



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Anexo D7. Documento Resumen

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Noviembre, 2020



ÍNDICE

1. DOCUMENTO RESUMEN 3

2. EL PLANEAMIENTO Y LA INDICENCIA AMBIENTAL..... 6

3. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y CÓMO ESTAS SE HAN TOMADO EN
CONSIDERACIÓN 29



1. DOCUMENTO RESUMEN

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.

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

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



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 la fase de Aprobación Provisional, para la cual, se presenta el documento de Estudio Ambiental Estratégico según lo establecido en el artículo 38.3 de la GICA, en el que se identifican, describen y evalúan 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.

Siguiendo lo indicado en el artículo 38.5.d, se elabora también el presente “Documento Resumen en el que se describe la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

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.



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 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.



2. EL PLANEAMIENTO Y LA INDICENCIA AMBIENTAL

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:

A. 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 zonas 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.

B. 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.

C. 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 dónde las actuaciones se suceden según decisiones estratégicas de inversión productiva o administrativa, localizándose en las oportunidades que nos presenta y provocan las nuevas actuaciones o infraestructuras.
- * 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 en el 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 (m²s)	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	Turistico
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)	Uso global
Objetivos			
ARI-1	PJE. 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 VILLAVERDE	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)	Uso global
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 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 infrautilizados y un mercado en desuso.
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 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	Viarío	Futuro acceso principal a la ciudad desde el Norte, trazado y ejecución Junta de Andalucía
	SGC-V18 CAMINO DE ESTEPONA	32.700	Viarío	Ejecución de la conexión viaria entre el eje norte con los núcleos de Sta. Margarita y Torrenueva.
	SGC-V19 CAMINO DE TORRENUUEVA	18.280	Viarío	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.
	SGC-V21 CAMINO CUERVO	17.900	Viarío	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.
	SGC-V22 CAMINO VALDIVIA	14.200	Viarío	Ejecución de la conexión viaria entre la costa y el nuevo acceso al municipio.
	SGC-V23 NUEVA RONDA NORTE	28.460	Viarío	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	3.948	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		



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 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								
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 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								
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 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 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 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	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 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	Ampliación 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 Depuración Alcaldesa	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 Alcaldesa	SUC	3.035	Publica	Obtenido	No ejecutado	1 Cuatrienio
SGIN-08	Tecnico	Subestación eléctrica Alcaldesa	SUC	1.690	Privada	Obtenido	Ejecutado	No procede

SISTEMA GENERAL DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL								
Codigo	Uso	Nombre	Clasificación	Superficie (m²)	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 cultral	Venta Melchor	SUC	3.247	Publica	Obtenido	No ejecutado	3 cuatrienio

Los objetivos del Plan General de La Línea de la Concepción y las propuestas arriba planteadas han integrado los principales aspectos ambientales identificados en el Documento Ambiental Estratégico, así como los condicionantes establecidos en el Documento Ambiental Estratégico y demás requerimientos del Documento de Alcance emitido por la Delegación Provincial de Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emitido el 19/3/2019 (Expte. EAE 12/2018).

Además, se han tenido en cuenta las alegaciones e informes emitidos por las distintas asociaciones y administraciones (tal como se indicará en el apartado 3).



Se resumen a continuación la alternativa elegida del planeamiento en base a los factores y requerimientos ambientales analizados y los resultados de la evaluación ambiental, así como en un apartado posterior, un resumen del proceso de participación y la consideración de las consultas realizadas.

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

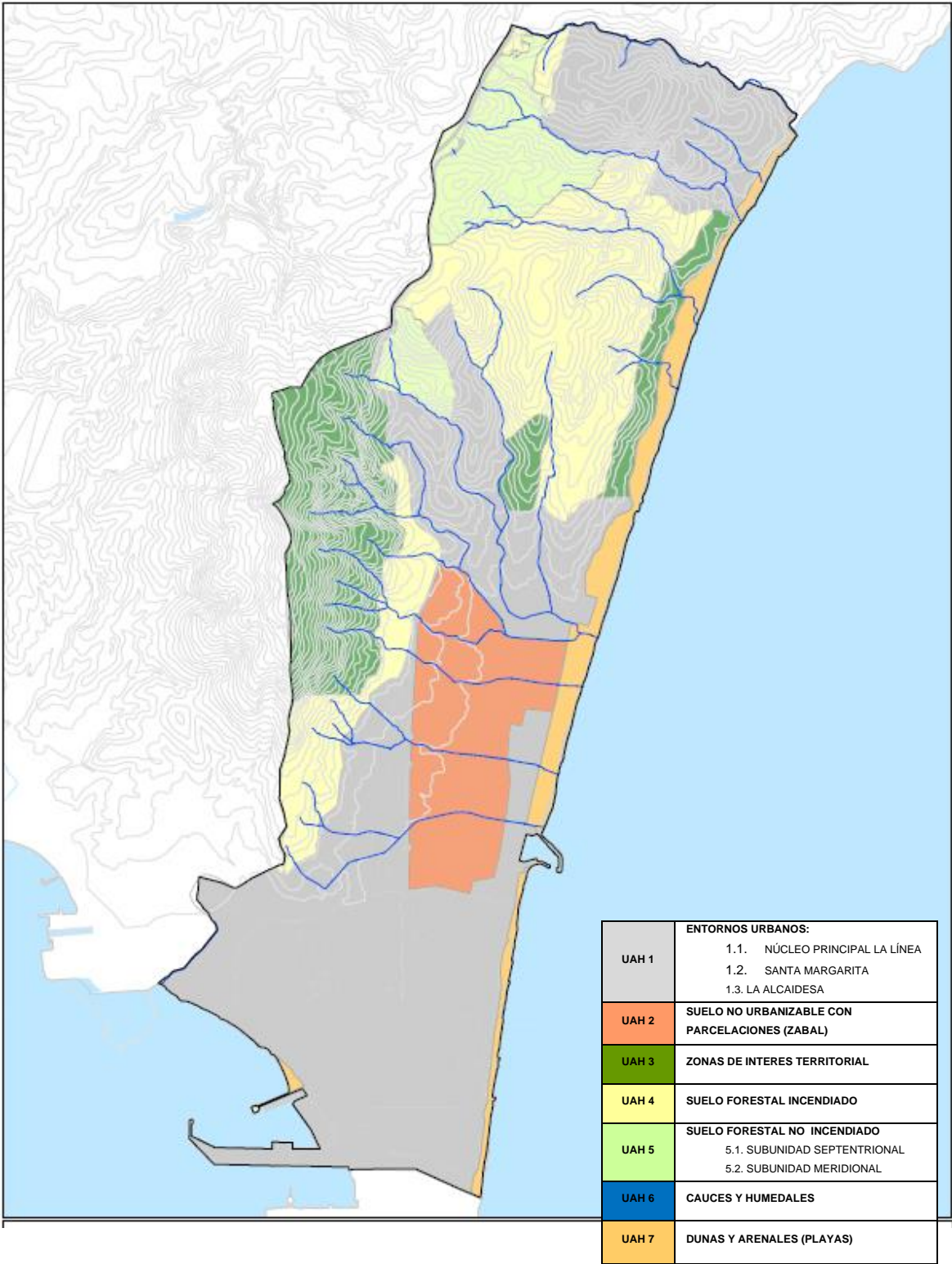
DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

