuro está asociado a la depuradora de la Línea, a fin de poder disponer de un suelo de reserva para una posible ampliación de la depuradora existente con la que limita por el sur. Esta Actuación no cambia la clasificación del suelo, que seguirá siendo Suelo No Urbanizable.

El suelo no urbanizable que engloba este sector está ubicado en la falda de Sierra Carbonera, un espacio que desde el PGOU se ha querido preservar íntegramente por constituir un reducto natural de gran valor ambiental y paisajístico para el municipio, por la fauna, la flora y el relieve que le aportan unas cualidades merecedoras de protección. Sin embargo, la AIP-2 se ubica en el límite con la carretera de acceso a la línea, en una zona llana, y sin grandes valores ambientales, especialmente por la reducida dimensión que supone y en contacto con suelos muy alterados al sur (depuradora) y al este (carretera).

RIESGOS EXISTENTES

A nivel geotécnico se deberán tener en cuenta las características litológicas e hidrogeológicas asociados a toda la UAH 2 en la que se ubica la actuación, con las medidas constructivas adecuadas a ellas determinadas en los preceptivos estudios geotécnicos. Además, habrá que establecer las oportunas cautelas al adentrarse en la zona de policía del arroyo s/n que discurre al norte. Existe cierto riesgo de incendios por la intensa vegetación arbórea y herbácea que ocupa casi toda la unidad y sus áreas limitantes al norte. Con respecto al riesgo de incendios, al estar enclavada esta actuación dentro una zona forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligada a realizar un Plan de autoprotección.

IMPACTOS EXISTENTES Y SUS REPERCUSIONES EN SUS ESPACIOS LÍMITROFES

Existe cierta degradación ambiental general en todo el sector ya que está ocupado en su mayor parte por pastizales con vegetación arbustiva muy dispersa, por lo que los impactos más evidentes se dan sobre la flora y el paisaje.

GEOMORFOLOGÍA - PENDIENTES-EROSIONABILIDAD

La geomorfología del sector es muy plana, sin apenas pendientes y con muy baja erosión y erosionabilidad por la vegetación que recubre el suelo

VEGETACIÓN Y FAUNA

El sector está gravemente deforestado y muy alterado en sus valores iniciales careciendo de vegetación arbórea de relevancia, si bien se encuentra afectado por el HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago Rhamnion*), en un porcentaje de cobertura del Hábitat del 12%, aspecto que deberá tenerse en cuenta cuando se desarrolle el sector para preservar este HIC.



PAISAJE - ESTUDIO PAISAJÍSTICO

El paisaje en general no ofrece interés y está alterado, es un suelo llano y uniforme a modo de pastizal o erial

AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS			
Afecciones	SI	NO	Descripción
DPH		x	No hay afección directa a cauces ni a su zona de servidumbre, aunque si a la zona de policía del Arroyo s/n.
MMPP		x	
VVPP		x	
PHA		x	
Carreteras		x	No hay afección al DP de carreteras, aunque limita con la A-383 por el este.
Sector eléctrico	x		Existen conexiones de la red eléctrica que cruzan el sector desde el este para incorporarse en la Depuradora de La Línea.

²⁰ SU: Suelo Urbano; SURS: Suelo Urbanizable Sectorizado; SNU: Suelo No Urbanizable; SUNC: Suelo Urbano No Consolidado.

²¹ Este suelo a pesar de estar dentro de la UAH de los suelos forestales incendiados tiene la particularidad de no haber sufrido incendios forestales en los últimos 30 años, por lo que no presenta limitaciones a cambio de uso por este motivo.



IMPACTOS AMBIENTALES ORIGINADOS POR EL PLANEAMIENTO			
Impactos/Afecciones	SI	COMPATIBLE	Descripción
Patrimonio Natural		x	No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de la actuación
Atmósfera		x	Al plantearse como una nueva zona urbana habrá emisiones nuevas tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, si bien al desconocerse el uso concreto que se va a asignar a este suelo se desconoce la magnitud y la tipología de las posibles emisiones, en caso de haberlas.
Geología/Geomorfología		x	No hay impactos relevantes de la actuación sobre estos elementos, al carecer de hitos geomorfológicos y tratarse de un suelo prácticamente llano
Hidrología/Hidrogeología	x		La actuación se ve afectada por la zona de Policía del Arroyo s/n, cauce totalmente canalizado desde su desembocadura hasta la carretera A-383. El planeamiento deberá respetar las zonas de DPH, servidumbre e inundabilidad establecidas en los EHH correspondientes que apruebe la Administración de Aguas. En cuanto a la hidrogeología, los nuevos desarrollos urbanísticos contemplan mediante normativas de obligado cumplimiento la protección de las aguas subterráneas, por lo que, aunque a priori la zona presenta cierta vulnerabilidad, la actuación eliminará los impactos ahora existentes en cuanto a residuos y vertidos potencialmente contaminantes del acuífero detrítico <i>Plioceno</i> y <i>Cuaternario detrítico del Campo de Gibraltar</i> , así como el abastecimiento a través de pozos no regulados que existe en las escasas viviendas que ocupan este sector
Suelo	x		La afección sobre el suelo se podría producir la superficie del sector que se vaya a urbanizar, ya que podría requerir la eliminación de la capa edáfica, por lo que el impacto sobre este factor es severo, si bien se desconoce la magnitud de afección hasta tanto no se conozca el uso que se le va a dar a este SG y la afección de este uso sobre el suelo.
Flora y fauna y hábitats		x	No hay afección relevante a la fauna, pero sí sobre los hábitats, ya que el suelo contiene especies características del HIC 5330-2, <i>Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago Rhamnion)</i> . Son matorrales altos de carácter termófilo, que encuentran su óptimo en los pisos bioclimáticos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, ocupando zonas más térmicas, exposiciones soleadas, y ambientes xéricos. Dentro de estos hábitats destacan los lentiscales y acebuchales, así como formaciones dominadas por otras especies de carácter termófilo como arrayán (<i>Myrtus communis</i>), coscoja (<i>Quercus coccifera</i>), <i>Rhamnus lycioides</i> subsp. <i>oleoides</i> o palmito (<i>Chamaerops humilis</i>). El grado de cobertura del Hábitat es del 12%.
Paisaje	x		El impacto paisajístico existente es moderado, ya que no existen elementos antrópicos disonantes, salvo la propia deforestación, dominando suelos vacíos totalmente cubiertos de vegetación herbácea ruderal sin ningún interés. Los impactos más evidentes ocasionados por la nueva actuación se conocerán una vez se conozca el destino concreto de este suelo como coadyuvante de la depuradora, ya que, inicialmente es una zona de reserva sin uso definido. En cualquier caso se producirán impactos en su fase de construcción, lo que conlleva la adopción de ciertas medidas de corrección y de prevención.
Riesgos Naturales	x		Los riesgos no son relevantes, aunque están relacionados con las características litológicas e hidrogeológicas de la UAH 4 a la que pertenece, que requieren ciertos aspectos a tener en cuenta para las nuevas construcciones: Hay riesgo de incendios por estar dentro de la zona forestal. Aunque la actuación se enclava dentro de la UAH 4. Zonas Forestales Incendiadas, este suelo es un pequeño reducto, dentro de ella que no ha sufrido ningún incendio en los últimos años.
Consumo de Recursos	x		No se conoce la magnitud de los consumos que el desarrollo de esta actuación podría tener ya que se desconoce la naturaleza de los usos que en ella se podrían implantar aunque es evidente que cualquier actuación conllevará un cierto consumo de agua y energía
VVPP		x	No está afectada por ninguna Vía Pecuaria, si bien limita con el Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuerón, por lo que el desarrollo de la actuación deberá cuidar el mantenimiento íntegro de la superficie de esta Vía.
Patrimonio Cultural		x	No hay afección sobre el patrimonio histórico con esta actuación.
Cambio Climático	x		La emisión de gases con efecto invernadero (GEIs), responsables del cambio climático, se incrementarán con el desarrollo y funcionamiento de la actuación, aunque por otro lado hay dos aspectos que reducen este problema, por un lado, la obligatoriedad de cumplir con la legislación sectorial que reduce considerablemente las emisiones permitidas y, por otro, la escasa superficie afectada por la actuación que, presumiblemente, al tratarse de un Sistema General de Interés Público y Social, no será gran emisor de CO ₂ . No obstante, se deben tener en cuenta las medidas de prevención y corrección frente al cambio climático, con el fin de reducir los efectos que las nuevas actuaciones producirán sobre este.

COMPATIBILIDAD ACÚSTICA DE USOS PROPUESTOS CON LOS USOS DE TERRENOS COLINDANTES	MEDIDAS CORRECTORAS
Uso propuesto: SGSIPS Usos de los terrenos colindantes: SNU, SUBLE industrial y Equipamientos NO HAY ZONA DE CONFLICTO	<ul style="list-style-type: none">1. Medidas generales. Ver apartado 4.2.2, 4.2.3 y 4.2.5 del EsAE.2. Medidas específicas para la actuación:<ul style="list-style-type: none">La instalación que allí se establezcan, requerirá cumplir el procedimiento ambiental, según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y demás legislación sectorial de aplicación.Estudio geotécnico del suelo para las construcciones a fin de considerar los riesgos litológicos e hidrológicos asociados a la UAH 2.Los proyectos que allí se realicen deben definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.En materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General de Ordenación Urbanística) para este sector.Se atenderá a lo que determine el EHH del cauce afectado, clasificándose como SNUPE por legislación las zonas de DPH y servidumbre y estableciendo la correcta delimitación de las zonas de inundabilidad, con el fin de que estas áreas queden salvaguardadas y se establezca en ellas lo que la ley determina en cuanto a usos e instalaciones a implantar.Al estar enclavada esta actuación dentro de los 400 metros de influencia forestal, toda urbanización o instalaciones que se implanten en ella estarán obligadas a realizar un Plan de Autoprotección.El desarrollo de la actuación deberá garantizar la no afección a la superficie demanial viapecuaria manteniendo el Cordel Puente de Mayorga limitante como SNUPE-VP.Medidas para minimizar impactos paisajísticos: integración paisajística de las construcciones, revegetación de las zonas verdes con especies naturales autóctonas.Medidas de minimización de consumos de agua, energía y residuos (apartado 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico).Medidas para minimizar el cambio climático (apartado 4.4 del Estudio Ambiental Estratégico).
ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO	
Uso actual: no urbanizable forestal Han soportado APC: NO Uso propuesto: SGSIPS-Depuradora Susceptible al uso propuesto: -	
AFECCIONES AL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
Durante la fase de construcción habrá afecciones al modelo de movilidad y accesibilidad funcional por el incremento del tránsito de vehículos de las obras necesarias para el desarrollo de la actuación, si bien durante la fase de funcionamiento no se conoce el posible incremento de los usuarios en el sector.	



4. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

En el presente apartado se procede a definir y establecer una serie de medidas de prevención, corrección y control, necesarias para poder asumir los impactos generados por el Plan General de La Línea de la Concepción. La aplicación de dichas medidas garantizará que los impactos negativos, bien no se lleguen a producir (PREVENCIÓN) o bien minimicen los efectos que pueden ocasionar el desarrollo de las actuaciones propuestas (CORRECCIÓN Y CONTROL).

El amplio abanico de medidas propuestas, así como su diversidad en relación con el momento de aplicación de las mismas o su especificidad, nos ha hecho subdividir el presente capítulo en los siguientes epígrafes:

- Medidas asumidas por el instrumento de planeamiento.
- Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

4.1. MEDIDAS ASUMIDAS POR EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

4.1.1. CLASIFICACIÓN DEL SNU

El Suelo No Urbanizable del término municipal se divide las siguientes categorías básicas:

- I) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- II) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.
- III) Suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado
- IV) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Estas categorías se subdividen en varios tipos en función de sus características y conforme a los criterios expuestos en la Memoria del Plan. Su delimitación viene reflejada en los planos de ordenación estructural del PGOU.

I) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECIFICA

Dentro de esta categoría de suelo, y en aplicación de los criterios del art. 46.1.a, b, i. LOUA se incluyen aquellos espacios que, por su singular interés ambiental, científico, territorial o paisajístico resultan excepcionales dentro del contexto provincial y regional, teniendo una regulación específica en la normativa sectorial de la Comunidad Europea, el Estado o la Comunidad Autónoma y los que constituyen bienes de dominio público natural. Se incluyen los siguientes:

- a) Red Natura (SNUEP-RN)
- b) Vías pecuarias (SNUEP-VP)
- c) Patrimonio Histórico Artístico (SNUEP-PH)
- d) Recursos Hídricos (SNUEP-RH)
- e) Costas (SNUEP-C)
- f) Carreteras estatales (SNUEP-CE)
- g) Carreteras Autonómicas (SNUEP-CA)

a) RED NATURA (SNUEP-RN)

Entre estos espacios están los incluidos en la Red Natura 2000 y declarados como Lugares de Interés Comunitario (LIC). En concreto, son los siguientes:

Zona de Especial Conservación del Lugar de Importancia Comunitaria ES6120032 Estrecho Oriental de la región biogeográfica mediterránea de la Red Natura 2000 (Real Decreto 1620/2012, de 30 de noviembre).

b) VÍAS PECUARIAS Y LUGARES ASOCIADOS (SNUEP-VP)

Las vías pecuarias del término municipal son bienes de dominio público y se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidas de los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos. El presente Plan General clasifica 3 vías pecuarias:

VÍAS PECUARIAS	Código
Vereda de Sierra Carbonera	11022003 / 11033011
Cordel del Puente Mayorga	11022002
Cordel del Zabal Alto al Puerto del Higuerón	11022001

c) PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO (SNUEP-PH)



Los yacimientos arqueológicos que no hayan sido integrados en suelos urbanos o urbanizables tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. El Plan General clasifica yacimientos arqueológicos de distintas categorías, cuya relación detallada y descripción figuran en el Catálogo General de Bienes Protegidos del Término Municipal adjunto al Plan General de Ordenación Urbana.

d) RECURSOS HÍDRICOS (SNUEP-RH)

El dominio público hidráulico y zonas de servidumbre de los cauces fluviales, lagunas y embalses existentes en el término municipal tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidos de los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos.

e) RECURSOS COSTAS (SNUEP-C)

El dominio del litoral de Costas y sus servidumbres públicas estarán sujetos a las determinaciones urbanísticas legalmente establecidas en la Ley de Costas. El Dominio Público Marítimo terrestre queda clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, quedando indicada en la planimetría tanto la servidumbre de protección como la servidumbre de tránsito y la Línea de Influencia.

f) CARRETERAS ESTATALES (SNUEP-CE)

- Carretera N-351

g) CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUEP-CA)

- Carretera N-383

II) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y los valores protegidos. Asimismo, se intenta limitar las actuaciones edificatorias a excepción de las estrictamente ligadas a la explotación de los recursos primarios y las ligadas al uso recreativo y turístico preferentemente sobre edificaciones existentes.

Corresponde a los espacios protegidos por la planificación territorial que afecta al municipio, incluyéndose los espacios catalogados por el Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (POTCG).

Tomando como base de partida las delimitaciones establecidas para cada categoría en la planificación territorial, el Plan General adapta y precisa la delimitación de estos espacios a la escala de trabajo propia del planeamiento urbanístico y con las herramientas geo-cartográficas y visuales disponibles en la actualidad. Los enclaves son los siguientes:

a) ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL (SNUEP-IT)

Se trata de zonas que, por sus valores ambientales, su posición territorial o su interés paisajístico deben ser protegidas frente a usos que pudieran alterar o degradar sus valores o potencialidades. Dentro del término municipal de La Línea se encuentran las siguientes:

- IT-1 Sierra Carbonera
- IT-2 Santa Margarita

b) DIVISORIAS VISUALES (SNUEP-DV)

El Plan General recoge las coronaciones de ladera y los reconoce como horizontes del ámbito. La Línea cuenta la siguiente.

- DV-1: Divisoria visual de Sierra Carbonera.

c) HITOS PAISAJÍSTICOS (SNUEP-HP)

Se trata de terrenos elevador y miradores y el entorno de elementos patrimoniales y culturales con impronta en el paisaje. La Línea de la Concepción tiene los siguientes:

- HP-1 Sierra Carbonera.
- HP-2 Torrenueva.

d) RECURSOS CULTURALES (SNUEP-RC)

Se trata de los Elementos Culturales del término municipal identificados por el POTCG. Éstos son:

- RC-1 Cueva con arte rupestre Santa Barbara
- RC-2 Cueva con arte rupestre Torre Nueva
- RC-3 Construcción defensiva Santa Bárbara
- RC-4 Construcción defensiva Torre Nueva.
- RC-5 Cortijo del Puerto.



IV) SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL

Se incluyen en esta categoría los siguientes suelos:

- SNU-CNR-N1. Sierra Carbonera. La falda de la Sierra Carbonera se preserva de la acción urbanizadora por sus valores medioambientales y paisajísticos. Esta protección complementa la protección de la zona de interés territorial SNUEP-IT1 "Sierra Carbonera" garantizando la continuidad del ecosistema hacia la costa.
- SNU-CNR-N2- Levante. Los suelos comprendidos entre Santa Margarita /Venta Melchor y Alcadesa al este de la Carretera del Higuérón hasta la costa estaban clasificados en el PGOU anterior como Suelos No Urbanizables residuales, sin una protección específica con la vocación de ser la extensión futura de los suelos urbanizables turísticos. En los últimos años dichos suelos han sufrido numerosos incendios tal y como ha quedado manifestado por el COPT en sus informes durante la redacción del PGOU y queda reflejado en los planos de información del PGOU. Desgraciadamente estos incendios que conllevan la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes que prohíbe el cambio de uso de los suelos afectados por el incendio en un periodo de 30 años, han hipotecado un desarrollo turístico que para el municipio era muy necesario.

Esta protección cautelar es de aplicación en los terrenos incendiados ya que según Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sean urbanos o agrícolas, siendo este el caso.

- SNU-CNR-N3. CHARCONES. El ámbito comprendido entre los arroyos Negro y Charcones estaba clasificado en el anterior plan como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Gran parte de esos suelos se inundan periódicamente, además en muchas de las parcelaciones rústicas y edificaciones irregulares construidas en el ámbito no ha prescrito el plazo para el restablecimiento de la realidad física alterada. Se incluye igualmente dentro de él un pequeño sector incendiado al noroeste de El Zabal.

4.1.2. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Con relación a los Sistemas Generales y Locales, cabe citar:

- Ampliación del Sistema de Espacios Libres y/o áreas verdes urbanas que amortiguan la incidencia visual de las urbanizaciones desde la periferia y sirven de uso recreativo.

4.1.3. MEDIDAS SOBRE VÍAS PECUARIAS

Las Vías Pecuarias del término municipal de La Línea serán analizadas en relación con la afección derivada del nuevo PGOU. Dicho análisis ha procurado dar una solución óptima para estos caminos, con el fin de afectar lo menos posible su función y superficie.

4.1.4. MEDIDAS DE PROTECCIÓN - NORMAS DEL PGOU

Son las medidas que el nuevo PGOU ha asumido como norma, que se detallan en el documento de planeamiento (no se citan aquí por no transcribirlas enteras).

4.1.5. MEDIDAS RELATIVAS A LA COSTA

Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre afectada por el presente Plan, se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. En el caso de la necesidad de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre con usos o instalaciones que fueran compatibles con el régimen general de utilización, se deberá de solicitar dichas ocupaciones conforme a lo establecido por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que aprueba el Reglamento General de Costas.

Zona de servidumbre de protección, de acuerdo con los artículos Ley de Costas 22/1988 (artículos 23 al 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (artículos 44 al 51) y de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), en los terrenos afectados por la zona de Servidumbre de Protección del Litoral, que aún no se encuentre en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene deberá destinarlos a **espacios de uso y disfrute público**, por lo que el presente Plan de Ordenación deberá de destinar estos terrenos como sistemas generales de espacios libres y/o otros compatibles con la Ley de Costas 22/1988 y su Reglamento General. Las obras e instalaciones existentes estarán a lo especificado en el Régimen Transitorio del Reglamento General de Costas, Real Decreto 876/2014. Todo esto sin perjuicio de la tramitación en cada caso de los correspondientes expedientes de autorización de uso que corresponda.



Zona servidumbre de tránsito, esta zona recaerá sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.

Zona de servidumbre de acceso al mar, se deberá de tener en cuenta todo lo establecido en el artículo 53 al 56 del Reglamento General de Costas y concretamente en su apartado 2, Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Zona de influencia, será de aplicación lo establecido en el artículo 59 del Reglamento General de Costas;

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre a través de los siguientes criterios: a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito. b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio). Así como, se debe de tener en cuenta lo establecido en la Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), ...en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando

la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección.

4.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO

Se incluyen en el presente epígrafe las medidas concretas sobre las actuaciones propuestas en el nuevo planeamiento, particularizadas para cada tipo de clasificación de suelo, así como los distintos usos.

Hay medidas de las actuaciones específicas que están incluidas en las fichas de evaluación de impactos de cada una de las actuaciones.

4.2.1. MEDIDAS SOBRE SUELOS DESTINADOS A USO RESIDENCIAL

De manera general para todos los suelos con uso residencial:

- La implantación de zonas residenciales queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, normas de desarrollo, o norma que la sustituya y demás normativa sectorial aplicable.
- La localización en los planos de los Espacios Libres del sistema local es vinculante.
- Se realizará una distribución tipológica de usos y/o actividades en congruencia con la topografía de la zona, de manera que se evite una configuración de las manzanas edificables que provoquen traseras perceptibles desde el exterior o lindando con el borde del ámbito.
- Para los edificios se tendrán en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo modo se recomienda el empleo de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan el bajo consumo de energía y agua.
- En general, fomento de un consumo de recursos racional y de energías renovables.
- La urbanización vendrá marcada por las características de urbanización sostenible, en la cual procurarán primar, entre otros, los siguientes aspectos:
 - Respeto de la topografía al máximo.



- Respeto de las vistas panorámicas desde y hacia el exterior.
 - Urbanización contenida, minimizando la ocupación del suelo.
 - Evitar el diseño geométrico y/o linealidad de la urbanización. Se evitarán la formación de frentes urbanizados continuos, más aún en las líneas de cumbre.
 - Procurar desarrollar conexiones con el resto de la ciudad y Sistema General de Espacios Libres a fin de garantizar una misma secuencia paisajística y permitir el uso y disfrute de la zona y sus alrededores.
- En zonas de mayor pendiente y con problemas de carácter geotécnico, se deberá prestar especial atención a las medidas relacionadas con la estabilidad del terreno.
 - A la hora de edificar, es necesario realizar el pertinente Estudio Geotécnico (tal como exige el Código Técnico de la Edificación), donde hay que tener en cuenta el tipo de edificio, la variabilidad y naturaleza del terreno, y se proyectara por el técnico competente una campaña de pruebas y ensayos necesarios.
 - Disminución del ruido a través de la aplicación de tratamientos de insonorización en edificaciones o locales destinados a servicios.
 - En zonas próximas a fuentes de ruido importantes (p.e. carreteras, ferrocarril, etc.), se realizará el levantamiento de barreras acústicas, se procurarán soluciones edificatorias convexas que amortigüen el ruido y se ubicarán las zonas más sensibles lo más alejadas posible de la fuente acústica.
 - Se deberá prestar especial atención al ruido y en su caso, realizar las medidas correctoras que minimicen los ruidos existentes. En este sentido, en materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo, documento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea.
 - El proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección de las líneas naturales de escorrentías, cauces permanentes o temporales que atraviesen o colinden con el sector. No se alterará su recorrido ni su calado y se procurará la integración de las vaguadas en los Espacios Libres a fin de que el desarrollo urbanístico no conlleve su desnaturalización.
 - Las zonas con afección a cauces deberán garantizar la no inundabilidad de los terrenos con un estudio específico que analice las arroyadas con periodos de retorno de 500 años. En cualquier

caso, junto al Plan Parcial de Ordenación o instrumento que lo desarrolle, deberá incluir un proyecto de restauración paisajística y ambiental de las márgenes, que mediante técnicas blandas, integren la actuación con este medio ripario.

- Aquellos sectores con incidencia visual o afección a zonas con calidad de paisaje alta deberán elaborar un estudio de integración paisajística de los elementos a introducir. El mismo incluirá un tratamiento paisajístico del borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite natural con el SNU colindante. A tal efecto, se podrá poner el Sistema de Espacios Libres en el perímetro de actuación. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.
- En las zonas verdes, siempre que sea posible, se conservará la vegetación natural existente mediante su integración con las edificaciones y construcciones. En caso contrario, se estudiará replantar con los ejemplares afectados las zonas ajardinadas y/o reponer con la misma especie.
- Utilizar especies autóctonas tal como se indicará en las medidas relativas a la flora.
- En caso de riego, se empelarán sistemas de alto rendimiento. Para las especies utilizadas en la jardinería, deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.
- Los Suelos Residenciales No Sectorizados deberán elaborar su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, a fin de prevenir y controlar los efectos negativos sobre el medio ambiente.

4.2.2. MEDIDAS SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En suelo donde existan instalaciones industriales o se prevean en un futuro, las medidas correctoras son:

- La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental, niveles de emisión de contaminantes atmosféricos y exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos, etc., que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, normas de desarrollo, o norma que la sustituya y demás normativa sectorial aplicable.
- La Gestión de las aguas residuales procedentes de los distintos polígonos industriales se realizará a través de estaciones de depuración de aguas residuales (EDAR).



- La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos por la normativa legal. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 para cada polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas.
- Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante que no cumpla los límites fijados en la normativa debido a su caudal, grasas, aceites, etc., ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.
- Dentro del suelo industrial se procurará establecer la compatibilidad de usos entre las propias industrias.
- Las actividades calificadas como molestas deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.
- En los proyectos de construcción de edificaciones que se adjuntan a la petición de licencia urbanística se justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y su documento básico de protección contra el ruido, DB-HR, o norma que la sustituya.
- En zonas de mayor pendiente y con problemas de carácter geotécnico, se deberá prestar especial atención a las medidas relacionadas con la estabilidad del terreno.
- Se deberá prestar especial atención al ruido y en su caso, realizar las medidas correctoras que minimicen los ruidos existentes. En este sentido, en materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo, documento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea.
- En zonas próximas a fuentes de ruido importantes (p.e. carreteras, ferrocarril, etc.), se realizará el levantamiento de barreras acústicas en caso de ser necesario.
- Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos en los que se alojen actividades e instalaciones industriales, deberán poseer el aislamiento suplementario necesario, para evitar la transmisión al exterior o al interior de otras dependencias o locales de exceso de nivel de ruido que en su interior se origine.
- Integración paisajística de las instalaciones industriales en suelo urbano, respetando la fisonomía rural y patrimonial de la localidad.
- Integración paisajística de las instalaciones industriales aisladas en suelo no urbanizable.
- Aquellas actividades con incidencia visual o afección a zonas con calidad de paisaje alta deberán elaborar un estudio de integración paisajística de los elementos a introducir.
- Levantamiento y creación de apantallamiento que minimice el impacto visual y que favorezca la integración sobre el paisaje, así como disminuya los niveles de ruido a las zonas adyacentes. En este sentido se recomienda favorecer los setos vegetales con diversidad de especies autóctonas, que eliminen la monotonía.
- Pasillos verdes (o márgenes arbolados) alrededor de industrias potencialmente contaminantes del aire o generadoras de malos olores, en torno a las vías urbanas con mayores niveles de tráfico, y que sirvan para conducir naturalmente el aire de las periferias hacia los centros urbanos.
- Conocidos los principales focos emisores de malos olores y su repercusión sobre la ciudad, recomienda que las empresas implicadas en la **elaboración de Planes de Acción Individualizados** para cada uno de los focos para tratar de dar solución a las molestias ocasionadas en la población.
- Se deberá pedirán estudios olfamétricos a las nuevas actividades económicas susceptibles de provocar malos olores, valorándose la petición a industrias ya instaladas que sean generadoras de los mismos.
- En las zonas que lindan con canales de tráfico se ubicarán las empresas con menor actividad productiva, creando así una “fachada” en el área industrial.
- Empleo de colores y texturas que mejoren la integración paisajística de nuevas construcciones en los polígonos. Se recomienda lo siguiente:



- Siempre que sea posible, las fachadas deben ser de colores cálidos que reproduzcan los existentes en el terreno.
 - Los faldones de cubiertas deben ser ligeramente más oscuros que las fachadas (manteniendo el mismo matiz cálido).
 - En zócalos, puertas y ventanas, se recomiendan las tonalidades grises o marrones.
 - Siempre que sea posible en las zonas de mayor visibilidad, se deben eludir los azules, rojos o verdes brillantes.
 - Evitar los contrastes acentuados en todas las características.
 - Estudiar la topografía del terreno para que, en la visión global de la escena, la lectura de las líneas y formas de la edificación se enmarque correctamente en el entorno.
- Algunas medidas prácticas sobre la localización espacial y la escala, a considerar para mejorar la integración de una construcción en el paisaje son:
 - El posible impacto de un edificio puede reducirse si se ubica cerca de otros ya existentes.
 - Se recomienda evitar la ocultación total de la construcción para eludir el impacto, siendo mejor conseguir una visión filtrada.
 - Los propios elementos constructivos pueden disminuir el tamaño aparente de la construcción.
 - Ruptura de grandes extensiones de paramentos mediante huecos, con un adecuado diseño que contemple también las instalaciones.
 - Las proporciones en la construcción influyen más en la estética específica de la construcción que en su integración en el paisaje. Por este motivo, se recomiendan reglas generales y globales.
 - Para los edificios se tendrán en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo modo se recomienda el empleo de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan el bajo consumo de energía y agua.
 - Siempre que sea posible, conservar la vegetación natural existente mediante su incorporación a las edificaciones y construcciones. En caso contrario, se estudiará replantar con los ejemplares afectados más relevantes las zonas ajardinadas y/o reponer con la misma especie.

