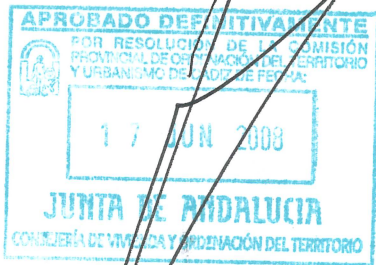


PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA INTEGRADA 04 (U.U.I. 04) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA LÍNEA DE CONCEPCIÓN.



gmu
Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA INTEGRADA 04 (U.U.I.
04) PGOU DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN


Ayuntamiento de la Línea de la Concepción

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



ÍNDICE



- I. OBJETO, PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
 - I.1.- OBJETO
 - I.2.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
- II. MEMORIA DE INFORMACIÓN
 - II.1.- EL MEDIO URBANO
 - II.2.- INFRAESTRUCTURAS
 - II.3.- INCIDENCIA SECTORIAL
 - II.4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN VIGENTE
- III. MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - III.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
 - III.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
 - III.3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
 - III.4.- LAS INFRAESTRUCTURAS
- IV.- NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO PRIMERO: AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

TITULO SEGUNDO: DESARROLLO, GESTION, EJECUCION Y PLAZOS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.

TITULO TERCERO: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

TITULO CUARTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

TITULO QUINTO: CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

TITULO SEXTO: NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

TÍTULO SÉPTIMO: COORDINACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

TÍTULO OCTAVO: CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITRIO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.
- V.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pliego de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11/03/08, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



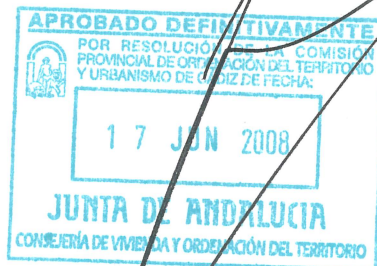
VI.- PLANOS

VI.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1.- SITUACIÓN. TOPOGRAFÍA
- I.2.- DELIMITACIÓN
- I.3.- PGOU VIGENTE. CLASIFICACIÓN
- I.4.- PGOU VIGENTE. USOS DEL SUELO
- I.5.- PGOU VIGENTE. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.
- I.6.- REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU. CLASIFICACIÓN
- I.7.- REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO
- I.8.- REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU. CALIFICACIÓN USOS GLOBALES
- I.9.- AFECCIONES SECTORIALES
- I.10.- ESTRUCTURA PARCELARIA
- I.11.- INFRAESTRUCTURAS

VI.1.-PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1.- PROPUESTA DE SECTORIZACIÓN.
- O.2.- CONDICIONES DE DESARROLLO
- O.3.- ORDENACIÓN ORIENTATIVA
- O.4.- INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS



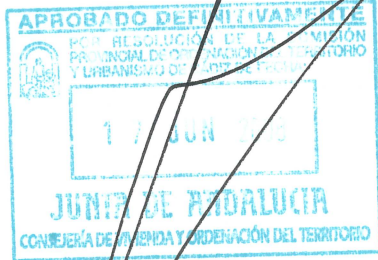
gmu
Gerente de Urbanismo
Municipal de la Concepción

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11-03-2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



I.- OBJETO, PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



I.1.- Objeto

El presente Plan de Sectorización se redacta con objeto de establecer las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizadas preceptivas propias de los Planes Generales (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.4.c de la LOUA) necesarias para el desarrollo urbanístico de los terrenos que comprenden la Unidad Urbanística Integrada 04 (U.U.04) del suelo urbanizable no programado del vigente Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción. El presente Plan de Sectorización opera el cambio de categoría de dichos terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable con delimitación sectorial (sectorizado, y en su caso, ordenado), todo ello en desarrollo y complementación de los objetivos y previsiones establecidas por el Plan General.



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorados con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.

La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL



I.2.-Procedencia y Justificación de la Formulación del Plan de Sectorización

La activación de la formulación del presente Plan de Sectorización se vincula a la Primera Reunión Ministerial entre los Ministros de Asuntos Exteriores y Cooperación de España, el Ministro para Europa del Reino Unido de Gran Bretaña y el Ministro Principal de Gibraltar.

En efecto, con fecha 18 de septiembre de 2.006, tuvo lugar en Córdoba la Primera Reunión Ministerial entre los Ministros de Asuntos Exteriores y Cooperación de España, el Ministro para Europa del Reino Unido de Gran Bretaña y el Ministro Principal de Gibraltar. En esta reunión se acordó un texto común sobre el aprovechamiento conjunto del Aeropuerto de Gibraltar, formalizándose dicho acuerdo en el documento denominado "Declaración Ministerial sobre el Aeropuerto de Gibraltar", que aquí se expone:

"El Ministro de Asuntos Exteriores y de Cooperación del Reino de España, D.Miguel Ángel Moratinos, el Ministro para Europa del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, Sr. Geoff Hoon, y el Ministro Principal de Gibraltar, Sr. Peter Caruana, reunidos en Córdoba el 18 de septiembre de 2006, han convenido la siguiente Declaración relativa al Aeropuerto de Gibraltar, como Anexo al Comunicado ministerial:

Deseando permitir un mejor uso del Aeropuerto de Gibraltar, en beneficio del desarrollo social y económico de Gibraltar y del Campo de Gibraltar, así como promover las Oportunidades laborales y comerciales para ambos, en términos aceptables para los tres participantes ("los participantes") en el Foro de Diálogo establecido el 16 de diciembre de 2004 entre los Gobiernos del Reino Unido, España y Gibraltar ("el Foro de Diálogo"), y sin perjuicio de sus respectivas posiciones sobre la soberanía y de sus estatutos onstitucionales; Han convenido las siguientes medidas:

1. La presente Declaración y los entendimientos que implica ("los entendimientos"), que deberán aplicarse de conformidad con las exigencias, procedimientos y prácticas internacionales y de la UE, se refieren al tráfico aéreo civil y no tendrán efecto alguno en relación con la soberanía y la jurisdicción o control, y toda actividad realizada o medida adoptada en aplicación de dichos entendimientos, o como consecuencia de ellos, se entenderá sin perjuicio de las respectivas posiciones jurídicas en relación con la controversia acerca de la soberanía y jurisdicción sobre el territorio en el que está situado el aeropuerto. El Gobierno de Gibraltar entiende y acepta que las referencias a la soberanía son bilaterales al Reino Unido y España.

2. En este contexto, y con el fin de superar los problemas de terminología al hacer referencia a los términos "frontera" y "verja", se utiliza la expresión "verja/frontera". Esta expresión significará frontera para el Reino Unido y Gibraltar, y España.

SECRETARÍA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.L.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





3. La presente Declaración y los entendimientos que implica sustituirán a la Declaración Conjunta sobre el Aeropuerto hecha en Londres el 2 de diciembre de 1987, y la aplicación plena de lo aquí acordado se entenderá como el cumplimiento de la Declaración de 1987 a los efectos de toda normativa UE que contenga un artículo por el que se suspende la aplicación de la misma respecto al Aeropuerto de Gibraltar hasta que la Declaración de 1987 se cumpla. Por lo tanto, como parte de estos entendimientos, se levantará la suspensión que pesa sobre el Aeropuerto de Gibraltar en relación con todas las medidas de la UE en materia de aviación. En consecuencia, serán aplicables al Aeropuerto de Gibraltar todos los reglamentos y directivas pertinentes de la CE, que deberá cumplirlos y que se beneficiará de los mismos. Los participantes conceden especial importancia a la normativa de la UE relativa al impacto medioambiental. Como parte de los entendimientos, cesarán igualmente las actuales restricciones discriminatorias impuestas por España al uso del espacio aéreo español por aeronaves civiles que realizan vuelos con origen o destino en el Aeropuerto de Gibraltar.

4. Recordando el objetivo de los participantes de permitir un mejor uso del Aeropuerto de Gibraltar en beneficio del desarrollo social y económico de Gibraltar y del Campo de Gibraltar, y dada la proximidad del aeropuerto a las poblaciones de Gibraltar y el Campo de Gibraltar y la preocupación común por cuestiones medioambientales y de otra índole en relación con el uso del aeropuerto, se creará una Comisión Conjunta de Enlace Permanente de los participantes, como foro para el examen a nivel técnico de cualquier problema o cuestión relativa a la puesta en práctica de los entendimientos.

5. El Gobierno del Reino Unido es el responsable de todas las obligaciones internacionales en relación con el Aeropuerto de Gibraltar, incluida la seguridad aeronáutica y la seguridad aeroportuaria, según se establece en las normas y reglamentos de la CEAC/OACI, Eurocontrol y la CE. Reconociendo el hecho de que el Aeropuerto de Gibraltar es un aeródromo militar disponible para vuelos civiles, se notificará adecuadamente a la Comisión Conjunta de Enlace Permanente cualquier suspensión de los entendimientos, incluidas las restricciones de vuelo originadas por el uso milita.

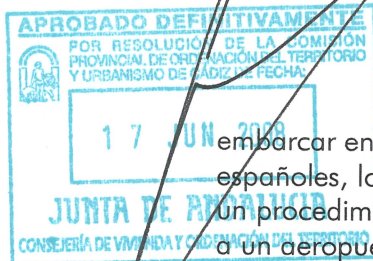
6. Se construirá un único terminal aéreo ("el terminal") contiguo al lado sur de la verja/frontera, en la forma adecuada que sea decidida por el Gobierno de Gibraltar, para permitir a los pasajeros y sus equipajes el acceso de entrada y salida de dicho terminal directamente por el lado norte de la verja/frontera.

7. Se aplicarán las siguientes procedimientos a los pasajeros que lleguen o salgan a través del terminal:

a) Los pasajeros que vuelen desde el Aeropuerto de Gibraltar a un aeropuerto español y que entren al terminal por el acceso directo desde el lado norte de la verja/frontera serán tratados como si no hubiesen abandonado el espacio Schengen;

b) Los demás pasajeros que vuelen desde el Aeropuerto de Gibraltar a un aeropuerto español pasarán el control de entrada al espacio de Schengen.

Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el 23 de mayo de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o de la Ley 14/2007 de la Ley de Mejora de la Gestión de los Recursos Humanos, se le requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



embarcar en la aeronave. Este control será llevado a cabo por funcionarios españoles, los cuales estarán situados en el lado norte de la verja/frontera, mediante un procedimiento facilitado por el diseño del terminal. En consecuencia, a su llegada a un aeropuerto español, no se someterá a estos pasajeros a ningún otro control de entrada al espacio Schengen;

c) Los pasajeros que vuelen al Aeropuerto de Gibraltar desde un aeropuerto español y que salgan del terminal por el acceso directo hacia el lado norte de la verja/frontera serán igualmente tratados como si no hubiesen salido del espacio Schengen;

d) Otros pasajeros que viajen al Aeropuerto de Gibraltar desde un aeropuerto español pasarán, tras su desembarque, un control de salida del espacio Schengen que será llevado a cabo por funcionarios españoles como previsto en la anterior letra b). Estos pasajeros proseguirán a continuación hasta el lugar en el que las autoridades gibraltareñas realizarán el pertinente control de identidad y pasaporte para permitir la entrada en Gibraltar;

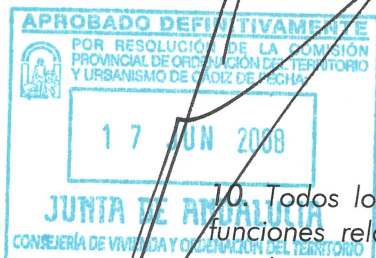
e) Los pasajeros a que se refieren las letras a) y c) que permanezcan en el lado aire del servicio de aduanas e inmigración de Gibraltar serán tratados como pasajeros en tránsito en el terminal y, en virtud de la exención administrativa que a tal efecto concedan las autoridades gibraltareñas, no serán sometidos, en circunstancias normales, al control de aduanas e inmigración de Gibraltar. Las autoridades gibraltareñas se reservan el derecho de ejercer dichos controles por motivos de seguridad o en otras circunstancias excepcionales o inhabituales que lo hagan necesario o conveniente. Por su parte, las autoridades españolas se reservan el derecho equivalente, en consonancia con sus obligaciones derivadas del acervo de Schengen. Una vez que los participantes hayan podido constatar el funcionamiento de los presentes entendimientos, y con sujeción a un nuevo acuerdo en este sentido, estudiarán las formas de beneficiarse de las ventajas prácticas de la autorización, al amparo de Schengen, de los vuelos de entrada y salida en el Aeropuerto de Gibraltar y otros destinos Schengen, distintos de los aeropuertos españoles, de un modo jurídica y políticamente aceptable para todos los participantes.

8. La carga aérea procedente de la Unión Aduanera europea y destinada al lado norte de la verja/frontera o viceversa será tratada como si estuviera en tránsito/depósito aduanero y, por tanto, no será sometida a ningún derecho de aduana. Se adoptarán las medidas necesarias, de conformidad con los requisitos de la UE, para facilitar el envío por vía terrestre a Gibraltar, exenta de derechos de aduana, de la carga procedente de vuelos con destino al Aeropuerto de Gibraltar que hayan sido desviados a un aeropuerto español.

9. Con el fin de garantizar el acceso y salida seguros y fluidos del Aeropuerto de Gibraltar por las aeronaves, los servicios de control de tráfico aéreo (CTA) y, en caso necesario, las autoridades aeronáuticas de los participantes, se reunirán cuando sea preciso para coordinar y acordar las cuestiones y procedimientos en materia de control de tráfico aéreo entre el Centro de Control de Tráfico Aéreo del Aeropuerto de Sevilla y la Torre de Control de Tráfico Aéreo del Aeropuerto de Gibraltar. Recordando que el Aeropuerto de Gibraltar es un aeródromo militar, el Reino Unido se asegurará que el proveedor de servicios de control de tráfico aéreo ha recibido la certificación de conformidad con la normativa de la UE.

Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





10. Todos los servicios de pasajeros y de vuelo, incluidas todas las facilidades y funciones relativas a los servicios en el lado aire y de la aeronave, registro de pasajeros, manipulación de equipaje, y seguridad de pasajeros y de equipaje, se prestarán en el terminal por el propio terminal. De conformidad con las directivas de la UE, el Gobierno de Gibraltar otorgará una concesión contractual para la operación del terminal y para prestar estos servicios con carácter comercial a una empresa de propiedad participada por intereses comerciales gibraltareños y españoles.

11. El modelo del Aeropuerto de Ginebra en relación con Francia servirá de base para los acuerdos, según resulte apropiado y según se acuerde.

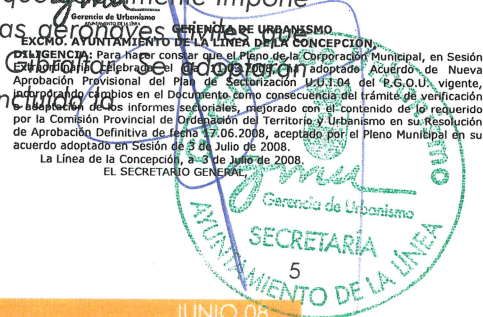
12. Con objeto de favorecer la plena aplicación de la Declaración y de los entendimientos, y para acomodarse al incremento del volumen de tráfico aéreo, el participante correspondiente deberá realizar una inversión considerable con el fin de:

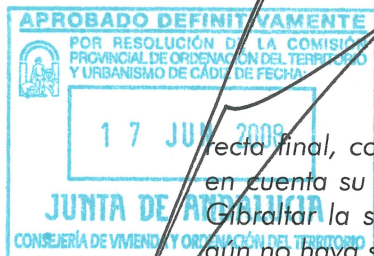
- a) ejecutar las obras necesarias en el terminal;
- b) encontrar una solución técnica adecuada y aceptable para el Gobierno de Gibraltar, incluida la solución consistente en la construcción de un túnel en el extremo oriental del aeródromo, con el fin de evitar el tráfico de vehículos que habitualmente atraviesa la pista del aeropuerto y una congestión aún mayor de dicho tráfico, exacerbada por el aumento efectivo del número de vuelos;
- c) adaptar las infraestructuras y dispositivos al norte de la verja/frontera, para facilitar el acceso directo de pasajeros y equipajes al terminal. Los participantes deberían hacer lo posible por obtener los fondos apropiados de la UE para estas inversiones.

13. El Gobierno de Gibraltar iniciará inmediatamente el proyecto para la construcción del terminal y de las nuevas carreteras y túneles necesarios en el lado sur de la verja/frontera, previstos en relación con los entendimientos con una mejor utilización del aeropuerto. Se prevé que dichos trabajos se concluyan en un plazo de 18 a 24 meses. España realizará, dentro del mismo plazo, las obras necesarias en el lado norte de la verja/frontera con el fin de aplicar los entendimientos. Los participantes se mantendrán plenamente informados del avance de las obras, poniéndose en contacto cuando sea necesario.

14. Con efecto desde el día de la fecha, España:

- a) suspenderá las restricciones discriminatorias a los vuelos civiles con destino al aeropuerto de Gibraltar, permitiendo así que los vuelos con destino al Aeropuerto de Gibraltar desviados a un aeropuerto español puedan después volar directamente desde ese aeropuerto al Aeropuerto de Gibraltar;
- b) adoptará las medidas necesarias para facilitar el envío por vía terrestre a Gibraltar de la carga aérea de los vuelos destinados al Aeropuerto de Gibraltar, de conformidad con el apartado 8;
- c) suspenderá todas las restricciones discriminatorias que actualmente impone España sobre el uso del espacio aéreo español por todas las aerolíneas que realizan vuelos con origen o destino en el Aeropuerto de Gibraltar, iniciando nuevas sendas de aproximación al Aeropuerto de Gibraltar, iniciando...





fecto final, con el fin de mejorar las condiciones operativas de seguridad, teniendo en cuenta su impacto medioambiental; d) dejará de solicitar que se imponga sobre Gibraltar la suspensión de cualquier medida de la UE en materia de aviación que aún no haya sido adoptada.

15. En un plazo no superior a tres meses desde el día de la fecha:

a) No se pondrá objeción alguna al funcionamiento normal de los servicios aéreos de entrada y salida en el Aeropuerto de Gibraltar por los motivos que actualmente afectan a este aeropuerto, no obstante la continuación de la suspensión de las medidas de la UE en materia de aviación.

b) Hasta el momento en que el Gobierno de Gibraltar haya completado la construcción del terminal, momento en el cual se aplicarán las medidas expresadas en el apartado 7 de la presente Declaración, los pasajeros y sus equipajes que se dirijan al actual terminal aéreo desde el lado norte de la verja/frontera y viceversa serán transportados en autobús desde el lado aire del terminal directamente a un punto de encuentro situado al norte de la verja/frontera, y se aplicará a los mismos la exención del control de aduanas e inmigración prevista en la letra e) del apartado 7 de la presente Declaración. Los pasajeros y sus equipajes no serán sometidos a control de aduanas ni de inmigración al norte de la verja/frontera;

c) El Gobierno de Gibraltar permitirá que la carga aérea procedente de la Unión Aduanera europea y con destino al lado norte de la verja/frontera se beneficie de las disposiciones del apartado 8.

16. En un plazo no superior a seis meses desde el día de la fecha, España, conjuntamente con el Reino Unido, procurará el levantamiento formal de la suspensión de la aplicación de todas las medidas de la UE en materia de aviación, que pesa sobre el Aeropuerto de Gibraltar.

17. Una vez que el Gobierno de Gibraltar haya finalizado las obras del nuevo terminal dentro del plazo previsto en el apartado 13 y una vez que haya cumplido plenamente las disposiciones contenidas en los apartados 7 y 8 de la presente Declaración, se pondrá fin formalmente a las restricciones a que hacen referencia las letras a) y c) del apartado 14 impuestas a todas las aeronaves civiles que realizan vuelos con origen o destino en el aeropuerto de Gibraltar;

18. Los participantes harán todo lo posible para lograr que la Declaración y los entendimientos sean plenamente operativos a la mayor brevedad, y harán un seguimiento de los avances realizados en ese sentido en el Foro de Diálogo Trilateral.