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



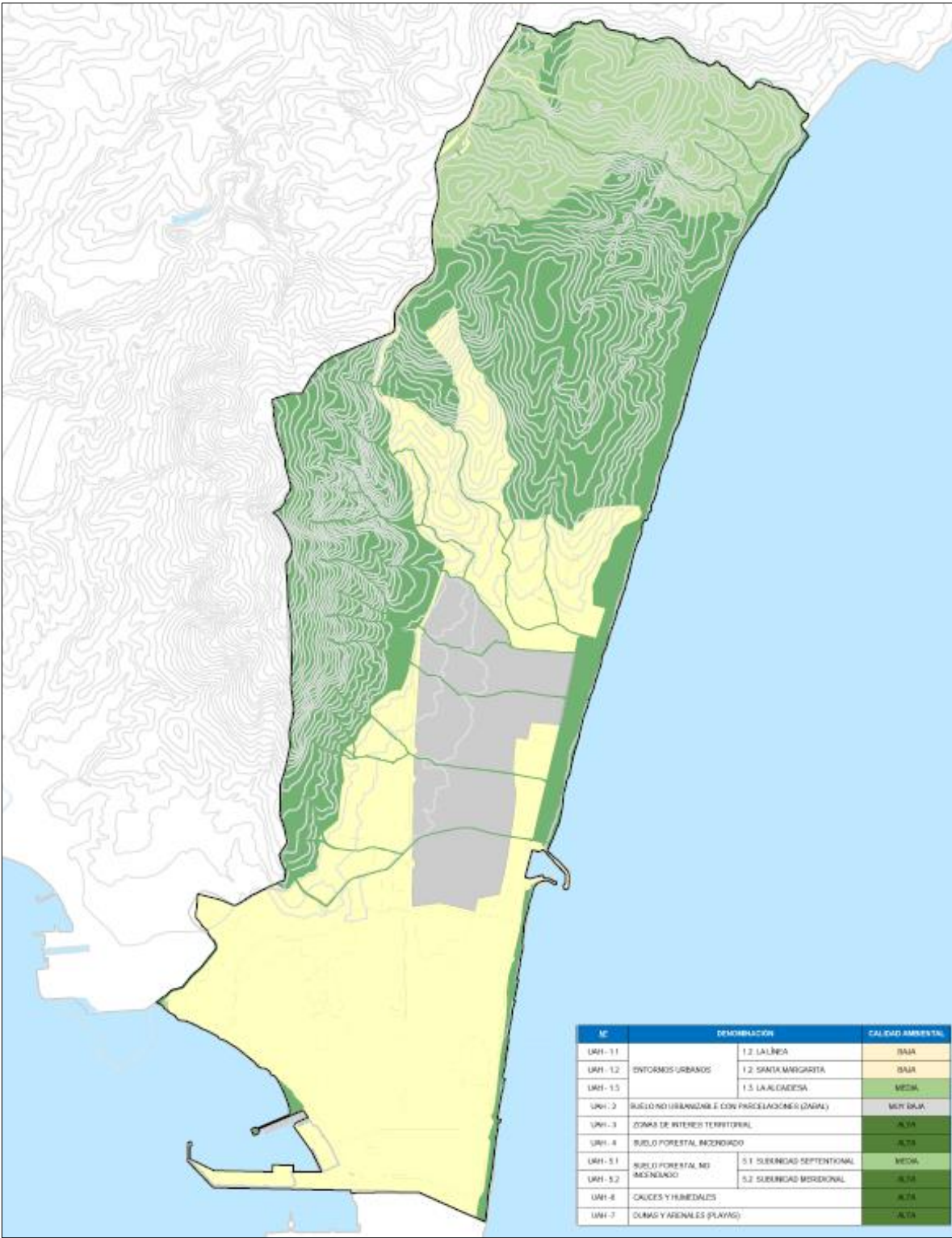
Para cada una de estas UAH hemos realizado un estudio que recoge los contenidos determinados en la GICA, de tal manera que se describen cada una de las 7 UAH identificadas en el territorio, incluyendo en esta descripción, su localización y descripción general, las consideraciones de sus características 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 del Estudio Ambiental Estratégico.

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	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	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 climático³.

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:

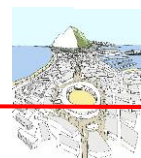
- Acciones durante la fase de planificación
- Acciones durante la fase de construcción
- Acciones durante la fase de funcionamiento

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 ⁴				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 ^{5,6}				Mayor emisión de GEIs
				Destrucción de ecosistemas y sumideros de carbono
				Degradación del suelo

³ 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.
⁴ 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.

⁵ 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.
⁶ 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 protecciones	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:

$$I = 3 \cdot In + E + M + P + R$$

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 ARIAs 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

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:

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



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^{7,8}
- Compatibilidad acústica
- Presencia de Actividades Potencialmente Contaminantes
- Valoración del impacto
- Medidas correctoras

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 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.



3. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y CÓMO ESTAS SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

El nuevo Plan General ha estado sometido a un importante grado de participación procurando que la ciudadanía estuviera al tanto de los nuevos planteamientos de la ciudad. Asimismo, se han contemplado todos los requerimientos de las administraciones y entidades afectadas.

De hecho, todo Plan General contiene un documento específico en el que se incluye el proceso de participación pública a que ha sido sometido, hecho también exigido por el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de la Línea, orientada a la obtención de dos objetivos fundamentales: la transparencia y la implicación ciudadana.

Por este motivo, se ha integrado la participación pública en la propia metodología de elaboración de los trabajos de redacción, integrando en el equipo de Redacción, junto con los arquitectos, ambientalistas, geógrafos, abogados, ingenieros, delineantes...un equipo multidisciplinar de expertos en Comunicación que han diseñado una estrategia de comunicación transversal.

La estrategia de comunicación diseñada está orientada a diferentes tipos de públicos objetivos tratando de abarcar el mayor número de rangos de edad, características socio económicas, laborales y de cualquier otra índole. Cuenta con tres objetivos clave:

1. Hacer llegar a toda la ciudadanía de La Línea de la Concepción la información relativa al proceso de redacción del nuevo PGOU de una forma cercana y accesible como condición a priori imprescindible para que cada persona o colectivo social participe de las decisiones del mismo.
2. Incentivar la participación en el proceso de redacción del Plan General de tantas personas y colectivos como sea posible.
3. Concienciar a la opinión pública de la importancia del momento histórico que supone esbozar las líneas maestras de la ciudad del futuro.

Ello se ha realizado a través de actuaciones destinadas a poner a disposición de cualquier persona que lo deseara la información, los datos y las herramientas que fueran necesarios para motivar su participación en el proceso.

⁹ Habida cuenta del especial arraigo, magnitud y participación del tejido asociativo en el término municipal de La Línea de la Concepción, esta segunda tipología de acciones ha centrado la mayor parte de los esfuerzos en lo que se refiere a Comunicación. La Línea se caracteriza por poseer una red de asociaciones muy potente,

Por otro lado, también se han realizado actuaciones destinadas a trasladar los conceptos, datos y mensajes informativos pertinentes a los representantes de asociaciones vecinales y colectivos sectoriales de toda índole (culturales, sanitarios, deportivos, sociales, sindicales, empresariales, juveniles, etc.) para hacerles partícipes del proceso de redacción del nuevo PGOU y que, al mismo tiempo, esas personas sirvieran de correa de transmisión de estos mensajes a sus asociados y colaboradores⁹.

Las principales acciones del proceso se exponen a continuación.

ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA CONSECUION DEL NUEVO MODELO

Desde los primeros croquis y reuniones al inicio del Proyecto, se ha procurado convertir el Plan en un documento de consenso colectivo apoyándose en los procesos de participación pública, ello no ha sido óbice para olvidar la preceptiva coordinación interadministrativa regulada por la legislación sectorial.

A. Consulta previa a las administraciones.

Con carácter previo al inicio de los trabajos de redacción de Planeamiento (en mayo de 2017), el Ayuntamiento de la Línea de la Concepción, a través de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano realizó una consulta previa a determinadas Administraciones sobre las principales afecciones contempladas en la Legislación sectorial que afectaban al municipio. Las Administraciones consultadas fueron las siguientes;

- Dirección Gral. de Carreteras (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental.
- Ministerio de Defensa.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico).
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (COP).
- Consejería de Turismo y Deporte. Consejería de Cultura.
- Consejería de Salud, igualdad y políticas sociales.

capilarizada y especialmente activa. Desde el primer momento de la tramitación se entendió que hacer partícipes directos a estos colectivos de los mensajes y objetivos anteriormente expuestos facilitaría la difusión de los mismos.



Las contestaciones de las Administraciones sirvieron en algunos casos (no todas contestaron o lo hicieron aportando información) para orientar desde el principio las propuestas en temas tan importantes como el posible desarrollo de suelos que había sufrido incendios o los bienes a incluir en el Catálogo de Protección.

B. Consulta previa a la ciudadanía.

Con carácter previo a la Licitación para la Redacción del Nuevo Plan General, el Ayuntamiento de La Línea, encargó en el año 2.016 a López - Bermúdez S.L un “Documento de criterios y objetivos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción”, que sirviera de Informe Técnico sobre el estado de ejecución del Plan General vigente y la adecuación de sus determinaciones a la realidad actual del municipio.

Dicho documento, finalizado en junio de 2.016, además de valorar el grado de ejecución del Plan General realizaba un análisis somero de los principales problemas urbanísticos que afectaban al municipio, y concluía categóricamente en la necesidad de acometer la redacción de un Nuevo Plan General “este informe considera imprescindible acometer la sustitución del vigente Plan General de manera inmediata, ya que en este momento, y desde hace muchos años, no es el instrumento válido para, desde una visión participada, global y coordinada, acometer las reformas que la Línea necesita para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.”

Entre otros por los siguientes motivos;

“El vigente Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción es un instrumento extraordinariamente complejo, con la finalidad de coordinar y dirigir hasta el mínimo detalle del desarrollo urbano, lo cual no es ni posible ni conveniente, y que, además, tras un periodo tan largo de vigencia, ha sido objeto de numerosas modificaciones que lo han convertido en difícilmente entendible y, por tanto, incapaz de garantizar la seguridad jurídica de administración y administrados”

Dentro de los nueve criterios a tener en cuenta durante la redacción del Nuevo Plan, el Informe destacaba la participación ciudadana, explicitando;

“Se considera fundamental que la Revisión del Plan General se realice en el marco de una verdadera Participación Ciudadana, que se inicie al mismo tiempo que la propia Revisión y no se

limite a los periodos de exposición pública legalmente establecidos. Del mismo modo, se considera que la elaboración del Plan debe hacerse con total transparencia hacia la ciudadanía y los representantes políticos, de forma que unos y otros conozcan el estado de los trabajos en cada momento.”