- En las Zonas Verdes, utilizar especies autóctonas tal como se indican en las medidas relativas a la flora.
- En caso de riego, se empelarán sistemas de alto rendimiento. Para las especies utilizadas en la jardinería, deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.

Otro tipo de actividades económicas que pueden desarrollarse en el municipio son aquellos suelos destinados a actividades turísticas y de ocio (actuales o futuras). En este caso, las medidas correctoras son:

- La implantación de actividades turísticas y de ocio queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o norma que la sustituya, y demás normativa sectorial aplicable.
- La implantación de actividades permitidas deberá diseñarse de acuerdo con el entorno circundante, debiendo realizarse actuaciones que sean respetuosas con el medio natural. Tendrán prioridad las actividades relacionadas con la naturaleza.
- Se recomienda desarrollar programas de formación y comunicación social y ambiental para favorecer el ahorro de agua, energía, así como la gestión sostenible de los residuos e instalaciones en general.

4.2.3. MEDIDAS SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS

Para los Sistemas Generales de Equipamientos, Viario e Infraestructuras, se deberá:

- El proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección de las líneas naturales de escorrentías, cauces permanentes o temporales que atraviesen o colinden con el sector. No se alterará su recorrido ni su calado y se procurará la integración de las vaguadas en los espacios Libres a fin de que el desarrollo urbanístico no conlleve su desnaturalización.
- En aquellos Sistemas que requieran la generación de taludes, se abogará por la correcta recuperación de los mismos.



- Se recomienda incorporar medidas sobre el paisaje para la correcta integración de dichos sistemas en su entorno.
- Se recomienda cualificar paisajísticamente la red viaria, principalmente a través de zonas verdes.
- Se deberán realizar las integraciones paisajísticas de las infraestructuras, principalmente a través de zonas verdes.
- Soterrar en la medida de lo posible las infraestructuras eléctricas.
- Soterrar en la medida de lo posible los depósitos de agua.
- Eliminar las grandes infraestructuras de los cerros (p.e. antenas de telefonía móvil) y mejorar la estética de éstas en el Casco Histórico (p.e. alumbrado).
- Potenciar la creación de zonas verdes, con objeto de mejorar ambientalmente el entorno de las distintas instalaciones en todos los aspectos, usándola en caso de ser necesario, como barreras acústicas cuando sea necesario.
- Tratamiento de las Zonas Verdes, preferentemente con criterio forestal.

Se citan a continuación una serie de medidas que se deberán contemplar los SG de Espacios Libres, de cara a su mejora y protección:

- Procurar desarrollar conexiones (p.e. a través de sendas peatonales y/o carril bici) entre los diferentes Sistemas Generales de Espacios Libres y el entramado urbano a fin de garantizar la continuidad paisajística y permitir el uso y disfrute de la zona y sus alrededores.
- Tratamiento de las Zonas Verdes con criterio forestal.
- Restauración y/o mejora de los cauces afectados por los Sistemas Generales.
- Velar por que no se depositen en los cauces objetos y materiales que puedan afectar a la normal evacuación de las aguas.

- Conservar la vegetación natural existente mediante su incorporación a las edificaciones y construcciones.
- Utilizar especies autóctonas tal como se indican en las medidas relativas a la flora que se expondrá a continuación.

4.2.4. MEDIDAS SOBRE SUENO NO URBANIZABLE

De manera general se deberían implantar los siguientes objetivos en SNU:

- Compatibilizar los valores naturales y de conservación del SNU con los usos agrícolas, forestales y el desarrollo turístico.
- Protección y mejora de los espacios arbolados, cauces, espacios agrícolas, etc.
- Integrar las áreas de valor ecológico con el territorio antrópico circundante considerando la fragilidad del medio y zonas de transición necesarias para la conservación de los valores naturales de dichas áreas.
- No permitir en ningún caso la presencia de parcelaciones ilegales en SNU.
- Potenciar el desarrollo de usos permitidos en Vías Pecuarias y extrapolarlo a los caminos rurales. Aprovechar estos espacios lineales para conectar las distintas zonas de valor ecológico del municipio a través de sendas peatonales, carril-bici, etc.
- Tratamiento forestal.
- Realizar medidas de protección contra la erosión en zonas sensibles.
- Identificar y recuperar aquellas áreas objeto de regeneración paisajística.
- Cualquier proyecto o actividad que se localice en SNU deberá cumplir la legislación que le afecte y especialmente, prestar especial cuidado ante las obras que se realicen, procurando no dañar el espacio colindante y en caso de que se produjeran impactos negativos sobre el mismo, se deberá restaurar adecuadamente.



- Cualquier instalación turística que pretenda implantarse en SNU deberá:
 - Elaborar un estudio que garantice medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.
 - Incluir medidas de integración paisajística y de sostenibilidad.
 - Garantizar la no afección de fauna y flora protegida.
 - Revegetar el entorno inmediato con especies autóctonas.
 - Zonas verdes con tratamiento forestal
 - No afectar a Hábitats de Interés Comunitario prioritarios
- Con relación a los cercados y vallados, tanto en terrenos cinegéticos como en el resto del medio natural, se deberán cumplir las especificaciones técnicas recogidas en la legislación vigente sobre caza y flora y fauna.
- Para evitar afecciones sobre la fauna por las infraestructuras lineales debido al efecto barrera en el desplazamiento de anfibios, reptiles y mamíferos y para minimizar los casos de atropello fundamentalmente de ciertas aves, se recogerán las medidas establecidas en el manual COST 341 "COST 341-La fragmentación del hábitat en relación con las infraestructuras del transporte en España" (Rosell, C. et al, 2003, O.A, Parques Nacionales, Ministerio de Medio Ambiente), COST 341 "Fragmentación del hábitat causada por las infraestructuras de transporte, Fauna y Tráfico" (O.A Parques Nacionales, Ministerio de Medio Ambiente) y "Manual europeo para la identificación de conflictos y el diseño de soluciones" (Rosell, C. et al, 2005, O.A. Parques Nacionales, Ministerio de Medio Ambiente).

4.2.5. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS GENÉRICAS

Estas son medidas de carácter general que se establecen para la reducción de los impactos ambientales que se generarán como consecuencia de la aplicación del ordenamiento y normativa del nuevo planeamiento.

4.2.5.1. Medidas relativas a la calidad del aire

De manera general

- En cumplimiento de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente, con el fin de

prevenir, corregir y vigilar las situaciones de contaminación atmosférica en el municipio, cualesquiera que fueren las causas que la produzcan.

- No se otorgarán autorizaciones para la implantación de actividades que por su incidencia atmosférica puedan suponer un grave riesgo para la conservación de la salud y los recursos naturales del municipio.
- Se recomienda fomentar las medidas que sean necesarias para que las actividades que se desarrollen no supongan un menoscabo de las condiciones medioambientales del municipio y, en particular, a mantener la calidad y pureza del aire.

Para reducir la emisión de partículas durante la fase de ejecución del planeamiento (fase de construcción) se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- Riego periódico con agua mediante cisternas o vehículos especiales de todas aquellas zonas en donde se produzca un movimiento importante de tierras.
- Para el movimiento de maquinaria (principal fuente de polvo fugitivo que se genera por la circulación de los camiones en la obra), los métodos de control que se utilizan son:
 - Riego periódico con agua.
 - Pavimentación de las pistas que se pretendan proyectar en el planeamiento como viales en la fase inicial de la obra.
 - Reducir velocidades
 - No llenar demasiado las cajas de los camiones.
 - Recubrimiento o entoldado de las cajas de los camiones
- El polvo procedente de los acopios puede reducirse:
 - Reduciendo la altura de caída libre del material.
 - Minimizando la acción del viento sobre el almacenamiento (mediante la cubrición total o parcial de los acopios, la disposición de barreras naturales o artificiales, la ubicación de la zona de trabajo a sotavento, la reducción del trabajo alrededor de los acopios, etc.).
- En taludes, desmontes, terraplenes y vertederos, los métodos de control de polvo son:
 - Instalación de pantallas cortavientos.
 - Implantación de vegetación.



- En general, instalación de pantallas cortavientos en zonas donde la emisión de polvo pueda afectar a edificaciones o infraestructuras colindantes, en caso de ser necesario, y cuando no sea posible el aprovechamiento de la vegetación como barrera natural.

La prevención de una excesiva emisión de gases contaminantes por los tubos de escape de los vehículos y la maquinaria necesaria para la realización del proyecto se realizará mediante:

- Un correcto mantenimiento de los vehículos.
- Revisiones periódicas que confirmen un adecuado funcionamiento y el cumplimiento de la normativa sectorial.
- Una conducción suave.

Se crearán pasillos verdes (o márgenes arbolados) alrededor de industrias potencialmente contaminantes del aire o generadoras de malos olores, en torno a las vías urbanas con mayores niveles de tráfico, y que sirvan para conducir naturalmente el aire de las periferias hacia los centros urbanos.

Conocidos los principales focos emisores de malos olores y su repercusión sobre la ciudad, se recomienda que las empresas implicadas en la **elaboración de Planes de Acción Individualizados** para cada uno de los focos para tratar de dar solución a las molestias ocasionadas en la población.

Se pedirán estudios olfamétricos a las nuevas actividades económicas susceptibles de provocar malos olores, valorándose la petición a industrias ya instaladas que sean generadoras de los mismos.

4.2.5.2. Medidas relativas al ruido

La contaminación acústica es uno de los principales impactos que existen hoy en el medio urbano. La principal medida para minimizarlo debe ser el cumplimiento de la legislación sectorial en la materia, y concretamente, el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (o norma que lo sustituya), y la actual GICA, de los que destacamos las siguientes normas de aplicación:

- Las áreas de sensibilidad acústica serán aquellas superficies o ámbito territorial donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por el Ayuntamiento, en atención al uso predominante del suelo. El presente PGOU de La Línea, tiene como documento integrante del Plan General, un Estudio Acústico y Estudio Predictivo que contiene la definición y delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica. En este sentido, en materia acústica se estará a lo establecido en el Estudio Acústico y Estudio Predictivo (documento del Plan General).
- Las Normas de Calidad acústica serán las establecidas en el Título III, del Decreto 6/2012 (o norma que la sustituya).
- En cualquier caso, siempre se deberá cumplir los objetivos de calidad acústica en el espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales y administrativos, según la tabla IV del Decreto 6/2012, independientemente de la zona acústica en la que se encuentren.
- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.
- Queda prohibido el uso de bocinas o cualquier otra señal acústica dentro del término municipal incluso en el supuesto de cualquier dificultad o imposibilidad de tránsito que se produzca en la calzada de las vías públicas. Solo será justificable la utilización instantánea de avisadores acústicos en casos excepcionales de peligro inmediato de accidentes que no puedan evitarse por otros sistemas, o bien cuando se trate de servicios públicos de urgencia (Policía, Contra Incendios y Asistencia Sanitaria).
- Todos los vehículos de tracción mecánica mantendrán en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos capaces de transmitir ruidos y, especialmente, el silencioso del escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo no exceda los límites legales.



- En los vehículos que incorporen en ficha técnica reducida, el valor del nivel sonoro medido con el vehículo parado, el límite máximo admisible será aquél que no exceda en más de 3 dBA dicho valor, efectuándose siempre la medición sonora con el vehículo parado.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece la normativa vigente, de acuerdo con la Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias. Ningún equipo o instalación podrá transmitir a los elementos sólidos que componen la compartimentación del recinto receptor, niveles de vibraciones superiores a los legales.
- Las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación serán las determinadas en el Código Técnico de la Edificación sobre Condiciones Acústicas en los Edificios, o la que en cada momento esté en vigor.
- Los valores de los aislamientos acústicos exigidos, generales y particulares, serán los establecidos en el Reglamento contra la Contaminación Acústica.
- La obligación de realizar Estudios Acústicos para determinadas actividades productoras de ruidos y vibraciones. Las Normas de Prevención Acústica serán las establecidas en el Título IV, las cuáles clasifican los emisores acústicos y establecen exigencia de Estudios Acústicos para proyectos y planeamientos, tal como indican los artículos 42 y 43.

Para minimizar el ruido producido por el principal foco emisor, el tráfico rodado, se propone:

- Controlar la velocidad de los vehículos.
- Mantener el pavimento de los viales en buen estado. Deberá prestarse especial cuidado al mantenimiento correcto de la superficie de los viales procediéndose a sustituirlo por un pavimento que reduzca la emisión de ruido en los puntos que se considere pertinente.

Para reducir las molestias procedentes de actividades de ocio, se recomienda:

- Levantar barreras acústicas en el entorno de la fuente emisora.
- Aplicar tratamientos de insonorización a las edificaciones.

- Establecer limitaciones al uso nocturno en instalaciones al aire libre que puedan convertirse en focos emisores.

Para minimizar las molestias durante la fase de ejecución del planeamiento, se deben seguir las siguientes pautas:

- En el caso de que se realicen las voladuras, éstas serán muy puntuales por lo que no originarán molestias prolongadas en el tiempo.
- Para minimizar el impacto sonoro, la actuación debe ser lo más rápida posible, puesto que además de los niveles sonoros, la percepción molesta del ruido se agrava con la duración del mismo.
- Limitación del trabajo de las unidades ruidosas a horas diurnas.
- Se evitarán las voladuras y trabajos muy ruidosos en áreas donde existan especies animales en épocas de reproducción, que puedan provocar una espantada de las mismas o abandono de los nidos.
- Debe emplearse la maquinaria tecnológicamente óptima, dentro de los costes razonables.
- El ruido y vibraciones de vehículos y maquinaria se puede reducir con un correcto mantenimiento y/o uso de los vehículos:
 - Mantener los silenciadores más grandes para los gases de escape.
 - Mantenimiento preventivo y regular de la maquinaria.
 - Empleo de revestimientos de goma en maquinaria pesada, grúas, etc.
 - Sin perjuicio de lo establecido en las Normas de Circulación y Seguridad Vial, no utilizar bocinas salvo en los casos de Inminente peligro de atropello o colisión.
 - Realizar una conducción suave.

- En caso de previsión de sobrepasar los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antiruido en todo el perímetro de afección.
- El Excmo. Ayuntamiento de La Línea deberá aprobar una Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, que controle y regule como mínimo los siguientes aspectos:



- a) La emisión de ruidos producida por la circulación de vehículos a motor, especialmente ciclomotores y motocicletas.
- b) Los sistemas sonoros de alarma.
- c) La emisión de ruidos producida por actividades de ocio, espectáculos públicos, recreativas, culturales y de asociacionismo.
- d) Los criterios para la autorización de licencia para veladores en establecimientos de hostelería y su régimen de control como actividad generadora de ruidos en la vía pública.
- e) Los trabajos en la vía pública y en las edificaciones.
- f) Las actividades de carga y descarga de mercancías.
- g) Las actividades propias de la relación de vecindad, como el funcionamiento de aparatos electrodomésticos de cualquier clase, el uso de instrumentos musicales y el comportamiento de animales domésticos.
- h) Las instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración.
- i) Los trabajos de limpieza de la vía pública y de recogida de residuos.
- j) Los mecanismos de coordinación interna entre los distintos departamentos del Ayuntamiento que tengan competencia sobre una misma actividad generadora de ruidos.

4.2.5.3. Medidas relativas a la contaminación lumínica

La prevención de los efectos perjudiciales que una mala iluminación pueden provocar se consigue a través de las siguientes normas básicas de actuación o criterios (algo que además supondrá un ahorro energético importante):

1. Evitar perturbaciones a edificaciones o parcelas colindantes, así como a la vía pública.
2. Evitar la emisión de luz hacia el cielo.
3. En viales, evitar el uso de lámparas de vapor de mercurio.
4. A partir de media noche: utilizar lámparas adecuadas y reducir la iluminación a los niveles mínimos necesarios.

Las medidas recomendadas para paliar la contaminación lumínica son las siguientes:

- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con objeto de establecer niveles de iluminación adecuados a los usos y sus necesidades se establecerán los siguientes tipos de áreas lumínicas en el término municipal de La Línea:

Artículo 63: Zonificación lumínica

E1. Áreas oscuras:

- Zonas en espacios naturales con especies vegetales y animales especialmente sensibles a la modificación de ciclos vitales y comportamientos como consecuencia de un exceso de luz artificial.
- Zonas de especial interés para la investigación científica a través de la observación astronómica dentro del espectro visible.

E2. Áreas que admiten flujo luminoso reducido; terrenos clasificados como urbanizables y no urbanizables no incluidos en la zona E1.

E3. Áreas que admiten flujo luminoso medio. Comprende las siguientes zonas:

- Zonas residenciales en el interior del casco urbano y en la periferia, con densidad de edificación media-baja.
- Zonas industriales.
- Zonas dotacionales con utilización en horario nocturno.
- Sistema general de espacios libres.

E4. Áreas que admiten flujo luminoso elevado. Comprende las siguientes zonas:

- Zonas incluidas dentro del casco urbano con alta densidad de edificación.
- Zonas en las que se desarrollen actividades de carácter comercial, turístico y recreativo en horario nocturno.

- Cumplir lo establecido en el desarrollo de la Sección III del Capítulo II del Título IV de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En concreto, y según el artículo 66 de la misma, se prohíbe:

- El uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
- La iluminación de playas y costas, a excepción de aquellas integradas, física y funcionalmente, en los núcleos de población.
- El uso de luminarias no monocromáticas en la zona de influencia del punto de referencia y en la zona de influencia adyacente.
- El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.
- La instalación de rótulos luminosos en zonas E1.

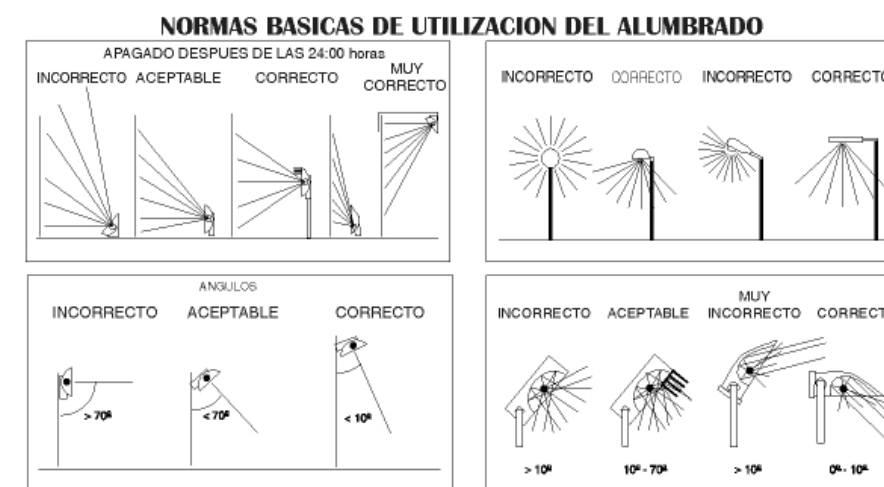
- Las edificaciones y sus instalaciones se realizarán cumpliendo todas las normas en materia de iluminación (condiciones mínimas establecidas en los Reglamentos Electrotécnicos).

- Adecuar los niveles de iluminación a las recomendaciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior. Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que



se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE) o norma que lo sustituya. En este sentido, las instalaciones de alumbrado exterior deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general. El Ayuntamiento deberá cumplir y velar por algunos aspectos tales como:

- Restricciones de uso y excepciones a dichas restricciones.
 - Características de las lámparas y luminarias.
 - Alumbrado ornamental.
 - Alumbrado de señales y anuncios luminosos.
 - Alumbrado festivo y navideño.
 - Régimen y horario de usos del alumbrado.
-
- Eliminar los obstáculos a las luminarias. Se podría reducir una parte importante de la contaminación lumínica si el flujo luminoso, en lugar de encontrarse con las ramas y el follaje, pudiera llegar al suelo.
 - A la hora de seleccionar las luminarias deberían tenerse en cuenta las características de estas y su idoneidad para el uso a que van a destinarse.
 - Utilizar proyectores de pantallas asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas, para reducir, en la medida de lo posible, el flujo luminoso hacia arriba.
 - En la selección de las lámparas se considerarán factores como la emisión fuera del espectro visible, que deberá ser mínima.
 - La iluminación en zonas ajardinadas será la estrictamente necesaria, dispuesta a las distancias adecuadas y con lámparas y proyectores idóneos.
 - En las áreas ecológicamente valiosas, se deberá minimizar su iluminación, buscando en caso de ser necesario, la iluminación menos dañina para la fauna: en particular, las especies animales prefieren la iluminación amarilla a la blanca, atrae menos insectos y altera en menor medida las condiciones del entorno.



4.2.5.4. Medidas relativas a la geología y geomorfología

La geología y la geomorfología pueden presentar impactos importantes debido a la alteración del relieve en sí⁵⁰. Por ello, se deben llevar a cabo las siguientes medidas correctoras:

- Dejar las zonas de pendientes más abruptas sujetas a limitaciones constructivas (> 30%), de modo que se garantice la seguridad y estabilidad de las edificaciones.
- Respetar las zonas o hitos de interés geológico y geomorfológico.
- Se procurará que la creación de formas artificiales, concretamente taludes de desmontes o terraplenes, se realice a aquellas áreas de menor pendiente.
- En todo caso, en los taludes primará fundamentalmente la protección de los mismos contra la erosión y el deterioro paisajístico, por lo que se buscará una mezcla de especies vegetales óptimas a plantar, cuyos sistemas radiculares se distribuyan en profundidad, de tal manera que aporten una sujeción máxima, sin entrar en competencia de espacio. Además, debe evitarse el deslizamiento en laderas mediante plantaciones o hidrosiembras, redes metálicas u otros sistemas apropiados, en caso de ser necesario.
- El diseño y planeamiento de las nuevas edificaciones e infraestructuras necesarias deberá considerar las condiciones topográficas del terreno a fin de adaptar éstas su geomorfología.

⁵⁰ E igualmente por la acción de la erosión en el terreno. Las medidas protectoras en este sentido se verán posteriormente en el apartado de riesgos naturales.



- En caso presencia de elementos muy disonantes con la geomorfología, se diseñarán pantallas paisajísticas.
- Los viarios deberán articularse en un diseño cuidadoso, de modo que se adapten lo más posible a las curvas de nivel y se eviten posibles deslizamientos.
- En general, la ordenación y planeamiento no debe suponer la creación de bolsas aisladas de suelo, conectando e integrando edificaciones y zonas verdes en un espacio único que mejore las características ambientales del municipio y preserve aquellas que ya disponen de calidad ambiental.

4.2.5.5. Medidas relativas a la geotecnia

A pesar de que los materiales que afloran en el término de La Línea son capaces de aguantar cargas portantes de moderadas a altas, el término municipal está sujeto a algunos factores limitantes que condicionan la actividad constructiva en el área y deriva por tanto en riesgos geotécnicos, litológicos o de estabilidad. Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Procurar la edificación en zonas de menor pendiente.
- Cualquier nueva actuación en la zona entre Santa Bárbara y La Atunara deberá realizarse un estudio específico para garantizar la estabilidad de las edificaciones.
- La realización de obras, trabajos o actividades que lleven aparejados movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos y la escorrentía natural.
- Para cimentaciones superficiales se debe eliminar la capa más superficial de alteración. Se recomienda que las cimentaciones se sitúen sobre la roca madre y no directamente sobre el suelo granular.
- Quedan prohibidas las acumulaciones de material en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y que entrañen riesgo de arrastre de materiales y sustancias, o que puedan ser origen de procesos erosivos intensos.

En materia de normativa técnica para edificios, se establecerá lo regulado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) que establece, entre otras, las exigencias básicas, entre las que se encuentran las “Exigencias Básicas de Seguridad Estructural”.

4.2.5.6. Medidas relativas a la hidrogeología e hidrología

Según dispone la Ley de aguas, los arroyos y embalses están sujetos en toda su extensión longitudinal, a unos márgenes de protección y cualquier actuación en estas zonas precisa de autorización del Organismo competente.

- a) Zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público.
- b) Zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Una vez dicho esto, se incorporan a continuación las medidas de protección establecidas en el Documento de Alcance de fecha 05/11/2018, por la Administración Andaluza responsable del D.P.H y Calidad de Aguas:

A) Con respecto al DPH se establece lo siguiente:

▪ **Sobre su delimitación.**

La línea de deslinde y zonas de DPH, servidumbre y policía, así como la de las masas de agua subterránea serán las establecidas en los correspondientes EHH y cartografiadas en los planos 17 del EsAE y en los de infraestructuras del documento de planeamiento, y que queden aprobadas por la Administración competente.

• **Sobre la clasificación de los suelos de los cauces de dominio público integrados en la red se establecen las siguientes medidas:**

- *El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo con lo establecido en la normativa, como SNUEP.*
- *Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el DPH y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas. El planeamiento general debe regularizar su clasificación urbanística.*
- *El DPH y sus zonas de servidumbre, serán áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.*



- Las zonas de policía, independientemente de su clasificación urbanística, presentan las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa de aguas vigente.
- **Sobre los usos:**
 - En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica.
 - No se realizará ninguna acción sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
 - Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, las Entidades Locales realizarán la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.
 - En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas.
 - En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.
 - En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.
 - Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.
- Para embalses y humedales se establecerán unas franjas de protección medidas a partir del límite del máximo nivel normal de sus aguas, donde, salvo autorización expresamente justificada, se prohibirán las siguientes actuaciones:
 - 1.- En la franja perimetral de protección de 100 metros:
 - Las actividades extractivas y de cantería, areneros y graveras, salvo expresa autorización otorgada para fines compatibles con la conservación de la zona.
 - La generación de vertederos o depósitos de materiales y los vertidos no autorizados por la Administración Hidráulica Andaluza.
 - Las explotaciones de las aguas superficiales o subterráneas o la alteración de los cauces sin las autorizaciones pertinentes.
 - Las edificaciones, construcciones y obras de todo tipo, salvo que cuenten con las autorizaciones preceptivas. El suelo residencial o terciario se ordenará volcando las zonas verdes hacia el embalse o humedal, de forma que estas zonas verdes se ubiquen en la banda de protección.
 - Toda actuación que cause alteraciones del terreno y no vaya encaminada a la restauración de la zona.
 - Toda acción que provoque directa o indirectamente contaminación de las aguas o que altere su calidad o condiciones ecológicas.
 - La aplicación de fertilizantes inorgánicos y productos fitosanitarios cuyo grado de toxicidad esté calificado como de tóxico o muy tóxico según la Reglamentación Técnico-sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas.
 - Con carácter general esta banda de 100 metros caso de que pudiera estar afectada por un proceso urbanizador se destinará a jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.
 - 2.- La franja perimetral de protección se extenderá a 500 metros para las actuaciones siguientes:
 - La instalación de suelo industrial.
 - La instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos.
 - El desarrollo de instalaciones dedicadas a actividades agrarias intensivas.
- En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.