19. Los compromisos contraídos en virtud de la presente Declaración se cumplirán plenamente, salvo decisión en contrario por los tres participantes."

Este acuerdo ministerial, que posibilita la construcción de una única terminal aérea contigua al lado sur de la verja, constituye el motivo de formulación del presente Plan de Sectorización para el desarrollo urbanístico de la Unidad Urbanística de Gibraltar. Así este Plan tiene como última finalidad posibilitar el cumplimiento de

SECRETARÍA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plan de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria de 04 JUN 2008 (4) adoptado, Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

compromisos asumidos por el Reino de España en la citada declaración, y a su amparo, aprovechar las sinergias que desde el punto de vista del desarrollo y progreso socioeconómico que para la comarca representa la activación y potenciación del uso del aeropuerto de Gibraltar. El Ayuntamiento de la Línea, como Administración Local, Administración Urbanística, y titular de los terrenos colindantes con la verja no puede ser ajeno a los entendimientos que resultan de la citada declaración ministerial. Para la efectividad de los citados acuerdos se hace necesario, no sólo que se habiliten los instrumentos urbanísticos que posibiliten la implantación de los usos e infraestructuras en el término municipal linense complementarios al aeropuerto, garantizando su adecuada integración territorial, sino además se hace necesario que el Ayuntamiento de La Línea, en cuanto titular de una de las fincas integrantes de la UU.04, misma, denominada "Antiguo Campo Militar Español", asuma la responsabilidad de prever en la misma un destino urbanístico de actividades complementarias al uso aeroportuario que se desarrollará al otro lado de la verja.

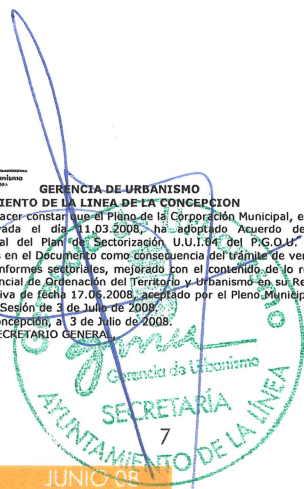
Resulta evidente que los compromisos asumidos por las partes firmantes en la referida Declaración Ministerial tienen una incidencia directa en el desarrollo urbanístico de los suelos coincidentes con la Unidad Urbanística Integrada 04 (U.U.04) del vigente PGOU de La Línea de la Concepción, y especialmente la finca denominada "Antiguo Campo Militar Español", que por ser colindante en uno de sus linderos con la parte norte de la verja, debe desde el punto de vista de su ordenación, facilitar el correcto funcionamiento de la utilización conjunta del único terminal del Aeropuerto de Gibraltar permitiendo un mejor uso del mismo en beneficio del desarrollo social y económico de Gibraltar y del Campo de Gibraltar. En este punto, se recuerda el compromiso alcanzado por el Reino de España en la citada Declaración de ejecutar "las obras necesarias en el lado de la verja/frontera con el fin de aplicar los entendimientos".

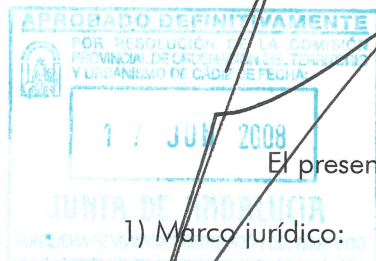


gmu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de La Línea

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del PGOU, vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





El presente Plan de Sectorización se fundamenta en los siguientes aspectos:

1) Marco jurídico:

En primer lugar, conviene tener presente que el Plan de Sectorización es el instrumento de ordenación ordinario para el desarrollo de los suelos urbanizables no sectorizados, según se desprende del artículo 12 de la LOUA:

"Artículo 12.1. Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística y complementando la ordenación establecida por éstos."

En segundo lugar, desde el punto de vista normativo y urbanístico, el presente Plan de Sectorización da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo nº 430 (párrafo final del mismo) del Plan Vigente de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción, que establece:

"Artículo 430: Condiciones objetivas para formular programas de Actuación Urbanística (hoy en día, y debido a la aplicación de la LOUA Planes de Sectorización).

Para la formulación de Programas De Actuación Urbanística habrán de constatarse por el Ayuntamiento con carácter previo el cumplimiento de las siguientes condiciones objetivas:

1.-Que haya transcurrido el primer cuatrienio de ejecución de los suelos urbanizables programados del P.G.O.U.

2.-Que los sectores de S.U.P de cada uno de los tipos expresados en el punto anterior del primer cuatrienio tengan ejecutada completamente la urbanización a nivel de sector, y además este edificado al menos un 20% del techo máximo potencial fijado en las correspondientes fichas particulares.

3.-Que estén ejecutadas las infraestructuras básicas exteriores de viario, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento a las que hayan de conectar las redes interiores de cada unidad urbanística integrada.

4.-Que estén ejecutados y en servicio aquellos sistemas generales de equipamiento necesarios para la población que genere la U.U.I. del P.A.U. de que se trate.

5.-Que se cumplimenten en cada caso los trámites establecidos por el artículo 217 del R.G.U.

Se exceptúa de lo dispuesto en los números anteriores la formulación del P.A.U. para la ordenación de los terrenos de la unidad urbanística 04, puesto que dado su específico uso y finalidad, su desarrollo podrá realizarse en cualquier momento durante la vigencia de este P.G.O.U. y por su localización puede darse en la actualidad por cumplimentada la condición a la que se refiere el número 3 anterior."

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
 GERENCIA DE URBANISMO
 La Junta de Urbanismo, en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2008, ha adoptado el acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento de Verificación de la condición de verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 27 de mayo de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de junio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de junio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL





Como se desprende del artículo 430 de la normativa urbanística del Plan Vigente de la Línea de la Concepción, para proceder a la formulación de los Programas de Actuación Urbanística, hoy sustituidos por los Planes de Sectorización en virtud de lo dispuesto en la LOUA, tienen que darse una serie de condiciones objetivas, para todos los Suelos Urbanizable No Programados del Plan Vigente, **excepto para aquellos que conforman la Unidad Urbanística 04**, coincidentes con los terrenos que nos ocupan en el presente Plan de Sectorización. Los motivos de esta singular excepción no son otros, ya adelantados por la propia normativa vigente, que se trata de un desarrollo urbanístico con finalidades principalmente de interés público y vinculados a la activación del aeropuerto de Gibraltar, de modo que cuenta con unos usos específico y una finalidad singular que no compite con el resto de desarrollos ordinarios del PGOU, por lo que su desarrollo podrá realizarse en cualquier momento durante la vigencia del Plan Vigente.

En síntesis, en el marco del planeamiento municipal, este Plan de Sectorización se desarrolla sobre el Suelo Urbanizable No Programado denominado Unidad Urbanística 04 del Plan General De Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción, y que, por tanto, es este suelo, sobre el que los órganos urbanísticos competentes han constatado previamente, y por eso se declara, su aptitud y capacidad para poder ser desarrollados urbanísticamente. Además son terrenos cuya integración en la estructura general y orgánica del planeamiento vigente no sólo no presenta dificultades, sino que el propio Plan General habilita su inmediata incorporación al proceso urbanístico desde el preciso momento en el que las circunstancias lo posibiliten.

2) Coherencia del desarrollo de la UUI 04 con las estrategias regionales. Sinergias con el Planeamiento Territorial y Subregional.

La oportunidad del desarrollo del aeropuerto de Gibraltar como activación territorial del municipio de La Línea no sólo está prevista en el vigente Plan General sino que además, su conveniencia viene avalada por los estudios y planes territoriales formulados.

En efecto, desde el punto de vista de ordenación territorial, son numerosos los apuntes realizados hacia la mejora de las comunicaciones en el marco de la Bahía de Algeciras, así, en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en el Capítulo 4. Integración Exterior de Andalucía propone:

“ Dentro de esa posición geoestratégica es preciso destacar los vínculos y relaciones que se generan a través del sistema portuario, y en especial del Estrecho de Gibraltar en cuanto que nodo a través del cual se materializan una parte importante de los contactos entre Europa y África, además de la intercomunicación atlántica y mediterránea. El nodo de Gibraltar, que incluye los sistemas de ciudades entorno a la Bahía de Algeciras y del norte de África (Tetuán, Tánger, Ceuta), se presenta como un espacio de gran potencialidad en cuanto a su papel de centro neurálgico del transporte internacional (en donde el puerto de Algeciras desempeña una función principal) y por las múltiples oportunidades de cooperación económica y cultural que es posible poner en marcha entre las ciudades y los territorios de ambas orillas y sus respectivos traspaíses, aunque también presenta aspectos de inconvenientes como consecuencia de las migraciones.”

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.05.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 12.05.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



En dicho documento y dentro del mismo capítulo, se propone como línea estratégica número 17, dentro de la Integración Exterior de Andalucía:

"... Reforzar la cooperación e integración de Andalucía con el Mediterráneo y el norte de África, atendiendo a los procesos de desarrollo territorial y, especialmente, al desarrollo del nodo de Gibraltar"

En el artículo 121 de la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía se cita:

"... En especial, se dará prioridad a las estrategias dirigidas a favorecer la articulación del Arco Atlántico y el Arco Mediterráneo europeos a través del sistema urbano occidental andaluz y el área del Estrecho de Gibraltar... Reforzar el grado de integración del sistema portuario y aeroportuario. La Junta de Andalucía impulsará el incremento de las relaciones entre las redes de puertos y aeropuertos del Arco Atlántico, potenciando su funcionamiento integrado en redes."

Por tanto, la formulación del presente Plan de Sectorización también es congruente con los objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. No sólo deriva del deber de cooperación Interadministrativa de la Comunidad Autónoma, como parte integrante del Estado, de cumplir las obligaciones derivadas de los compromisos asumidos por el Ministerio de Asuntos Exteriores español, sino principalmente porque el objetivo final de este Plan de Sectorización viene a coincidir con una de las estrategias establecidas en el POTA en la Comarca del Campo Gibraltar.