Dicho documento fue presentado y explicado a los ciudadanos en un acto público el en el Palacio de Congresos del Municipio y esta disposición para consulta en la página Web municipal.

El “Documento de criterios y objetivos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción” sirvió tanto al Ayuntamiento de La Línea como a los ciudadanos para corroborar, mediante un análisis técnico de la situación urbanística, lo que ya era un sentir generalizado; que el municipio necesitaba un Nuevo Plan General que viabilizara la mejora y modernización urbanas que repercuten en la calidad de vida de los ciudadanos.

Posteriormente y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que; con carácter previo a la elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, se realizara una consulta pública a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posible soluciones alternativas. El Ayuntamiento a través de la página web creada exprofeso para dar difusión a todos los temas relacionados con el Nuevo Plan General sometió a consulta pública esta iniciativa. Se trata de un formulario que, al ser usado, generaba un mensaje de correo electrónico que se emite a la dirección consultapublica@lanuevalinea.com

La participación en la consulta fue discreta, pero hay que destacar que el 100% de las aportaciones coincidían en la oportunidad y necesidad de redactar un nuevo Plan General y que los problemas más mencionados fueron;

- El Zabal
- El parque Princesa Sofía y otras zonas verdes de la ciudad
- Potenciar el turismo



Página web

En cuanto se empezó a trabajar en la Redacción del Nuevo Plan General, una de las prioridades fue poner en marcha una página web que sirviera de ventana abierta a los ciudadanos del avance de los trabajos y cualquier novedad que se produjera sobre los mismos.

En marzo 2018 se activa la página web, visitable en la url www.lanuevalinea.com aunque también se puede acceder desde otros dominios más relacionados con el Plan General www.plangenerallalinea.com y www.plangenerallalinea.es

Esta página está enlazada con la web municipal y en un lenguaje coloquial acerca al ciudadano las principales cuestiones relacionadas con el Nuevo Plan general.

Cuenta con los siguientes apartados:

- Página principal: Incluye un vídeo de presentación, el enlace para descarga de los distintos documentos tramitados, noticias y post publicados, así como el formulario de “Consulta Pública” y un cronograma de estado de tramitación de la redacción del Plan General.
- Plan general: explica porque es necesario y que es un Plan General, cuáles son los objetivos fundamentales del Documento que se está redactando, cuáles son las principales actuaciones que va a contener, la importancia de la participación y el consenso ciudadano en el dibujo del futuro de la ciudad, haciendo hincapié en el necesario debate colectivo para alcanzar los objetivos explicitados anteriormente. En esta página también se presenta al equipo técnico encargado de la redacción de los trabajos que está formado por un equipo “externo” que colabora estrechamente con un equipo técnico municipal y con la participación de la Comisión de Seguimiento del Nuevo Plan General en la que están representados todos los grupos políticos municipales.
- Noticias: Relación de noticias, post y otros artículos de blog publicados hasta la fecha con temática relacionada con el Nuevo Plan General.
- Documentos: Sección de descarga de documentos en la que cada vez que se finaliza un documento para su tramitación se expone al público a través de esta plataforma junto con el modelo de formulario para la presentación de Alegaciones o sugerencias en el caso del Avance.
- Los objetivos fundamentales de esta página web son;

- Hacer llegar a la ciudadanía de La Línea de la Concepción toda la información necesaria relativa al proceso de redacción del nuevo PGOU, para que cada persona o colectivo social conozca el detalle del mismo y pueda participar del proceso de redacción.
- Incentivar la participación en el proceso de tantas personas y colectivos como sea posible.
- Concienciar a la opinión pública de la importancia del momento histórico que supone el esbozo de las líneas maestras de la ciudad del futuro.
- Transparencia. Hacer de la redacción del Nuevo Plan un proceso transparente, amable y accesible a cualquier persona.

Publicaciones de noticias y artículos.

Desde el inicio de los trabajos de redacción del Nuevo Plan General, se fueron publicando en distintos medios noticias relacionadas con el mismo con el objetivo final de crear debate social entorno a las principales cuestiones que debía afrontar el planeamiento.

Los artículos buscaron temáticas relacionadas con el planeamiento tratando de introducir en el debate referencias territoriales que tuvieran de forma directa o indirecta relación con la casuística de la Línea de la Concepción, o que dieran a conocer el valor de su patrimonio arquitectónico. Durante este periodo de tiempo se publicaron más de 40 artículos que se difundieron a través de la página web “lanuevalinea.com”, y que fueron replicados en el diario digital “La Calle Real” así como la página web municipal y las redes sociales de ambos medios.

El objetivo fundamental de estos artículos era “pedagógico”, dar a conocer el valor del patrimonio existente en el municipio, ya que en aquel momento se estaban realizando los trabajos de redacción del Catálogo de Protección, y concienciar a la ciudadanía del potencial económico que podría suponer la preservación y puesta en valor del mismo.

Campañas en redes sociales

Es evidente hoy en día que no podemos hablar de una campaña de comunicación orientada a diferentes tipos de públicos objetivos y que abarque el mayor número de rangos de edad y no incluir entre los medios de difusión una red social.

Por el tipo de información a transmitir, se consideró desde el equipo de comunicación que la más adecuada sería Facebook, creándose el perfil @lanuevalineaplangueneral, donde se han ido publicando tanto los enlaces a los artículos de la página web, así como post específicamente



creados con contenido audiovisual que alternan la distribución organiza con patrocinios (SEM) para maximizar el alcance. El alcance de los posts publicados hasta el momento ha sido de 116.652 usuarios.

Dentro de los posts hay que destacar la campaña denominada “la pregunta de la semana” realizada durante la redacción del Documento de Avance

Su objetivo era incentivar el debate público en torno al modelo territorial de desarrollo, así como la forma de abordar los problemas concretos que afectan al municipio. Durante varias semanas consecutivas, (en el periodo en el que se estaba redactando el Avance del Plan y tomando las decisiones más significativas en lo relativo al modelo territorial propuesto) se difundieron por diferentes canales una serie de preguntas sobre aspectos concretos que tenía que abordar el Nuevo Plan.

La “pregunta” se apoyaba en una muy breve explicación audiovisual y dejaba abierta la participación a los usuarios de la página web y de las redes sociales.

Los temas elegidos y las preguntas que los centraban trataban de “palpar” el sentir ciudadano sobre las cuestiones más importantes o definitorias del modelo territorial a proponer; utilizando preguntas directas del tipo;

¿Qué opinas de la peatonalización del centro?

¿Qué uso crees que debería tener el antiguo hospital?

¿Qué opinas de la peatonalización del centro?

¿Crees que La Línea necesita nuevos suelos para vivienda?

¿Debería el Nuevo Plan General aportar una solución global a El Zabal?

¿Cómo se debería afrontar la normalización de las viviendas construidas irregularmente?

¿Consideras justo que alguien pueda construir una casa sin cumplir ninguna normativa?

¿Cómo crees que podríamos sacar partido al casco histórico de la Línea?

¿Piensas que la Línea necesita un nuevo estadio deportivo? ¿Dónde lo ubicarías?

El objetivo de estas preguntas era involucrar al ciudadano en la toma de decisiones y hacer llegar a la corporación y al equipo redactor sus “Sugerencias previas” de una forma informal, antes del periodo habilitado legalmente para las mismas, durante los trabajos de redacción del Documento de Avance.

El alcance total a través de los canales de difusión de las mismas (Web lanuevalinea.com, web La Calle Real, Facebook La Nueva Línea, Facebook La Calle Real, Facebook 8Directo TV) fue de 31.118 usuarios.

Programas de televisión

Dichas preguntas se complementaban con la realización de una serie de programas de televisión con formato tertulia, de carácter quincenal, en el que distintas personalidades relevantes del municipio o del tema en cuestión, intercambiaban opiniones y puntos de vista en relación con el tema a tratar con la guía de una periodista moderadora que ayudaba a centrar el tema.

La difusión de dichos programas sirvió no solo para generar debate público en torno a temas de interés relacionados con el Avance, si no también tenía un carácter pedagógico y trataba de transmitir a la ciudadanía puntos de vista informados sobre las cuestiones más candentes con carácter previo a la publicación del Avance.

Los programas realizados fueron los siguientes;

- “La Nueva Frontera” / Eliminemos barreras, en el que se trataba la problemática del Parque Princesa Sofia, las propuestas posibles de desarrollo entorno a la Ciudad Deportiva y los suelos aeroportuarios.
- “La Ciudad Heredada”, los temas abordados fueron el casco histórico como motor económico y turístico, el posible uso del antiguo hospital, el mercado, acciones de peatonalización en el casco histórico o de reurbanización en barrios degradados.
- “La vivienda ilegal” que trataba desde distintos puntos de vista uno de los problemas urbanísticos más graves del municipio y que afecta a más de 1000 viviendas ilegales en el paraje denominado “el Zabal”
- “El Avance del Plan General” con un video explicativo de las principales cuestiones a abordar por el documento y la participación del alcalde, el concejal de medio ambiente urbano y el director de los trabajos de redacción del Plan General.