- Cuando se trate de campos de golf, el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y las zonas inundables tendrán la misma consideración respecto a la clasificación y usos del suelo señaladas y, además, deberán cumplir los siguientes condicionantes:
 - No se permitirán actuaciones que puedan modificar la red natural de drenaje e incrementar la erosión.
 - No se podrán modificar, desviar o rellenar los cauces de agua existentes en el área de actuación sin la expresa aprobación del organismo de cuenca correspondiente.
 - No se considerarán aptos para la construcción de campos de golf, los terrenos ubicados en las cabeceras de las cuencas o subcuencas hidrológicas, los situados en las cuencas endorreicas o en zonas húmedas sometidas a protección ambiental, los que presenten un grado de permeabilidad elevado o bien los que afecten a zonas delimitadas en el perímetro de protección de la captación de agua potable destinada al consumo humano y manantiales.
 - **Sobre las infraestructuras:**
 - Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al DPH, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.
 - En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
 - Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - a. Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
 - b. No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
 - c. Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
 - d. Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
 - e. Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
 - f. Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
- **De su integración:**
 - El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes, así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.
 - Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.
 - El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
 - Cualquier nueva actividad prevista en el planeamiento deberá garantizar la cantidad y calidad de las aguas subterráneas, incorporándose en caso necesario un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas. Se prohibirán aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.
 - No serán permitidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles (cantidad o calidad) en el acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.
 - Se garantizará la no afección de los recursos hídricos en las siguientes zonas y los perímetros de protección que al efecto se establezcan:



- a. Las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano, siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 metros cúbicos diarios o abastezca a más de cincuenta personas.
- b. Las zonas que, de acuerdo con el respectivo plan hidrológico, se vayan a destinar en un futuro a la captación de aguas para consumo humano.
- c. Las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño.
- De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, deberán incluir en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.
- Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas se deberá favorecer la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, se establecen los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:
 - a. En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
 - b. Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
 - c. Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

B) Respecto a la Inundabilidad se establece lo siguiente:

Se atenderá al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece:

- 1.- Para las edificaciones aisladas no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, se aplicarán los siguientes criterios:
 - a) Si fueron construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia urbanística se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. En este caso, solo se podrán autorizar las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo. El Plan General considera totalmente incompatible con la ordenación las edificaciones

ubicadas en suelos con la condición de DPH, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos de inundación, en cuyo caso sólo se permitirán las obras citadas anteriormente.

b) Si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y sus modificaciones, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en el primer párrafo de este apartado, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de inmueble. No procederá la concesión de licencia de ocupación.

c) En los demás casos, la Administración deberá aportar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.

2.- Caso de Asentamientos Urbanísticos, no procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se ubiquen en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección y los ubicados en suelos con riesgo de inundación.

Para los asentamientos que no se incorporen a la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística, la Administración adoptará las medidas que procedan para el restablecimiento de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido. En el caso de los asentamientos ubicados en suelos protegidos o con riesgos señalados en el apartado anterior, la Administración establecerá las prioridades y los plazos para el ejercicio de estas medidas, que se concretarán en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.

• **De su delimitación**

- Las zonas inundables serán las establecidas en los correspondientes EHH y cartografiadas en los planos 17 del EsAE y en los de infraestructuras del documento de planeamiento, que queden aprobadas por la Administración competente.



• **De su clasificación**

- Las zonas inundables se clasificarán de acuerdo con lo establecido en la normativa, como SNUEP.
- Los planeamientos de desarrollo incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables.
- Las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

• **De sus usos**

- Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
- Con carácter general las zonas inundables son compatibles con los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como con las instalaciones ligadas al agua, siempre que no afecten negativamente a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Las instalaciones y edificaciones ganaderas que alojen animales deberán ubicarse fuera de la zona inundable.
- Toda actuación en zona inundable deberá contar con una declaración responsable presentada ante la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementen la superficie de zona inundable.
 - No produzcan afección a terceros.
 - No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degraden la vegetación de ribera existente.

- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no deberán ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

- Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.
- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Las zonas verdes y espacios libres de los campos de golf son compatibles con las zonas inundables. Los equipamientos, lagunas y edificios de los campos de golf no serán autorizables en zonas inundables.
- Se prohíben las acampadas y los campings en zonas inundables. Promoviéndose las medidas necesarias para la reubicación de las instalaciones existentes en zonas inundables.

• **De las infraestructuras**

- Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.
- En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
- La ordenación de ámbitos que atraviesen vaguadas pluviales con aportación importante deberá favorecer el desagüe de las avenidas. Por tanto, deberá proponerse una red de drenaje debidamente justificada en el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras



que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

C) Respecto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos:

Es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos del municipio:

- El Ayuntamiento debe disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender la demanda urbana del municipio.
- Si el ayuntamiento no dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas debe regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.
- La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento al PGOU, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se dé la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.
- Si se prevén incrementos de la demanda de agua para cualquier uso deberá incluirse la siguiente información:
 - Consumos anuales de agua bruta previstos para atender los nuevos crecimientos, expresados en m³/año.
 - Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de su desarrollo, en m³/año.
 - Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
 - Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

D) Respecto a las Infraestructuras asociadas al Ciclo Integral del Agua:

Abastecimiento:

- La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el

nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

- Los instrumentos de planeamiento de detalle, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.
- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud (Artículo 18.5 del Reglamento de Vigilancia sanitaria y de calidad de agua de consumo humano de Andalucía aprobado por Decreto 70/2009, de 31 de marzo).
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinará la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de las poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe o certificado de la Empresa Supramunicipal de Aguas (ARCGISA) en el que se asegure un abastecimiento en alta y en baja futuro así como la existencia de infraestructuras suficientes que puedan cubrir la demanda necesaria para las previsiones de crecimiento planteadas en el documento de Revisión del PGOU de San Roque en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías y las nuevas demandas.
- Se debe proponer un control de las captaciones ilegales de los acuíferos, a los cauces y sistemas lacustres además de la vigilancia y control de los pozos ciegos y fosas sépticas para el vertido de aguas residuales. Igualmente se evitarán encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.



• **Saneamiento y depuración:**

- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.
- El planeamiento ha de recoger, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- En relación con la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.
- Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.
- Los ámbitos a desarrollar deben contar con conexión a una Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, los nuevos crecimientos deben disponer, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos para depurar las aguas residuales en ellos generadas hasta tanto no se ejecute la conexión a la Estación Depuradora del núcleo urbano consolidado.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas o ampliaciones previstas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DB05, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
- Se deberá especificar el tipo de tratamiento de la EDAR, caudales tratados actualmente y capacidad máxima.
- En el caso de ser necesarias nuevas instalaciones de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En los polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.
- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa gestora del saneamiento y depuración de que los caudales y contaminación generados tanto actualmente como los futuros en el planeamiento general podrán ser



tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico terrestre, en vigor. En caso contrario, se han de prever y exponer en dicho certificado las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

4.2.5.7. Medida relativas al suelo

En un medio urbano, se asume que el suelo ocupado por edificios e infraestructuras será irrecuperable, puesto que su uso se prevé indefinido. Sin embargo, existe otra parte de suelo afectado por las obras que sí es susceptible de cierta recuperación, el suelo propuesto para cubrir las áreas verdes⁵¹.

Para minimizar los impactos que origina la pérdida y/o deterioro de suelo durante la ejecución del planeamiento, se propone:

- Los Proyectos de Urbanización deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos.
- No alterar las escorrentías naturales del terreno, ni producirá peligros en su consistencia, que deriven en desplazamientos de tierra.
- Almacenar la capa edáfica que inevitablemente se va a retirar durante la fase de construcción en toda la superficie de los terrenos edificados. Estos acopios se localizarán en zonas adecuadas que aseguren la protección contra la erosión o escorrentías. Esta capa podrá ser nuevamente utilizada en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.
- Utilización del material eliminado en los desmontes de algunas zonas, para el relleno de los bancales en otras, evitándose con ello la introducción en el terreno de materiales extraños, aunque se deberá tener en cuenta que: no se deberá reutilizar los materiales extraídos de las capas superficiales por su contenido en materia orgánica, y tampoco se utilizarán los materiales arcillosos o margosos ya que son suelos plásticos y al ser remoldeado aumenta su expansividad.

- Las zonas afectadas por las obras se limpiarán, seguidamente a su terminación, de restos de obra y residuos de cualquier tipo que se hubiesen generado.
- El mantenimiento y limpieza de la maquinaria deben evitar originar contaminación por aceites, lubricantes, combustible, etc.
- Prohibir los vertidos de residuos sólidos urbanos como cualquier otro deshecho.

- Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación delimitando el paso de maquinaria, siempre que sea posible, a los caminos y accesos proyectados.

- Se evitará en la medida de lo posible la impermeabilización de los suelos en las nuevas actuaciones en zonas comunes (p.e. áreas de aparcamientos) empleando soluciones permeables o mixtas.

- Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del mismo, que propongan un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, no tendrán la licencia de obra o actividad, hasta que no presenten un informe de situación de suelos, que, con carácter previo a su ejecución, tendrá que contar con el pronunciamiento favorable del órgano ambiental de la comunidad autónoma.

Una vez presentado el informe de situación a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, ésta señalará la necesidad o no de llevar a cabo una caracterización de suelos. En todo caso: "Mientras el suelo esté sometido a investigación, no podrá realizarse ninguna actuación sobre el mismo sin el consentimiento expreso de la Consejería".

- Para los sectores del PGOU en los que se haya detectado alguna APC, el desarrollo del sector queda condicionado a que, con carácter previo, los propietarios de las fincas en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes, presenten un informe de situación, tal y como se establece en la legislación vigente. En el caso de que el instrumento de planeamiento por el que se desarrolle se encuentre sometido a algún procedimiento de prevención ambiental, se incorporará al mismo de forma ineludible.

- Se realizarán labores de limpieza de todos aquellos vertidos incontrolados inventariados en el plano 33 de impactos del presente EsAE o cualquier otro de nueva creación.

⁵¹ La pérdida de suelo está íntimamente relacionada con la erosión, riesgo presente en el municipio, principalmente en zonas no urbanas. Las medidas para prevenir y minimizar dicho riesgo se exponen en el epígrafe correspondiente.



4.2.5.8. Medidas relativas a la sismicidad

Desde el punto de vista sísmico y de acuerdo con el Mapa de zonas Sísmicas generalizado de la Península Ibérica, el municipio presenta un grado medio de sismicidad, por lo que será conveniente adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen para estos casos en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

En materia de normativa técnica para edificios, se establecerá lo regulado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) que establece, entre otras, las exigencias básicas, entre las que se encuentran las “Exigencias Básicas de Seguridad Estructural”.

Hay que recordar que se le obliga al promotor a contratar la realización de un estudio geotécnico del solar, al igual que a suscribir un Seguro Decenal para cubrir durante 10 años las reclamaciones por los posibles defectos de la construcción.

4.2.5.9. Medidas relativas a las inundaciones

El riesgo de inundación en La Línea es significativo en algunas áreas. Las medidas a tener en cuenta para prevenirlo son:

- Respetar las zonas de protección de dominio público en ambas márgenes de los ríos y arroyos, con anchuras de acuerdo con el caudal de sus cauces. Ante cualquier actuación que afecte a las zonas de policía, se solicitará la autorización preceptiva del Órgano competente.

NOTA: El Plan General incluye el Estudio Hidrológico Hidráulico de todos los arroyos afectados por actuaciones, que delimita las zonas de DPH e inundabilidad, las cuáles se han protegido como SNUPE.

- En aquellos casos en que la vegetación de ribera rebase las de protección del dominio público hidráulico, se respetarán hasta 5 m. más allá en todo el perímetro exterior de dicha vegetación (medido dicho perímetro desde la vertical que coincida con la mayor anchura exterior de la copa de los árboles y, en su caso del ramaje del matorral o los arbustos).
- Apoyo y fomento de actuaciones dirigidas al mantenimiento y mejora de las zonas de ribera de los cauces, considerándolas áreas verdes. Esto mejorará la estructura de los cursos de agua y por consiguiente, disminuirá cualquier riesgo de inundación en su área de influencia.

- Mantener los cauces limpios de cualquier resto que pueda obstaculizar el flujo natural del agua.
- Evitar la acumulación de materiales en pendientes, que puedan obstaculizar el paso de las aguas en cualquier regato de drenaje, o conlleve arrastre de materiales y sustancias.
- Establecer un adecuado encauzamiento del drenaje natural (red de alcantarillado), apoyado por una adecuada cubierta vegetal a fin de minimizar el riesgo de inundación.
- La ordenación de terrenos inundables se ajustará a las siguientes condiciones:
 - Se ajustará a lo establecido en el Plan Hidrológico de la Cuenca y a las limitaciones de uso que establezca la legislación de aguas aplicable (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Ley 9/2010 de 30 de junio de Aguas de Andalucía).
 - De igual modo, la ordenación de los terrenos inundables estará sujeta a las limitaciones del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, a saber:

Artículo 14. Decreto 189/2002

1. ...limitaciones generales, que deberán ser recogidas en los instrumentos de planificación territorial y urbanística:

- a. En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.
- b. En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.



c. En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

2. Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.

4.2.5.10. Medidas relativas a la erosión

La presencia de los suelos erosionados requiere medidas protectoras y efectivas contra el aumento de la erosión y pérdida del suelo tales como:

- Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, o que afecten a una superficie mayor de $2.500 m^2$ o a un volumen superior a $5.000 m^3$ deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la erosionabilidad de los suelos, debiendo establecerse las medidas correctoras pertinentes en caso de necesidad para poder obtener la autorización. Se ha de recuperar en lo posible la cobertura edáfica superficial.
- La realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejados movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.
- En general, se debe fomentar la protección de los suelos a través de la recuperación de la vegetación autóctona, cultivos protectores en los suelos con alto grado de erosión o reforestaciones selectivas con vegetación autóctona en aquellos suelos más afectados (ver plano 20 del EsAE).

Por otro lado, el desarrollo de las distintas actuaciones deberá cuidar al máximo los procesos erosivos, a través de acciones tales como:

- Construcción de líneas de drenaje que impidan la formación de cárcavas y barrancos.
- Control de los procesos erosivos ocasionados por la escorrentía superficial, con reposición de la cobertura vegetal, mediante excavación de canales que eviten el paso del agua a las zonas erosionables, reduciendo la longitud del talud y protegiendo las zonas bajas de los sedimentos.

- Disminuir la altura de taludes y terraplenes, disminuir su pendiente y recubrir los mismos de vegetación.
- Recuperar la cobertura edáfica superficial.

Cualquier nueva actuación a ubicar en las áreas de inestabilidades del litoral de Levante (plano 19) debe garantizar las condiciones constructivas necesarias que eviten cualquier riesgo a la población.

4.2.5.11. Medidas relativas a los incendios forestales

El riesgo de incendios en La Línea es alto, sobre todo en la zona norte, y por tanto, debe ser adecuadamente controlado. La implantación de una serie de medidas básicas, que por otro lado no hacen sino cumplir con la normativa, reducirán considerablemente el riesgo. Las pautas a seguir serán las siguientes:

- Fomento del cumplimiento de las medidas de Gestión Preventiva en materia de incendios (Decreto 247/2001 sobre Planes de prevención).
- Fomento, seguimiento y control del cumplimiento del Régimen de Usos y Actividades (Decreto 247/2001), a fin de conseguir una adecuada prevención de los incendios forestales en el municipio, concretamente (entre otras acciones):
 - a) *Queda prohibido en terrenos forestales y su área de influencia (400 metros) las siguientes normas generales durante todas las épocas del año:*
 - Encender fuego para cualquier uso distinto de la preparación de alimentos en los lugares expresamente acondicionados al efecto, con la excepción de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo I, Título III del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.
 - Arrojar o abandonar cerillas, colillas, cigarros u objetos en combustión.
 - Arrojar o abandonar sobre el terreno, papeles, plásticos, vidrios o cualquier tipo de residuo o basura y, en general, material combustible o susceptible de originar un incendio.
 - b) *Prohibición de encender fuegos que no estén permitidos y controlados y únicamente en lugares y fechas acondicionados para tal efecto.*



- c) *Mantener, durante la época de peligro alto y medio⁵², limpias de malezas y residuos combustibles a fin de minimizar el riesgo de incendios.*
- d) *Extremar al máximo las precauciones en actividades con riesgo potencial de incendios (obras, silvicultura, agricultura, etc.). Se informará convenientemente sobre este riesgo y sobre las actuaciones a seguir en caso de que se produzca.*
- e) *Los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.*
- f) *Aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, así como las asociaciones o empresas con fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas, deberán contar con Planes de Autoprotección, a fin de establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos que deban realizar.*

- Se deberá dar aviso inmediato a los órganos administrativos con competencias forestales o de Protección Civil o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en caso de detección de un incendio (teléfono de urgencias 112).
- Las edificaciones e infraestructuras proyectadas deberán cumplir las normas de carácter general del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) que establece, entre otras, las exigencias básicas, entre las que se encuentran las “Exigencias Básicas de Seguridad en caso de incendio”.
- El municipio deberá contar con el correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF), así como exigir los Planes de Autoprotección (PA) en todas aquellas actividades y edificaciones instaladas en zonas forestales o de influencia forestal.
- Toda urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de las zonas forestal), estará obligada a realizar un Plan de autoprotección.

- Establecer las siguientes medidas en ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanas o urbanizables, con riesgo de incendios alto, tienen que tener una regulación de uso y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas.

MEDIDAS EN LA INTERFAZ URBANO • FORESTAL

La Interfaz Urbano - Forestal hace referencia a la vegetación forestal que se entremezcla con las viviendas u otro tipo de instalaciones en el monte.

Se proponen una serie de recomendaciones referentes a todos aquellos aspectos que, aún no incluidos como de obligado cumplimiento, con considerados de importancia para una prevención completa ante el riesgo de incendio existente en la zona de interfaz urbano - forestal. Para ello, debemos tener en cuenta dos situaciones:

- Antes de un incendio: qué medidas preventivas debemos planificar y ejecutar para minimizar el peligro o el daño en las personas e instalaciones. Además, también debemos tener en cuenta unas buenas prácticas preventivas para evitar provocar un incendio forestal.
- Durante un incendio: qué medidas hay que adoptar para evitar daños a las personas.

1. LA CONCIENCIA DEL RIESGO

La conciencia del riesgo es necesaria porque los ciudadanos somos los primeros responsables de nuestra seguridad, conociendo el riesgo y minimizando sus efectos negativos. Se debe aprender a convivir con el riesgo si decidimos vivir en una zona expuesta. Actuar conscientemente de acuerdo con el riesgo al que estamos expuestos, nos permitirá prever, anticipar y preparar nuestra respuesta.

Se deben seguir en todo momento las indicaciones de las autoridades sobre evacuaciones o confinamientos. En el caso de que las autoridades no hayan podido dar instrucciones, se tendrá que tomar la decisión entre evacuar o confinarse.

2. MEDIDAS PREVENTIVAS FRENTE A UN INCENDIO FORESTAL

2.1. Medidas preventivas a adoptar en las parcelas de las viviendas o instalaciones.

- Crear un espacio defendible en caso de incendio forestal, para ello se creará una FAJA PERIMETRAL DE BAJA COMBUSTIBILIDAD DE AL MENOS 15 METROS DE ANCHURA, que será conservada anualmente (medida obligatoria por normativa). Para ello se procederá al desbroce de matorral, corta de arbolado y poda del resto de árboles que se estime conveniente y teniendo en cuenta la composición y estructura de la vegetación que circunda a la vivienda o instalación; así como la existencia de vientos predominantes en la zona, que hará que la faja en lugar de ser circular adopte una forma elíptica.

⁵² Se fijan para la Comunidad Autónoma de Andalucía las siguientes épocas de peligro:

a) Época de peligro alto: De 1 de julio a 30 de septiembre.

b) Época de peligro medio: De 1 de mayo a 30 de junio y de 1 de octubre a 31 de octubre.

c) Época de peligro bajo: De 1 de enero a 30 de abril y de 1 de noviembre a 31 de diciembre.



- Se mantendrán podados y limpios de ramas secas los árboles, y los que circundan las viviendas, las de la vegetación del suelo y de las viviendas o instalaciones.
- Mantener la parcela dónde se ubica la vivienda o instalación limpias de pasto seco y otros materiales finos inflamables. Las parcelas no construidas se deberán mantener anualmente y antes del inicio de la época de mayor riesgo de incendios, limpias de vegetación.
- Evitar la acumulación de restos vegetales (leñas), productos y objetos inflamables en los bordes de las parcelas o en zonas de contacto con las viviendas (especialmente en las puertas y ventanas), instalaciones o tendidos eléctricos.
- Mantener anualmente los viales, tanto internos como de acceso, y sus cunetas en una anchura de al menos 1 metro, limpios de vegetación seca, así como de matorral y/o pastos.
- Crear y mantener operativa una red de hidrantes y puntos de abastecimiento de agua, que estén bien señalizados. Se debe contar con una bomba de agua de explosión para garantizar la presión del agua. Además, se dispondrá de mangueras del jardín suficientemente largas para que lleguen a todas partes de la parcela.

Medidas Específicas para disminuir la Vulnerabilidad en viviendas y jardines.

- Se evitará el uso de muros o linderos de vegetación, y en especial la utilización de especies muy inflamables como brezos, cipreses, tuyas, etc., en el perímetro de la parcela.
- Mantener en buen estado y limpios de restos (hojas) el tejado, las terrazas y otros elementos horizontales (canaletas y bajantes).
- Eliminar la vegetación (ramas de árboles) que estén a una distancia inferior a 7 - 10 metros a cualquier pared o por encima de la proyección de las viviendas o instalaciones. Habrá que tener especial atención si existe alguna chimenea, a las que habrá que dotar de un matachispas.
- Se deberá proteger las puertas y ventanas con contraventanas y persianas. Preferentemente se emplearán ventanas de doble paño con cámara de aire y persianas de materiales ignífugos.
- Se evitará el empleo de materiales inflamables (madera, plásticos, etc.) en los elementos constructivos y en la fachada de la vivienda o instalación.

2.2. Medidas preventivas a adoptar para la protección de las personas (IMPORTANTE: todos los miembros de la familia o trabajadores de las instalaciones deben conocer las medidas aquí expuestas).

- Elaborar un Plan de Autoprotección y de defensa ante la emergencia por incendios forestales que incluya acciones preventivas.

- Conocer y poseer una copia localizable del citado Plan de Autoprotección de la vivienda o instalación, así como las medidas que contempla.
- Conocer los teléfonos de contacto en caso de emergencia.
- Conocer bien las posibilidades de escape y señalar las rutas de evacuación, así como los puntos dónde dirigirse en caso de incendio y el tiempo necesario para su alcance e informar a los vecinos y visitantes. Es importante practicarlas para un mayor conocimiento de las mismas.
- El acceso desde la calle a la vivienda deberá estar libre de vegetación u otros materiales que permitan la accesibilidad y movimiento de las personas.
- Procure señalar el nombre de la calle y el número de su vivienda o instalación.
- No colapsar las calles y vías de acceso con vehículos aparcados, especialmente los días de mayor riesgo.
- Disponer de extintores de incendio y que todos los miembros sepan utilizarlos.
- Que todos los miembros conozcan dónde están las llaves de paso o interruptores de gas, electricidad y agua, y que sepan cómo cortar el suministro en caso de emergencia.
- Disponer de un equipo de suministros de emergencia (linternas con pilas ó baterías, agua potable, medicamentos recetados, mapas con las vías de evacuación, radio, etc.).
- Tener en cuenta la presencia de animales domésticos o ganadería, además de tener contemplada su posible de evacuación.

2.3. Buenas prácticas preventivas para evitar iniciar un incendio forestal.

- En la época de peligro alto de incendios (meses estivales o periodos prolongados de sequía) y/o en días de fuerte viento, se deberá evitar, o en caso, estar informado de los riesgos de:
 - Uso de radiales, electro-soldadoras, generadores u otro tipo de maquinaria que pueda producir chispas.
 - Uso de barbacoas o planchas de cocina en el exterior.
 - Uso del fuego para cualquier otra actividad.
 - En los casos anteriores, previo al uso, se deberá contar con un cortafuegos perimetral de al menos 5 metros y/o mojar la superficie anexa al emplazamiento.
- El acopio de leñas y otros materiales combustibles se emplazarán en zonas limpias y lo más distante posible de las viviendas o instalaciones.

4.2.5.12. Medias relativas a la flora

La flora es uno de los factores medioambientales que mayores impactos puede tener ante modificaciones y cambios en el planeamiento urbanístico, dado que cualquier actuación supone, en general, afecciones sobre el suelo y necesidad de espacio para la implantación de edificaciones o infraestructuras, lo cual, va en detrimento de la vegetación allí presente.

Las medidas relativas a la protección de la flora pueden ir en dos sentidos: por un lado aquellas con las que se pretende una minimización del impacto, es decir, que el medio resulte lo menos afectado posible (prevención); y por otro lado, aquellas medidas que corrijan la alteración que



inevitablemente se puede producir en el medio, debido a algunas de las futuras actuaciones del Plan General (corrección).

El establecimiento de las medidas de minimización se basa fundamentalmente en no alterar (eliminar o dañar) las especies vegetales o alterar el menor número posible de ellas, teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- En cumplimiento con la legislación sectorial en la materia:
 - Hábitats y Espacios Protegidos
 - a) *Las Administraciones públicas deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies, de la flora y fauna, que viven en estado silvestre, con especial atención a las especies autóctonas.*
 - b) *Se atenderá preferentemente a la preservación los hábitats protegidos, y se establecerán regímenes específicos de protección para los hábitats y las especies, comunidades y poblaciones cuya situación así lo requiera.*
 - c) *Queda prohibido (según la Ley 8/2003):*
 - *Destruir, recoger, cortar, talar o arrancar, en parte o en su totalidad, especímenes naturales de la flora silvestre, así como destruir sus hábitats.*
 - *La posesión, retención, naturalización, venta, transporte para la venta, retención para la venta y, en general, el tráfico, comercio e intercambio de ejemplares vivos o muertos de especies silvestres o de sus propágulos o restos, incluyendo la importación, la exportación, la puesta en venta, la oferta con fines de venta o intercambio, así como la exhibición pública.*
 - *Liberar, introducir y hacer proliferar ejemplares de especies y subespecies silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas en el medio natural andaluz.*
 - Forestal
 - a) *La legislación establece la protección y conservación de la cubierta vegetal, la restauración de ecosistemas forestales degradados, la adecuada asignación de usos del suelo y la utilización racional de los recursos naturales renovables, así como garantizar la integración del uso social, productivo y recreativo de los terrenos forestales.*
 - b) *El cambio de uso de áreas forestales precisa la autorización del Órgano competente.*
- Conservación de los ejemplares de especies protegidas a través de su incorporación a zonas verdes. Conceder prioridad a las especies y subespecies endémicas, así como a aquellas otras cuya área de distribución sea muy limitada.
- Las zonas verdes de protección de cauces y riberas se destinan a la repoblación; quedando sus propietarios obligados a realizarla en el caso de que se iniciara alguna actuación urbanística.