De otra parte, en el marco del planeamiento subregional, la figura que concreta las determinaciones territoriales del ámbito, es el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Campo de Gibraltar. Es cierto que este documento aún no está aprobado definitivamente, pero en los proyectos del mismo elaborados por la Comunidad Autónoma, se contienen numerosas referencias a la necesidad de una mejora en las infraestructuras aeroportuarias de la zona. Así en sus determinaciones en cuanto a la articulación y estructuración del territorio, cita en numerosas ocasiones la posibilidad de contar con una infraestructura aeroportuaria en la comarca como un factor indudablemente positivo para su desarrollo socio-económico y refuerzo de su articulación interna, al suponer un mayor grado de autonomía y reducir, de forma sensible la dependencia que en el transporte aéreo se tiene actualmente con los aeropuertos próximos.

Así llega a explicitarse la necesidad de llevar a cabo el máximo esfuerzo posible para la utilización conjunta del Aeropuerto de Gibraltar, dependiendo esto del entendimiento entre los gobiernos español y británico, y que a raíz de la declaración ministerial citada anteriormente, debe entenderse alcanzado.

Es por todo ello por lo que podemos constatar que los objetivos propuestos o establecidos en el presente Plan de Sectorización pretende alcanzar fines complementarios y congruentes con los establecidos en el modelo urbano-territorial, propuestos en los planeamientos de carácter territorial, regional y municipal.

SECRETARÍA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mediada con el contenido de la, requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



3) Integración de la Propuesta en la Ordenación Estructural del PGOU Vigente de la Línea de la Concepción.

Desde el punto de vista urbanístico, el presente Plan de Sectorización, supone la confirmación de los terrenos delimitados por la Unidad Urbanística 04 como suelos aptos para su incorporación al proceso urbanístico, sustentado en las siguientes motivaciones:

- El ámbito de la Unidad Urbanística 04 del vigente PGOU, se sitúa en la parte más meridional del término municipal de la Línea de la Concepción, como continuación con los suelos clasificados por el Plan como urbanos, por lo que su incorporación al desarrollo urbanístico, no originaría espacios vacíos intersticiales, ni saltos en el proceso urbanizador. De hecho los suelos pertenecientes al presente Plan de Sectorización están a día de hoy integrados en la malla urbana municipal.
- Los suelos objeto del presente Plan de Sectorización poseen una alta accesibilidad, desde los principales ejes estructuradores del suelo urbano consolidado de la ciudad. En concreto, dichos terrenos cuentan con acceso directo desde las Avenidas del Príncipe de Asturias, desde Calle Condemar y Calle Gibraltar.
- El presente Plan de Sectorización posibilita la incorporación al proceso urbanizador de unos terrenos con objetivos y fines de interés público y social, de modo que todos los terrenos incluidos en su ámbito se proponen sean destinados a Sistemas Generales (eliminando las posibilidades de su utilización para usos residenciales que pudieran derivarse de una lectura parcial y literal del Plan General), lo que incrementarían los estándares dotacionales establecidos en el planeamiento general vigente, mejorando así los niveles de calidad urbana del municipio.
- La incorporación al proceso urbanístico de estos terrenos no se realiza en perjuicio o contradicción con la programación de los desarrollos previstos en el suelo urbanizable del Plan General vigente; en la medida que tiene por objeto satisfacer unas necesidades de interés público (previamente consideradas como posibles en un escenario a medio plazo por el PGOU vigente) y que no pueden satisfacerse por ninguno de los desarrollos del suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente.
- Clarificar el contenido urbanístico del ámbito: no sólo en cuanto a la delimitación de los diferentes Sistemas Generales interiores al ámbito de la Unidad Urbanística Integrada 04, al no existir en el Plan General Vigente una delimitación estricta de los mismos (en congruencia con su carácter de suelo urbanizable no programado/no sectorizado), sino porque en la regulación del artículo 436 de las Normas se presentan dudas en cuanto al contenido de los usos compatibles en su interior. En este sentido habrá que señalar que la redacción literal de la ficha urbanística de esta Unidad en el PGOU vigente incorpora ciertas incertidumbres en cuanto a los usos compatibles y admisibles en el ámbito. Basta señalar a este respecto que la ficha incluso incorpora como uso compatible el residencial extensivo.

En efecto, el Art. 436 de las Normas del Plan incorpora la siguiente ficha de parámetros para la Unidad Urbanística 04:

"Unidad Urbanística Integrada: 04
 Denominación: Vigilancia Fiscal
 Superficie indicativa: 45 Ha.
 Delimitación: Norte: Pantalán San Felipe
 Sur: Zona fronteriza con Geraña"

gmu
 Dirección de Urbanismo
 AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación de la misma, los cuales se han incorporado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su Sesión de 3 de Julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL



Este: Mar Mediterráneo y nuevo acceso a la aduana con Gibraltar.
Oeste: Bahía de Algeciras.

Usos Globales: Permitidos:

Excluyentes: Sistema General de Comunicaciones (zona de vigilancia fiscal).

Alternativos:

Compatibles: Portuario

I(Industrial) (afecta al Sistema General Portuario, RE(Residencial Extensivo), EC(Equipamientos Comunitarios), ELP(Espacios Libres Públicos)

Incompatibles: I (no afecto al Sistema General Portuario)

Magnitudes mínimas y máximas:

Intensidades según usos: Para todos los usos permitidos 0,4 a 0,5.

Número de viviendas: Densidad
residencial máxima:

Sistemas Generales vinculantes:

- Espacios Libres (parques suburbanos, áreas recreativas).
- Equipamientos comunitarios y colectivos.
- Comunicaciones.
- Infraestructuras y Servicios.

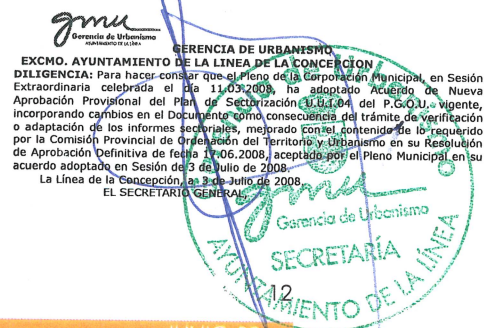
Conexiones exteriores obligatorias:

Aprovechamiento medio:"

La simple lectura de esta ficha induce a confusión. Por ello, se aconseja que sea el instrumento previsto en la LOUA para incorporar las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizadas preceptivas en el suelo urbanizable no sectorizado el que venga a resolver las dudas e indeterminaciones en este ámbito. Y en esta labor de complemento y desarrollo del Plan General vigente, el Plan de Sectorización debe tener como guía (más allá de lo que se derive de una interpretación literal y descontextualizada) los objetivos y finalidades principales perseguidos por el PGOU.

Así, el art.425 del PGOU dispone:

1. El Suelo Urbanizable No Programado de vigilancia fiscal y desarrollo portuario comprende los terrenos ya existentes de la U.U.04 así como aquellos terrenos que emerjan durante la vigencia de este PGOU con motivo del desarrollo portuario entre el dique de abrigo existente y el pantalán de San Felipe, y cuya delimitación se realiza ahora a título meramente indicativo.





Los objetivos perseguidos son los siguientes:

- a) Garantizar una reserva de suelo en la zona fronteriza de Gibraltar susceptible de ser utilizada para vigilancia de fronteras y usos e instalaciones de utilidad pública e interés social relacionados principalmente con el sistema general de comunicaciones (aeropuerto, viario y zonas de servicio).
- b) Prever el posible desarrollo portuario estableciendo unas determinaciones mínimas que permitan su ulterior desarrollo una vez sea conocida la concreta delimitación de los suelos ganados al mar sobre los que se pretende ubicar aquel desarrollo.

Pues bien, un análisis sistemático de este precepto de las Normas del Plan conjuntamente con el art.436 arroja las siguientes conclusiones:

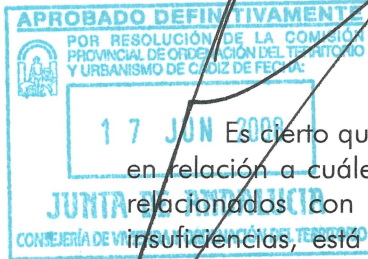
- a) El PGOU pretende conseguir en este ámbito diversas finalidades públicas, todas ellas complementarias:

En primer lugar (y comenzando por lo que no existe duda), posibilitar el desarrollo portuario según se deriva de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 425.1 de las Normas. En definitiva, el reconocimiento del sistema general portuario. La determinación del sistema general portuario no representa mayor dificultad en la medida en que debe recogerse la delimitación de la zona de servicios del Puerto de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercantes.

En segundo lugar, también cabe deducir de la regulación establecida en el PGOU vigente (en este caso del art.436), su voluntad por configurar en el interior del ámbito de la UU 04, la presencia de Espacios Libres. En este caso, habrá que interpretar por mandato del artículo art.17.6 de la LOUA, que estos terrenos llamados a tener la calificación de espacios libres, serán como mínimos aquellos que tengan la consideración de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. En este sentido, no puede olvidarse tampoco el dato que el Estado se reservó en propiedad en este ámbito la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. Por ello, debe entenderse como vinculación para este Plan de Sectorización que los terrenos sobre los que pesa esta servidumbre deben contar con la calificación de espacios libres vinculados al litoral. Y ello, sin perjuicio de que el Plan de Sectorización pueda calificarse con el destino de espacios libres otros terrenos de su ámbito en los que no concurra la vinculación derivada de la legislación de costas y de la urbanística.