Los programas han sido visionados por 63.969 usuarios a través de sus canales de distribución que han sido la Web lanuevalinea.com, web La Calle Real, Facebook lanuevalinea, Facebook La Calle Real y Facebook 8 Directo TV.



Mesas de participación antes del avance

Paralelamente a los trabajos de redacción del Catálogo de Protección y del Avance del Nuevo Plan General se ha contactado y mantenido reuniones con las asociaciones que estuvieran involucradas de forma más directa en dichos trabajos con el objetivo de recabar información de las mismas, solicitar su participación activa e informarles del desarrollo de los trabajos.

Con el objetivo de garantizar la transparencia que caracteriza a la Corporación, todas las reuniones se han mantenido en sede municipal, en presencia de representantes del Ayuntamiento y de las mismas se ha levantado acta que se encuentra a disposición de cualquier persona interesada en el procedimiento.

Las reuniones formales mantenidas han sido las siguientes;

3 Asociaciones implicadas en la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico

Se convoca y acuden las siguientes Asociaciones

- Instituto de Estudios del Campo de Gibraltar
- Asociación Aldepama
- Asociación para la Protección Histórica Linense

A partir de dicha reunión se mantuvo una estrecha colaboración con dichas asociaciones durante todo el trabajo de redacción del Catálogo de Protección.

11 Asociaciones relacionadas con temas de salud y bienestar social.

Se convoca a las siguientes asociaciones

- Plataforma Cívica en Defensa del Hospital y la Salud
- Federación Gaditana de personas con discapacidad Física y Orgánica "FEGADI-CANF-COCEMFE"
- Fundación VIVE del Campo de Gibraltar de ayudas a enfermos graves
- Organización Nacional de Ciegos ONCE
- Asociación de diabéticos Linenses Inmaculada
- Asociación para la Ayuda a personas mayores del Campo de Gibraltar
- Asociación Hermandad de Donantes de la Línea
- Asociación de Esclerosis múltiple del Campo de Gibraltar

- Asociación colectivo de Mujeres en defensa del Hospital de la Línea
- Nuevo Hogar Betania
- Coordinadora Linense contra la Droga DESPIERTA

Tal y como puede comprobarse en el Acta de la reunión, solo acudieron a la convocatoria las primeras cuatro asociaciones. Se les informo del estado de trabajos así como de la importancia de su participación en los mismos. Las asociaciones expresaron sus preocupaciones en temas relacionados con la contaminación, la necesidad de más zonas verdes, gestión de residuos, el problema social de la droga, accesibilidad ...

Se les indico las medidas que podía incluir el Avance en relación con los temas en los que el planeamiento tiene capacidad de influir, siendo algunos otros asuntos que podrían ser estudiados en el Documento de Aprobación Inicial.

3 asociaciones relacionadas con el medioambiente

Se convoca y acuden las siguientes asociaciones

- Verdemar
- Aldepama
- Los locos del Parque

Las asociaciones expresaron sus preocupaciones en temas relacionados con la conservación de la huella del Parque existente, la protección de las vías pecuarias, el estado de algunos arroyos y ámbitos inundables, problemas de saneamiento en el municipio, edificaciones con licencias anuladas judicialmente en el perímetro del Parque y recuperación del boulevard que unía la frontera con el casco histórico, importancia desde el punto de vista ornitológico de algunas áreas ...

Reunión con el Consejo de Participación ciudadana, con carácter previo a la remisión al Pleno del Ayuntamiento del Documento de Avance del Plan General. En dicha reunión se informa de las distintas fases de tramitación del Plan General, y se hace una exposición de las líneas generales y proyectos clave que contiene el Avance.



ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

El 8 de noviembre de 2018 se acordó por mayoría del Pleno del Ayuntamiento del sometimiento a exposición pública por un periodo de 45 días del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOP de Cadiz nº 228 el 28 de noviembre de 2018, comenzando el periodo de exposición pública del Documento del Avance que finalizó el 11 de febrero de 2019. Una vez aprobada la exposición pública del Documento, el 16 de noviembre de 2018, se realizó un evento de presentación del mismo en el Palacio de Congresos de la Línea contando con las intervenciones del alcalde D. Juan Franco, el concejal de urbanismo D. Juan Carlos Valenzuela y el director del Equipo externo de redacción D. José Seguí.

En dicho evento, además de exponer las líneas maestras del Documento, con el apoyo de un audiovisual creado exprofeso para la presentación, se puso a disposición de los asistentes de forma gratuita ejemplares del denominado “libro del Avance”.

En dicho documento se recoge el contenido completo del Avance del Plan General, de una forma amena y muy ilustrada con perspectivas y dibujos que hacen fácilmente entendibles todas las propuestas planteadas. La tirada del libro ha sido de 2000 ejemplares y se ha distribuido de manera gratuita tanto en dicha presentación como a cualquier ciudadano que lo ha solicitado en las dependencias municipales.

El documento impreso del libro, ha servido de apoyo a la difusión del Avance a través de la página web oficial en el que está disponible desde el día siguiente a la aprobación de su exposición por el Pleno, y que como comentábamos al hablar de la página web se ha descargado 650 veces.

A. El proceso de concertación con agentes institucionales, sociales y económicos

Tras el pistoletazo de salida del Evento de presentación del Avance, el equipo de redacción del Plan General ha realizado numerosas reuniones tanto con agentes sociales, como con empresarios promotores.

Los objetivos de estas reuniones eran principalmente los siguientes;

1. Dar a conocer a los ciudadanos y promotores interesados los rasgos generales, actuaciones principales y líneas maestras de actuación a desarrollar.
2. Realizar una explicación didáctica del documento, resolviendo las dudas que se pudieran presentar.
3. Recoger de primera mano las observaciones y sugerencias de los agentes sociales al documento presentado para poder ir avanzando en la redacción del Documento de Aprobación Inicial del Plan General.

En el marco de estas “mesas de trabajo” se han mantenido en sede municipal reuniones con distintos promotores del suelo para tratar principalmente las posibilidades de desarrollo de los principales paquetes de Suelo Urbanizable y no Urbanizable del municipio tales como SUS 07B-01 Hospital, SUNS 09C-01 “Cañada Real”, SNU en Gibraltar Playa, SNU en Finca Aguilera, SNU en la Sierra Carbonera, SNU junto a Santa Margarita, SUO “La Campana” ...

También se han mantenido reuniones de trabajo con las principales Asociaciones de Vecinos del Municipio, como AAVV El Zabal, FLAVI, AAVV Sagrado Corazón, AAVV Santa Margarita, AAVV Venta Melchor, AAVV Julián Besteriro, AAVV Santiago Conchal y Castillo, AAVV Punto Ribot y Arena, AAVV La estrella y Gravina, AAVV el Arenal, Alcaidesa Playa, AAVV San Felipe, AAVV Manuel de Falla Punto Ribot, AAVV Amanecer (San Jose), AAVV La Atunara.

B. Informe de sugerencias presentadas

Con fecha 28 de noviembre de 2018 se publicó en el BOP de Cadiz nº 228 el Anuncio por el que se sometía el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción a un periodo de Información pública de 45 días hábiles con el objetivo de recibir Sugerencias al modelo territorial propuesto.

El plazo de dicha exposición pública finalizó el 11 de febrero de 2019.

Tal y como se ha comentado en apartados anteriores de forma paralela a este periodo de Información Pública el equipo redactor sostuvo numerosas reuniones tanto con los agentes sociales del municipio representados en sus asociaciones vecinales como con promotores con el objetivo de explicarles directamente las propuestas planteadas y animarles a la presentación de Sugerencias o alternativas.



En el periodo previsto para la recepción formal de Sugerencias (a través del Registro del Ayuntamiento) se han recibido un total de veinticuatro sugerencias.

Dicha cifra podría parecer escasa, y a simple vista significar una exigua participación pública, sin embargo al analizar las sugerencias presentadas se constata que 10 de esas Sugerencias, es decir el 42% de las mismas están presentadas por asociaciones que representan a grandes colectivos, en la mayoría de los casos Asociaciones Vecinales, que se sienten involucradas en el futuro propuesto para su ciudad y hacen llegar al equipo redactor sus inquietudes, necesidades y el modelo territorial de su preferencia.

El resto de las sugerencias, ocho (el 33%) están presentadas por particulares y las demás por Promotores o inversores.

En cuanto a los temas que generan una mayor controversia o “movilizan” más sugerencias hay que distinguir entre aquellos que han recibido un mayor número de Sugerencias, y aquel que implica a un mayor número de personas.