- Las zonas verdes nuevas o sistemas generales procurarán alterar lo menos posible la vegetación autóctona allí existente, adaptándose a la misma y en todo caso, mejorándola y minimizando en lo posible las zonas ajardinadas con plantas alóctonas. En caso de existir especies con algún tipo de protección se garantizará su no afección, integrándolas en zonas verdes o espacios libres.
- Se recomienda la creación de caminos como pasillos verdes, que conecten las principales áreas verdes del municipio, creando un gran espacio verde municipal integrado con su entorno inmediato. En relación a las Cuñas Verdes planteadas en la zona de El Zabal (o las nuevas que se proyecten) se deberá garantizar la conexión entre el litoral y la sierra, adecuando paseos o carriles bici para tal efecto. En caso de encontrar algún obstáculo o edificación en el camino, se buscará una vía alternativa que esté adecuadamente señalizada y permita dicha conexión. La revegetación de estas áreas se realizará con especies autóctonas. Estos espacios deberán tener suelos permeables. En caso de ser imposible se procurará buscar soluciones mixtas.
- Proteger la vegetación de calidad durante la ejecución del planeamiento (obras).
- No se permitir la utilización de formaciones vegetales o ejemplares sueltos como soporte de publicidad.
- En la construcción de viales próximos a las zonas arboladas de deberá establecer un sistema de prevención y control de incendios forestales que evite situaciones de riesgo para la zona de actuación y las zonas limítrofes.

Una vez que se ha controlado la posible afección de la vegetación, el siguiente paso será reducir en lo posible el impacto que pueden generar muchas de las actuaciones propuestas: hablamos entonces de la restauración de la vegetación. Para ello contamos con las siguientes medidas correctoras genéricas:

- Cualquier actuación sobre el terreno que suponga alteración de la vegetación arbórea de interés existente, debe tener la debida autorización del Excmo. Ayuntamiento de La Línea. Si dicha actuación se produce sobre Suelo No Urbanizable, también será necesaria la pertinente autorización de la Administración competente.



- En caso de que la Administración lo permita, la tala de árboles de gran envergadura vendrá garantizada medioambientalmente con el compromiso mínimo de replantación o sustitución del arbolado mediante ejemplares de la misma especie.
- En caso de restauraciones forestales se realizarán con especies arbóreas y arbustos autóctonos, preferentemente las mismas especies existentes. Por tanto, a la hora de seleccionar las especies se tomará como referente la vegetación natural de la zona.
- En la creación de zonas verdes, se utilizarán especies arbóreas de crecimiento rápido, de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de pies arbóreos.
- Cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones de las obras o el paso de vehículos se realicen en terrenos cercanos a árboles, deberá proteger aquellos ejemplares que pudieran verse afectados de manera más directa, previamente al comienzo de los trabajos. Esta protección se retirará una vez finalizada la obra.
- Medidas específicas de protección de la población de *Narcissus viridiflorus* Schousbe:
 - Se prohibirá el acceso con vehículos privados al área descrita del SNUEP-IT-2 Santa Margarita, en la que se ha detectado su presencia, con instalación de barreras físicas que lo impidan de manera efectiva
 - Informar a los entes públicos competentes sobre la existencia de esta población a fin de que se informe a la ciudadanía sobre la existencia y el valor ambiental de la especie.
 - No permitir actuaciones de adecuación de acceso al tráfico y aparcamiento en toda el área de distribución de esta especie y priorizar su protección en la toma de decisión sobre el uso futuro de la zona

4.2.5.13. Medidas relativas a la fauna

El impacto de la planificación sobre la fauna se podrá reducir en parte, adoptando las siguientes medidas:

- En cumplimiento de la Ley 8/2003, de Flora y Fauna silvestres, queda prohibido:

- a) *Dar muerte, capturar en vivo, dañar, perseguir, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres sea cual fuere el método empleado, en particular durante el período de reproducción, crianza, hibernación y migración, recolectar sus larvas o crías, alterar o destruir su hábitat, así como sus lugares de reproducción y descanso.*
- b) *Destruir, dañar o quitar de forma intencionada nidos o sus huevos, frezaderos y zonas de desove, así como la recogida o retención de huevos, aun estando vacíos.*
- c) *La posesión, retención, naturalización, venta, transporte para la venta, retención para la venta y, en general, el tráfico, comercio e intercambio de ejemplares vivos o muertos de especies silvestres o de sus propágulos o restos, incluyendo la importación, la exportación, la puesta en venta, la oferta con fines de venta o intercambio, así como la exhibición pública.*
- d) *Liberar, introducir y hacer proliferar ejemplares de especies, subespecies o razas silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas en el medio natural andaluz, a excepción de las declaradas especies cinegéticas y piscícolas.*

- Además, el cumplimiento de las medidas relativas a la legislación sectorial de hábitats y forestal expuesta para el epígrafe de “Medidas relativas a la flora”, garantizará la conservación y mejora del espacio (hábitats) que la fauna precisa para su correcto desarrollo.
- Máximo cuidado en la afección de las especies con algún tipo de protección.
- Se procurará diseñar zonas que sirvan de pasillos verdes o corredores a animales entre hábitats separados, espacios libres o incluso zonas verdes cuándo sea posible.
- Soterrar los tendidos eléctricos, al suponer un peligro para las aves. En caso de no ser posible, instalar salvapájaros en los mismos para evitar electrocuciones.
- Durante la ejecución del planeamiento de las actuaciones (fase de construcción):
 - No se autorizarán voladuras en zonas próximas a lugares donde se tenga constancia de que son utilizadas por especies protegidas, zonas de nidificación, cría, zona de campeo de especies vulnerables o en peligro.
 - En los pliegos técnicos de las obras debe incluirse la obligatoriedad de limitar los trabajos en la época de nidificación y, en su caso, la recogida previa de los nidos.
 - Se vigilará y prohibirá el vertido incontrolado de los desmontes.
 - Evitar aquellos procesos inherentes a la construcción en los que se produzca una alteración química del entorno (basuras, vertido de determinados productos, como aceites y grasas, acumulación de residuos, etc.), delimitando zonas



controladas, para la limpieza de los vehículos implicados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc.

- Durante la fase de funcionamiento de las distintas actuaciones, principalmente los desarrollos urbanísticos, será necesario:
 - Mantener y restaurar las áreas verdes, de modo que se mantengan las condiciones adecuadas para la que fauna autóctona, una vez finalizada la obra, continúe en su hábitat natural o regrese al mismo.
 - Se potenciará la creación de rodales o setos con vegetación autóctona con el fin de que actúen como soporte de la avifauna.
 - Fomentar espacios de reproducción para pájaros, tales como cajas-nido o pequeñas bases para que ellos puedan construir sus propios nidos, así como refugios para pequeños vertebrados, comederos y puntos de agua en lugares apropiados.
- Fomentar el desarrollo de un adecuado programa de educación ambiental, que informe al público de la fauna presente en el municipio, para que se involucren en su conservación.

4.2.5.14. Medidas relativas al paisaje

Evitar la alteración del paisaje cuando se pretende un planeamiento en un terreno determinado es prácticamente imposible, sin embargo, existen técnicas y medidas que permiten la integración ambiental, y más concretamente paisajística de una determinada actuación, reduciendo o minimizando al máximo la incidencia visual y la pérdida de los valores con mayor calidad paisajística.

Para el establecimiento de estas medidas de protección paisajística se deberá tomar como referencia el documento "*Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje*" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

- Realizar estudios de integración paisajística en aquellos ámbitos municipales más sensibles por su magnitud o intensidad como son los suelos urbanizables sectorizados SURS-1, 2, 3, 4 y 5, los ARIA de El Zabal y el área industrial de nueva creación SUNC-09.
- Preservar la diversidad paisajística del municipio.

- Evitar y/o minimizar los impactos paisajísticos producidos por las actividades presentes o futuras.
- Recuperar las características paisajísticas naturales o urbanas de calidad en las zonas degradadas.
- Estimular la protección y conservación del paisaje urbano, mejorando en la medida de lo posible aquellos elementos disonantes. Se procurará introducir tratamientos exteriores y medidas de enmascaramiento (p.e. pantallas vegetales) a fin de minimizar el impacto visual de las edificaciones o de aquellas infraestructuras discordantes.
- Las edificaciones, infraestructuras y viarios se diseñarán y emplazarán adaptándose y respetando la topografía del terreno y reduciendo al máximo los desmontes y terraplenes. Las formas artificiales (taludes) en caso de generarse, serán de mínima envergadura. En caso de que sea inevitable su presencia, se tratarán adecuadamente, introduciendo materiales naturales para que el paisaje contenga la máxima calidad.
- La ordenación de los volúmenes de las edificaciones debería ser diseñada en relación con las características del terreno y el paisaje circundante (urbano o rural), adoptándose criterios para su disposición y orientación en lo que respeta a su percepción visual, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores. En definitiva, garantizar que el desarrollo urbanístico no menoscabara más allá de lo estrictamente necesario la percepción visual del entorno.
- Las ordenanzas controlarán las alturas de los edificios, evitando que las piezas edificatorias sobresalgan significativamente, de manera que no existan rupturas importantes en el paisaje ni se creen líneas regulares que contrasten con las del horizonte.
- Proteger y mejorar las cuencas visuales de La Línea y procurar crear pasillos visuales hacia los hitos referenciales más importantes (p.e. vista del casco urbano de La Línea desde la carretera A-310; y aquellas áreas que afectan a los calares y sierras de La Línea, por su gran calidad paisajística).



- Se limitarán las alturas en la franja litoral de El Zabal, de modo que se garantice la visual de la Sierra Carbonera desde el litoral
- Los materiales de las edificaciones, así como el aspecto exterior de las mismas, debe ser similar a la arquitectura de la zona, sobre todo en áreas rurales, y se evitarán aquellos que generen reflejos o molestias en la normal contemplación del paisaje.
- Las edificaciones introducirán tintes armónicos con el entorno, evitando colores detonantes respecto de los predominantes en el medio natural. Se procurará que los nuevos colores introducidos sean similares a los previamente existentes.
- Durante la ejecución del planeamiento se procurará una adecuada ubicación de las obras, de manera que no se sitúen en el cono visual de vistas naturales o arquitectónicas de alto interés.
- Mantener y estimular la flora autóctona que fomentará el desarrollo natural de la misma y será un buen reflejo de la zona específica en la que se encuentra, además de abaratar costes de mantenimiento.
- En general, la ordenación y planeamiento no debe suponer la creación de bolsas aisladas de suelo, conectando e integrando edificaciones y zonas verdes en un espacio único que mejore las características ambientales del municipio y preserve aquellas que ya disponen de calidad ambiental.
- Desarrollar conexiones entre las diferentes zonas verdes a fin de garantizar la continuidad paisajística y permitir el uso y disfrute de la zona y sus alrededores.
- Se recomienda emplear mobiliario urbano sostenible: empleo de materiales naturales, colores con tonos acordes con el entorno, correcta ubicación y camuflaje de algunas instalaciones urbanas que degradan el paisaje (p.e. contenedores), etc.
- No se permitirá la instalación de publicidad en zonas de recorridos de interés paisajístico que se comporten como puntos singulares de observación.
- No se permitirá la instalación de publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedales, laderas, etc.

- En los lugares de paisaje abierto y natural no se deberá permitir que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
- Se fomentará la restauración de las construcciones rurales tradicionales, especialmente de los Cortijos protegidos por el POTCG (cercas de piedra, terrazas o bancales de cultivo, pequeños bosquetes, riberas arboladas, etc.).
- Se protegerán especialmente las áreas y enclaves de interés paisajístico determinadas por el POTCG: Zonas de interés territorial, Divisorias e Hitos paisajísticos.

4.2.5.15. Medidas relativas al patrimonio histórico

- Para la adecuada protección de los elementos que conforman el Patrimonio Histórico existente en el término municipal de La Línea de la Concepción, el Plan General ha elaborado un Catálogo General de Protección de Bienes, que incluye de Elementos de Interés en suelo urbano y suelo no urbanizable. Dichos elementos deben constar de normas de protección en el Plan General.
- Se debe proteger, tal como establece el POTCG, el suelo afectado por los yacimientos arqueológicos del municipio como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.
- El Ayuntamiento a través de una ordenanza o las normas del Plan General recogerán regularán la contaminación visual o perceptiva de los bienes patrimoniales, estableciendo medidas que impidan la degradación de los valores del bien y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación (artículo 14 de la Ley 14/2007). Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:
 - Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
 - Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
 - Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
 - La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
 - La colocación de mobiliario urbano.



- La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.
- Será necesario obtener previa autorización de la Consejería de Cultura, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en Bienes Inmuebles objeto de inscripción específica o su entorno, bien se trate de obras de todo tipo, bien de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción (Art. 33.3 Ley 14/2007).
- Será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes. (Art. 33.5 Ley 14/2007).
- Cuando se trate de actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, que hubieran de realizarse en Bienes de Interés Cultural, en su entorno o en bienes de catalogación general, los particulares interesados, así como las Administraciones Públicas que hubieran de autorizarlas, remitirán previamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la documentación necesaria, cuyo contenido se determinará reglamentariamente. (Art. 34.1 Ley 14/2007).
- Los yacimientos conocidos y/o recogidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico se tratarán en estricto seguimiento de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto del municipio deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en un plazo de 24 horas. Se procederá a realizar los trámites establecidos en el artículo 50 de la Ley 14/2007.
- En su caso, se recomienda la incorporación de los restos arqueológicos de significación que aparezcan, en recintos de acceso público (zonas verdes o de equipamientos), poniendo en valor su significado histórico. En caso de no ser posible, se recomienda tratarlos

convenientemente en lugares destinados a tal fin, aportando aspectos que permitan recomponer la historia de la localidad y mejorando con ello la variable cultural de la misma.

- Los yacimientos no delimitados se marcarán con un área de protección cautelar.

4.2.5.16. Medidas relativas a los espacios protegidos

- Se deberán preservar los valores de dichos espacios y crear zonas de transición / protección entre estos enclaves y las áreas urbanas.
- Se propone a la altura del Puerto del Higuero, buscar un emplazamiento adecuado para la creación de un paso soterrado bajo la carretera A-383 que conecte la Sierra Carbonera con el entorno forestal de Portichuelos, máximos representantes de los suelos naturales de La Línea, de manera que actúe como corredor ecológico para favorecer la conservación de la biodiversidad de estos ecosistemas.
- Potenciar el desarrollo de actividades económicas permitidas en los Espacios Protegidos, así como su uso y disfrute por parte de los ciudadanos del municipio y del público en general, para que sea un espacio conservado y vivido.
- Fomento de actividades de carácter ambiental que den a conocer y contribuyan a la protección de los valores naturales de la zona.
- En todo caso, las actuaciones y usos de los Espacios Protegidos se adecuarán a la normativa sectorial que les aplique.
- Respecto a los espacios protegidos del POT del Campo de Gibraltar, se clasificarán como SNUEP los siguientes enclaves:
 - Zonas de Interés Territorial: Sierra Carbonera y Santa Margarita.
 - Divisoria visual de Sierra Carbonera.
 - Hitos Paisajísticos: Sierra Carbonera y Torre Nueva.
 - Cuevas con arte rupestre: Santa Barbara y Torre Nueva
 - Construcciones defensivas: Santa Bárbara y Torre Nueva.
 - Cortijos: Cortijo del Puerto.



En ellos se prohíbe:

- Talas o roturaciones no previstas en los planes de aprovechamiento de monte.
 - Eliminación de la vegetación natural no prevista en los planes de aprovechamiento de monte.
 - Obras que conlleven movimiento de tierras que altere el perfil actual del terreno, salvo los necesarios para la protección contra incendios o los previstos en los planes de aprovechamiento de monte.
 - Vertederos de RSU.
- Respecto a las Vías Pecuarias, además de las medidas protectoras previstas en el Plan General para la conservación de las Vías Pecuarias (clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección o integrarse en el sistema de espacios libres el municipio), teniendo en cuenta la legislación sectorial vigente, se debe proceder a deslindar las mismas con el fin de proteger íntegramente su trazado.
 - En el caso de que como consecuencia de la ordenación del territorio planteada fuera necesaria la alteración del trazado de la vía pecuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Reglamento de vías pecuarias, se tendrá que contemplar un trazado alternativo a la misma y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado 1 del artículo 39.
 - En el caso de aquellos tramos de vías pecuarias que cumplan con las condiciones establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, es decir, que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la citada ley como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados, podrá solicitarse su desafectación, siempre y cuando este Ayuntamiento certifique que los terrenos cumplen con dichas condiciones
 - En el caso de que de los proyectos de ejecución de cualquier obra pública contempladas en el PGOU se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, deberá garantizarse un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Dadas las múltiples posibilidades hoy en día de las VVPP, así como el interés creciente que están tomando, se deben potenciar los usos permitidos de las VVPP (uso tradicional, uso turístico-recreativo, uso ecológico), a través de su adecuación y mejora, para el esparcimiento y contacto con la naturaleza de los ciudadanos.
- En todo caso se estará a lo establecido en el Título II. de los “usos compatibles y complementarios de las vías pecuarias” del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o norma que lo sustituya.

4.3. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

4.3.1. MEDIDAS ENCAMINADAS A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se recomienda la adopción de una serie de medidas encaminadas a la disminución del consumo de energía procedente de combustibles fósiles y al fomento de las energías alternativas para el abastecimiento de energía del núcleo urbano y a los usos urbanísticos y las actividades antrópicas en general, con objeto de cumplir con el Protocolo de Kioto, respecto a la emisión de gases contaminantes:

- Se recomienda la elaboración de una Ordenanza que fomente el uso de energías renovables y potencie el ahorro energético a nivel empresarial. Ésta deberá establecer pautas a seguir en cuanto a ahorro energético en los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento que contendrán un apartado dedicado al uso de dichas energías en la edificación y en el alumbrado público.
- Las edificaciones de nueva construcción deberán cumplir el modelo constructivo bioclimático que favorezca su eficiencia energética.
- La iluminación diurna debería ser preferentemente natural (solar), de manera que la iluminación artificial sólo será considerada como una solución excepcional en horario diurno.
- El alumbrado eléctrico se diseñará utilizando lámpara y luminarias de máxima eficiencia lumínica.



- Se recomienda que se estudie la viabilidad económica y técnica para:
 - Iluminar todos los espacios públicos a través del uso de farolas alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético.
 - Recubrir los edificios y/o instalaciones públicas con paneles fotovoltaicos que suministren la energía necesaria para la iluminación pública.
- Para el ahorro de energía, será obligatoria la utilización de paneles de energía solar, para el calentamiento de agua sanitaria en todos los edificios de nueva construcción tal como establece el CTE y se fomentará para las ya existentes.
- Se recomienda el uso de paneles fotovoltaicos en las edificaciones para la iluminación de elementos comunes.
- En general, se deberá impulsar y fomentar el uso de energías renovables (públicas y privadas) y el fomento del ahorro y eficiencia energética.

4.3.2. MEDIDAS ENCAMINADAS A DISMINUIR LA AFECCIÓN SOBRE EL CICLO DEL AGUA

Considerando el agua como recurso escaso, más aún en climas mediterráneos donde existen periodos secos estivales y sequías cíclicas interanuales, se deben aplicar medidas tendentes a la reducción y ahorro de este, para lo cual sería conveniente:

- Para los nuevos suelos urbanos y urbanizables (en su caso) se deberá detallar el sistema de abastecimiento y saneamiento, los cuáles han de ampliarse para la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su conexión a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento.
- El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo éstas últimas reconducirse a la estación depuradora. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema separativo cuando se vierta a colectores de uso público.
- Deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación necesaria de agua, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

- Controlar y regular los pozos y sondeos que captan pequeños recursos hídricos. Se debe prohibir cualquier captación ilegal a fin de no sobre explotar los recursos hídricos del municipio.
- Campañas divulgativas que sensibilicen sobre la racionalización del consumo de agua.
- Fomento de la mejora de la eficiencia de los sistemas de riego en cultivos del municipio.
- Evitar o reducir en lo posible que los espacios libres y zonas verdes del municipio reciban tratamientos tipo jardín (césped), que requiere un gran consumo de agua. En caso de emplear riego, se recomienda que se empleen sistemas de riegos ahorradores de agua.

4.3.3. MEDIDAS RELATIVAS A LOS RESIDUOS

La Normativa de aplicación será la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía. En cumplimiento de esta, se establece lo siguiente:

- Queda prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos.
- Toda instalación de almacenamiento, tratamiento o eliminación de residuos requerirá autorización de la Consejería de Medio Ambiente.
- Se fomentará la prevención, valorización y recogida selectiva de residuos en los municipios.
- Las personas y entidades productoras o poseedoras de desechos y residuos sólidos urbanos vendrán obligadas a ponerlos a disposición del Ayuntamiento, en las condiciones exigidas establecidas.
- No obstante, cualquier tipo de residuos que por sus características no pueda o deba ser recogido por el servicio de recogida a domicilio, deberán ser trasladados directamente al lugar permitido para su vertido por cuenta del titular de la actividad.
- Todos los nuevos suelos urbanos y urbanizables (en su caso) deberán detallar el sistema de recogida de residuos sólidos los cuáles han de ampliarse para la totalidad de los terrenos



a urbanizar, así como su inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos. Se debe plantear la recogida selectiva de los mismos.

- Los poseedores de los desechos y residuos deberán mantenerlos en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración o entidad encargada de las distintas actividades de gestión.
- Las personas o entidades productoras o poseedoras de desechos y residuos serán responsables de los daños o molestias causados por los mismos hasta que se realice su entrega a la Administración o entidad encargada de su gestión en la forma legalmente prevista.
- Los productores y poseedores de desechos y residuos estarán obligados a facilitar a la Administración la información que se les requiera sobre las características de los mismos, como cantidad, tipo y emplazamiento.
- Queda prohibido todo depósito o vertido de residuos sólidos al margen de las instalaciones al servicio del Plan de Tratamiento de Residuos Sólidos en funcionamiento.
- Los lugares de vertido fuera de uso deben ser tratados para restituir los terrenos a su estado previo, adecuando paisajísticamente el entorno.
- Los ayuntamientos dispondrán de recintos para el vertido de escombros en cada municipio, ubicados y acondicionados para evitar las vistas desde las sendas de tránsito y establecerán las medidas correctoras requeridas en cada caso.
- En los puntos de vertido que queden fuera de estas localizaciones, se deberá proceder a su limpieza y sellado, restituyendo los terrenos a su estado previo.

Además, en cumplimiento del Plan Director de Residuos No Peligrosos 2010-2019 en su programa de prevención y del Plan Director de Residuos Peligrosos 2012-2020, se recogen las siguientes medidas aplicables, entre otras, al ámbito municipal:

- A fin de reducir los residuos no peligrosos generados el Ayuntamiento y los productores de residuos, deberán implantar programas de prevención de la generación de los residuos producidos en sus actividades.

- Se fomentará la firma de acuerdos voluntarios y otras actuaciones para promover el uso de los envases reutilizables: bolsas reutilizables por parte de los comercios minoristas y grandes superficies minoristas; envases de vidrio y otros materiales (plásticos, metálicos), establecimiento de SDDR.
- Se fomentará la Firma de acuerdos con comercios minoristas y grandes superficies minoristas con el fin de implantar sistemas para la reducción del reparto de bolsas gratuitas de un solo uso.
- Se fomentarán iniciativas tendentes a la reutilización de determinados productos desechados por la ciudadanía (ropa, AEE, muebles, etc.) antes de que se conviertan en residuos. En particular, las relacionadas con la economía social. En este sentido, el Ayuntamiento promoverá acuerdos de colaboración y facilitará dichas iniciativas. Definición de canales de recogida para dichos productos, por ejemplo, puerta a puerta, instalación de dispositivos (contenedores, cajas) en las comunidades, etc.
- Fomento de la firma de Acuerdos voluntarios con asociaciones e instituciones sin ánimo de lucro para la reutilización de aparatos eléctricos y electrónicos. Aprovechamiento de los RAEE generados en las empresas (por ejemplo, en el caso de la renovación periódica de equipos informáticos, en muchos casos, en cantidades elevadas y buenas condiciones de funcionamiento).
- Fomento del recauchutado de neumáticos que cumplan todos los parámetros de calidad. Establecimiento de acuerdos entre los centros de descontaminación de vehículos al final de su vida útil, como puntos de generación, y los talleres de reparación, como puntos de reutilización.
- Optimización de los procesos de deshidratación de los lodos. Generados.
- Se adoptarán iniciativas en materia de educación ambiental orientadas a la ciudadanía



4.3.4. MEDIDAS ENCAMINADAS A MEJORAR LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Las medidas encaminadas a mejorar la movilidad y accesibilidad urbana están basadas en un cambio del modelo de movilidad, para lo cual, se recomienda que el Ayuntamiento lleve a cabo las siguientes funciones:

- Apostar por el tránsito peatonal o en bicicleta.
- Mejora general de las condiciones de accesibilidad de La Línea de la Concepción, dentro de los conceptos de mejora ambiental y paisajística.
- Mejorar las conexiones con los espacios libres y verdes.
- Campañas de información para el buen manejo de los vehículos a motor: conducción eficiente, buen mantenimiento de los vehículos, etc.
- Campañas de sensibilización ciudadana para el empleo de una movilidad sostenible:
 - Circular lo más posible en las marchas más largas y a bajas revoluciones.
 - Mantener la velocidad de circulación lo más uniforme posible, evitando los frenazos, aceleraciones y cambios de marchas innecesarios.
 - Frenar de forma suave con el pedal del freno y reducir de marcha lo más tarde posible y sólo si fuera necesario.
 - Siempre que la velocidad y el espacio lo permitan, detener el coche sin reducir previamente de marcha.

4.4. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Muchas de las medidas ya establecidas por el Plan General son medidas recomendadas como de adaptación y mitigación al cambio climático (Ver Anexo V de Cambio Climático).

No obstante, y tomando como referencia el documento de “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica”, se proponen las siguientes actuaciones:

RELACIÓN CON LOS ECOSISTEMAS DEL ENTORNO

- El Ayuntamiento a través de la herramienta "Huella de Carbono en los municipios andaluces" monitoriza la superficie de suelos municipales que actúan como sumideros. La revegetación de zonas derivadas de actuaciones del Plan General, se deberán considerar en el futuro de cara a obtener valores reales de la Huella de Carbono linense.

MORFOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE USOS

- Promover la creación de equipamientos públicos distribuidos de forma racional, con una elevada accesibilidad y atendiendo al tipo de equipamiento y su lugar dentro de la jerarquía de escalas urbanas (al servicio de toda la ciudad, de escala intermedia, locales).
- Evitar la ubicación de instalaciones críticas (hospitales, cuarteles de bomberos y de policía, instalaciones de tratamiento de residuos peligrosos) en zonas de riesgo, especialmente de inundación e incendio; en las zonas contiguas fuera de riesgo deberán programarse dotaciones que permitan la asistencia rápida en caso de incidencia.
- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas con altas necesidades de movilidad, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes con estos objetivos.

OCUPACIÓN DEL SUELO

- Evitar el crecimiento urbanístico en zonas alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios.
- Plantear en los nuevos proyectos urbanísticos tipologías edificatorias o combinaciones tipológicas consecuentes con la compacidad.

METABOLISMO ENERGÍA

- Promover la generación de energía con fuentes renovables en espacios públicos (marquesinas con paneles solares, micro estaciones de cogeneración, espacios destinados al almacenamiento de biomasa, etc.) a la hora de establecer las condiciones de urbanización mediante la ordenación estructural y pormenorizada.