En tercer lugar, del artículo 425.1 de las Normas del PGOU vigente (que se configura como el elemento principal de interpretación en la medida que configura los objetivos de ordenación perseguidos por el mismo en este ámbito), en su apartado a), se deduce que conjuntamente con la finalidad del uso portuario (referida ya en primer lugar), el planeamiento establece otros dos objetivos prioritarios en este ámbito (además del de espacios libres). Estos otros objetivos son: **el de satisfacción de las necesidades del servicio público de vigilancia aduanera y (además) los usos e instalaciones de utilidad pública e interés social relacionados con el sistema general de comunicaciones (aeropuerto, viario y zonas de servicio).**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, 4 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



Es cierto que esta redacción del artículo 425 de las Normas del PGOU no es preciso en relación a cuáles son esos otros usos e instalaciones de utilidad pública e interés social relacionados con los sistemas generales de comunicaciones. Pero para cubrir estas insuficiencias, está previsto por la legislación la redacción del Plan de Sectorización, que debe realizar su labor propia de complemento y desarrollo del planeamiento general. No se debe olvidar el dato que también los Planes de Sectorización tienen naturaleza jurídica de instrumentos de planeamiento general (art.7.1.a LOUA), y está legitimado para establecer las determinaciones de ordenación estructural (conforme art.12.4.c de la LOUA), entre los que se encuentra la definición, delimitación y alcance de los sistemas generales del ámbito. Por ello, una de las principales funciones de este Plan de Sectorización es la clarificación del alcance del Sistema General de Vigilancia Fiscal así como las determinaciones sobre el resto de los terrenos, decidiendo cuáles son los usos de servicios complementarios al sistema de comunicaciones (portuario y aeroportuario), y que afectan principalmente a los terrenos de titularidad municipal. En este punto, ha de ponerse el acento, que el PGOU vigente en el citado artículo 425.1.a) no determina que los usos sean de sistema general de comunicaciones sino los relacionados con el mismo. Y es que, se está refiriendo a usos diferentes al portuario (por estar éste incluido en su apartado b) y al aeroportuario (no sólo porque en el interior del ámbito sea imposible implantar un aeropuerto) sino porque lo que pretende es la materialización de usos complementarios a éste.

- En el contexto anterior, y con la voluntad de clarificar el contenido urbanístico de los terrenos, el Plan de Sectorización debe completar y desarrollar las determinaciones contempladas en el Plan General vigente para los terrenos incluidos en la (U.U.04) con la finalidad de establecer las decisiones de ordenación oportunas (a nivel de instrumento de planeamiento general, conforme a su naturaleza) que posibilite la efectiva incorporación al proceso urbanístico de estos terrenos.

En este sentido, como se ha justificado, el Plan de Sectorización completa y desarrolla el Plan General, estableciendo las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizadas preceptivas correspondientes a cada uno de los ámbitos que conforman la Unidad Urbanística Integrada 04 (U.U.I. 04), estableciendo un marco jurídico preciso para su posterior desarrollo.

En relación con el punto anterior, una de las cuestiones trascendentes a clarificar es el relativo a la admisibilidad de los usos compatibles. De esta forma y siguiendo el análisis iniciado, debe rechazarse la compatibilidad del uso residencial admitido en la ficha del PGOU como de posible implantación en este ámbito, por ser contrario a las finalidades y objetivos del Plan General.

De otra parte, se presenta la incertidumbre sobre el significado de la nomenclatura de EC que aparece en la ficha del PGOU vigente para el ámbito. La lógica de la expresión concluiría que corresponde a Equipamientos Comunitarios y Colectivos, dado que se integra en un ámbito que con carácter general responde a usos de sistemas generales. Evidentemente estos sistemas de equipamientos comunitarios deben responder (en cuanto a su tipología y carácter) a las finalidades últimas perseguidas por el propio Plan General para el ámbito, esto es servir de complemento a la actividad aeroportuario que se puede desarrollar en el otro lado de la verja-frontera, de conformidad con lo expresado en el apartado .

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 31.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento con consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de fecha 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



No obstante, conviene realizar las siguientes consideraciones:

Primera.- La expresión EC no es una determinación de obligado cumplimiento, en la medida que se presenta en la ficha de las Normas como un uso compatible, por lo que se relativiza en gran medida la cuestión de la incertidumbre que se deriva de la imprecisión del PGOU vigente.

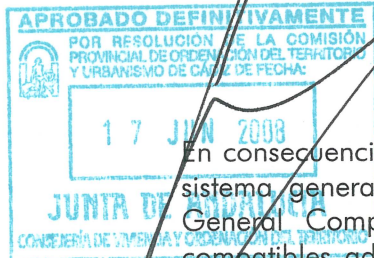
Segunda.- La adecuada comprensión de los objetivos perseguidos por el Plan General para este ámbito son (además de los usos portuarios y de vigilancia fiscal, cuya exigencia resulta indudable) los de proveer un espacio dotacional de usos e instalaciones de utilidad pública e interés social vinculadas al desarrollo del aeropuerto existente en Gibraltar. A este respecto resulta revelador la expresión del artículo 425.1.a) de las Normas del Plan General vigente que alude en relación con la reserva de suelo en la zona fronteriza relacionada con el Sistema General de Comunicaciones, al término "aeropuerto", siendo evidente que en el ámbito de la UU 04 la instalación de un aeropuerto no es posible. Lo que significa que la última voluntad del Plan General en este ámbito, es (además del establecimiento del sistema general portuario y el de vigilancia fiscal) la incorporación de usos dotacionales complementarios al aeropuerto de Gibraltar.

Y en este punto, puede adoptarse como criterio interpretativo que los usos admisibles serán los que la legislación de navegación aérea admite como compatibles en el sistema general aeroportuario. Y además, como se podrá comprobar, dicho criterio interpretativo resulta coherente con la Declaración Ministerial de Córdoba.

A este respecto, debe considerarse, aun cuando no se trata de una legislación directamente aplicable en el supuesto que nos ocupa, que el art. 166 de la Ley de Navegación Aérea (en su redacción dada como consecuencia de la Ley 13/1.996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social) establece que el Ministerio de Fomento delimitará para los aeropuertos de interés general una zona de servicio que incluirá las superficies necesarias para la ejecución de las actividades aeroportuarias, las destinadas a las tareas complementarias de ésta y los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo y crecimiento del conjunto y aprobará el correspondiente Plan Director de la misma, en el que incluirán, además de las actividades contempladas en el artículo 30 de la Ley de Navegación Aérea, de 21 de julio de 1960, los usos industriales y comerciales cuya localización en ella resulte necesaria o conveniente por su relación con el tráfico aéreo o por los servicios que presten a los usuarios del mismo.

Como se ha clarificado la Ley de Navegación Aérea no es norma aplicable directamente al presente caso (por no existir el presupuesto legitimador: aeropuerto adscrito a la competencia española), pero la citada ley sí puede tomarse como referencia a efectos de orientar, en el establecimiento de la ordenación general del ámbito, soluciones análogas a los requerimientos derivados de la citada legislación en cuanto a instalaciones aeroportuarias complementarias (área de servicios) y cautelas respecto al buen funcionamiento del servicio aeroportuario desde la parte norte de la verja/frontera.





En consecuencia, los terrenos no precisados por el sistema general portuario ni por el sistema general de vigilancia fiscal, deberán— quedar calificados como Sistema General Complementario al Aeropuerto, pudiendo desarrollarse en él los usos compatibles admitidos ordinariamente por nuestra legislación de aviación civil en el sistema general aeroportuario, .


Evidentemente, en esta zona deberán reservarse los terrenos precisos que permitan el cumplimiento de los compromisos adoptados por el Reino de España en la citada “Declaración Ministerial sobre el Aeropuerto de Gibraltar”. En efecto, en esta zona, se deberán reservar los terrenos con destinos a usos administrativos (los necesarios para dar cobertura a la puesta en marcha de los controles fronterizos dentro del Espacio Schengen así como la armonización de los controles fronterizos externos de acuerdo con la operativa consensuada en la “Declaración Ministerial sobre el Aeropuerto de Gibraltar”), así como a los usos infraestructurales a las que se compromete el Estado español a fin de asegurar el correcto funcionamiento del aeropuerto.

Una vez satisfechas estas necesidades de servicios públicos de interés estatal vinculadas al Espacio Schengen así como a la seguridad y vigilancia, el resto de terrenos se podrán destinar a los usos admitidos como complementarios en el Sistema General Aeroportuario por la legislación española de navegación civil, eligiendo, entre ellos, los que mejor se ajusten para el desarrollo urbanístico del ámbito y el progreso económico de la ciudad y siempre principalmente vinculados a proporcionar servicios a los usuarios del aeropuerto que lo utilicen desde la entrada al mismo desde el término de La Línea.

De otra parte, es preciso realizar otra advertencia derivada del carácter de sistema general de todos los terrenos incluidos en su ámbito y que se relaciona con cuál debe ser el instrumento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada en este Plan de Sectorización.

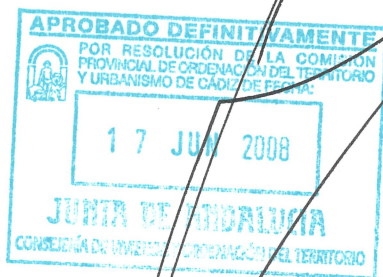
En este sentido debe tenerse presente la especialidad que en la legislación urbanística presentan los sistemas generales; esta singularidad de su régimen jurídico se manifiesta en la posibilidad de que puedan ser desarrollados de modo directo o al margen de los instrumentos ordinarios de la planificación pormenorizada. En efecto, el artículo 96.1 d de la LOUA establece la posibilidad de ejecutar los sistemas generales bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

En ejercicio de esta facultad, el presente Plan de Sectorización no precisa para el establecimiento de la ordenación pormenorizada de su ámbito del concurso de un Plan Parcial, sino que abordará esta función, bien directamente, bien a través de un Plan Especial en función de las características de cada una de las zonas y de los servicios públicos y de interés social que deben prestarse en su interior.