En este último caso, el que mayor atención recibe, ya que es la única sugerencia aprobada en distintas asambleas por tres asociaciones de vecinos es la situación del Crematorio en la Calle Cartagena y la posibilidad de que el Nuevo Plan General plantee el traslado del mismo.

En cuanto a los temas que han recibido un mayor número de Sugerencias podemos destacar;

Los suelos No Urbanizables incendiados entre Santa Margarita y La Alcaidesa que han recibido siete sugerencias tanto por parte de promotores interesados en el desarrollo de los mismos, como por parte de Asociaciones que reclaman su protección.

El siguiente asunto más mencionado en las Sugerencias es el Zabal (seis sugerencias recibidas), de las que hay que destacar que a grandes rasgos y en general se muestran conformes con el planteamiento propuesto en el Avance.

El siguiente tema más referido en las Sugerencias es el Sector 14A.01.01 La Campana (cuatro sugerencias recibidas). Al igual que ocurre en los Suelos No Urbanizables afectados por el incendio mencionados anteriormente, las Sugerencias recibidas representan ambos puntos de vista, desde

el promotor que plantea la continuidad de las determinaciones Aprobadas en el año 1994, hasta las asociaciones o particulares que proponen el cambio de las condiciones del sector.

En cualquier caso, las reuniones mantenidas con carácter previo con la mayoría de los agentes que han presentado las Sugerencias han permitido al Equipo Redactor pulsar las distintas sensibilidades y plantear soluciones de consenso dentro del marco legislativo de aplicación y siempre con la prevalencia del interés general.



LISTADO SUGERENCIAS PRESENTADAS			
Nº	REGISTRO	INTERESADO	ASUNTO
1	16.424	Grupo Independiente GIL	Parque Princesa Sofía y ciudad deportiva
2	17.795	AAVV Arenal Punto Ribot	Tanatorio Crematorio C/ Cartagena
3	1.467	AAVV Inmaculada y AAVV Sagrado Corazón	Tanatorio Crematorio C/ Cartagena
3	17.992	Inversiones Bahía Romana	Sector 07B.01 Las Pedreras
4	18.420	Particular	ED-P37 (C/ Espronceda Nº 16-18)
5	18.419	Particular	ED-P37 (C/ Espronceda Nº 16-18)
6	3.434	Del. Municipal de Sanidad	Suelo destinado al uso y ejercicios con animales
7	18.948	ENDESA Distribución Eléctrica	Reclamación de Informe Sectorial sobre necesidades nuevos desarrollos
8	101	Particular	Proyecto de resort en Finca Aguilera
9	265	Verdemar Ecologistas en Acción	Varias sugerencias medioambientales
10	297	Verdemar Ecologistas en Acción	Varias sugerencias medioambientales
11	527	Particular	Clasificación suelo en DPH y clasificación como SUNC en el Zabal
12	659	Eurofram, S.A.	Sector 14A.01.01 "La Campana"
13	847	AAVV Sagrado Corazón	Varias sugerencias
14	1.118	Promociones Costa del Sur 2010 SL	Suelos comprendidos entre Santa Margarita y Alcaidesa
15	1.413	AAVV Santiago Conchal Castillo	Red saneamiento y espacios públicos
16	1.414	Tecnoviviendas Ecológicas, S.L.	Sector 07B.01 Las Pedreras
17	1.488	Barents Investment, S.L.	Finca Gibraltar Playa
18	1.956	Novarent 2014 Socimi SA	Finca San Antonio
19	1.976	Particular	Sector 14A.01.01 "La Campana"
20	1.977	AAVV Marillac- Zabal	Zabal
21	1.978	Asociación Aldepama	Parque Princesa Sofía
22	2.249	Particular	Varias sugerencias
23	3.204	Particular	Finca Aguilera
24	3.203	Particular	Sierra Carbonera



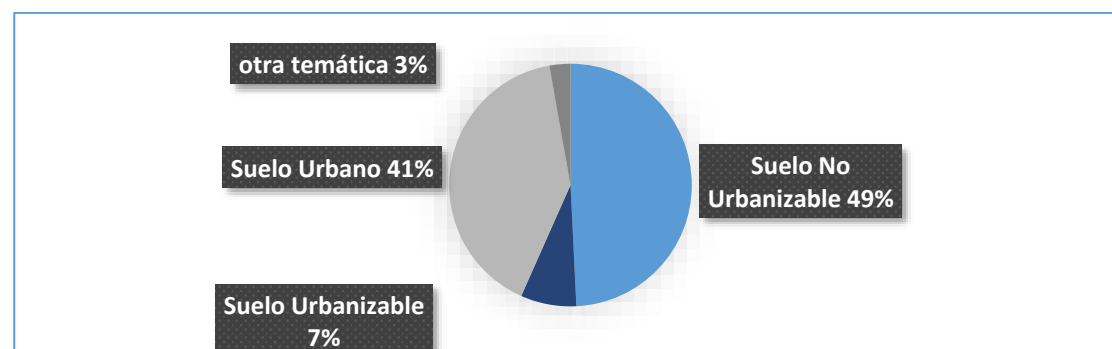
ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PGOU APROBACIÓN INICIAL

El pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 10 de octubre de 2019, aprobó inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción. Mediante anuncio publicado en el B.O.P. de la Provincia de Cádiz número 212, de 6 de noviembre acordó someter a información pública el expediente de conformidad con los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) por un periodo de 45 días. El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria acordó la corrección material del error producido en el documento de Revisión del PGOU. Mediante nuevo anuncio publicado en el B.O.P de la Provincia de Cádiz núm. 228 de 28 de noviembre se acordó someter a información pública por 45 días el expediente, señalando expresamente que el plazo de la información pública del Documento de Revisión aprobado inicialmente el 10 de octubre, terminaría el día en que finalizará la exposición pública de este error material, esto es el 6 de febrero de 2020.

De forma paralela a este periodo de Información Pública el equipo redactor sostuvo cuantas reuniones fueron necesarias en sede municipal con todas aquellas personas interesadas en el contenido del Documento, con el objetivo de clarificar las posibles dudas, localizar parcelas y facilitar la información que fuera necesaria para que pudieran presentar sus alegaciones,

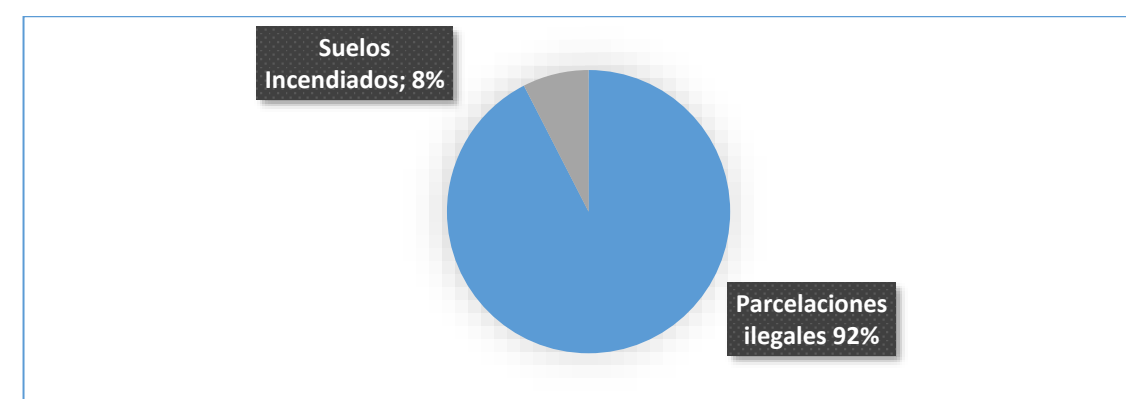
En el periodo previsto para la recepción formal de Alegaciones (a través del Registro del Ayuntamiento) se han recibido un total de trescientas veintiuna alegaciones, y las 2020005860E, 220006675E recibidas fuera de plazo.

Si atendemos a la clase de suelo sobre el que versaban las mismas, la mayor parte de las alegaciones se han concentrado en el Suelo Urbano (41%) y en el Suelo No Urbanizable (49%).



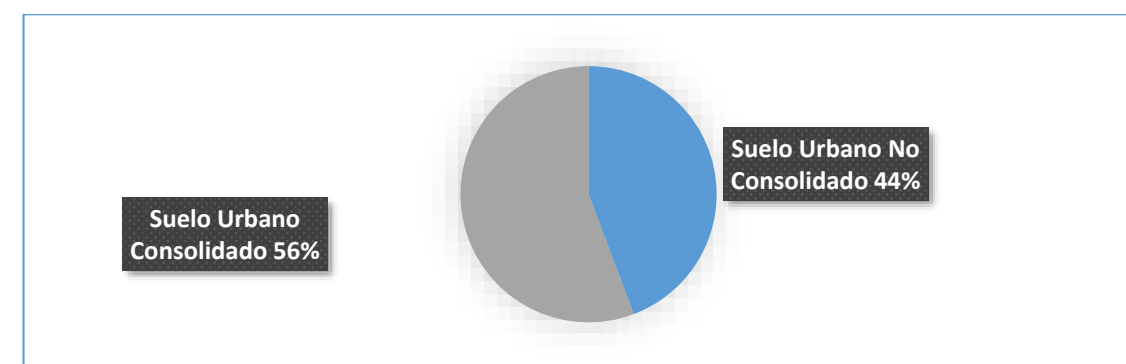
Otros documentos que formaban también estaban sometidos a Información Pública y recepción de alegaciones, prácticamente no han recibido ninguna (4 alegaciones el Catálogo (2020000329E, 2020001978E, 2020003128E y 2020003953E) 2 Alegaciones el Estudio Ambiental Estratégico (2019022300E y 2020000292E).