- Promover mediante el planeamiento la eficiencia en las redes de transporte y alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado y transporte público.
- Establecer condiciones de edificación que contemplen soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en la edificación nueva y rehabilitada.
- Establecer en los edificios públicos y en las viviendas de promoción pública criterios de eficiencia energética más exigentes de los establecidos en el CTE, como por ejemplo instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc.
- En nuevas actuaciones instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.).

METABOLISMO AGUA

- Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.
- Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles.

METABOLISMO RESIDUOS

- Garantizar que se cumple la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.

- Establecer medidas operativas, a través de las ordenanzas municipales, para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa estatal, asegurando el seguimiento de estas actividades en el municipio.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.

MOVILIDAD

- Implantar el Plan de Movilidad Sostenible del Ayuntamiento (PMUS 2016) de cara a garantizar una reducción de las emisiones derivadas del tráfico.
- Se recomiendan políticas de aparcamiento y de regulación de la velocidad, políticas de regulación de la carga y descarga, sistemas de peaje urbano con el fin de optimizar el uso del parque automovilístico estacionado y en circulación y promover la movilidad sostenible.
- Medidas de fomento de transporte no motorizado:
 - En las nuevas áreas se debería establecer un reparto público destinado al peatón y otros usos del espacio públicos (vehículos de residentes, carga y descarga, vehículos de emergencias, taxis...) superior al 75%.
 - Los nuevos desarrollos deben plantear una proximidad a una parada de transporte público a una distancia inferior a 300 metros (5 minutos a pie).
 - Las nuevas áreas residenciales deben disponer de redes peatonales y ciclistas que comuniquen con la estructura general del municipio, así como aparcamientos para bicicletas. El acceso a la red ciclista debe tener una distancia inferior a los 300 metros de las áreas residenciales (Las paradas de autobuses suelen ser buenas ubicaciones para los aparcamientos de bicicletas).

REGENERACIÓN URBANA

- Redactar una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.

EDIFICACIÓN Y FORMA URBANA

- Determinar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio en cuanto a forma, orientación, volumetría de la edificación y envolvente exterior del edificio (fachadas, cubiertas y forjados inferiores).
- Se recomienda redactar una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación, atendiendo a aspectos



tales como la orientación, el soleamiento, la distribución interior, la ventilación y la iluminación naturales y el aislamiento térmico.

- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano (salvo en zonas muy frías) y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- Evitar zonas de riesgos en edificaciones y realizar los pertinentes estudios para garantizar cimentaciones adecuadas.
- Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO₂ y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.
- Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes.

VERDE URBANO

- Incrementar las zonas verdes existentes en el municipio y aumentar la densidad de arbolado en las vías públicas.
- Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO₂.
- Se recomienda la creación de corredores verdes que actúen como interconexión de las áreas naturales del municipio, sobre todo entre el Oeste y Este (Sierra Carbonera-Litoral).
- El acceso desde las zonas residenciales a los corredores verdes urbano, deberían tener una distancia inferior a 600 m. desde cualquier punto de la ciudad.
- Las parcelas del Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable deben plantar una especie arbórea por cada fracción de cincuenta (50) metros cuadrados edificables de nueva construcción o 2 especies arbóreas por vivienda, a ubicar en parques, espacios libres y viarios, que deberá costearse por el promotor de la obra y plantarse en antes de la finalización de las misma. A tal fin, el Ayuntamiento publicará una tabla de equivalencias de especies arbóreas, tomándose como unidad la acacia.
- Cuando la parcela no cuente con sección suficiente para el rango de arbolado establecido en el punto anterior, la plantación se llevará en la zona pública indicada por los servicios municipales (preferiblemente espacios libres, áreas verdes degradadas o sistemas generales), siempre que cuente con condiciones aptas para ello. Asimismo, esta obligación material de plantación directa por el promotor podrá sustituirse por su equivalente

económico, y para su ejecución subsidiaria por la Administración, en aquellos casos en los que sea conveniente realizar una actuación de reconfiguración de las condiciones de la urbanización existente. En este supuesto, se valorará la compensación económica sustitutiva en base al índice según especie o variedad establecido en las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente y teniendo presente el coste proporcional que representan las labores de cuidado del crecimiento y de plantación del arbolado.

- Para compensar el déficit de la huella de carbono del municipio linense, se propone la creación de un Banco de Arbolado Urbano a crear por el Ayuntamiento, en el que se habiliten presupuestos para la ejecución de otras medidas de compensación. Se recomienda la creación de organizaciones específicas que gestionen este organismo (p.e. elaboración de catálogos completos de espacios verdes y hábitats de interés; asignación árboles en la red verde, medidas complementarias...), con implicación de asociaciones locales.
- Se deberán tener en cuenta la aplicación de las siguientes recomendaciones, cuyo fin es mitigar el efecto invernadero:
 - ✓ La reserva de espacios en las cubiertas de edificios públicos para garantizar la continuidad del verde en altura (jardines verticales o cubiertas verdes) y de las funciones asociadas (mitigación isla calor, aislamiento térmico, etc.). Los valores aconsejables son el 30% de superficie de cubierta edificada para cubiertas verdes (verde urbano en altura)⁵³.
 - ✓ Fomento de paredes verticales en las nuevas edificaciones.
 - ✓ Regeneración de las áreas degradadas, sistemas generales, cauces y zonas verdes con una revegetación adecuada y acorde a las características del municipio.
 - ✓ Uso de sistemas bioclimáticos para la creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación, contando con la vegetación y el uso de masas de agua como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos y los niveles de ruido que conlleva la ventilación mecánica
 - ✓ Establecer valores mínimos de suelo permeable. El objetivo es el desarrollo de patrones de urbanización de bajo impacto evitando el sellado masivo o el empleo de materiales poco permeables en el proyecto urbanístico. Índice de permeabilidad > 30% en áreas con un coeficiente de edificabilidad global > 0,5m²c/m²s⁵⁴.
 - ✓ Si se construyen nuevos barrios, debe respetarse la matriz biofísica del territorio y evitar la tala de todos los árboles, conservando áreas arboladas y también aquellos ejemplares de especial belleza y tamaño. En ningún caso, el número de árboles será menor al número de árboles originales en el área intervenida.



⁵³ PE Indicadores de Sostenibilidad de Sevilla.

⁵⁴ PE Indicadores de Sostenibilidad de Sevilla



5. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

El Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental se plantea, no solo como una exigencia normativa en los Estudios Ambientales Estratégicos, sino como un aspecto sin el cual no se podría garantizar el cumplimiento de las determinaciones y de las medidas de prevención y corrección establecidos en los mismos.

Una vez que se han establecido las medidas protectoras y correctoras necesarias para la supresión o minimización de los impactos originados por el planeamiento que se va a desarrollar, se establece este programa de control o vigilancia cuyo objetivo es velar para que el PGOU de La Línea se desarrolle según las condiciones establecidas, asegurando la protección del medio ambiente, así como comprobando si las medidas correctoras incluidas en el presente estudio, en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) que en su caso se otorgue, y en la legislación correspondiente, cumplen el cometido para el cual fueron diseñadas.

Este Plan de Control o Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) establece una serie de objetivos genéricos, cuyo fin fundamental será, por tanto, la observación de que el nuevo planeamiento se desarrolle según lo previsto, asegurando la protección medioambiental, así como comprobando que las medidas correctoras están cumpliendo su función correctamente, pudiendo ser modificadas en el caso de observarse deficiencias en las mismas.

Se establecen a continuación una serie de acciones concretas para establecer el PVA del presente estudio.

Estas medidas, de carácter general, hacen alusión al control del desarrollo del planeamiento en sí, es decir, las fases posteriores a la planificación: fase de construcción y fase de funcionamiento.

5.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y LAS CONDICIONES PROPUESTAS

5.1.1. FINES Y ACCIONES DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL

Vigilancia ambiental del documento del Plan General de Ordenación Urbana y sus documentos de desarrollo

Se certificará que el documento del PGOU y sus documentos de desarrollo cumplen con los condicionantes ambientales exigidos por el Informe de Valoración Ambiental. Dicha certificación se enviará a la Delegación Provincial de Cádiz de Medio Ambiente.

Calidad del aire, ruido y vibraciones y contaminación lumínica

Se velará porque los valores de emisión, ruido y vibraciones y contaminación lumínica reales debidos a las obras, o los resultantes en la fase de funcionamiento, una vez ejecutadas las distintas actuaciones, no rebasen los límites máximos de emisión establecidos por la normativa vigente.

Se fomentarán programas de concienciación de ahorro de energía.

Geología, geotecnia y geomorfología

Se verificará la adopción de las medidas propuestas en el presente EsAE y su correspondiente IVA, especialmente en cuanto a la realización de estudios geotécnicos, al respeto de la geomorfología (medidas de integración en el medio de edificaciones e infraestructuras), así como los posibles deslizamientos de laderas.

Hidrología e hidrogeología

Ajustarse a las estipulaciones del presente EsAE y su IVA correspondiente. Deberá existir un control periódico o red de vigilancia de la calidad de las aguas de los cauces del municipio, comprobando que no se estén vertiendo efluentes contaminantes. En caso de producirse vertidos, se realizará una analítica del agua y del fondo de los cauces para determinar el origen y la naturaleza de los mismos y se instará a su limpieza.



Se vigilará así mismo, cualquier actuación que pudiera afectar negativamente a los cursos de agua y sus áreas de protección. Se mantendrán los cauces limpios y se velará por la correcta implantación de la red de abastecimiento, depuración y saneamiento de aguas.

Se cuidará que el desarrollo de las obras establezca puntos de limpieza de la maquinaria adecuados (en caso de realizarse en la obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras cerca de los cauces y drenajes naturales.

Se comprobará que se está revegetando adecuadamente las zonas de ribera.

Durante la fase de funcionamiento, se vigilará que exista un uso racional del agua.

Suelo

En los movimientos de tierra se comprobará periódicamente la correcta eliminación y almacenamiento de la capa edáfica, que no podrá tener el mismo tratamiento del resto de los escombros y tierras, sino que deberá tener un destino adecuado a la calidad que porta.

Se vigilará que se establezcan adecuadamente puntos de mantenimiento y limpieza para la maquinaria (en caso de realizarse en la obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobando igualmente el correcto destino final de dichos residuos a gestores autorizados. En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al organismo competente y se instará a su limpieza.

Riesgos Naturales

Se vigilará que se hayan tomado las medidas de seguridad oportunas de la Norma Sismorresistente NCSE-02 y en el Código Técnico de la Edificación.

Se velará por que se respeten las zonas de protección de los cauces y se vigilará cualquier actuación a realizar en la zona de policía. Se vigilarán especialmente las áreas más sensibles en cuanto a inundación.

Se deberá comprobar que los cauces estén limpios de cualquier resto que pueda obstaculizar el flujo natural del agua y que se evite la acumulación de materiales en los barrancos y otras zonas de pendiente, que puedan obstaculizar el paso de las aguas en cualquier regato de drenaje del sector, o conlleve arrastre de materiales y sustancias.

Se controlará que el desarrollo de las obras o las actividades económicas del municipio (p.e. agricultura) no genere procesos erosivos, y se velará por que se establezcan las pertinentes medidas protectoras, a fin de que se minimice dicho riesgo en aquellas zonas más afectadas.

Deberá haber una correcta prevención contra incendios forestales, siguiendo los requerimientos legales establecidos, así como los estipulados en el presente estudio. En caso de incendio, se dará aviso inmediato a los órganos administrativos con competencias forestales o de Protección Civil o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Flora

Durante las obras se efectuará un control periódico para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección de la vegetación y la correcta revegetación o nuevas plantaciones.

La reposición en número y calidad adecuados de los elementos arbóreos y arbustivos de interés afectados por edificaciones e infraestructuras, taludes, etc., deberá ser recogida en proyecto (muestreo periódico de las áreas afectadas).

La protección de riberas requerirá el seguimiento de la evolución de las especies introducidas y la reposición de las pérdidas existentes. El seguimiento se llevará a cabo mediante muestreo periódico sobre los elementos y trabajos ejecutados.

Fauna

Se comprobará que el inicio de las obras no corresponde con la época de nidificación, cría o migraciones de aves.

Se procurará afectar lo menos posible a las especies protegidas o de interés y se procurará, establecer las bases para el asentamiento de especies, una vez finalizadas las obras, en aquellas zonas donde sea posible.

Paisaje

Las medidas a adoptar para la corrección de los impactos sobre el paisaje serán incluidas a nivel de proyecto siendo el seguimiento de las mismas, simultáneo a la ejecución del mismo. Se efectuarán



controles periódicos para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección del paisaje y la IVA correspondiente.

Residuos

Se comprobará que todos los residuos tengan como fin una gestión adecuada, procurando la valorización, y que su destino último sea un vertedero legalizado específico para el residuo que se trate.

Así mismo se comprobará periódicamente que no existan vertidos incontrolados, especialmente de aquellos potencialmente contaminadores del suelo o acuíferos, en obras o en fase de funcionamiento de las actividades.

En caso de detectarse vertidos indeseados se avisará al órgano competente y se instará a su limpieza.

Se fomentará la recogida selectiva de residuos, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

Patrimonio Histórico

Se velará por el correcto mantenimiento del Patrimonio Municipal.

Se hará un seguimiento arqueológico de las obras que se realicen. En caso de que afecte a zonas protegidas, se vigilará para que se efectúen debidamente las Actividades Arqueológicas Preventivas obligatorias, y para que, en caso de haberlos, se siga el procedimiento adecuado para salvaguardar los restos existentes.

Espacios Protegidos

Se comprobará que los espacios protegidos no se ven negativamente afectados en el transcurso de las obras, en caso de que éstas se desarrollen en dichos terrenos o cercanos a los mismos.

Se vigilará que las instalaciones y actuaciones permitidas en dichos enclaves sigan las especificaciones del PGOU de La Línea.

5.1.2. RESPONSABLES DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL

Control de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU)

El CPOTU, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

- Comprobar antes de su aprobación, que las actuaciones a realizar (PGOU, Planes Parciales, Infraestructuras, etc.), contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en concreto en el EsAE o en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) correspondiente.
- Velar por que la actuación se realice según lo previsto, adoptando efectivamente las medidas ambientales en él establecidas.
- En caso de detectarse una desviación de los objetivos ambientales diseñados, se comunicará al promotor, así como al Ayuntamiento de La Línea, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

Control de la Consejería de Medio Ambiente (CMA)

La CMA, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

- Comprobar antes de su aprobación, que las actuaciones a realizar (Plan General, Planes de Sectorización, actividades sujetas a procedimiento de Prevención Ambiental, Vías Pecuarias, etc.), contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en concreto en el EsAE o en la IVA correspondiente.
- En caso de detectarse una desviación de los objetivos ambientales diseñados, se comunicará al promotor, así como al Ayuntamiento de La Línea, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

Control Municipal

El Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

- Comprobar antes de su aprobación, que las actuaciones a realizar contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen



para esa actuación en concreto en el EsAE o en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) correspondiente. Sin este requisito no se concederá la licencia municipal.

- Controlar, durante la obra y antes de la emisión del certificado final de obra, que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto, adoptando efectivamente las medidas ambientales en él establecidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos.
- Vigilar para que en el término municipal no se lleven a cabo actuaciones no permitidas o aquellas permitidas, que estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales sectoriales, o las establecidas en la IVA o el presente EsAE.
- Comprobar que aquellas actuaciones sujetas a algún tipo de procedimiento ambiental tengan la autorización pertinente y comunicar a la Delegación Provincial de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental u otros aplicables.
- Las licencias de las obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales, etc.
- Si a través del PVA se detecta una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento de La Línea lo comunicará a la Delegación Provincial de Medio Ambiente a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia, se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes.

Control de obra

El promotor de las distintas actividades que se realicen deberá:

- Comprobar que están implantadas en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en la normativa sectorial, en el EsAE o en la IVA correspondiente.
- El vigilante ambiental (jefe de obra o responsable correspondiente), durante el transcurso de la misma deberá vigilar que se aplican adecuadamente las medidas ambientales.
- En caso de detectarse cualquier anomalía, se instará a su solución, y en su caso, se dará aviso al Ayuntamiento u Organismo competente.

5.2. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

- El planeamiento previsto adoptará las medidas correctoras, de prevención y recomendaciones establecidas en el Plan General, en el presente Estudio Ambiental Estratégico y de su Declaración Ambiental Estratégica (DAE) correspondiente.
- Cualquier actividad de nueva implantación a establecer, sujetas a algún tipo de instrumento de prevención ambiental, deberá presentar el mismo previa obtención de licencia, y ser objeto de Evaluación del Proyecto Técnico a fin de comprobar que las medidas ambientales establecidas en el mismo se coordinan con el presente estudio y con el principio básico de mantenimiento del entorno.
- Las actividades no sujetas a instrumento de prevención ambiental, deberán en todo caso, seguir los principios rectores del presente trabajo y de la DAE correspondiente.



6. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

6.1. LOS CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO Y DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL ANALIZADA

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción parte de la necesidad de revisar el anterior documento de PGOU que data del año 1985, cuando fue aprobado parcialmente y cuya aprobación definitiva se produjo en 1989 (Texto Refundido) tras una serie de documentos complementarios. Posteriormente, se produjo la Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente en sesión plenaria del Pleno del Ayuntamiento el 2 de abril de 2009.

Esta necesidad se basa principalmente en el agotamiento de sus contenidos urbanísticos y en la obligación de plantear en el municipio un diseño y concreción de nuevas posibilidades y expectativas urbanísticas, a lo que hay que sumar la intensa modificación del marco legal habido en las últimas décadas, que dejan el PGOU vigente de La Línea de la Concepción totalmente fuera de regulación urbanística y ambiental, entre otras.

La revisión del modelo territorial y urbano de La Línea de la Concepción es transcendental por muy diferentes motivos. Por un lado, es necesaria la adecuación a las nuevas normativas que le afectan como la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) o al planeamiento territorial, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG). Además, tiene que adecuarse a las previsiones de infraestructuras o los requerimientos de atender nuevas demandas públicas y privadas que exigirán los futuros desarrollos. Esto constituye la base sobre la que se justifica la actual revisión del vigente Plan General, unido a la necesidad de contemplar y unificar la realidad del municipio y corregir posibles aspectos que no han considerado la variable ambiental en la planificación urbana, tal y como se requiere en la actualidad, no solo por las distintas normativas que así lo establecen, sino por las demandas sociales cada vez más exigentes con los aspectos relacionados con el medio ambiente.

El Plan General aporta respuestas desde la planificación, orientadas a la satisfacción de las necesidades inherentes a esta localidad, pero que también son compatibles con el concepto de Desarrollo Sostenible, cuyo objetivo es conciliar los criterios territoriales, sociales, económicos y como no de salud, con los ambientales, y para ayudar a este propósito, una de las principales herramientas disponibles es el fiel cumplimiento de la normativa ambiental.

La metodología empleada para la elaboración del presente EsAE se ha estructurado de acuerdo a lo establecido en el Anexo II.B. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en las pautas generales ofrecidas en la “Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental de Planeamiento Urbanístico en Andalucía” editada por la Consejería de Medio Ambiente, introduciendo, lógicamente, las necesarias adaptaciones que requiere el estudio de este municipio, para una mayor claridad y efectividad del mismo.

Atendiendo a las determinaciones de ambos documentos, el EsAE del PGOU de La Línea de la Concepción contempla los siguientes apartados:

- Descripción esquemática de las determinaciones estructurales
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
- Identificación y valoración de los impactos
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
- Plan de control y seguimiento del planeamiento
- Síntesis

EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

El nuevo Plan General de La Línea desarrolla un modelo de “Plan-Proyecto”, en donde las propuestas adquieren su importancia en cuanto a sus posiciones estratégicas en la trama de la ciudad para conseguir completar “su estructura y forma” a través de sus propias acciones, y en consecuencia las mejoras urbanísticas y sociales de “habitabilidad” que implícitamente provocarán estas intervenciones. Los objetivos urbanísticos y ambientales del Plan (los objetivos de salud están igualmente recogidos aunque se desarrollan ampliamente en el VIS), así como los criterios estratégicos son:



OBJETIVOS URBANÍSTICOS

- Adaptar el planeamiento general a la legislación urbanística y sectorial vigente.
- Integración y mejora de las “nuevas infraestructuras” que han generado también los nuevos espacios de producción.
- Reordenar y reequipar la importante herencia del Centro Histórico y Suelos Urbanos Consolidados de la Ciudad mediante la definición de nuevas propuestas de ordenación capaces de completar la “forma urbana” de la ciudad a través de las continuidades de su “viario medio” y una acción “urbanizadora” para “mejorar la ciudad”
- Recuperar sus “fachadas marítimas”, especialmente de Levante, para “asomar” la ciudad al mar y potenciar su paisaje litoral, consolidando sus paseos litorales de Poniente y Levante;
- Cualificar sus importantes espacios centrales del Parque Princesa Sofía y sus Espacios Deportivos para potenciar su actividad colectiva.
- Plantear una mayor definición del modelo estructural de escala territorial de la ciudad, en su relación con Gibraltar, Bahía de Algeciras y Costa del Sol, diseñando nuevas “centralidades” económicas, productivas y turísticas que potencien sus nuevas relaciones y desarrollos tanto de escala urbana como territorial
- Concretar un programa de estrategias “intervenciones” que a modo de “acupuntura urbanística” sean capaces de dinamizar procesos de cualificación urbana y social de la ciudad precisamente en sus tejidos más necesitados y reformas interiores de las tramas urbanas para facilitar sus futuros desarrollos.
- Búsqueda de una “oferta residencial” más acorde con su propia demanda social; nuevos “suelos productivos” que puedan generar nuevos espacios de innovación tecnológica.
- Solucionar los grandes problemas de los asentamientos ilegales y sectores más desagradados de la ciudad.
- Concretar una “protección activa” de su excepcional medio físico que precisamente ponga en valor turístico y paisajístico las zona naturales del norte municipal y la protección paisajística de los suelos colindantes de la Sierra Carbonera.

En definitiva, podríamos definir el modelo de esta revisión del nuevo Plan General de La Línea como un “Plan-Proyecto” de estructura general “unitaria” y al mismo tiempo “fragmentaria” en las diferentes actuaciones “terapéuticas” que como “proyectos estratégicos” propone el documento del nuevo Plan para “curar” o solucionar los problemas de la ciudad.

OBJETIVOS AMBIENTALES

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



CRITERIOS ESTRATÉGICOS

- * Los procesos de información y participación pública han tenido un importante papel en la redacción del nuevo Plan General de La Línea, con el objetivo de consensuar y recoger mediante adecuados programas participativos, las opiniones, ideas y criterios con el fin de obtener el necesario consenso colectivo sobre los contenidos y propuestas planteados.
- * Complejidad y modernidad: "NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS Y TERRITORIALES". La nueva situación nos presenta un espacio más mestizo, indefinido y complejo, en donde su "modelo" ya no puede corresponderse con la de un proyecto uniforme o unitario en sus determinaciones urbanísticas, sino por lo contrario podríamos afirmar que habitamos "territorios" sin unos claros límites, en donde las actuaciones se suceden según decisiones estratégicas de inversión productiva o administrativa, localizándose en las oportunidades que nos presenta y provocan las nuevas actuaciones o infraestructuras.
- * Concretar actuaciones con una "LABOR TERAPEUTICA". El nuevo Plan General proyecta una "acupuntura urbanística" sobre los diferentes "tejidos" de la ciudad, ubicando "estratégicamente" un conjunto de propuestas que son capaces por sí mismas de cualificar el tejido urbanístico y la "forma" de la ciudad, facilitando los futuros procesos de desarrollo.
- * Referencias Unitarias y Fragmentarias: "PLAN-PROYECTO". El Plan de La Línea no se entiende como un conjunto de proyectos, sino como un "conjunto de estrategias" definidas en "proyectos estratégicos".
- * El equilibrio público-privado: "LA CONCERTACIÓN URBANÍSTICA". Basada en encontrar un adecuado equilibrio entre los intereses públicos y privados. Se pretende definir concretas actuaciones "público-privadas" que sean capaces de poner en marcha las "nuevas oportunidades" que requiere la ciudad para solucionar sus problemas urbanísticos y sociales desde la iniciativa municipal en la propia gestión del Plan.
- * Un Nuevo Modelo Residencial: "LA VIVIENDA COMO "EQUIPAMIENTO". Como objetivo urbanístico del nuevo Plan General de La Línea, no se trata tanto de desarrollar un programa "extensivo" de oferta residencial, sino propuestas cualificadas y concretas actuaciones de "rehabilitación y regeneración" de sectores residenciales existentes en la ciudad consolidada que requieren estas intervenciones
- * Ciudad Inclusiva: "VIVIR LA CIUDAD". Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social. Los planes urbanísticos tienen el reto de

enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables como se planteará en el nuevo Plan General de La Línea.

- * Las Nuevas Mutaciones de la Ciudad: LAS "MIRADAS DEL PAISAJE". Estableciendo nuevas miradas sobre la ciudad de La Línea en sus nuevas periferias, espacios antropizados, con nuevos usos y demandas que requiere la ciudad para su mejora urbana y social, grandes infraestructuras...
- * Domesticar las zonas urbanas consolidadas: "URBANIZAR Y REEQUIPAR LA CIUDAD". El nuevo Plan General de La Línea trata de actuar principalmente sobre sus zonas "enfermas" más necesitadas de "urbanidad" para integrarse con las tramas urbanas ya consolidadas.
- * La ordenación de asentamientos ilegales: "LA CIUDAD INFORMAL". "El Zabal" se encuadra en un fenómeno "suburbano" muy significativo en la formación del proceso urbanístico de La Línea. El principal objetivo del Plan en estos sectores "suburbanos" sería encuadrar esta situación urbanística en procesos de mayor control público y eficacia en la gestión, a través de una "Oficina Municipal" que mediante procesos de iniciativa pública futura capaz de darle salidas concretas y desordenada en la estructura de la ciudad.
- * Las ordenaciones medioambientales: "LOS PARQUES NATURALES Y CORREDORES VERDES CONFORMANDO LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD". Es evidente que la mayoría de las actuaciones anteriormente descritas, y también la referente a la Ordenación de los Sistemas de Espacios Libres que se proponen en el nuevo posibilitaría la "continuidad espacial" de dichos sistemas verdes que pudiera enmarcarse dentro del Plan Verde y de la Biodiversidad 2020, aportando una infraestructura ecológica que ofrezca esta "estructura de sistemas verdes" que defina también la "forma" de la Ciudad de La Línea y su territorio.

Vistos los criterios y objetivos las propuestas del Plan son la siguientes:



LAS PROPUESTAS DEL PLAN

SUELO URBANO CONSOLIDADO

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, 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.

Áreas de Planeamiento Aprobado (APA)

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	7.310	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		5.649.018	

:

Planes Especiales de Reurbanización (PERU)

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 Equipamientos

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)

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 por sus dimensiones son susceptibles de ser ordenados mediante Planes Parciales, 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.

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/Pedraza 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/ Pedraza 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	

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	



Áreas de Reforma Interior

Los suelos clasificados como urbanos no consolidados sujetos a actuaciones de reforma interior se subdividen claramente en tres grupos.