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 21.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



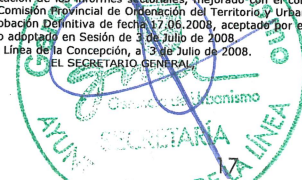
II.- MEMORIA DE INFORMACIÓN



gmu
Gerente de Urbanismo
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, al 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



II.1.- EL MEDIO URBANO

II.1.1.- Encuadre Territorial

La zona de actuación del presente Plan de Sectorización se localiza al sur del término municipal de la Línea de la Concepción, en contacto con la verja/frontera con Gibraltar.

Los terrenos que comprenden el presente Plan de Sectorización lindan: al sur con la verja/frontera de Gibraltar, al norte con el casco urbano del municipio de la Línea de la Concepción, al este con el Mar Mediterráneo y al Oeste con la Bahía de Algeciras.

Son terrenos con relieve de escasa consideración, y con elementos infraestructurales. En todo caso, se encuentran integrados en la ciudad de lo que deriva su carácter netamente urbano.

La superficie del área delimitada por el Plan de Sectorización de la U.U.I. 04 del Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción es de 441.055 metros cuadrados.



gmu
Gerencia de Urbanismo
Municipal

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento "topo" consecuencia del límite de verificación o adaptación de los Informes sectoriales, mejorada con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL




II.1.2.- Situación Actual de los terrenos

Describiremos los usos actuales de los terrenos que conforman el presente Plan de Sectorización, y que en la actualidad se destinan a:

- Espacios libres de edificación, incluidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.
- Terrenos destinados a aparcamientos de vehículos pesados.
- Antena de radiotelevisión situada en los terrenos descritos en el punto anterior y que cuenta con una superficie de unos 6.000 metros cuadrados.
- Suelos libres de edificación, destinados provisionalmente a la ubicación temporal del recinto ferial.
- Servicios de aduanas y vigilancia fiscal.
- Servicios portuarios situados en la parte más occidental del ámbito.




Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del límite de verificación o adaptación de los Informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





II.1.3.- Estructura Urbana.

Los terrenos del ámbito de la Unidad Urbanística Integrada 04 se sitúan en la parte más meridional del municipio linense. Es ésta una zona reservada por el vigente PGOU a la ubicación de gran contenido de piezas de carácter público de especial relevancia municipal.

Es este área urbana (en el que se integra la UU 04), se localiza el centro polideportivo municipal, la piscina municipal, un gran parque urbano, así como una zona de bulevar con gran actividad comercial. Además, en el entorno inmediato de los terrenos que configuran este Plan de Sectorización, se localizan piezas docentes, centros de información turística, estación de autobuses, servicios...

Como elementos urbanos vertebradores y estructurantes, que posibilitan su integración, el vigente PGOU establece en el entorno de la UU 04, los siguientes:

- Sistema general viario Avenida Príncipe de Asturias.

Pieza anexa a la ubicación de los terrenos de la Unidad Urbanística 04 y que conforman el presente Plan de Sectorización. Este sistema se plantea como una "ronda de circunvalación urbana" que canaliza gran cantidad de tráfico rodado y sirve para descongestionar el centro urbano. Esta ronda se completaría con los viarios de Paseo Marítimo, Avenida España y la Avenida del Ejército.

- Sistema general de espacios libres Parque Urbano Deportivo

Situado al noreste del ámbito del Plan de Sectorización, esta pieza cuenta con elementos tan relevantes para el municipio como la Piscina Municipal, el Estadio de Fútbol, el Polideportivo Municipal, Centro de Petanca, Servicios municipales de almacenaje, etc.

- Sistema general de espacios libres

Adyacentes a la parte norte del ámbito del Plan de Sectorización este sistema se divide en dos grandes piezas. La primera de ellas bulevarizada, se erige no sólo como espacios libres públicos sino como un gran contenedor dotacional, ya que en su interior se ubican centros de información turística, piezas comerciales y de servicios... El segundo elemento que completa el sistema general de espacios libres de la zona se compone de una gran pieza de más de 10 hectáreas, que contiene una gran bolsa de suelo público dotacional, un gran parque urbano como vertebrador del espacio público del ámbito

- Sistema general de comunicaciones

Con conexión directa y muy cercana al ámbito del presente Plan de Sectorización, la Estación de la Línea se configura como una pieza de especial relevancia para las comunicaciones a nivel municipal y regional, ya que por su proximidad a la verja con Gibraltar, en los terrenos donde se configura el presente Plan de Sectorización se confieren este carácter configurador.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11-03-2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17-06-2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 2 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



II.2.- INFRAESTRUCTURAS

Debido al carácter meramente urbano de los terrenos objeto del presente plan y su adhesión al centro urbano linense, el nivel infraestructural de dichos suelos es suficiente para la demanda actual de los usos que se desarrollan en la actualidad en el ámbito.

- Red de Suministro Eléctrico

Se cuenta en la zona con varios centros de transformación eléctricos que dan cobertura a las necesidades actuales.

Así mismo, el ámbito cuenta con conexión directa al suministro eléctrico mediante el trazado actual por la Avenida del Príncipe de Asturias, así como por la de calle Gibraltar.

- Red de Abastecimiento de Agua potable

La infraestructura de distribución de agua en el ámbito cuenta básicamente con la arteria principal que discurre desde la Avenida del Ejército en el encuentro con calle Gibraltar. Se trata de un colector de 200 mm. de diámetro.

- Red de Alcantarillado

La conexión a la red de alcantarillado no presenta dificultad. Por cuanto la zona cuenta en la actualidad con una red de aguas fecales cuyo principal distribuidor discurre por la calle Gibraltar. Se trata de una tubería con un diámetro de 400 mm. Que entronca en el encuentro con la avenida del Ejército con la red general de aguas residuales. Así mismo se dispone en la misma calle una implementación en el servicio de esta infraestructura consistente una estación de bombeo de aguas residuales.

- Red de Telecomunicaciones

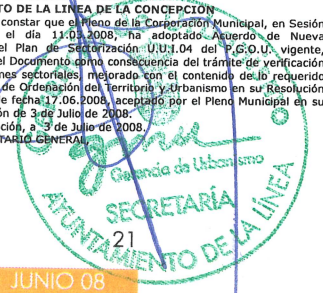
La instalación existente de Compañía Telefónica discurre desde la Avenida del Ejército hasta entroncar con la Avenida Príncipe de Asturias



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





II.3.- INCIDENCIA SECTORIAL

A continuación se concretan aquéllas condiciones ambientales a tener en cuenta para poder desarrollar una correcta planificación sobre el ámbito de la Unidad Urbanística Integrada 04.

- **La protección del dominio público marítimo terrestre.**

Según lo establecido en la Ley de Costas (arts. 3 y ss.), son considerados bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre los siguientes:

- La ribera del mar y de las rías, incluyéndose bajo esta denominación las zonas de playa, las albuferas o marjales, los terrenos costeros hasta el lugar alcanzado por el mar en marea alta o hasta donde lleguen las olas en los mayores temporales conocidos. También se integran los márgenes de ríos y rías hasta donde sea sensible el efecto de las mareas.
- El mar territorial y las aguas interiores.
- Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma
- Los terrenos ganados al mar y los desecados en su ribera.
- Los terrenos ocupados por el mar, que pasen a formar parte de su lecho.
- Los acantilados sensiblemente verticales.
- Los terrenos que fueran catalogados como Dominio Público, pero que hayan perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre.
- Los islotes.
- Los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al Dominio Público. Las obras e instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima.
- Los puertos estatales.
- Las islas del mar territorial o aguas interiores, excepto las de propiedad privada.

Al determinar la Ley de Costas que estos bienes constituyen el Dominio Público, queda excluida la posibilidad de que existan propiedades privadas sobre los mismos, y sólo se permitirán en ellos los usos autorizados de conformidad con lo establecido en la mencionada ley.

No obstante, ha de tenerse presente que en el arco de la Bahía, se produce la concurrencia con el Dominio Público Portuario, habiéndose producido una adscripción (formal o tácita) a favor de éste, por lo que los usos admisibles serán los permitidos por la Ley de Puertos del Estado, de conformidad con el artículo 31.2 y 32.1 de la Ley de Costas, y legislación concordante de la propia Ley de Puertos del Estado.

Por otro lado, estos bienes de Dominio Público se consideran inalienables, imprescriptibles e inembargables. Para lograr la adecuada conservación y protección del litoral, así como para facilitar su uso público, la Ley de Costas establece una serie de limitaciones a las ocupaciones que puedan producirse en terrenos colindantes con el mismo. Estas limitaciones reciben la denominación de "servidumbres", establecidas en los siguientes tipos:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
 Extraordinaria celebrada el día 11 de junio de 2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, modificando el contenido del mismo en el punto 1.º de la Sección 1.ª de la Ordenanza de Verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorando con el contenido de éste requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de junio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 2 de julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL



1. Servidumbre de protección (arts. 23 y ss.).
2. Servidumbre de tránsito (art. 27).
3. Servidumbre de acceso al mar (art. 28).

Además de estas servidumbres, se debe considerar la zona de influencia.

A. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.

Consta de una franja de 100 m, medida tierra adentro, desde el límite interior de la ribera del mar. Esta puede ser ampliada a 200 m, en caso de necesidad, por las peculiaridades del tramo de costa. En los veinte (20) primeros metros se pueden realizar tareas de salvamento marítimo y depósito temporal de objetos arrojados por el mar. No podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente. En esta zona quedan prohibidas:

- Edificaciones residenciales.
- Construcción de vías de transporte interurbanas.
- Actividades que impliquen destrucción de yacimientos de áridos.
- Tendidos aéreos de alta tensión.
- Vertidos de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar.
- Publicidad a través de carteles y vallas.

Los usos permitidos deben ser objeto de autorización por parte del Estado. Estos usos son los relacionados con las obras, instalaciones y actividades que no puedan tener otra ubicación o sean necesarias para servicios relacionados con el Dominio Público. La realización de cultivos y plantaciones no requiere el uso de autorización alguna.

B. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.