Dentro del suelo No Urbanizable, casi la totalidad de las alegaciones estaban relacionadas con las parcelaciones y viviendas ilegales en suelo rustico, a excepción de las 12 alegaciones realizadas por los propietarios o representantes de los Suelos No Urbanizables incendiados.



La inmensa mayoría de las Alegaciones recibidas en relación con las parcelaciones ilegales estaban conformes con la propuesta de regularización de las mismas realizada por el documento del Plan General, pero alegaban al trazado y ancho de los viales, la localización de las cesiones y áreas de nueva ordenación o solicitaban estar incluidos o reconocidos en el proceso de regularización.

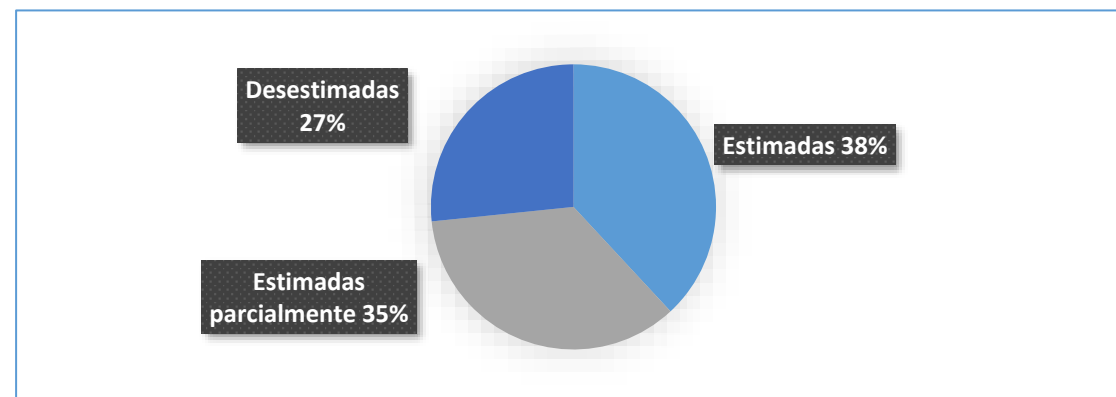
En relación con el suelo urbano, se han recibido alegaciones a las determinaciones en el Suelo Urbano Consolidado y No consolidado en una proporción similar.





En el suelo urbano consolidado, los temas más recurrentes eran la solicitud del incremento del número de plantas de la edificación, el tratamiento de las entreplantas, en el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las unidades de ejecución (la mayoría de ellas ya previstas en el Plan que se revisa) y la apertura de viales.

En relación con la resolución de las alegaciones, se han estimado el 38% de las alegaciones presentadas, estimado parcialmente el 35 % de las mismas y desestimado el resto.



INFORMES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL, AMBIENTAL Y URBANÍSTICOS EN LA APROBACIÓN INICIAL

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) regula los procedimientos para la aprobación y tramitación de los instrumentos de planeamiento. En su artículo 32 establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes debiendo requerirse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. También establece para el caso de Planes Generales, que se deberá practicar comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, así como con los Ayuntamientos de los municipios colindantes.

La información pública viene regulada por la LOUA en su artículo sobre Información pública y participación, estableciendo en su apartado 1 que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio afectado de una parte el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus

innovaciones; y de otra los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27.

Adicionalmente, el artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía sobre la información de relevancia jurídica que las administraciones públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias y funciones, publicarán entre otra cosas y en el ámbito de las entidades locales, una vez efectuada la aprobación inicial de la ordenanza o reglamento local por el Pleno de la Corporación, deberá publicarse el texto de la versión inicial, sin perjuicio de otras

exigencias que pudieran establecerse por las entidades locales en ejercicio de su autonomía.

Según dicha Ley, la información pública objeto de publicidad activa estará disponible en las sedes electrónicas, portales o páginas web de las personas y entidades incluidas en el ámbito de aplicación de esta ley de una manera segura y comprensible, garantizando especialmente la accesibilidad universal y la no discriminación tecnológica, con objeto de que todas las personas puedan ejercer sus derechos en igualdad de condiciones e incorporando las características necesarias para garantizar la accesibilidad de aquellas personas o colectivos que lo requieran.

Como informes preceptivos se pueden considerar aquellos obligados a ser emitidos, establecido por una norma (Ley o reglamento), pudiendo tener estos el carácter de vinculantes o no vinculantes en función de su fuerza o eficacia, obligando o no en estos casos al órgano que resuelve a ajustarse a las determinaciones que en ellos se recojan relacionadas con el objeto competencial del emisor del informe. En caso de desviarse de las determinaciones o requerimientos realizados por un informe no vinculante, estas deberán realizarse de manera motivada.

Finalmente, los informes facultativos son aquellos cuya solicitud es potestad del órgano que resuelve y, por tanto, no obligan a dicho órgano.

En relación con la Administración Autonómica Andaluza, corresponden a las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, 17 de diciembre, la recepción de las solicitudes de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que con carácter preceptivo deben emitir los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento general y sus



innovaciones que afecten a la ordenación estructural, así como la remisión de los mismos a la Administración competente para la tramitación de dicho planeamiento.

En particular, en relación con los referidos instrumentos de planeamiento urbanístico, corresponde a estas Comisiones entre otras cuestiones la de coordinación de los informes sectoriales y del informe previo de valoración ambiental que con carácter preceptivo deben emitirse tras la aprobación inicial.

Se relaciona a continuación las afecciones de las legislaciones sectoriales que tienen incidencia en el instrumento de Revisión del PGOU de La Línea de la Concepción y para los que la legislación establece la necesidad de emisión de informe:

- ✓ Evaluación ambiental estratégica
- ✓ Aguas
- ✓ Carreteras
- ✓ Puertos
- ✓ Patrimonio
- ✓ Salud
- ✓ Comercio
- ✓ Telecomunicaciones
- ✓ Defensa
- ✓ montes y uso forestal
- ✓ Costas
- ✓ Vías pecuarias
- ✓ Obra pública
- ✓ Viviendas protegidas
- ✓ Ferrocarril

Asimismo, se ha comunicado a los siguientes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial.

- ✓ Administración pública
- ✓ Compañías suministradoras de servicios públicos: energía eléctrica, gas y canalización de hidrocarburos líquidos y /o gaseosos.
- ✓ Deportes
- ✓ Turismo
- ✓ Explosivos
- ✓ Comunicación a los ayuntamientos de los municipios colindantes.

En la elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción se ha tenido en cuenta todos los informes emitidos por las Administraciones y organismos citados.

A. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica; documento de alcance del estudio ambiental estratégico del PGOU

Con fecha de salida 19 de marzo de 2019 emite informe la Delegación Territorial de la Consejería de agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible de Cádiz sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia que comprende los siguientes informes:

Servicio de Gestión del Medio Natural

Solicitan se incluya alguna figura de protección urbanística que garantice la conservación de las charcas de interés herpetológico existentes en las zonas de El "Burgo y "La Campana".

Departamento de Vías Pecuarias

Informan de la situación administrativa de las vías pecuarias en el término municipal, así como de las prescripciones a incorporar en la normativa y planimetría en lo referente a las mismas.

Dominio Público Hidráulico

En él se refleja en resumen sobre las zonas inundables que dicha administración no dispone de información sobre los mismos al no tener Estudios-Hidrológicos Hidráulico realizados. Se indica así mismo que en lo referente a los cauces más importantes del municipio como son arroyo Charcones,



Cañada Honda y arroyo del Negro se deberá tener en cuenta lo indicado en el PCAI en vigor. También se indica que en la revisión del PCAI que se está redactando a instancias de dicha administración se estudiará las posibles inundaciones que se puedan producir en núcleos como Santa margarita y Zabal en las zonas Industriales, ocasionadas por los arroyos Cañada Honda y arroyo del Negro.

Referente al DPH se tendrán que recoger todos los cauces que se vean afectados por el PGOU, respetando sus zonas de protección y haciendo el uso del suelo que está permitido.

Para poder determinar las zonas inundables de los cauces del Término Municipal se tendría que realizar un Estudio Hidrológico Hidráulico de los mismos

Departamento de Costas

Se informa que en el ámbito del Zabal donde se cambia el suelo de no urbanizable a urbano se deberá mantener el límite establecido de la zona de servidumbre de protección y sus usos deberán ser compatibles con la Ley de Costas y su Reglamento General.