Áreas de Reforma Interior con Planeamiento Aprobado (ARIPA)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A.R.I PLANEAMIENTO APROBADO			
ARIPA		Superficie (m ² s)	Uso global
Denominación actual	Denominación Adap. LOUA		
ARIPA 1	ED-P-41	2.226	Residencial
ARIPA 2	ED-P-37_Sur	2.085	Residencial
ARIPA 3	ED-02	4.920	Residencial
ARIPA 4	ED-P-16	4.284	Residencial
ARIPA 5	ED-P-17_u2	1.868	Residencial
ARIPA 6	ED-P-22	6.628	Residencial
ARIPA 7	PP 14C-03	265.377	Residencial
TOTAL ARIPA		287.388	

Áreas de reforma interior (ARI)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREAS REFORMA INTERIOR (ARI)			
ARI		Superficie (m ² s)	Objetivos
ARI-1	P.JE. ANTONIO MAURA	997	Residencial
ARI-2	CALLE ITALIA	2.506	Residencial
ARI-3	CALLE CASTILLA	1.269	Residencial
ARI-4	VILLEGAS	6.995	Residencial
ARI-5	GIBRALTAR	1.046	Residencial
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	2.411	Residencial
ARI-7	LOPE DE VEGA	5.866	Residencial
ARI-8	CALLE STA. ANGELA	6.154	Residencial
ARI-9	PEDRERA	9.738	Residencial
ARI-10	BERROCAL	4.655	Residencial
ARI-11	CALLE VILLAVEVERDE	2.634	Residencial
TOTAL ARI		44.273	

Áreas de reforma interior asentamientos urbanísticos (ARIA)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A.R.I ASENTAMIENTO (ARIA)			
ARIA		Superficie (m ² s)	Objetivos
ARIA-01	LOS ROBLES	33.819	Residencial
ARIA-02	CALLE CUATRO VIENTOS	21.742	Residencial
ARIA-03	LOS LLANOS	24.516	Residencial
ARIA-04 a ARIA 51	ZABAL	1.735.570	Residencial
TOTAL ARIAs		1.815.647	



Áreas Homogéneas (AH)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ACTUACIONES DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO			
Áreas Homogéneas		Superficie (m ² s)	Uso global
AH-1	SANTA BARBARA	1.960	Residencial
AH-2	CLUB NAUTICO	6.311	Residencial
AH-3	CINE IMPERIAL	994	Residencial
AH-4	CALLE SAN ANTON	4.282	Residencial
AH-5	PASEO MEDITERRANEO	1.696	Residencial
AH-6	CALLE SEVILLA	6.793	Residencial VPO
AH-7	CENTRO SOCIO CULTURAL JUNQUILLO	37.548	Residencial VPO
TOTAL A. INCREMENTO APROVECHAMIENTO		59.584	

SUELO URBANIZABLE

Suelos Urbanizables Sectorizados

Las actuaciones previstas en el Suelo Urbanizable Sectorizado son las siguientes:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
SURS						
Actuaciones		Superficie (m ² s)	Uso global	Objetivos		
AR-1	SURS-1	PEDRERAS NORTE	136.317	Residencial	Se pretende refachadizar la C/ Cartagena, potenciando su función estructural de conexión con los equipamientos adosados a la misma, requalificandola e incrementando su atractivo para el tránsito no motorizado.	
	SURS-2	RONDA	129.004	Residencial	Completar el vacío urbano existente con un desarrollo residencial que complete la trama de ensanche hasta la C/ Cartagena potenciando el acceso no motorizado de la ciudad consolidada a los nuevos equipamientos previstos en la misma.	
	SURS-3	ZABAL BAJO	145.580	Residencial	La posición estratégica de estos suelos en la trasera del Puerto de la Atunara y conectados a la Nueva Ciudad Deportiva constituyen una oportunidad para revitalizar un área desestructurada en la actualidad e incorporaría a la dinámica urbana.	
	SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	163.138	Residencial	Desarrollo clave para la consolidación del nuevo vial de acceso al casco, así como para facilitar la interconexión con la costa de levante.	
	SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	135.833	Residencial	Desarrollo clave para la consolidación del nuevo vial de acceso al casco, así como para facilitar la interconexión con la costa de levante.	
	SURS-6	LA CAMPANA	208.245	Turístico	Su excepcional posición territorial lo habilita para implantar usos hoteleros de calidad que combinen el recurso natural de la playa Sobrevela con la requalificación turística del puerto de la Atunara y su Almadraza	
	SUB TOTAL SECTORES		916.116			
	SGC-V17	EJE NORTE	69.750	Viario	Futuro acceso principal a la ciudad desde el Norte, trazado y ejecución Junta de Andalucía	
	SGC-V18	CAMINO DE ESTEPONA	32.700	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre el eje norte con los núcleos de Sta. Margarita y Torrenueva.	
	SGC-V19	CAMINO DE TORRENUOVA	18.280	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.	
	SGC-V21	CAMINO CUERVO	17.900	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.	
	SGC-V22	CAMINO VALDIVIA	14.200	Viario	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.	
	SGC-V23	NUEVA RONDA NORTE	28.400	Viario	Ejecución de la conexión entre el nuevo acceso eje norte y el acceso por Campamento	
	SGC-V28	APARCAMIENTO CTRA. INDUSTRIAS	9.012	Aparcamiento	Ejecución de la conexión viaria de los desarrollos al Oeste con el litoral.	
	SGEL-16	PARQUE OESTE	29.725	Espacio Libre	Ejecución de un gran parque que descentralice los Espacios Libres y pueda albergar un apeadero ferroviario.	
	SGEL-17	PARQUE AV. CARTAGENA	8.887	Espacio Libre	Ejecución de un parque que complemente los equipamientos deportivos previstos en el área.	
	SGEL-18	PARQUE AGRICOLA DEL ZABAL	13.011	Espacio Libre	Ejecución de un parque que conecte los desarrollos del Eje Norte con los costeros con reminiscencias del pasado agrícola del Zabal	
	SGDP-1	NUEVA CIUDAD DEPORTIVA	66.040	Deportivo	Reserva de suelos para la implantación de un importante equipamiento deportivo	
	SGIN-05	PUNTO LIMPIO CARREFOUR	3.946	Técnico	Reserva de suelos para un punto ecológico de recogida de residuos	
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	Revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo acceso norte.	
	SURS-8	EJE NORTE-TERCIARIO-II	49.021	Industrial - Terciario	Revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo acceso norte.	
	SUB TOTAL SECTORES		203.863			
	SGSP-14	AMPLIACIÓN CEMENTERIO	17.612	Cementerio	En el entorno del actual cementerio se reserva suelo para la futura ampliación del mismo	
	SGEL-19	PARQUE FLUVIAL ZABAL	19.288	Espacio Libre	Ejecución de un parque fluvial que conecte la Sierra Carbonera con la costa	
SUB TOTAL SISTEMAS GENERALES AR-2		36.900				
TOTAL AREA DE REPARTO AR-2		240.763				
TOTAL SUELO CLASIFICADO URBANIZABLE SECTORIZADO		1.468.790				



En Suelos Urbanizables No Sectorizados

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	

SUELO NO URBANIZABLE

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

- Red Natura (SNUEP-RN)
- Vías pecuarias y lugares asociados (SNUEP-VP)
- Patrimonio histórico artístico (SNUEP-PH)
- Recursos hídricos (SNUEP-RH)
- Recursos costas (SNUEP-C)
- Carreteras estatales (SNUEP-CE)
- Carreteras autonómicas (SNUEP-CA)

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial

- Zonas de interés territorial (SNUEP-IT)
- Divisorias visuales (SNUEP-DV)
- Hitos paisajísticos (SNUEP-HP)
- Corredor Litoral (SNUEP-CL)

Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

- Suelo No Urbanizable natural Sierra Carbonera (SNU-N1)
- Suelo No Urbanizable natural Levante (SNU-N2)
- Suelo No Urbanizable Natural Charcones (SNU-N3)

SISTEMAS GENERALES

Además se incluyen una serie de SG de Espacios Libres, de Dotaciones y Equipamientos de Infraestructuras y Viarios que se citan a continuación.

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO								
Código	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SGDP-1	Deportivo	Nueva Ciudad Deportiva	SURS AR-1	66.040	Pendiente Obtención	transfe aprov.	Sectores AR-1	1 Cuatrienio
SGDP-2	Deportivo	Estadio Municipal	SUC	98.415	Publica	Obtenido	AD - 3	1 Cuatrienio
SGDP-3	Deportivo	Club de Tenis	SUC	25.939	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGDP-4	Deportivo	Campo de Golf Alcidesa	SUC	10.400	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGDP-5	Deportivo	Deportivo Torrenueva	SUC	5.244	Publica	Obtenido	No ejecutado	2 Cuatrienio
SGDP-6	Deportivo	Deportivo Calle Cartagena	SUC	16.860	Publica /privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
TOTAL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE				66.040				

SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Código	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
DOCENTES								
SGD-01	Docente	Instituto Bachillerato Mar de Poniente	SUC	12.509	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-02	Docente	IES Mediterráneo	SUC	10.775	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-03	Docente	Centro Virgen de la Esperanza	SUC	26.574	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-04	Docente	Centro Enseñanza secundaria	SUC	16.028	Publica	Obtenido	No ejecutado	2 cuatrienio
SGD-05	Docente	Centro Menéndez Tolosa	SUC	17.560	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-06	Docente	Escuela de Magisterio y Complejo educativo Ballesteros	SUC	6.375	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-07	Docente	Conservatorio de Musica	SUC	660	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-08	Docente	Chalet D'amato - Fundación UIMP	SUC	841	Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGD-09	Docente	Av. del Mar	SUC	2.156	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede

SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Código	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SOCIO CULTURAL OCIO RECREATIVO								
SGSC-01	Cultural	Teatro municipal	SUC	668	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-02	Cultural	Museo Cruz de Herrera	SUC	1.600	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-03	Cultural	Plaza de Toros	SUC	5.360	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-04	Cultural	Palacio de Congresos	SUC	3.884	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-05	Cultural	Museo del Istmo y sala de Exposiciones	SUC	1.187	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-06	Social	Casa del Mar	SUC	120	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-07	Social	Usos varios	SUC	4.286	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-08	Social	Casa de la Juventud	SUC	4.184	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-09	Social	Casa de la Cultura	SUC	368	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
ASISTENCIAL								
SGA-01	Asistencial	C.O. Monte Calpe Comarcal	SUC	120	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-02	Asistencial	Centro Virgen Amparo	SUC	384	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-03	Asistencial	Hogar del Pensionista	SUC	500	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-04	Asistencial	Casa Tutelar Sagrada Familia	SUC	18.945	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-05	Asistencial	Centro de planificación familiar	SUC	200	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-06	Asistencial	C.O. Monte Calpe 2	SUC	33.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-07	Asistencial	Residencia de ancianos	SUC	13.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-08	Asistencial	Nuevo Hogar Betania	SUC	2.014	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGA-09	Asistencial	Residencia Virgen del Carmen	SUC	2.014	publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-10	Asistencial	Residencia Asansull	SUC	1.200	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SANITARIO								
SGS-1	Sanitario	Cruz Roja	SUC	875	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGS-2	Sanitario	Hospital Comarcal	SUC	38.734	Publica	transfe aprov.	Ejecutado	No procede



SISTEMA GENERAL DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL								
Código	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SOCIO CULTURAL OCIO RECREATIVO								
SGSC-01	Cultural	Teatro municipal	SUC	668	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-02	Cultural	Museo Cruz de Herrera	SUC	1.600	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-03	Cultural	Plaza de Toros	SUC	5.360	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-04	Cultural	Palacio de Congresos	SUC	3.884	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-05	Cultural	Museo del Istmo y sala de Exposiciones	SUC	1.187	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-06	Social	Casa del Mar	SUC	120	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-07	Social	Usos varios	SUC	4.286	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-08	Social	Casa de la Juventud	SUC	4.184	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSC-09	Social	Casa de la Cultura	SUC	368	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
ASISTENCIAL								
SGA-01	Asistencial	C.O. Monte Calpe Comarcal	SUC	120	Pública	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-02	Asistencial	Centro Virgen Amparo	SUC	384	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-03	Asistencial	Hogar del Pensionista	SUC	500	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-04	Asistencial	Casa Tutelar Sagrada Familia	SUC	18.945	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-05	Asistencial	Centro de planificación familiar	SUC	200	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-06	Asistencial	C.O. Monte Calpe 2	SUC	33.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-07	Asistencial	Residencia de ancianos	SUC	13.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-08	Asistencial	Nuevo Hogar Betania	SUC	2.014	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGA-09	Asistencial	Residencia Virgen del Carmen	SUC	2.014	publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGA-10	Asistencial	Residencia Asansull	SUC	1.200	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SANITARIO								
SGS-1	Sanitario	Cruz Roja	SUC	875	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGS-2	Sanitario	Hospital Comarcal	SUC	38.734	Publica	transfe aprov.	Ejecutado	No procede

SISTEMA GENERAL DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL								
Código	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
SERVICIOS PÚBLICOS								
SGSP-01	Administrativo	Vigilancia Fiscal / Control fronterizo	SUC	36.506	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-02	Administrativo	Antiguo Hospital	SUC	16.480	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-03	Administrativo	Ayuntamiento	SUC	680	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-04	Administrativo	Administración Central	SUC	520	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-05	Administrativo	Ayudantía de Marina	SUC	770	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-06	Administrativo	Cuartel de la Guardia Civil	SUC	4.280	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-07	Administrativo	Comisaría Policía Nacional	SUC	1.720	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-08	Administrativo	Oficina de Turismo Municipal	SUC	80	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-09	Administrativo	Oficina de Turismo Junta de Andalucía	SUC	290	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-10	Servicio Público	Bomberos	SUC	7.200	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-11	Servicio Público	Cementerio Municipal	SUC	23.400	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-12	Servicio Público	Tanatorio	SUC	3.135	Publica /Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-13	Servicio Público	Ampliación del Cementerio	SURS AR-2	17.612	Pendiente Obtencion	transfe aprov.	Sectores AR-2	1 Cuatrienio
SGSP-14	Servicio Público	Juzgado	SUC	3.135	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-15	Administrativo	Centro Social	SUC	290	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSP-16	Servicio Público	Matadero Comarcal	SUC	10.000	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
TERCIARIO - COMERCIAL								
SGTC-01	Terciario Comercial	Mercado Municipal de Abastos	SUC	3.680	Publico	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGTC-02	Terciario Comercial	Mercado Mayoristas	SUC	3.400	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGTC-03	Terciario Comercial	Carrefour	SUC	51.501	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
SGTC-04	Terciario Comercial	Correos	SUC	1.040	Privada	No Procede	Ejecutado	No procede
INFRAESTRUCTURAS								
SGIN-01	Técnico	Estación principal de Depuración	SUC	28.181	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-02	Técnico	Estación de Depuración junto al Burgo	SUC	1.359	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-03	Técnico	Estación de Depuración Alcaldesa	SUC	4.709	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-04	Técnico	Punto Limpio Frontera	SUC	2.625	Publica	Obtenido	No ejecutado	1 Cuatrienio
SGIN-05	Técnico	Punto Limpio Carrefour	SURS	3.946	Pendiente Obtencion	transfe Aprov.	Sectores AR-1	1 Cuatrienio
SGIN-06	Técnico	Punto de transferencia polígono Industrial	SUC	11.614	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGIN-07	Técnico	Punto Limpio Alcaldesa	SUC	3.035	Publica	Obtenido	No ejecutado	1 Cuatrienio
SGIN-08	Técnico	Subestación eléctrica Alcaldesa	SUC	1.690	Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede
SISTEMA GENERAL DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL								
Código	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m ²)	Titularidad /Gestión	Obtención suelo	Ejecución	Programación
USOS VARIOS								
SGSIPS-01	Reserva	Avenida de España c/ Calle del Rocío	SUC	3.000	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSIPS-02	Asistencial	Avenida del Burgo	SUC	10.440	Publica	Obtenido	En ejecucion	No procede
SGSIPS-03	Reserva	Alcaldesa Cortijo	SUC	6.880	Publica	Obtenido	Ejecutado	No procede
SGSIPS-04	Reserva	Alcaldesa playa	SUC	3.012	Publica	Obtenido	No ejecutado	2 cuatrienio
SGSIPS-05	varios	Carretera de Málaga	SURNS	13.254	Pendiente Obtencion	Obtención SURNS	No ejecutado	sin programar
SGSIPS-06	socio cultual	Venta Melchor	SUC	3.247	Publica	Obtenido	No ejecutado	3 cuatrienio

En la figura siguiente se esquematizan las modificaciones incorporadas en el PGOU, sus características básicas, y el cambio de clasificación del suelo, en su caso, a fin d poder seleccionar posteriormente aquellas sujetas a valoración ambiental por hacer sufrido cambios en la clasificación.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN											
ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	USO	SUPERFICIE	Edificabilidad Bruta (m²/m²)	Densidad (viv/ha)	Nº VIV.	ALTURA	EXISTENTE / PROPUESTO	CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	NUMERACIÓN ACTUACIÓN EsIA
SUELO URBANO											
Suelo Urbano Consolidado - SUC											
Núcleo urbano	Núcleo urbano de Siles	Casco urbano de la localidad.	Mixto (Residencial/Equipamiento/Zonas verdes/Industrial)						E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Sectores SUNC											
SUNC-1	CASTILLEJOS	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos	RESIDENCIAL	19.582					E	NO	
SUNC-2	CALLE MURILLO	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos	RESIDENCIAL	12.677					E	NO	
SUNC-3	CALLE XAUEN	Dotar a las parcelas y edificaciones de los servicios urbanos	RESIDENCIAL	22.201					E	NO	
SUNC-4	CALLEJON DE PIZARRA	Dotar de acceso a las parcelas. Dotar de ZL y Equipamientos	RESIDENCIAL	16.852					E	NO	
SUNC-5	ARROYO CACHÓN	Dotar de acceso a las parcelas. Dotar de ZL y Equipamientos	RESIDENCIAL	30.434					P	SI	7
SUNC-6	TRAVESÍA QUEVEDO	Consolidar el ámbito con usos residenciales	RESIDENCIAL	23.070					P	SI	8
SUNC-7	AV. DE LA COLONIA	Consolidar los usos terciarios	TERCIARIO	13.045					P	SI	9
SUNC-8	TORRES QUEVEDO	Consolidar los usos terciarios	TERCIARIO	40.071					P	SI	10
SUNC-9	INDUSTRIAL OESTE	Dotación en el área industrial de viario espacios libres y equipamientos	INDUSTRIAL	28.336					P	SI	11
SUNC-10	TRAVESÍA JUNQUILLO	Completar el vacío residencial existente	RESIDENCIAL	111.870					E	NO	
SUNC-11	CALLE EBROO	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	11.987					E	NO	
SUNC-12	CALLE RUPERTO CHAPIN	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	10.991					E	NO	
SUNC-13	CALLE LUISA ROLDÁN	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	13.668					E	NO	
SUNC-14	CALLE PAVÍA	Completar la trama urbana	RESIDENCIAL	13.035					E	NO	
SUNC-15	CAMINO TORENUUEVA	Dotación de viario	RESIDENCIAL	11.231					E	NO	
SUNC-16	CALLE BOLIVIA	Completar el vacío residencial existente	RESIDENCIAL	10.582					E	NO	
SUNC-17	CAMINO DE LAS PEDRERAS	Ordenar el ámbito con uso industrial y comercial conectando con sectores colindantes	TERCIARIO	33.763					P	SI	12
SUNC-18	CALLE CARTAGENA		RESIDENCIAL	20.268					P	SI	13
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas Homogéneas											
AH-1	SANTA BÁRBARA	Actuación singular en altura	RESIDENCIAL	1.960							
AH-2	CLUB NAUTICO	Refachadización del área y edificación singular	RESIDENCIAL	6.311					E	NO	
AH-3	CINE IMPERIAL	Reequipamiento de la zona con zona verde y residencial	RESIDENCIAL	994					E	NO	
AH-4	CALLE SAN ANTÓN	Cambio del anterior uso de equipamiento no expropiado por zona verde y residencial	RESIDENCIAL	4.282					E	NO	
AH-5	PASEO MEDITERRÁNEO	Actuación singular en altura	RESIDENCIAL	1.696					E	NO	
AH-6	CALLE SEVILLA	Recualificar un área muy deteriorada con residencias equipamientos y edificaciones en altura	RESIDENCIAL-VPO	6.793					E	NO	
AH-7	CENTRO SOCIAL CULTURAL JUNQUILLO	Oferta de viviendas con protección sobre equipamientos en desuso	RESIDENCIALVPO	37.548					E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior (ARI)											
ARI-1	PJE. ANTONIO MAURA	Generar la conexión entre C/ Castilla y Avenida María Guerrero. El viario deberá tener la sección suficiente para garantizar el tránsito, así como la disposición de parcelas edificables que permitan la correcta ordenación de las edificaciones.	RESIDENCIAL	997					E	NO	
ARI-2	CALLE ITALIA	Reordenar el ámbito para permitir la conexión viaria entre C/ Gibraltar con C/ Goya y C/ Pinzones	RESIDENCIAL	2.506					E	NO	
ARI-3	CALLE CASTILLA	Generar viario interior de conexión con el viario existente. Urbanizar y dotar de los servicios necesarios	RESIDENCIAL	1.269					E	NO	
ARI-4	VILLEGAS	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	RESIDENCIAL	6.995					E	NO	
ARI-5	GIBRALTAR	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.	RESIDENCIAL	1.046					E	NO	
ARI-6	TRAVESIA ZORRILLA	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	RESIDENCIAL	2.411					E	NO	
ARI-7	LOPE DE VEGA	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	RESIDENCIAL	5.866					E	NO	



ARI-8	CALLE STA. ANGELA	Reordenar el ámbito y generar un viario de conexión entre C/ Blanca de los Ríos y C/ Paseo de la Habana	RESIDENCIAL	6.154					E	NO	
ARI-9	PEDRERA	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	RESIDENCIAL	9.738					E	NO	
ARI-10	BERROCAL	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.	RESIDENCIAL	4.655					E	NO	
ARI-11	CALLE VILLAVERDE	Reordenar el ámbito para permitir la conexión viaria entre C/ Gibraltar con C/ Goya y C/ Pinzones	RESIDENCIAL	2.634					E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior -Planeamiento Aprobado (ARIPA)											
ARIPA 1	ED-P-41		RESIDENCIAL	2.339					E	NO	
ARIPA 2	ED-P-37 Sur		RESIDENCIAL	2.085					E	NO	
ARIPA 3	ED-02		RESIDENCIAL	4.620					E	NO	
ARIPA 4	ED-P-16		RESIDENCIAL	4.554					E	NO	
ARIPA 5	ED-P-17 u2		RESIDENCIAL	1.868					E	NO	
ARIPA 6	ED-P-22		RESIDENCIAL	7.027					E	NO	
ARIPA 7	PP 14C-03		RESIDENCIAL	265.337					E	NO	
Suelo Urbano No Consolidado – Áreas de Reforma Interior -Asentamientos (ARIA)											
ARIA-01	LOS ROBLES	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbanizable no Sectorizado para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	33.819	0.23	18	42		P	SI	14
ARIA-02	CALLE CUATRO VIENTOS	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbanizable no Sectorizado para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	21.742	0.11	10	21		P	SI	15
ARIA-03	LOS LLANOS	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo Urbano No Consolidado para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	24.516					E	NO	
ARIA-04/ARIA 51	ZABAL	Reconducir una agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo No Urbanizable para su incorporación al planeamiento urbanístico general	RESIDENCIAL	1.733.853	0.31	19	3.347		P	SI	16
Suelo Urbano No Consolidado –Planes Especiales de Reurbanización (PERU)											
PERU-1	SANTA BARBARA/ DEPORTIVO/FERIAL		EQUIPAMIENTOS	304.241							
PERU-2	JUNQUILLOS		RESIDENCIAL	309.759					E	NO	
PERU-3	POLIGONO MANUEL DE FALLA		INDUSTRIAL/TERCIARIO	34.107					E	NO	
PERU-4	PERIAÑEZ		RESIDENCIAL	29.056					E	NO	
PERU-5	LA ATUNARA		RESIDENCIAL	32.240					E	NO	
SUELO URBANO URBANIZABLE											
Suelo Urbanizable Sectorizado-AR-1											
SURS-1	PEDRERAS NORTE	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,95	90	1.227	hasta 6 plantas	P	SI	1
SURS-2	RONDA	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,80	75	968	hasta 6 plantas	P	SI	2
SURS-3	ZABAL BAJO	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,55	50	728	hasta 6 plantas	P	SI	3
SURS-4	EJE NORTE RESIDENCIAL I	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,95	90	1.468	hasta 6 plantas	P	SI	4
SURS-5	EJE NORTE RESIDENCIAL II	Nuevos suelos residenciales sectorizados	RESIDENCIAL		0,95	90	1.222	hasta 6 plantas	P	SI	5
SURS-6	LA CAMPANA	Nuevos suelos turísticos	TURÍSTICO						E	NO	
Suelo Urbanizable Sectorizado-AR-2											
SURS-7	EJE NORTE TERCARIO I								E	NO	
SURS-8	EJE NORTE TERCARIO II								E	NO	
Suelo Urbanizable No Sectorizado - SURNS											
SURNS-1	Pedreras Industrial	Suelos industriales heredados del PGOU 2009 (AP LOUA)	Industrial/Terciario	335.633					E	NO	
SISTEMAS GENERALES											
Sistema General de Espacios Libres											
SGEL-01	Espacios Libres	Paseo Cornisa	SUC	6.263							
SGEL-02	Espacios Libres	Jardines Saccone	SUC	17.865							
SGEL-03	Espacios Libres	Jardines de la Fuente Plaza Constitución	SUC	12.909							
SGEL-04	Espacios Libres	Parque Princesa Sofia	SUC	177.786							
SGEL-05	Espacios Libres	Parque Ferial	SUC	97.392							
SGEL-06	Espacios Libres	Ruinas de Santa Barbara	SUC	12.205							
SGEL-07	Espacios Libres	La Ermita	SUC	28.645							