Se trata de una franja de 6 m, medidos desde tierra adentro, a partir del límite interior de la ribera del mar, que pueden ampliarse a 20 m en lugares de tránsito difíciles o peligrosos. Esta zona debe dejarse libre permanentemente al paso público peatonal y de vehículos de vigilancia y salvamento. En casos excepcionales esta zona puede ser ocupada por obras a realizar en el Dominio Público Marítimo-Terrestre, para lo cual se sustituirá esta zona de servidumbre por otra de condiciones similares, en la forma en que se señale por la Administración de Estado. Dicha zona, podrá ser ocupada también para paseos marítimos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.06.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



C. SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR.

Esta servidumbre debe ser contemplada por los planes y normas urbanísticas, de tal forma que se permita el acceso al mar de forma libre y gratuita. La servidumbre recae sobre los terrenos colindantes con el Dominio Público, de tal forma que en las zonas urbanas o urbanizables debe existir un acceso rodado cada 500 m y accesos peatonales cada 200 m.

D. ZONA DE INFLUENCIA.

Además de estas servidumbres se ha de considerar una zona denominada Zona de Influencia como una zona de 500 m desde el límite interior de la ribera del mar, donde el planeamiento urbanístico está sujeto a ciertas imposiciones como son:

- En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamiento de vehículos.
- Se debe evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.
- El otorgamiento de las licencias de obra, que implique la realización de vertidos, requerirá la obtención previa de la correspondiente autorización de vertido.


Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.05.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,





JUNIO 08 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente de la Línea de la Concepción, aprobado con fecha de 27 de julio de 1.993, clasifica la finca objeto del presente plan como Suelo Urbanizable No Programado y la incluye dentro de la Unidad Urbanística Integrada 04 (U.U.04).

En la normativa urbanística de dicho PGOU, en el Título VIII Normas de Suelo Urbanizable No Programado, se recoge lo dispuesto para la ordenación del Suelo Urbanizable No Programado:

Art.421. Definición y tipos

Constituirá el Suelo Urbanizable No Programado los terrenos que el PGOU declare, en principio, par ser urbanizado mediante la aprobación de P.A.U. (Según la LOUA Plan de Sectorización)

Se establece dentro de S.U.N.P. los siguientes tipos de suelos:

A.-S.U.N.P. Residencial de Ensanche

B.-S.U.N.P. Residencial de Extensión Turístico

C.-S.U.N.P. de desarrollo Industrial y de Servicios

D.-S.U.N.P. de vigilancia fiscal y desarrollo portuario.

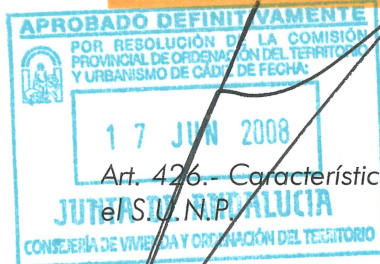
Art.425

1. El Suelo Urbanizable No Programado de vigilancia fiscal y desarrollo portuario comprende los terrenos ya existentes de la U.U.04 así como aquellos terrenos que emerjan durante la vigencia de este PGOU con motivo del desarrollo portuario entre el dique de abrigo existente y el pantalán de San Felipe, y cuya delimitación se realiza ahora a título meramente indicativo.

Los objetivos perseguidos son los siguientes:

- Garantizar una reserva de suelo en la zona fronteriza de Gibraltar susceptible de ser utilizada para vigilancia de fronteras y usos e instalaciones de utilidad pública e interés social relacionados principalmente con el sistema general de comunicaciones (aeropuerto, viario y zonas de servicio).
- Prever el posible desarrollo portuario estableciendo unas determinaciones mínimas que permitan su ulterior desarrollo una vez sea conocida la concreta delimitación de los suelos ganados al mar. Se pretende ubicar aquel desarrollo.

Gerencia de Urbanismo
SECRETARÍA DE URBANISMO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.1.04 del PGOU vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes de los órganos, mixto con el contenido de la requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



Art. 426. Características Técnicas Fundamentales de la Red Viaria y Servicios Urbanísticos en el S.U. N.P.

Las características técnicas fundamentales de las distintas redes de infraestructura y servicios urbanísticos serán las recogidas en el apartado 1.1.6. de este Documento para el Suelo Urbanizable Programado.

Art. 427 Desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado.

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta clase de suelo, el Ayuntamiento podrá autorizar la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.
2. Tales Programas, que se formularán directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso público, contendrán las determinaciones y documentos expresados en estas Normas, y aquellos otros que se precisen conforme a las Bases que puedan convocarse para su formulación o ejecución, con arreglo al modelo tipo que se incluye como Anexo a las presentes Normas.
3. Las determinaciones contenidas en las respectivas fichas sobre el carácter de la actuación se entenderán referidas a la formulación del Programa de Actuación Urbanística y tendrá carácter vinculante, salvo que se exprese en las mismas lo contrario.
4. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus reglamentos y las presentes Normas.

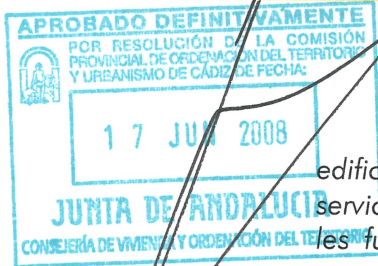
Art. 428 Derechos y obligaciones de los propietarios

1. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el artículo 86 de la Ley del suelo, a las siguientes limitaciones:

a) No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan General y que estuviesen legalmente autorizados en ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo señalado en el apartado siguiente.

b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el número 2 del artículo 85 de la Ley del Suelo, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en las presentes Normas relativas al suelo no urbanizable, especialmente en las relativas a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a dichos terrenos las normas previstas en este Documento para dicho tipo de suelo, en la constitución de núcleo de población, y condiciones aisladas.

SECRETARÍA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Pleno de 16 de Julio de 2008, adoptó el acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los terrenos clasificados en el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de 16 de Julio de 2008, de fecha 27 de Julio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



edificaciones, salvo en aquellos terrenos que por hallarse dotados de algunos servicios o por su proximidad a suelos urbanos o urbanizables consolidados, les fuere de aplicación el régimen de fuera de ordenación previsto en el presente Plan General.

c) Igualmente, podrán autorizarse en este tipo de suelo los usos y obras previstos en el artº 58,2 de la Ley del Suelo con las limitaciones y efectos establecidos en dicho precepto legal.

d) En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que lo desarrollen, debiendo sujetarse, entre tanto, al ordenamiento urbanístico y demás disposiciones aplicables, en especial las establecidas en las presentes Normas.

2.-Una vez aprobado con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo

Art. 429 Unidades Urbanísticas Integradas

Son aquellas delimitadas en los planos de clasificación del Suelo del presente Documento, garantizando la dotación de servicios y equipamiento suficientes de las mismas, así como su adecuada inserción tanto a nivel de ordenación general como de su conexión con las infraestructuras básicas del territorio, susceptible de desarrollo aislado o agrupado mediante Programas de Actuación Urbanística. Se renuncia a la definición abstracta de este concepto, ya que las unidades urbanísticas integradas se delimitan y definen directamente en este P.G.O.U., cumplimentando la definición contenida en el artº 71,2 del R.P.U.

Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en el suelo urbanizable no programado deberán referirse en consecuencia a una o varias de las unidades urbanísticas integradas que se establecen en los planos de Clasificación de Suelo-Régimen Jurídico (planos nº I-02, A-B-C-D) de este Plan General, de forma que los Programas de Actuación Urbanística que se autoricen deberán incluir una superficie mínima coincidente al menos con la de alguna de las unidades previstas y delimitadas, salvo determinación específica expresada en la ficha particular de la propiedad Unidad.

Artículo 430

Condiciones objetivas para formular programas de Actuación Urbanística (hoy en día, y debido a la aplicación de la LOUA Planes de Sectorización).

Para la formulación de Programas De Actuación Urbanística habrán de constatarse por el Ayuntamiento con carácter previo el cumplimiento de las siguientes condiciones objetivas:

germu
Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



- 1.-Que haya transcurrido el primer cuatrienio de ejecución de los suelos urbanizables programados del P.G.O.U.
- 2.-Que los sectores de S.U.P de cada uno de los tipos expresados en el punto anterior del primer cuatrienio tengan ejecutada completamente la urbanización a nivel de sector, y además este edificado al menos un 20% del techo máximo potencial fijado en las correspondientes fichas particulares.
- 3.-Que estén ejecutadas las infraestructuras básicas exteriores de viario, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento a las que hayan de conectar las redes interiores de cada unidad urbanística integrada.
- 4.-Que estén ejecutados y en servicio aquellos sistemas generales de equipamiento necesarios para la población que genere la U.U.I. del P.A.U. de que se trate.
- 5.-Que se cumplimenten en cada caso los trámites establecidos por el artículo 217 del R.G.U.

Se exceptúa de lo dispuesto en los números anteriores la formulación del P.A.U. para la ordenación de los terrenos de la unidad urbanística 04, puesto que dado su específico uso y finalidad, su desarrollo podrá realizarse en cualquier momento durante la vigencia de este P.G.O.U. y por su localización puede darse en la actualidad por cumplimentada la condición a la que se refiere el número 3 anterior."

Art. 431. Formulación y ejecución del P.A.U

En desarrollo del presente Plan General, podrá acudir a las siguientes modalidades de actuación en la formulación y ejecución de los Programas de Actuación Urbanística:

1) Actuación pública directa para la formulación y ejecución del programa:

-El ayuntamiento y las entidades urbanísticas especiales dependientes o constituidas por el mismo podrán formular directamente los Programas de Actuación Urbanística en S.U.N.P., en los siguientes casos

- a) En los tipos de S.U.N.P. definidos como de desarrollo industrial y de servicios, residencial de ensanche, y de vigilancia fiscal y desarrollo portuario, en las presentes Normas.
- b) En los suelos incluidos en la categoría de residencial de extensión turístico, a instancias de los propietarios de los mismos que ostenten al menos el 60% de la superficie de la Unidad Urbanística Integrada de referencia, y que cumplimenten lo establecido en el artículo 217 del R.G.U.