Centro Operativo Provincial

Informan de la obligación de que en la ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanizables con afección de riesgo de incendio recojan medidas preventivas y se obligatorio la redacción de Planes de autoprotección, se incorpore el estudio de riesgo al PGOU y el plano de incendios acontecidos por su implicación en lo recogido en el artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes de la imposibilidad de cambio de uso de los terrenos incendiados por un periodo de 30 años.

Oficina de Ordenación del Territorio

Se informa del carácter preceptivo y no vinculante del Informe de Incidencia Territorial y la necesidad de que el PGOU incorpore un apartado específico para su valoración.

Dirección General de Comercio

Informa que de conformidad con establecido en la legislación de referencia y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales se comprueba que el núcleo principal de la Línea de la

Concepción tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista, valorándose favorablemente la propuesta del borrador del PGOU.

Departamento de Protección del Patrimonio

Se considera adecuado el tratamiento y la estrategia de tutela de los bienes del patrimonio histórico, se estima necesario incluir el espacio subacuático de la Bahía de Algeciras declarado de Servidumbre arqueológica. Se deberá incluir en el catálogo los restos de la Línea de Contravalación y su trazado soterrado e identificar las fortificaciones de la edad contemporánea.

En el PGOU se han recogido todas las consideraciones recibidas.

B. Informes recibidos tras la Aprobación Inicial

Durante el periodo de Información pública del Documento de Aprobación Inicial y en cumplimiento de las obligaciones anteriormente reseñadas en Documento del PGOU, sus anexos y el Estudio Ambiental Estratégico aprobados Inicialmente se remitieron a los organismos citados para la emisión de informes.

Los informes recibidos han sido:

Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana (unidad de carreteras del estado)

Con fecha de salida 3 de junio de 2020 y registro de entrada en el Ayto. 2020008671E emite informe la Unidad de Carreteras del Estado en Cádiz sobre las afecciones contempladas en la legislación sectorial de su competencia.

Solicitan se refleje correctamente en la planimetría y en las Normas urbanísticas las zonas de protección del viario estatal y la arista exterior de la explanación a partir de la cual de acotan los dominios públicos y las servidumbres de la N-351 y A-7s, así como una relación expresa de la normativa de obligado cumplimiento.

En el Documento de Aprobación Provisional se han recogido dichos cambios.



Dominio Público Hidráulico; Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El informe, que tiene fecha de 7 de julio de 2020, con entrada en el Ayuntamiento el 7 de agosto de 2020 con número de registro 2020011363E analiza el “Estudio de Inundabilidad. Aprobación inicial del PGOU de La Línea de la Concepción”, el cual tiene por objeto la delimitación de la inundabilidad de los arroyos afectados por los nuevos planeamientos urbanísticos del nuevo PGOU de La Línea de la Concepción (Cádiz). Estos arroyos son:

- Canal de cintura
- Zabal Bajo
- Sin Nombre (SN)
- Charcones

Se ha realizado el nuevo estudio teniendo en cuenta el “Informe de Supervisión del Anexo I. Estudio de inundabilidad. Aprobación inicial PGOU de La Línea de la Concepción (Cádiz)”.

Como criterio general, en el Estudio de Inundabilidad incluido en el Documento de Aprobación Inicial, y de acuerdo a la legislación vigente, no se han incluido aquellos cauces que no se ven afectado por el desarrollo urbanísticos previsto, puesto que el objetivo del mencionado Estudio es de delimitar las superficies inundables y plantear propuestas que minimicen los riesgos a la población asentada en sus márgenes, cuya ordenación urbanística es objeto de la revisión del PGOU.

A continuación, se comenta por apartados al “Informe de Supervisión del Anexo I. Estudio de inundabilidad. Aprobación inicial PGOU de La Línea de la Concepción (Cádiz)”.

1. A nivel hidrológico:

- Se debe revisar el cálculo hidrológico de arroyo Charcones aparentemente se ha considerado una cuenca mayor a la identificada en planos.** El arroyo Charcones presenta unos afluentes cuyas cuencas no son objeto de nuevo planeamiento en el PGOU de La Línea de la Concepción, por lo que se excluyen su modelización. Estos afluentes, denominados arroyo Negro y Cañada Honda, junto con las cuencas estudiadas del arroyo Charcones son las que en su conjunto presentan un caudal para el período de retorno de 500 años. Si obviamos estos dos afluentes (arroyo Negro y Cañada Honda), el caudal punta para el período de retorno de 500 años es de 59,77 m³/s. Este valor se asemeja más el recogido en el informe de supervisión (52,93 m³/s)
- Se debe incluir y/o diferenciar en su caso:**

- Arroyo Negro y dos afluentes a este (uno localizado en la margen derecha y otro en la margen izquierda) localizados al Norte del arroyo Charcones.** Se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.
- Dos arroyos afluentes a Canal de Cintura:** En el nuevo Estudio se han incluido estos afluentes
- Arroyo Cachón de Jimena, limítrofe con el T.M. de San Roque.** Se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca se encuentra en suelo urbano, posee tramo embovedado y cualquier actuación afecta al T.M. de San Roque.
- Arroyo Puerto del Higuerón a afluente innominado 4.** Se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción
- Arroyo Innominado 5.** Se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción
- Arroyo Innominado 6 (limítrofe con T.M. San Roque).** Se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.

2. A nivel hidráulico:

- Se debe prolongar el tramo de estudio del arroyo Zabal Bajo aguas arriba del polígono industrial. Se aprecian, al menos, cuatro entradas diferenciadas hacia el polígono industrial. Se debe contemplar en el estudio hidráulico el trasiego de caudales por el polígono industrial, contemplando en el mismo los tramos soterrados bajo el polígono industrial.** Se han incluido en el Estudio dichas entradas al arroyo del Zabal Bajo, así como el flujo por las obras de drenaje.
- Se debe incluir en el estudio hidráulico**
 - Los afluentes a Canal de Cintura.** Se han incluido en el nuevo Estudio.
 - Arroyo Negro y sus afluentes.** Como se ha explicado anteriormente se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.
 - Arroyo Cachón de Jimena.** Como se ha explicado anteriormente se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.
 - Arroyo Puerto del Higuerón y afluente innominado 4.** Como se ha explicado anteriormente se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.
 - Arroyo Innominado 5.** Como se ha explicado anteriormente se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.
 - Arroyo Innominado 6 (limítrofe con T.M. San Roque).** Como se ha explicado anteriormente se ha adoptado la decisión de no incluir este arroyo dado que su cuenca no es objeto del nuevo planeamiento del PGOU de La Línea de la Concepción.



- c. *El estudio hidráulico en situación actual no contempla las obras de drenaje por ser insuficientes, en todo caso se pone de manifiesto la insuficiencia de las infraestructuras actuales. Y es por ello que se propone el encauzamiento de los arroyos con capacidad para el trasiego de la avenida de 500 años de período de retorno. El estudio en situación futura tampoco contempla las obras de drenaje, éstas se diseñarán con capacidad suficiente para el trasiego de la avenida de 500 años de período de retorno.* Efectivamente. Este el planteamiento, pues el Estudio realizado va ligado a la figura de planeamiento de Plan General de Ordenación Urbana y no se estima conveniente el diseñar los puentes y obras de drenaje trasversal en este nivel de planeamiento.

Ministerio de Hacienda. Secretaria General de Patrimonio del Estado

Con fecha de salida 14 de enero de 2020 y registro de entrada 202000485E se recibe informe de la Secretaria General de Patrimonio del Estado sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se expresa que la calificación otorgada a las parcelas del parque “Reina Sofia” y a la parcela “Ciudad Deportiva” no son acordes con los usos para los que se cedieron dichas parcelas conforme a la Orden Ministerial de 19 de junio de 1998 cuyos términos siguen vigentes.

En el Documento de Aprobación Provisional se han modificado los usos previstos inicialmente para ajustarlos a los compatibles con la cesión.

Ministerio para la transición ecológica. Dirección General de Política Energética y minas.

Con fecha de salida 7 de febrero de 2020 y registro de entrada 2020003303E se recibe informe de la Dirección General de Política Energético y minas sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se expresa la necesidad de solicitar informe a las empresas distribuidoras de energía eléctrica, se recuerda la normativa de aplicación sobre las afecciones sectoriales de su competencia y se indica que en el municipio no discurren infraestructuras gasistas o petrolífera.

En el Documento de Aprobación Provisional se han recogido las consideraciones hechas en el Informe.

Ministerio de economía y empresa. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

Con fecha de salida 30 de diciembre de 2019 y registro de entrada 2019022429E se recibe informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se expresa la necesidad de modificar determinados aspectos de la normativa del Catálogo y del PGOU para adaptarse a la Ley 9/2014 General de Comunicaciones.