SGEL-08	Espacios Libres	Parque Litoral (Entre Atunara y C.O Monte Calpe)	SUC	39.196
SGEL-09	Espacios Libres	Venta Melchor	SUC	132.012
SGEL-10	Espacios Libres	Sta. Margarita I	SUC	145.941
SGEL-11	Espacios Libres	Sta. Margarita II	SUC	76.880
SGEL-12	Espacios Libres	Alcaidesa Cortijo I	SUC	7.020
SGEL-13	Espacios Libres	Alcaidesa Cortijo II	SUC	16.566
SGEL-14	Espacios Libres	Alcaidesa Cortijo III	SUC	45.803
SGEL-15	Espacios Libres	Alcaidesa Playa	SUC	175.388
SGEL-16	Espacios Libres	Parque Oeste	SURS AR-1	29.725
SGEL-17	Espacios Libres	Parque Av. Cartagena	SURS AR-1	8.887
SGEL-18	Espacios Libres	Parque Agrícola del Zabal	SURS AR-1	13.011
SGEL-19	Espacios Libres	Parque fluvial del Zabal	SURS AR-2	19.288
Sistema General de Comunicaciones				
SGC-V01	Viario	CN- 351 desde el acceso al municipio por Puente Mayorga hasta la frontera con Gibraltar. Avenida de España /	SNU	—
SGC-V02	Viario	Avenida del Ejercito	SUC	—
SGC-V03	Viario	Pso. Del Mediterráneo y C/ Torrijos desde Av. Del Ejercito a C/ Cartagena	SUC	—
SGC-V04	Viario	Avda. de la Colonia y C/ Cartagena hasta C/ Sta. María	SUC	—
SGC-V05	Viario	C/ Torres Quevedo	SUC	—
SGC-V06	Viario	Carretera de las Industrias, C/ Virgen del Loreto, C/ Pedreras	SUC	—
SGC-V07	Viario	Av. Punto Ribot, C/ Calderón de la Barca , c/ Clavel, Pza. de la Constitución, Av. 20 de Abril	SUC	—
SGC-V08	Viario	C/ Virgen de la Palma, C/ Sta. Marta	SUC	—
SGC-V09	Viario	Camino Ancho de la Atunara, C/ Virgen del Rosario, C/ Castillejos, C/ del Olivo, C/ Ifach, C/ Rios Rosas, C/ Rosales, C/ Gibraltar	SUC	—
SGC-V10	Viario	C/ Prim, C/ Blanca de los Rios, C/ Estepa, C/ Juan de Garay	SUC	—
SGC-V11	Viario	A-383 (Ctra. Málaga), Av. María Guerrero	SUC	—
SGC-V12	Viario	C/ Ter, C/ Balmoral	SUC	—
SGC-V13	Viario	Av. Del Burgo, Ctra. Residencia, Camino de Estepona hacia Torrenueva	SUC	—
SGC-V14	Viario	Av. De la Hacienda, Av. del Mediterráneo	SUC	—
SGC-V15	Viario	C/ Canarias, Camino Sobrevela	SUC	—
SGC-V16	Viario	C/ Gibraltar	SUC	—
SGC-V17	Viario	Eje Norte	SURS AR-1	69.750
SGC-V18	Viario	Camino de Estepona	SURS AR-1	32.700
SGC-V19	Viario	Camino de Torrenueva	SURS AR-1	18.280
SGC-V20	Viario	Travesía de Sobrevela	SUC	—
SGC-V21	Viario	Camino Cuervo	SURS AR-1	17.900
SGC-V22	Viario	Camino Valdivia	SURS AR-1	14.200
SGC-V23	Viario	Nueva Ronda Norte	SURS AR-1	28.460
SGC-V24	Aparcamiento	Aparcamiento Playa Torrenueva 1	SUC	5.135
SGC-V25	Aparcamiento	Aparcamiento Playa Torrenueva 2	SUC	1.998
SGC-V26	Aparcamiento	Aparcamiento Frontera	SUC	19.718
SGC-V27	Aparcamiento	Aparcamiento Ferial / Deportivo	SUC	16.042
SGC-V28	Aparcamiento	Aparcamiento Ctra. Industrias	SURS AR-1	9.012
SGC-E	Estación	Estación de Autobuses	SUC	6.046
SGC-P1	Puerto	Puerto de la Atunara	SUC	49.434
SGC-P2	Puerto	Puerto Deportivo Alcaidesa	SUC	236.880
Sistema General Deportivo				
SGDP-1	Deportivo	Nueva Ciudad Deportiva	SURS AR-1	66.040
SGDP-2	Deportivo	Estadio Municipal	SUC	85.245
SGDP-3	Deportivo	Club de Tenis	SUC	25.939
SGDP-4	Deportivo	Campo de Golf Alcaidesa	SUC	10.400
SGDP-5	Deportivo	Deportivo Torrenueva	SUC	5.244
SGDP-6	Deportivo	Deportivo Calle Cartagena	SUC	16.860
Sistema General Deportivo				
SGD-01	Docente	Instituto Bachillerato Mar de Poniente	SUC	12.509
SGD-02	Docente	IES Mediterráneo	SUC	10.775
SGD-03	Docente	Centro Virgen de la Esperanza	SUC	26.574
SGD-04	Docente	Centro Enseñanza secundaria	SUC	16.028
SGD-05	Docente	Centro Menéndez Tolosa	SUC	17.560
SGD-06	Docente	Escuela de Magisterio y Complejo educativo Ballesteros	SUC	6.375
SGD-07	Docente	Conservatorio de Música	SUC	660
SGD-08	Docente	Chalet D'amato - Fundación UIMP	SUC	841
SGD-09	Docente	Av. del Mar	SUC	2.156
Sistema General Sociocultural, ocio, recreativo				
SGSC-01	Cultural	Teatro municipal	SUC	668
SGSC-02	Cultural	Museo Cruz de Herrera	SUC	1.600

P	SI	1
P	SI	2
P	SI	3
P	SI	
P	SI	
P	SI	
P	SI	
P	SI	
P	SI	
	SI	6

[illegible]



		fluviales, lagunas y embalses existentes en el término municipal.		
SNUEP-C	Costas	Se compone del dominio público marítimo terrestre y su zona servidumbre en el término municipal.	SNU	
Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial				
SNUEP-PT-IT	Interés territorial	Se trata de zonas que por sus valores ambientales, su posición territorial o su interés paisajístico deben ser protegidas frente a usos que pudieran alterar o degradar sus valores o potencialidades.	SNU	
SNUEP-PT-DV	Divisorias	El Plan General recoge las coronaciones de ladera y los reconoce como horizontes del ámbito	SNU	
SNUEP-PT-HP	Hitos paisajísticos	Se trata de terrenos elevador y miradores y el entorno de elementos patrimoniales y culturales con impronta en el paisaje	SNU	
SNUEP-PT-RC	Recursos culturales	Se trata de los Elementos Culturales del término municipal identificados por el POTCG.	SNU	
SNUEP-CL	Corredor Litoral	El POT del Campo de Gibraltar protege la franja litoral. En una franja de al menos 200 metros tierra a dentro desde la ribera del mar, estableciéndose la compatibilidad con el uso de espacios libres y usos recreativos.	SNU	
Suelo No Urbanizable Plan Especial				
SNU-N1	Sierra Carbonera	Zona Los Charcones. Suelos urbanizables no sectorizados que se desclasifican	SNU	
SNU-N2	Levante	Parque de Levante. Zona norte del término municipal con SNU. Intercalaba zonas de SGEL que se desclasifican	SNU	
SNU-N3	Charcones			

E		
P	Algunas zonas cambian de SGEL a SNUEP	25
P		
P		
P		
P	De SURNS a SNU	26
P	Algunas zonas cambian de SGEL a SNU	27



JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Tras el análisis de alternativas se ha optado por seleccionar la ALTERNATIVA 3, que es sin duda, la más sostenible inicialmente, sin que ello induzca a pensar que no es causante de impactos. De hecho, esta alternativa se ha forjado corrigiendo parcialmente, en la medida de lo posible, los impactos ocasionados por las otras alternativas evaluadas y ha sido consecuencia de una búsqueda óptima, muy contenida y ambientalmente mejor que las demás opciones barajadas.

Las siguientes tablas de valoración empleadas para la selección de las alternativas muestra que es la Alternativa 3, la que ha obtenido un menor valor global en el análisis de impactos preliminares sobre los indicadores seleccionados, con una reducción de valoración inicial del impacto de la alternativa más favorable de 41 a 28. Así, su impacto, aunque negativo por la indiscutible afección y alteración del medio que cualquier planeamiento urbanístico ocasiona, se considera el de menor intensidad por haber sido realizado con la mayor previsión y coherencia, con un mínimo crecimiento del suelo urbano/urbanizable municipal, procurando además corregir o eliminar los impactos de mayor significatividad detectados en el análisis de las otras alternativas estudiadas.

Comparativa de la valoración de los indicadores en las distintas alternativas evaluadas.

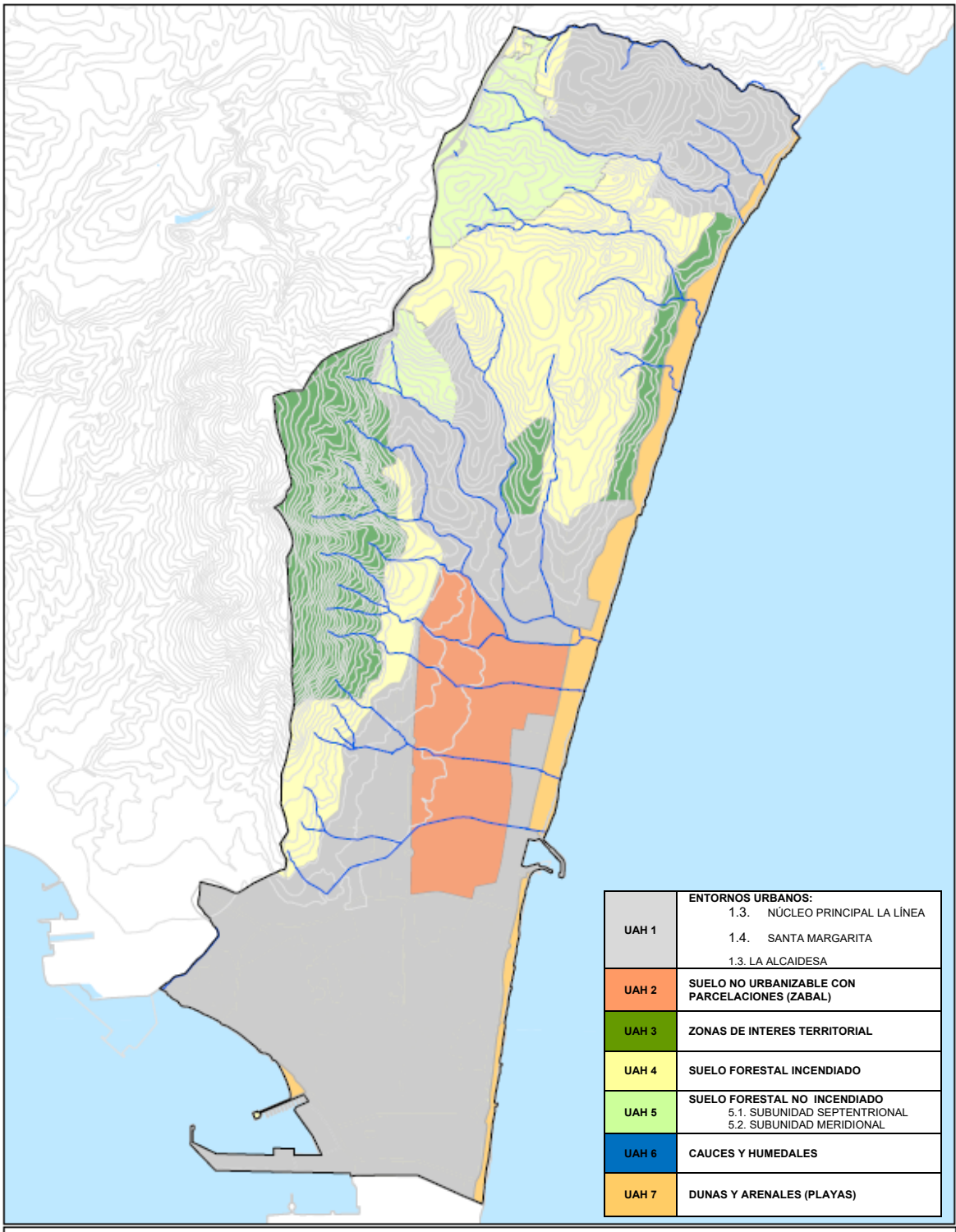
INDICADOR*	VALORACION INICIAL IMPACTO A0	VALORACION INICIAL IMPACTO A1	VALORACION INICIAL IMPACTO A2	VALORACION INICIAL IMPACTO A3
NORMATIVA URBANÍSTICA	5	5	3	1
PLANES	5	5	4	1
SOCIEDAD	5	4	3	1
EENNPP	1	1	1	1
MONTES PÚBLICOS	1	1	1	1
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	4	4	4	3
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	1	5	4	2
LITORAL	1	3	3	2
HIC PRIORITARIOS	2	4	3	1
HIC NO PRIORITARIOS	2	4	3	2
PAISAJE	2	4	3	2
VVPP	3	3	3	2
CAMBIO CLIMÁTICO	3	3	3	2
RISGOS NATURALES	3	4	4	3
CONSUMO DE RECURSOS	2	3	3	2
ÁREAS INCENDIADAS	1	4	3	2
TOTAL	41	57	48	28

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Tras haber realizado un Estudio del Medio o Diagnóstico Territorial y sin entrar en detalle de los diferentes elementos estudiados de manera pormenorizada: abiótico y biótico, perceptual, socioeconómico y sociocultural y Espacios Protegidos, en La Línea se han diferenciado 7 Unidades Ambientales Homogéneas (UAH).

Las Unidades Ambientales Homogéneas, identificadas gráficamente en el plano 10 y en la figura adjunta, son las siguientes.

Mapa esquemático de las Unidades Ambientales Homogéneas



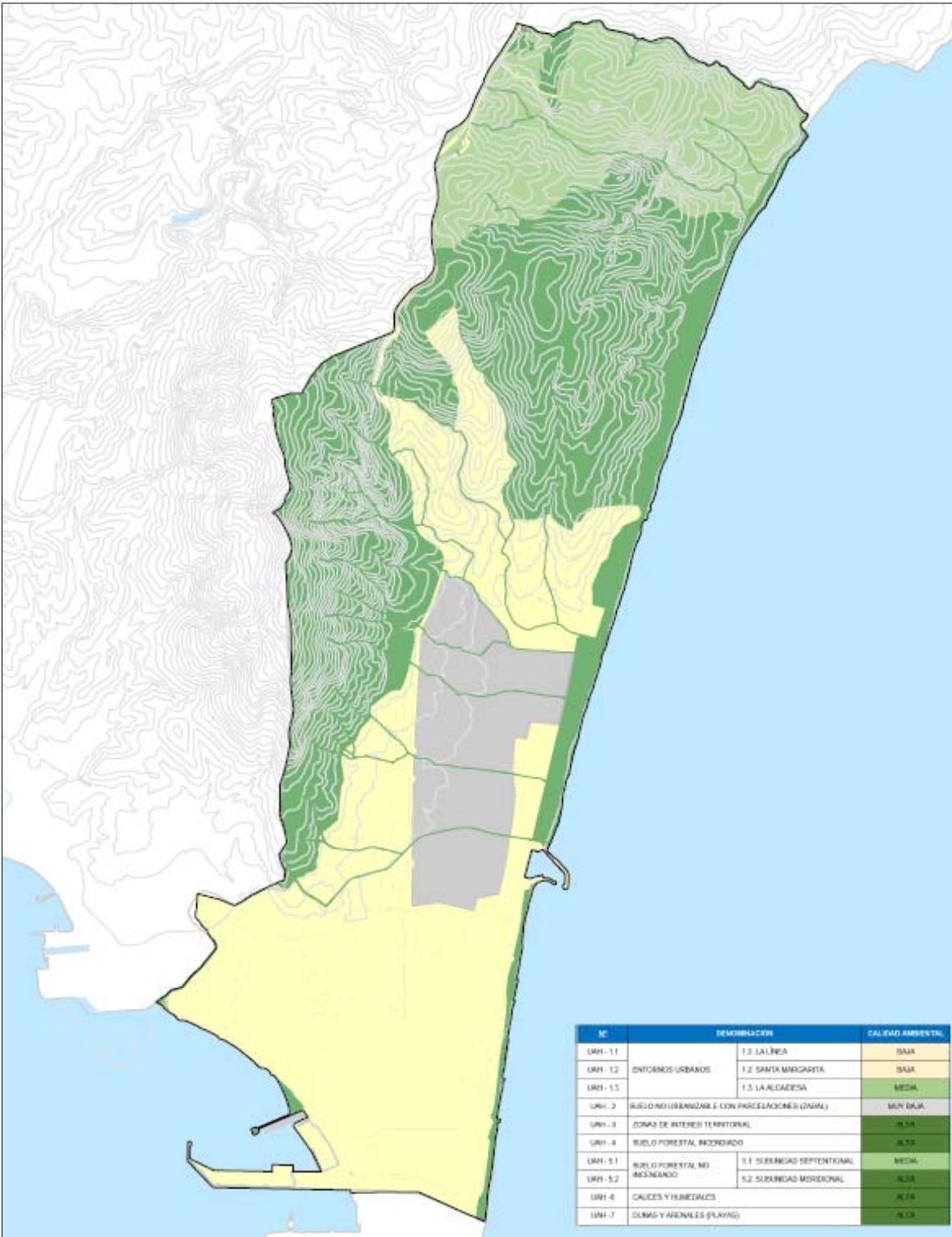
Para cada una de estas UAH hemos realizado un estudio que recoge los contenidos determinados en la GICA, de tal manera que se describen cada una de las 7 UAH identificadas en el territorio, incluyendo en esta descripción, su localización y descripción general, las consideraciones de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales que contiene y el patrimonio cultural, además de un análisis de su calidad ambiental y capacidad de uso o acogida atendiendo a la vulnerabilidad y aptitud de cada una de ellas. Los planos de impactos, litología, geomorfología, pendientes, erosión, hidrología, patrimonio natural, patrimonio cultural, calidad ambiental y capacidad de acogida, usos del suelo, se muestran en el Anexo I.

Hay que señalar que cada una de las Unidades descritas se ha diferenciado por sus características más generales huyendo del excesivo detalle que dificultaría el estudio global del término, así como su asignación de usos, a la vez que sería más susceptible de sufrir modificaciones a corto plazo en sus características básicas, lo cual restarían autenticidad a las determinaciones establecidas tanto en el PGOU, que deberá estar vigente durante años, así como en su EsAE correspondiente, incluso dentro del plazo de vigencia de estos documentos. Teniendo en cuenta esto, es fácil suponer que en algunas de estas Unidades pueden existir algunas interrelaciones o incursiones de unas en otras, sin embargo, en el cómputo global de cada una no dejarán de ser simples anécdotas o representaciones de escasa relevancia y, por lo tanto, no serán valoradas como unidades diferentes al entorno más inmediato en el que están inmersas, a sabiendas de que, en ocasiones, pequeñas áreas de una Unidad podrían encajar mejor dentro de Unidades diferentes contiguas o más alejadas en el espacio.

Las siguientes figura y tablas muestran tanto la calidad ambiental como la capacidad de acogida de las mismas.



Calidad Ambiental de las Unidades Ambientales Homogéneas de La Línea



La Capacidad de Acogida de las Unidades Ambientales Homogéneas de La Línea se muestra en las tablas siguientes:

UAH 1. LA LÍNEA		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	4,3/4	ALTA
Industrial	4,1/4	ALTA
Dotacional	4,3/4	ALTA
Espacios Libres y ZV	4,8/4,6	MUY ALTA
Suelo No Urbanizable	4,3/4	ALTA

UAH 1. SANTA MARGARITA		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	3,5/3,5	MEDIA
Industrial	2,6/3	BAJA
Dotacional	3,5/3,5	MEDIA
Espacios Libres y ZV	4,5/4,1	ALTA
Suelo No Urbanizable	4,3/4	ALTA

UAH 1. LA ALCAIDESA		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	3,1/4	ALTA
Industrial	2,1/3	BAJA
Dotacional	3,1/4	ALTA
Espacios Libres y ZV	4,5/4,6	ALTA
Suelo No Urbanizable	4,3/4	ALTA

UAH 2. ZABAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	4,5/4,0	ALTA
Industrial	3,6/3,1	MEDIA
Dotacional	4,5/4,0	ALTA
Espacios Libres y ZV	4,8/4,1	ALTA
Suelo No Urbanizable	4,5/4,1	ALTA



UAH 3. ZONAS DE INTERÉS TERRITORIAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 4. SUELO FORESTAL INCENDIADO		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO. SUBUNIDAD SEPTENTRIONAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	3/3	MEDIA
Industrial	1,8/2,1	MUY BAJA
Dotacional	3/3	MEDIA
Espacios Libres y ZV	3,6/3,5	MEDIA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 5. SUELO FORESTAL NO INCENDIADO. SUBUNIDAD MERIDIONAL		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 6. CAUCES		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,3/1,5	MUY BAJA
Industrial	1,3/1,5	MUY BAJA
Dotacional	1,3/1,5	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,5	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

UAH 7. DUNAS Y ARENALES		
USOS	VULNERABILIDAD/ APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
Residencial	1,6/1,8	MUY BAJA
Industrial	1,6/1,8	MUY BAJA
Dotacional	1,6/1,8	MUY BAJA
Espacios Libres y ZV	3,3/2,8	BAJA
Suelo No Urbanizable	5/5	MUY ALTA

Como se puede comprobar por los resultados del análisis, la Calidad Ambiental del término municipal de La Línea es muy diversa. En muchas de las unidades y subunidades ambientales homogéneas identificadas, aunque con cierta complejidad, existen áreas en las que la calidad ambiental es muy alta (zonas de interés territorial, áreas forestales, dunas y arenales) mientras que otras presentan valores medios y bajos de calidad ambiental, como las zonas no urbanizables de El Zabal o las zonas afectadas por la aglomeración urbana. La baja calidad ambiental de estas áreas es debida principalmente a las actuaciones humanas que, en parte justificadas por el desarrollo socioeconómico del municipio y en parte por la propia naturaleza devastadora de los usos que sobre ellas se desarrollan, no han permitido, lógicamente, el mantenimiento de las características naturales originales del territorio del que forman parte.

La Capacidad de Acogida está, en general, inversamente relacionada con la Calidad Ambiental para los usos urbanos y/o urbanizables. Prácticamente toda la banda norte del término municipal que engloba las UAH 3, 5 y parte de la 6 y 7 presentan una capacidad mínima de acoger cualquier otro uso diferente del Suelo No Urbanizable. Mención especial es la UAH 5 en su subunidad septentrional, donde la topografía, biota, paisaje y ubicación han dado como resultado un sector más alterado y con mayor capacidad de acoger usos residenciales y dotacionales que las otras unidades forestales del municipio. La explicación a este resultado radica en que esta subunidad presenta suelos muy deforestados, con escasa vegetación arbustiva y arbórea y con una topografía mucho más amable que los otros suelos forestales que forman parte de la misma unidad, además de una ubicación que le otorga mayor aptitud por el poblamiento y las infraestructuras al estar muy cerca de La Alcaidesa y con acceso directo desde la Carretera A-7. En cualquier caso, su intervención en este sentido necesitaría un análisis de la actuación concreta para valorar su viabilidad, así como, en su caso, la incorporación de una serie de condicionantes y medidas correctoras que pudieran hacerla ambientalmente viable.



IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

El objetivo de un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se centra únicamente en aquellas actuaciones que modifican la situación inicial o de partida a nivel de clasificación de suelo y sistemas generales, por lo que, de todas ellas, se ha realizado una criba para descartar las que no afectan al ámbito de la EAE, de tal manera que se seleccionan aquellas actuaciones y como consecuencia, sus acciones correspondientes, que potencialmente son susceptibles de provocar impacto ambiental negativo, ya que afectan a la clasificación urbanística vigente del suelo y a los sistemas generales.

Las diferentes actuaciones planteadas en el PGOU son áreas cuya ordenación se plantea obedeciendo a unos objetivos propios, homogéneas en cuanto a clasificación del suelo o a las determinaciones específicas que las atañen, pero no tienen por qué serlo en cuanto a la calificación del suelo, ya que dentro de cada una de ellas puede existir un uso predominante pero también otros secundarios. En cualquier caso, sobre cada actuación se realiza una valoración integral de las intervenciones (acciones) que ésta conlleva.

Es por ello por lo que en este paso, superponiendo la cartografía del Plan vigente y del propuesto, se realiza una criba a fin de concretar el análisis de la valoración de los impactos únicamente a aquellas actuaciones en las que se modifique la situación urbanística vigente en cuanto a la clasificación del suelo o a los sistemas generales, o sean causantes de impactos negativos en el medio natural o en la salud de las personas (si bien este apartado se estudia ampliamente en el correspondiente Documento de Valoración de Impacto en la Salud, anejo al procedimiento de EAE). En definitiva, las actuaciones del nuevo PGOU consideradas para la valoración ambiental de sus potenciales impactos negativos se resumen en la siguiente tabla:

ACTUACIONES DEL PGOU EVALUADAS EN EL EsAE			USO	SUPERFICIE	CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
1	SURS-1	Pedrera-Norte	Residencial	136.316	De SURNS industrial
2	SURS-2	Ronda	Residencial	129.004	De SURNS residencial a SURS residencial
3	SURS-3	Zabal Bajo	Residencial	145.580	De SNU a SURS residencial
4	SURS-4	Eje Norte-Residencial I	Residencial	163.138	De SNUEP agrícola a SURS residencial
5	SURS-5	Eje Norte-Residencial II	Residencial	135.832	De SNUEP agrícola a SURS residencial
6	SURS-SGDP-1	EQ. Deportivo	Equipamiento	66.040	De SNUEP agrícola a SURS-SG Deportivo
7	SUNC-05	Arroyo del Cachón	Residencial	30.434	De SURNS residencial a SUNC residencial
8	SUNC-06	Travesía Quevedo	Residencial	23.070	De SURNS residencial y SU deportivo a SUNC residencial
9	SUNC-07	Avenida Colonia	Terciario	13.045	De SURNS residencial SUNC residencial
10	SUNC-08	Torres Quevedo	Terciario	40.071	De SURNS residencial a SUNC residencial
11	SUNC-09	Industrial Oeste	Industrial	28.336	De SURNS residencial a SUNC industrial
12	SUNC-17	Camino de las Pedreras	Terciario	33.763	De SURNS a SUNC terciario
13	SUNC-18	C/ Cartagena	Residencial	20.268	De SURNS a SUNC residencial
14	ARIA-1	Los Robles	Residencial	33.819	De SURNS a SUNC residencial
15	ARIA-2	Cuatro Vientos	Residencial	21.743	De SURNS a SUC residencial
16	ARIA 4 a 51 Zabal	Zabal	Residencial Zabal	1.733.853	De SNUEP agrícola a SUNC Residencial
17	SG EN SURNS-SIPS-05	Depuradora	Equipamiento	6.882	De SNU a SURNS-SG

Para facilitar la comprensión de cada una de las actuaciones propuestas por el nuevo Plan General, se han elaborado planos de localización de todas las nuevas actuaciones (plano 4.2.) y una ficha informativa para cada una de ellas, en la que se resumen los aspectos más relevantes en cuanto a su afección al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, suelo, energía y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático⁵⁵.

Una vez identificadas las actuaciones que el Plan General va a proponer para La Línea, se procede a identificar las principales acciones que dichas actuaciones conllevan. Se han distinguido acciones según las distintas fases del proceso:

⁵⁵ Condicionado del apartado 3b, del Anexo IIB de la GICA, relativo al contenido que debe tener la valoración de los impactos de las actuaciones propuestas.



Acciones durante la fase de planificación

Acciones durante la fase de construcción

Acciones durante la fase de funcionamiento

Las distintas fases que componen el proceso urbanizador derivado de las propuestas de planeamiento generan efectos sobre los distintos factores ambientales que conforman la geografía linense. Se procede en la tabla que se muestra a continuación a identificar todos aquellos factores ambientales potencialmente afectados por el nuevo planeamiento, así como las alteraciones en las que pueden incurrir, a fin de poder elaborar posteriormente una matriz de impactos (en la página siguiente) en la que, a partir de un cuadro de doble entrada se identifican las acciones (derivadas de las actuaciones) que puedan causar impactos y los factores del medio identificados, marcando la casilla en la que la acción sea generadora de impacto.

FACTORES AMBIENTALES	ALTERACIÓN/AFECCIÓN
PATRIMONIO NATURAL Y ÁREAS SENSIBLES	Afección a Espacios protegidos Afección a zonas de Protección territorial Afección a otras zonas ambientalmente relevantes
ATMÓSFERA	Pérdida de calidad atmosférica Incremento de los niveles sonoros
GEOLOGÍA	Pérdida de singularidades geológicas
GEOMORFOLOGÍA	Modificación del relieve
EDAFOLOGÍA	Pérdida de suelo Contaminación del suelo
AGUA	Calidad de las aguas superficiales Alteración de la escorrentía Alteración de la capacidad de infiltración Contaminación de acuíferos
BIOTA	Alteración de la flora, la fauna y los hábitats
PAISAJE	Cambio de estructuras paisajísticas Pérdida de naturalidad del paisaje
RIESGOS NATURALES ⁵⁶	Riesgos geotécnicos Sismicidad Inundabilidad Erosión Incendios forestales
CONSUMO DE RECURSOS	Agua Energía Suelo Suelo
PATRIMONIO CULTURAL	Afección al patrimonio histórico-cultural
MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	Calidad de vida Nivel de empleo Oferta de nuevas viviendas, industrias, equipamientos, dotaciones e infraestructuras
FACTORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO ^{57,58}	Mayor emisión de GEIs Destrucción de ecosistemas y sumideros de carbono Degradación del suelo

⁵⁶ Los riesgos naturales no se pueden considerar elementos del medio y además se estudian en el apartado siguiente de manera más pormenorizada, sin embargo, se incluyen en la valoración matricial de los impactos para poder recoger en el análisis las posibles limitaciones de un desarrollo ante la existencia de un determinado riesgo natural.