En el Documento de Aprobación Provisional se han recogido las consideraciones hechas en el Informe.

Ministerio de Fomento. Secretaria General de Planificación Ferroviaria.

Con fecha de salida 11 de diciembre de 2019 y registro de entrada 20190000072536E se recibe informe de la Secretaria General de Planificación Ferroviaria sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se expresa que el municipio de la Línea de la Concepción no está afectado por ninguna línea ferroviario de la Red Ferroviaria de Interés General del Estado ni existente ni planificada por lo que no procede emisión de informe alguno.

Ministerio para la Transición Ecológica. Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre

Con fecha de salida 8 de marzo 2020 y registro de entrada 2020006256E se recibe informe de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente, subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se solicitan se incorporen en el documento los siguientes aspectos;

- Deslinde probable en el tramo cuyo expediente de deslinde se encuentra en tramitación DL-40-CA entre el Puerto Pesquero de la Atunara y la frontera con Gibraltar, solicitándose a la Demarcación de costas de Andalucía – Atlántico la línea probable de deslinde.



- Se representen en todos los planos de ordenación a la escala adecuada las líneas de Dominio Público y Servidumbres.
- Se clasifiquen como Suelo No Urbanizable el Dominio Público Marítimo Terrestre en todo el término municipal y los usos previstos en dichos suelos sean los establecidos en el Título III de la Ley de Costas.
- Se incluya de forma explícita el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas relativo al cálculo de densidad de la edificación media ponderada m²/m² de los sectores de suelo urbanizable.
- Se recoja con mayor claridad los usos admisibles en el Dominio Público y sus servidumbres en la Normativa haciendo referencia expresa a la Ley de Costas.
- Se modifiquen las referencias a la Servidumbre de protección de 50 metros en la Memoria por ser las mismas erróneas.
- Con respecto al Catálogo de protección se aclara que los elementos catalogados dentro del DPMT deberán contar con el correspondiente título de ocupación y no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado.
- Se grafíen en los planos de ordenación de saneamiento las líneas de DPMT y servidumbres para poder valorar la incidencia de las previsiones.

En la documentación de la Aprobación Provisional se han recogido todas las consideraciones realizadas y será reenviado a la Demarcación de Costas para la emisión del informe que disponen los artículos 112ª) y 117 de la Ley de Costas con carácter previo a la Aprobación Definitiva del PGOU.

Consejería de Salud y familias. Informe de evaluación de impacto en la salud.

Con fecha de salida 19 de febrero de 2020 se recibe informe de la Consejería de Salud y familias / Dirección Gral. de Salud Pública sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

Tras analizar el PGOU aprobado inicialmente y el Documento de Valoración de Impacto en la Salud solicitan que se realicen las siguientes tareas cuyo resultado y conclusiones deben recogerse en un nuevo Documento de Valoración de Impacto en la Salud que debe adjuntarse a la solicitud de informe de verificación tras la Aprobación Provisional.

- Descripción y análisis de los impactos previsibles en la salud como consecuencia de los cambios que las actuaciones inducen en el entorno de la población.

- Descripción y caracterización de la población afectada por cada uno de los impactos considerados.
- Evaluación de la relevancia de los impactos.
- Descripción de las medidas tomadas para optimizar los impactos considerados relevantes y de la evaluación de su eficacia.

Por lo que se concluye que la documentación presentada no permite concluir si el proyecto va a generar impactos significativos en la salud o no quedando la viabilidad de la actuación supeditada a la mejora del documento que se comprobaba en el informe de verificación.

En el Documento Valoración de Impacto en la Salud que acompaña al PGOU de Aprobación Provisional se han recogido las consideraciones hechas en el Informe.

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Informe en materia de vivienda.

Con fecha de salida 9 de marzo de 2020 se recibe informe de la delegada territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio de Cádiz sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

Tras analizar el PGOU aprobado inicialmente realizan las siguientes consideraciones, el PGOU cumple con la reserva de superficie edificable exigida por el artículo 10.1.A.b de la LOUA. Se deberá especificar en el documento los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas a contar desde la finalización del plazo de urbanización, siendo el informe FAVORABLE en lo relativo al cumplimiento de la normativa de su competencia.

El documento que se presenta a Aprobación Provisional ha incorporado las consideraciones realizadas en el Informe.

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Informe de Incidencia Territorial.

Con fecha de salida 9 de marzo de 2020 se recibe propuesta de Informe de Incidencia Territorial la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio de Cádiz sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

Tras analizar el PGOU aprobado inicialmente realizan las siguientes consideraciones;



El modelo territorial planteado es compatible con los principios de sostenibilidad del POTA y con los objetivos y determinaciones del POT del Campo de Gibraltar, pero se considera necesario que se justifiquen los siguientes aspectos antes de su aprobación definitiva,

- Incorporar en los planos de ordenación estructural los espacios protegidos por legislación específica.
- Recoger las determinaciones relativas al corredor litoral del POT en los documentos específicos, planos, memoria y normativa.
- Dada la especial relevancia que tiene el SUNC en el Zabal deberá justificarse que cumple con los requisitos materiales establecidos en el artículo 45 de la LOUA.
- Corregir discrepancias en la cuantificación de Sistemas Generales.
- Justificar el cumplimiento del estándar del artículo 10.1.c.1 de la LOUA.
- Especificar expresamente los agentes inversores de las actuaciones de ampliación y mejora de las infraestructuras generales así como Informe favorable de los organismos sectoriales responsables de la prestación de los mismos.
- Las conclusiones del estudio de movilidad deben ser informadas favorablemente por los organismos responsables de infraestructuras supramunicipales y transporte público.
- El alcance, determinaciones y conclusiones del estudio hidrológico debe ser informados favorablemente por el organismo sectorial competente en materia de aguas.

El documento que se presenta a Aprobación Provisional ha incorporado las consideraciones realizadas en el Informe.

[Consejería de Economía, conocimiento, empresas y universidad. Dirección General de Comercio.](#)

Con fecha de salida 8 de febrero de 2020 se recibe informe preceptivo y no vinculante de la Dirección General de Comercio sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

El Informe concluye que de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA el núcleo principal de La Línea de la Concepción tiene capacidad territorial para acoger una gran superficie minorista y solicita se coordinen las definiciones de gran superficie minorista conforme a lo establecido en el artículo 22 del TRLCIA.

El documento que se presenta a Aprobación Provisional ha incorporado las consideraciones realizadas en el Informe.

[Consejería de Fomento. Servicio de carreteras.](#)

Con fecha de salida 12 de marzo de 2020 se recibe informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de fecha 21 de febrero de 2020, y entrada en el Ayuntamiento el 11 de marzo de 2020 a través de la CPCU sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

Se informa favorablemente la ejecución del nuevo vial previsto por el PGOU que conecta la Red Autonómica de Carreteras con el acceso a la ciudad y propone un texto a incluir en la normativa en relación con las afecciones acústicas de dicho viario.

El documento que se presenta a Aprobación Provisional ha incorporado las consideraciones realizadas en el Informe.

[Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Consejería de cultura y patrimonio Histórico.](#)

Con fecha 2 de marzo de 2020 y entrada el 11 de marzo 2020 remitido por la CPCU se recibe informe de la Consejería de Cultura y patrimonio sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

Se informa favorablemente el documento de Aprobación Inicial.

[Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Agencia Pública de Puertos de Andalucía.](#)

Con fecha de salida 17 de febrero de 2020 se recibe informe de la Agencia Publica de Puertos de Andalucía sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se solicita que se excluya el Puerto de la Atunara del ARI-E4 por su naturaleza jurídica de Dominio Público Marítimo Terrestre adscrito a soporte natural de la infraestructura portuaria y se delimite el mismo como Sistema General conforme a la documentación gráfica que se adjunta.

El documento que se presenta a Aprobación Provisional ha incorporado las consideraciones realizadas en el Informe.



Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Puertos del Estado.

Con fecha de salida 24 de enero de 2020 y entrada nº 2020001970E el 30 de enero de 2020 en Registro General Ayuntamiento de la Línea de la Concepción se recibe informe de Puertos del Estado sobre las afecciones sectoriales de su competencia.

En dicho informe se solicita que se elimine la mención en la Memoria del PGOU a la limitación regulatoria en la ordenación de usos de los terrenos portuarios y se corrija el error material del plano OP.01.03.

El documento que se presenta a Aprobación Provisional ha incorporado las consideraciones realizadas en el Informe.

C. Consideraciones a los informes emitidos

Las cuestiones reflejadas en los informes emitidos por las distintas administraciones han sido tenidas en cuenta a la hora de la redacción del presente documento de Aprobación Provisional. Tras la aprobación provisional de la revisión del PGOU, se procederá a solicitar informe sectorial de dichas administraciones como ha quedado reflejado en el apartado anterior en el que se podrá comprobar por parte de este organismo la adecuada toma en consideración de sus observaciones, así como cualquier otra consideración que respecto de sus competencias pudieran emitir.