⁵⁷ Fuente: Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Guía metodológica. Red española de ciudades por el clima. Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Ed. Federación Española de Municipios y Provincias. Año 2015.

⁵⁸ Ver Anexo V. Cambio Climático donde se estudia detenidamente la identificación y valoración de impactos ocasionados por el planeamiento relacionados con el cambio climático



FACTORES AMBIENTALES	FASE DE PLANEAMIENTO		FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE FUNCIONAMIENTO					
	Clasificación y calificación del suelo	Normativa. Regulación, restricciones y/o	Desbroce y despeje	Movimientos de tierra y explanaciones	Movimiento de maquinaria	Acopio de materiales	Edificaciones y urbanizaciones	Conexiones de infraestructuras	Contratación de mano de obra	Residencias	Espacios Libres- Zonas Verdes	Equipamientos/ Dotaciones	Infraestructuras y Varios	Industrias	Movilidad/ Accesibilidad
PATRIMONIO NATURAL / ÁREAS SENSIBLES	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-		
ATMÓSFERA	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	+
GEOLOGÍA/GEOMORFOLOGÍA	-	+		-			-	-		-	+	-	-	-	
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	
EDAFOLOGÍA	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	-
FLORA/FAUNA/HIC	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	
PAISAJE	-	+	-	-	-	-	-	-		-	+	-	-	-	+
RIESGOS NATURALES	-	+	-	-		-	-	-		-	+	-	-	-	+
CONSUMO DE RECURSOS	-	+	-	-	-		-	-		-	-	-	-	-	+
PATRIMONIO CULTURAL	+	+	-	-	-		-	-		-	+		-		
MEDIO SOCIOECONÓMICO	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
FACT. CAMBIO CLIMÁTICO	-	+	-		-		-	-		-	+	-	-	-	+



Una vez identificadas las actuaciones/acciones del nuevo PGOU que afectarán a la situación inicial del municipio de La Línea, e identificados los posibles recursos naturales que pudieran resultar afectados por ellas, se procede a realizar la valoración de los mismos, para posteriormente identificar y prevenir los más relevantes, y establecer las medidas correctoras apropiadas en cada caso concreto. La valoración individualizada del impacto ambiental de cada una de las actuaciones descritas se realiza en base a un sistema de identificación y valoración matricial sencillo, establecido en la “Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental de Planeamiento Urbanístico en Andalucía”. Se pretende obtener la Importancia del Impacto, de cada actuación urbanística identificada en los epígrafes anteriores (resultado de la media de los impactos de dicha actuación sobre los diferentes elementos del medio afectados por ella, debidamente ponderados con el parámetro de intensidad de las matrices correspondiente), queda determinada por la siguiente expresión:

$$I = 3 \cdot I_n + E + M + P + R$$

De la aplicación del algoritmo se obtiene un número comprendido entre 7 (caso más favorable) y 22 (caso más desfavorable) que se han distribuido en 4 intervalos con la siguiente distribución:

VALOR DE IMPORTANCIA (I)	TIPO DE IMPACTO
≤ 10	COMPATIBLE
10,1 - 14	MODERADO
14,1 - 18	SEVERO
≥ 18,1	CRITICO

Atendiendo a esta metodología, las matrices de valoración de los impactos correspondientes a cada actuación del planeamiento, en las que se estiman las afecciones sobre cada recurso, se muestran a continuación.

1. ACTUACIÓN SURS-1. PEDRERA NORTE						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	2	1	1	3	3	14
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12

2. ACTUACIÓN SURS-2. RONDA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,3



3. ACTUACIÓN SURS-3. ZABAL BAJO						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	2	2	1	1	3	13
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,9

4. ACTUACIÓN SURS-4 EJE NORTE I						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	-					-
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	2	1	1	3	16
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	3	3	11
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,5

5. ACTUACIÓN SURS-5 EJE NORTE II						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	-					-
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	2	1	1	3	16
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	3	3	11
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,5

6. ACTUACIÓN SURS-SGDP-1. CIUDA DEPORTIVA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	2	1	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,5

7. ACTUACIÓN SUNC-05. ARROYO CACHÓN						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	1	1	1	1	3	9
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	2	2	1	1	3	13
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,6

8. ACTUACIÓN SUNC-06. TRAVESÍA QUEVEDO						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	1	1	3	9
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,1



9. ACTUACIÓN SUNC-07. AVENIDA COLONIA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	1	1	3	9
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,1

10. ACTUACIÓN SUNC-08. TORRES QUEVEDO						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						-
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	1	1	3	9
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,1

11. ACTUACIÓN SUNC-09. INDUSTRIAL OESTE						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	3	3	1	1	2	16
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	1	1	1	3	15
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	3	1	1	1	2	14
Paisaje	2	1	1	3	3	14
Riesgos naturales	2	2	1	1	3	13
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						14,0

12. ACTUACIÓN SUNC-17. CAMINO DE LAS PEDRERAS						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	1	1	1	3	15
Edafología	3	2	1	3	3	18
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,2

13. ACTUACIÓN SUNC-18. C/ CARTAGENA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11,3

14. ACTUACIÓN ARIA-1. LOS ROBLES						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	3	1	1	1	3	15
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	2	1	1	1	2	11
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	3	12
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						12,1



15. ACTUACIÓN ARIA 2. CUETRO VIENTOS						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles						
Atmósfera	1	2	1	1	2	9
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	1	1	2	1	3	10
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	1	1	1	1	2	8
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	1	1	1	1	10
Consumo de Recursos	2	2	1	3	2	14
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	2	2	1	3	2	14
MEDIA						11

16. ACTUACIÓN ARIA ZABAL						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	1	1	1	3	3	11
Atmósfera	3	2	1	1	2	15
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	3	11
Hidrología/Hidrogeología	3	2	1	1	3	16
Edafología	3	1	1	3	3	17
Flora/Fauna/Hábitats	3	1	1	1	2	14
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	3	2	1	1	3	16
Consumo de Recursos	3	2	1	3	2	17
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	3	2	1	3	2	17
MEDIA						14,5

17. ACTUACIÓN SURNS-SIPS-05. DEPURADORA						
ELEMENTOS DEL MEDIO	In	Ex	M	P	R	IMPACTO
Patrimonio Natural/Áreas Sensibles	1	1	1	3	2	10
Atmósfera	2	3	1	1	2	13
Geología/Geomorfología	1	1	1	3	1	9
Hidrología/Hidrogeología	2	1	1	1	3	12
Edafología	2	1	1	3	3	14
Flora/Fauna/Hábitats	3	1	1	1	2	14
Paisaje	1	1	1	3	3	11
Riesgos naturales	2	2	1	1	3	13
Consumo de Recursos	1	2	1	3	2	11
Patrimonio Cultural						-
Factores relacionados con el Cambio Climático	1	2	1	3	2	11
MEDIA						11,7

Hay que tener en cuenta que el resultado final del impacto que causa cada actuación contempla únicamente aquellos elementos del medio que resultan afectados negativamente, excluyendo de la valoración aquellos factores medioambientales que no resultan afectados significativamente (sombreados en las tablas) o cuyas determinaciones del planeamiento provocan beneficios ambientales, puesto que la inclusión de los mismos en la evaluación matricial induciría a error, reduciendo considerablemente el valor medio del impacto final. Tal es el caso, especialmente de los impactos producidos sobre el medio socioeconómico que, si bien se producen, la magnitud de los efectos positivos generados anularía una visión objetiva sobre los recursos aspectos ambientales alterados, estando el resultado global del impacto de una actuación concreta, enmascarado por las ventajas económicas que indudablemente suelen ser valoradas positivamente, al menos en teoría, cuando se plantea una revisión de un Plan General de Ordenación Urbana, motivo por el cual no se ha incluido en la valoración matricial. En la tabla siguiente se ha esquematizado el resultado de la valoración de los impactos generados por cada una de las actuaciones evaluadas que conlleva el nuevo PGOU:



ACTUACIÓN	UAH AFECTADA	Patrimonio Natural	Atmósfera	Geología y Geomorfología	Hidrología e Hidrogeología	Edafología	Flora /Fauna/HIC	Paisaje	Riesgos Naturales	Consumo de recursos	Patrimonio Cultural	Cambio climático	VALORACIÓN	IMPACTO
SURS-1. PEDRERA NORTE	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	17	14	11	10	14		14	12	MODERADO
SURS-2. RONDA	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	17	8	11	10	14		14	11,3	MODERADO
SURS-3. ZABAL BAJO	2. SNU ZABAL		9	9	13	17	8	11	12	14		14	11,9	MODERADO
SURS-4. EJE NORTE RESIDENCIAL I	2. SNU ZABAL		9	9	16	17	11	11	12	14		14	12,5	MODERADO
SURS-5. EJE NORTE RESIDENCIAL II	2. SNU ZABAL		9	9	16	17	11	11	12	14		14	12,5	MODERADO
SURS-SGDP-1. CIUDAD DEPORTIVA	2. SNU ZABAL		9	9	10	17	8	11	12	14		14	11,5	MODERADO
SUNC-05. ARROYO CACHÓN	1 ENTORNOS URBANOS	9	9	9	13	17	8	11	12	14		14	11,6	MODERADO
SUNC-06. TRAVESÍA QUEVEDO	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	9	14	8	11	12	14		14	11,1	MODERADO
SUNC-07. AVENIDA COLONIA	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	9	14	8	11	12	14		14	11,1	MODERADO
SUNC-08. TORRES QUEVEDO	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	9	14	8	11	12	14		14	11,1	MODERADO
SUNC-09. INDUSTRIAL OESTE	1 ENTORNOS URBANOS		16	9	15	17	14	14	13	14		14	14	MODERADO
SUNC-17. CAMINO DE LAS PEDRERAS	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	15	18	8	11	12	14		14	12,2	MODERADO
SUNC-18. C/ CARTAGENA	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	17	8	11	10	14		14	11,3	MODERADO
ARIA-1-LOS ROBLES	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	15	14	11	11	12	14		14	12,1	MODERADO
ARIA-2- CUATRO VIENTOS	1 ENTORNOS URBANOS		9	9	10	14	8	11	10	14		14	11	MODERADO
ARIA ZABAL	2. SNU ZABAL	11	15	11	16	17	14	11	16	17		17	14,5	SEVERO
SURNS-SG-SIPS-05. DEPURADORA	4. ZONAS FORESTALES INCENDIADAS	10	13	9	12	14	14	11	13	11		11	11,7	MODERADO



A modo de resumen podemos establecer que los impactos detectados sobre el medio ambiente por las diferentes actuaciones proyectadas por el nuevo PGOU de La Línea son MODERADOS. En general, la mayor parte de los impactos ocasionados son subsanables o minimizables siempre que se adopten las medidas correctoras necesarias para su prevención, corrección o compensación de manera vinculante al desarrollo del Plan. Estas medidas se especifican en el apartado correspondiente.

La media-baja alteración causada por la mayoría de las actuaciones del nuevo PGOU (de carácter moderado) está justificado porque este Plan no reclasifica suelo no urbanizable, o lo hace mínimamente, por lo que los suelos afectados carecen, en general de valores ambientales destacables que se puedan perder con el desarrollo de las actuaciones. A lo que se suma la ausencia de espacios naturales protegidos dentro del municipio, que no de espacios con valores ambientales, todos ellos protegidos en el nuevo planeamiento.

Un caso aparte son los suelos que se reclasifican del ámbito de El Zabal, un suelo no urbanizable por sus características agrícolas, que pasa a urbanizable o urbano no consolidado en distintas actuaciones. Estos cambios, sin embargo, más que producir impactos, lo que hacen es reconducir una situación terriblemente alterada y uno de los principales problemas urbanísticos, ambientales y sociales que tiene el municipio, por lo que, a pesar de que ciertamente las propuestas de reclasificación generan muchos impactos (la mayoría también existentes e incluso en mayor grado), en general se trata de integrar social y ambientalmente un barrio totalmente aislado del resto de la ciudad, aun cuando se encuentra imbuido en ella, ocupando áreas con grandes potenciales para ser una zona privilegiada, pero que año tras año se han ido devaluando cada vez más, hasta unos límites totalmente inadmisibles, no solo para el medio receptor de tal cantidad de impactos, sino para una población que vive en condiciones totalmente insalubres, sin agua, abastecimiento, equipamientos, dotaciones o ni siquiera viarios adecuados, estando la mayor parte de los residentes relegados a transitar por caminos de tierra, a no disponer de una red básica de alcantarillado, a beber las aguas contaminadas por sus propios pozos negros, o a tener que desplazarse grandes distancias para realizar actividades tan comunes como comprar o pasear por un parque, o a no disponer de calles asfaltadas y aceras que permitan un, tan requerido, modelo correcto de accesibilidad funcional básico. Es por ello por lo que, aunque las actuaciones que afectan a El Zabal son las más impactantes inicialmente, a la vez son las más necesarias, ya que, con las adecuadas

medidas de corrección y control propuestas, redundarán en una mejora general de la muy deficiente calidad de vida de la ciudadanía y del medio ambiente existentes en este barrio.

El trabajo ha elaborado una ficha resumen informativa de cada actuación (apartado 3.4. del EsAE. Fichas de las actuaciones del PGOU) en la que se aporta la siguiente información:

- Descripción
- Superficie afectada, usos, clasificación existente y propuesta
- UAH afectada, su calidad y capacidad de acogida
- Riesgos
- Impactos existentes
- Geomorfología
- Vegetación
- Paisaje
- Afecciones a DPH, MMPP, VVPP, PHA, Carreteras, Minas, Otros.
- Impactos ocasionados por el planeamiento y su valoración^{59,60}
- Compatibilidad acústica
- Presencia de Actividades Potencialmente Contaminantes
- Valoración del impacto
- Medidas correctoras

Además, una descripción detallada de los impactos generados se muestra en el apartado 3.3.

PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

El apartado de medidas de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento se han definido y establecido una serie de acciones necesarias para poder asumir los impactos generados por el nuevo Plan General de La Línea de la Concepción. La aplicación de dichas medidas garantizará que los impactos negativos, o bien no se lleguen a producir (PREVENCIÓN), o bien,



minimicen los efectos que pueden ocasionar el desarrollo de las actuaciones propuestas (CORRECCIÓN Y CONTROL).

El amplio abanico de medidas propuestas, así como su diversidad en relación con el momento de aplicación de las mismas o su especificidad, nos ha hecho subdividir el presente capítulo en los siguientes epígrafes:

- Medidas asumidas por el instrumento de planeamiento.
- Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Todas ellas están ampliamente descritas en el apartado 4, correspondiente pero se resumen en este punto dado que no se podría hacer una extracción de las más relevantes por la importancia que contiene cada una de ellas, pero se engloban en los siguientes apartados:

- Medidas asumidas por el instrumento de planeamiento.
 - ✓ Clasificación del SNU
 - ✓ Sistemas Generales y Locales
 - ✓ Medidas sobre Vías Pecuarias
 - ✓ Medidas de Protección. Normas PGOU
 - ✓ Sistemas generales y Locales
- Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto.
 - ✓ Medidas sobre suelos destinados a uso residencial
 - ✓ Medidas sobre actividades económicas
 - ✓ Medidas sobre los Sistemas Generales de equipamientos, Viario e Infraestructuras
 - ✓ Medidas sobre el Suelo No urbanizable
 - ✓ Medidas protectoras y Correctoras Genéricas
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional
 - ✓ Medidas encaminadas a la eficiencia energética
 - ✓ Medidas encaminadas a disminuir la afección sobre el ciclo del agua
 - ✓ Medidas relativas a los residuos
 - ✓ Medidas encaminadas a mejorar la movilidad y accesibilidad

- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Finalmente, el capítulo 5, hace alusión al Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) y establece una serie de objetivos genéricos, cuyo fin fundamental será la observación de que el nuevo planeamiento se desarrolle según lo previsto, asegurando la protección medioambiental, así como comprobando que las medidas correctoras están cumpliendo su función correctamente, pudiendo ser modificadas en el caso de observarse deficiencias en las mismas.

6.2. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

El Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental se plantea, no solo como una exigencia normativa en los Estudios Ambientales Estratégicos, sino como un aspecto sin el cual no se podría garantizar el cumplimiento de las determinaciones y de las medidas de prevención y corrección establecidos en los mismos.

Una vez que se han establecido las medidas protectoras y correctoras necesarias para la supresión o minimización de los impactos originados por el planeamiento que se va a desarrollar, se establece este programa de control o vigilancia cuyo objetivo es velar para que el PGOU de La Línea se desarrolle según las condiciones establecidas, asegurando la protección del medio ambiente, así como comprobando si las medidas correctoras incluidas en el presente estudio, en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) que en su caso se otorgue, y en la legislación correspondiente, cumplen el cometido para el cual fueron diseñadas.

Este Plan de Control o Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) establece una serie de objetivos genéricos, cuyo fin fundamental será, por tanto, la observación de que el nuevo planeamiento se desarrolle según lo previsto, asegurando la protección medioambiental, así como comprobando que las medidas correctoras están cumpliendo su función correctamente, pudiendo ser modificadas en el caso de observarse deficiencias en las mismas.

Se establecen a continuación una serie de acciones concretas para establecer el PVA del presente estudio.



Estas medidas, de carácter general, hacen alusión al control del desarrollo del planeamiento en sí, es decir, las fases posteriores a la planificación: fase de construcción y fase de funcionamiento.

FINES Y ACCIONES DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL

Vigilancia ambiental del documento del Plan General de Ordenación Urbana y sus documentos de desarrollo

Se certificará que el documento del PGOU y sus documentos de desarrollo cumplen con los condicionantes ambientales exigidos por el Informe de Valoración Ambiental. Dicha certificación se enviará a la Delegación Provincial de Cádiz de Medio Ambiente.

Calidad del aire, ruido y vibraciones y contaminación lumínica

Se velará porque los valores de emisión, ruido y vibraciones y contaminación lumínica reales debidos a las obras, o los resultantes en la fase de funcionamiento, una vez ejecutadas las distintas actuaciones, no rebasen los límites máximos de emisión establecidos por la normativa vigente.

Se fomentarán programas de concienciación de ahorro de energía.

Geología, geotecnia y geomorfología

Se verificará la adopción de las medidas propuestas en el presente EsAE y su correspondiente IVA, especialmente en cuanto a la realización de estudios geotécnicos, al respeto de la geomorfología (medidas de integración en el medio de edificaciones e infraestructuras), así como los posibles deslizamientos de laderas.

Hidrología e hidrogeología

Ajustarse a las estipulaciones del presente EsAE y su IVA correspondiente. Deberá existir un control periódico o red de vigilancia de la calidad de las aguas de los cauces del municipio, comprobando que no se estén vertiendo efluentes contaminantes. En caso de producirse vertidos, se realizará

una analítica del agua y del fondo de los cauces para determinar el origen y la naturaleza de los mismos y se instará a su limpieza.

Se vigilará así mismo, cualquier actuación que pudiera afectar negativamente a los cursos de agua y sus áreas de protección. Se mantendrán los cauces limpios y se velará por la correcta implantación de la red de abastecimiento, depuración y saneamiento de aguas.

Se cuidará que el desarrollo de las obras establezca puntos de limpieza de la maquinaria adecuados (en caso de realizarse en la obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras cerca de los cauces y drenajes naturales.

Se comprobará que se está revegetando adecuadamente las zonas de ribera.

Durante la fase de funcionamiento, se vigilará que exista un uso racional del agua.

Suelo

En los movimientos de tierra se comprobará periódicamente la correcta eliminación y almacenamiento de la capa edáfica, que no podrá tener el mismo tratamiento del resto de los escombros y tierras, sino que deberá tener un destino adecuado a la calidad que porta.

Se vigilará que se establezcan adecuadamente puntos de mantenimiento y limpieza para la maquinaria (en caso de realizarse en la obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobando igualmente el correcto destino final de dichos residuos a gestores autorizados. En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al organismo competente y se instará a su limpieza.



Riesgos Naturales

Se vigilará que se hayan tomado las medidas de seguridad oportunas de la Norma Sismorresistente NCSE-02 y en el Código Técnico de la Edificación.

Se velará por que se respeten las zonas de protección de los cauces y se vigilará cualquier actuación a realizar en la zona de policía. Se vigilarán especialmente las áreas más sensibles en cuanto a inundación.

Se deberá comprobar que los cauces estén limpios de cualquier resto que pueda obstaculizar el flujo natural del agua y que se evite la acumulación de materiales en los barrancos y otras zonas de pendiente, que puedan obstaculizar el paso de las aguas en cualquier regato de drenaje del sector, o conlleve arrastre de materiales y sustancias.

Se controlará que el desarrollo de las obras o las actividades económicas del municipio (p.e. agricultura) no genere procesos erosivos, y se velará por que se establezcan las pertinentes medidas protectoras, a fin de que se minimice dicho riesgo en aquellas zonas más afectadas.

Deberá haber una correcta prevención contra incendios forestales, siguiendo los requerimientos legales establecidos, así como los estipulados en el presente estudio. En caso de incendio, se dará aviso inmediato a los órganos administrativos con competencias forestales o de Protección Civil o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Flora

Durante las obras se efectuará un control periódico para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección de la vegetación y la correcta revegetación o nuevas plantaciones.

La reposición en número y calidad adecuados de los elementos arbóreos y arbustivos de interés afectados por edificaciones e infraestructuras, taludes, etc., deberá ser recogida en proyecto (muestreo periódico de las áreas afectadas).

La protección de riberas requerirá el seguimiento de la evolución de las especies introducidas y la reposición de las pérdidas existentes. El seguimiento se llevará a cabo mediante muestreo periódico sobre los elementos y trabajos ejecutados.

Fauna

Se comprobará que el inicio de las obras no corresponde con la época de nidificación, cría o migraciones de aves.

Se procurará afectar lo menos posible a las especies protegidas o de interés y se procurará, establecer las bases para el asentamiento de especies, una vez finalizadas las obras, en aquellas zonas donde sea posible.

Paisaje

Las medidas a adoptar para la corrección de los impactos sobre el paisaje serán incluidas a nivel de proyecto siendo el seguimiento de las mismas, simultáneo a la ejecución del mismo. Se efectuarán controles periódicos para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección del paisaje y la IVA correspondiente.

Residuos

Se comprobará que todos los residuos tengan como fin una gestión adecuada, procurando la valorización, y que su destino último sea un vertedero legalizado específico para el residuo que se trate.

Así mismo se comprobará periódicamente que no existan vertidos incontrolados, especialmente de aquellos potencialmente contaminadores del suelo o acuíferos, en obras o en fase de funcionamiento de las actividades.

En caso de detectarse vertidos indeseados se avisará al órgano competente y se instará a su limpieza.



Se fomentará la recogida selectiva de residuos, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

Patrimonio Histórico

Se velará por el correcto mantenimiento del Patrimonio Municipal.

Se hará un seguimiento arqueológico de las obras que se realicen. En caso de que afecte a zonas protegidas, se vigilará para que se efectúen debidamente las Actividades Arqueológicas Preventivas obligatorias, y para que, en caso de haberlos, se siga el procedimiento adecuado para salvaguardar los restos existentes.

Espacios Protegidos

Se comprobará que los espacios protegidos no se ven negativamente afectados en el transcurso de las obras, en caso de que éstas se desarrollen en dichos terrenos o cercanos a los mismos.

Se vigilará que las instalaciones y actuaciones permitidas en dichos enclaves sigan las especificaciones del PGOU de Cádiz.

RESPONSABLES DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL

Control de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU)

El CPOTU, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

- Comprobar antes de su aprobación, que las actuaciones a realizar (PGOU, Planes Parciales, Infraestructuras, etc.), contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en concreto en el EsAE o en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) correspondiente.
- Velar por que la actuación se realice según lo previsto, adoptando efectivamente las medidas ambientales en él establecidas.

- En caso de detectarse una desviación de los objetivos ambientales diseñados, se comunicará al promotor, así como al Ayuntamiento de Cádiz, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

Control de la Consejería de Medio Ambiente (CMA)

La CMA, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

Comprobar antes de su aprobación, que las actuaciones a realizar (Plan General, Planes de Sectorización, actividades sujetas a procedimiento de Prevención Ambiental, Vías Pecuarias, etc.), contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en concreto en el EsAE o en la IVA correspondiente.

En caso de detectarse una desviación de los objetivos ambientales diseñados, se comunicará al promotor, así como al Ayuntamiento de Cádiz, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

Control Municipal

El Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

- Comprobar antes de su aprobación, que las actuaciones a realizar contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en concreto en el EsAE o en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) correspondiente. Sin este requisito no se concederá la licencia municipal.
- Controlar, durante la obra y antes de la emisión del certificado final de obra, que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto, adoptando efectivamente las medidas ambientales en él establecidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos.
- Vigilar para que en el término municipal no se lleven a cabo actuaciones no permitidas o aquellas permitidas, que estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales sectoriales, o las establecidas en la IVA o el presente EsAE.



- Comprobar que aquellas actuaciones sujetas a algún tipo de procedimiento ambiental tengan la autorización pertinente y comunicar a la Delegación Provincial de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental u otros aplicables.
- Las licencias de las obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales, etc.
- Si a través del PVA se detecta una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento de Cádiz lo comunicará a la Delegación Provincial de Medio Ambiente a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia, se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes.

Control de obra

El promotor de las distintas actividades que se realicen deberá:

- Comprobar que están implantadas en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen para esa actuación en la normativa sectorial, en el EsAE o en la IVA correspondiente.
- El vigilante ambiental (jefe de obra o responsable correspondiente), durante el transcurso de la misma deberá vigilar que se aplican adecuadamente las medidas ambientales.
- En caso de detectarse cualquier anomalía, se instará a su solución, y en su caso, se dará aviso al Ayuntamiento u Organismo competente.



7. EQUIPO REDACTOR

El presente **Estudio Ambiental Estratégico** necesario el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, ha sido redactado por el Equipo Ambiental de Consultoría GeAmbiental S.L., representada por Carmen Domínguez Ares, colegiada en el Colegio Oficial de Biólogos de Andalucía con el Número 0828, y Elvira Domínguez Ares, colegiada en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía con el Número 2.400:

Carmen Domínguez Ares

- ✓ Licenciada en Ciencias Biológicas. Universidad de Santiago de Compostela.
- ✓ Doctora en Ciencias por la Universidad de Córdoba.
- ✓ Máster en Gestión Medioambiental.
- ✓ Máster en Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Máster en Ecoauditorías y Planificación Empresarial del Medio Ambiente.
- ✓ Más de 25 años de experiencia en gestión ambiental y ordenación del territorio.

Elvira Domínguez Ares

- ✓ Ingeniera Técnica Superior Agrónoma. Universidad de Córdoba.
- ✓ Máster en Ecoauditorías y Planificación Empresarial del Medio Ambiente.
- ✓ Más de 15 años de experiencia en gestión ambiental y ordenación del territorio.
- ✓ Experta en Valoración del Impacto sobre la Salud.

La Línea de la Concepción 8 noviembre de 2020

Fdo. Carmen Domínguez Ares
Doctora en Biología
Nº Colegiada COBA 0828

Fdo. Elvira Domínguez Ares
Ingeniera Superior Agrónoma
Nº Colegiada 2400



ANEXO 1. PLANOS



ANEXO II. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO



ANEXO III. ANÁLISIS SOBRE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES EN LA RED NATURA



ANEXO IV. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO



ANEXO V. CAMBIO CLIMÁTICO



ANEXO VI. VÍAS PECUARIAS