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Delineamiento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los Informes Sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





En los supuestos descritos anteriormente, el Ayuntamiento y entidades urbanísticas especiales, podrán asumir directamente la ejecución del PAU correspondiente, en cuyo caso la ejecución de los Planes Parciales se habrá de realizar mediante el sistema de cooperación, o de expropiación.

2) Actuaciones indirectas mediante concurso:

El Ayuntamiento con arreglo a los trámites previstos por el Reglamento de Gestión Urbanística, y constatado el cumplimiento de las condiciones objetivas establecidas en el apartado 2.1.7 anterior, podrá convocar concurso para la elaboración y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística, o bien solo para la ejecución y desarrollo de un programa previamente formulado por el propio Ayuntamiento.

En tales casos los concursos convocados lo serán con arreglo a las bases cuyo modelo se inserta como anexo al presente Documento, pudiendo introducir el Ayuntamiento las adaptaciones y existencias que quiera específicamente el supuesto contemplado.

En estos supuestos, los sistemas de actuación podrán ser el de compensación, con carácter prioritario y siempre que los adjudicatarios del concurso sean los propietarios afectados por la actuación urbanística, y el de expropiación cuando resulte adjudicatario un tercero que en dicho caso ostentará la cualidad de beneficiario de dicha expropiación

En cualquier caso, las bases del concurso incluirán siempre como exigencias mínimas para los adjudicatarios, las establecidas en las presentes Normas para los Planes Parciales de iniciativa particular, así como las recogidas en las fichas anexas a estas Normas para la unidad urbanística integrada que corresponda.

3) Actuaciones indirectas a través de adjudicatarios sin concurso previo:

El Ayuntamiento podrá instar del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía o del Consejo de Ministros, la adjudicación directa de la formulación y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística, en los supuestos establecidos por el artº 149,2 de la vigente Ley del Suelo, justificando en cada caso la calificación como actividades productivas relevantes de las actuaciones que se pretendan.

Art 432. Determinaciones mínimas de las Unidades Urbanísticas Integradas

1. Conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley del Suelo y 34 del Reglamento de Planeamiento, este Plan General determina en las fichas anexas a este Capítulo y referidas a cada uno de las unidades urbanísticas integradas, y en los planos de ordenación correspondientes, los siguientes aspectos:

- Delimitación de los ámbitos de PAU en esta categoría de suelo
- Usos globales permitidos para cada unidad urbanística integrada, diferenciando los mismos en excluyentes, alternativos y compatibles, así como usos globales incompatibles en cada caso dentro del modelo territorial y la estructura general propuesta.
- Magnitudes mínimas y máximas referidas a intensidades de cada uso, densidad residencial máxima y número de viviendas.
- Delimitación del suelo que conforma cada unidad urbanística integrada, superficie indicativa de las mismas, siendo la delimitación mínima y no así la cuantía de la superficie, que deberá ser modificada en la medición real del sector resultara otra cifra.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA para manifestar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción, en su versión modificada, incorporando cambios en la Destinación y Uso del Suelo, en el P.G.O.U. vigente, o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Ley 1/2007, de 16 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



e) Sistemas Generales vinculantes para cada unidad y conexiones exteriores obligatorias con las redes generales del municipio. La obtención del suelo destinada a aquellos sistemas generales se hará a costa de los propietarios incluidos en la unidad.

2. Igualmente y en aquellas áreas en las que el objetivo prioritario de la actuación está ligado al crecimiento residencial o a la creación de nuevos asentamientos industriales o terciarios, el Plan establece la dimensión de la actuación y la edificabilidad máxima para el conjunto de los usos permitidos o compatibles con ellos, edificabilidad a la que se ajustarán, sin superarla en ningún caso, los Programas de Actuación Urbanística.

3. En la formulación, ejecución y desarrollo de los Programas de Actuación Urbanística cuya autorización se lleve a cabo, además de las determinaciones mencionadas, se respetarán las condiciones generales de uso, urbanización y edificación establecidas para esta categoría de suelo y para el suelo urbanizable programado, y especialmente en los casos de actuaciones indirectas por agentes privados se observarán las normas referidas a los planes parciales de iniciativa particular, que se incorporarán en su totalidad al primer Plan Parcial que ha de tramitarse con el PAU correspondiente.

4. En todo caso, los Programas de Actuación Urbanística, al señalar la intensidad específica de los diferentes usos permitidos desde el Plan o compatibles con ellos, podrán incluso suprimir alguno de aquellos cuando resulte complementario de los objetivos señalados en la correspondiente ficha.

5. Las bases de los concursos definirán el porcentaje de aprovechamiento medio

6. que deberán ceder obligatoriamente los adjudicatarios y propietarios en cada caso, fijándose en las fichas anexas los límites máximos que aquel porcentaje podrá alcanzar en cada unidad urbanística integrada.

Art. 436. Unidad Urbanística 04

"Unidad Urbanística Integrada: 04

Denominación: Vigilancia Fiscal

Superficie indicativa: 45 Ha.

Delimitación: Norte: Pantalán San Felipe y resto Suelo urbano.
Sur: Zona fronteriza con Gibraltar.
Este: Mar Mediterráneo y nuevo acceso a la aduana con Gibraltar.
Oeste: Bahía de Algeciras.

Usos Globales: - Permitidos:

Excluyentes: Sistema General de Comunicaciones (zona de vigilancia fiscal).

Alternativos: Compatibles: Portuario

I(Industrial) (afecta al Sistema General

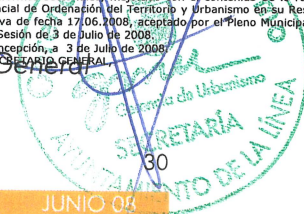
Portuario, RE(Residencial Extensivo)

EC(Equipamientos Comunitarios)

ELP(Espacios Libres Públicos)

Incompatibles: I (no afecto al Sistema General

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión celebrada el día 11/03/2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación de los informes sectoriales, mérito con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17/06/2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.





Portuario)

Magnitudes mínimas y máximas:

Intensidades según usos: Para todos los usos permitidos 0,4 a 0,5.

Número de viviendas: Densidad
residencial máxima:

Sistemas Generales vinculantes:

- Espacios Libres (parques suburbanos, áreas recreativas).
- Equipamientos comunitarios y colectivos.
- Comunicaciones.
- Infraestructuras y Servicios.

Conexiones exteriores obligatorias:

Aprovechamiento medio:

El análisis del artículo 425, 430 y 436 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente se ha realizado en el Capítulo anterior (Objeto). Las determinaciones relativas del PGOU relativas al contenido del Programa de Actuación Urbanística así como los vinculados al régimen jurídico, deben entenderse desplazados por la regulación establecida en la LOUA.



LA CLASIFICACIÓN DE REGIMEN JURÍDICO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
UTILIZANDO para haber convalidado el P.G.O.U. N.º 1.04 del P.G.O.U. vigente, en Sesi3n Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, y adoptado Acuerdo de Nueva Aprobaci3n Provisional del Plan de Sectorizaci3n U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del tr3mite de verificaci3n o adaptaci3n de los informes sectoriales, modificado con el contenido de lo requerido por la Comisi3n Provincial de Ordenaci3n del Territorio y Urbanismo en su Resoluci3n de Aprobaci3n Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesi3n de 3 de Julio de 2008.

La L3nea de la Concepci3n, 3 de Julio de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL



III.- MEMORIA DE ORDENACIÓN



gmu
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.

La Línea de la Concepción, 3 de Julio de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL





III.1- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

III.1.1- El Plan de Sectorización de la U.U.I. 04 del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción. Encuadre Conceptual y Objetivos de la ordenación.

Como se viene describiendo a lo largo del presente Plan de Sectorización, la finalidad de este documento no es otra que la de establecer las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizadas preceptivas propias de los Planes Generales (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.4.c de la LOUA) necesarias para el desarrollo urbanístico de los terrenos que comprenden la Unidad Urbanística Integrada 04 (U.U.04) del suelo urbanizable no programado del vigente Plan General de Ordenación Urbana de la Línea de la Concepción.

El presente Plan de Sectorización opera el cambio de categoría de dichos terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable con delimitación sectorial (sectorizado, y en su caso, ordenado), todo ello en desarrollo y complementación de los objetivos y previsiones establecidas por el Plan General.

La procedencia de dicho documento se cimenta en la Declaración Ministerial que con fecha 18 de septiembre de 2.006, tuvo lugar en Córdoba entre los Ministros de Asuntos Exteriores y Cooperación de España, el Ministro para Europa del Reino Unido de Gran Bretaña y el Ministro Principal de Gibraltar. En esta reunión se acordó un texto común sobre el aprovechamiento conjunto del Aeropuerto de Gibraltar, formalizándose dicho acuerdo en el documento denominado "Declaración Ministerial sobre el Aeropuerto de Gibraltar".

Es por todo ello por lo que teniendo en cuenta este marco, se procede a establecer las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizadas preceptivas necesarias para la transformación y el desarrollo urbanístico de este ámbito.

Los criterios y objetivos que inspiran la ordenación adoptada son los siguientes:

- Su objetivo principal es permitir el desarrollo urbanístico de los suelos colindantes con la verja(al norte de ésta) de Gibraltar en orden a facilitar la utilización de la nueva terminal ubicada al otro lado de la verja (al sur de ésta) y la efectividad del espacio Schengen.
- Posibilitar el cumplimiento de los servicios públicos portuarios y de vigilancia fiscal.
- Posibilitar la implantación de aquellos usos complementarios al aeropuerto, tanto en lo relativo a las instalaciones e infraestructuras precisadas para la vigilancia y seguridad, como aquellos otros usos al servicio de los usuarios de esta infraestructura aeroportuaria, todo ello conforme a los usos idénticos posibilitados por la legislación aeroportuaria española en los espacios complementarios.
- Establecer las condiciones de desarrollo necesarias para la ordenación de los diferentes ámbitos del plan de sectorización.
- Completar y desarrollar la ordenación establecida por el vigente PGOU de la Línea de la Concepción, respecto a la Unidad Urbanística Integrada 04.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el consentimiento requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL



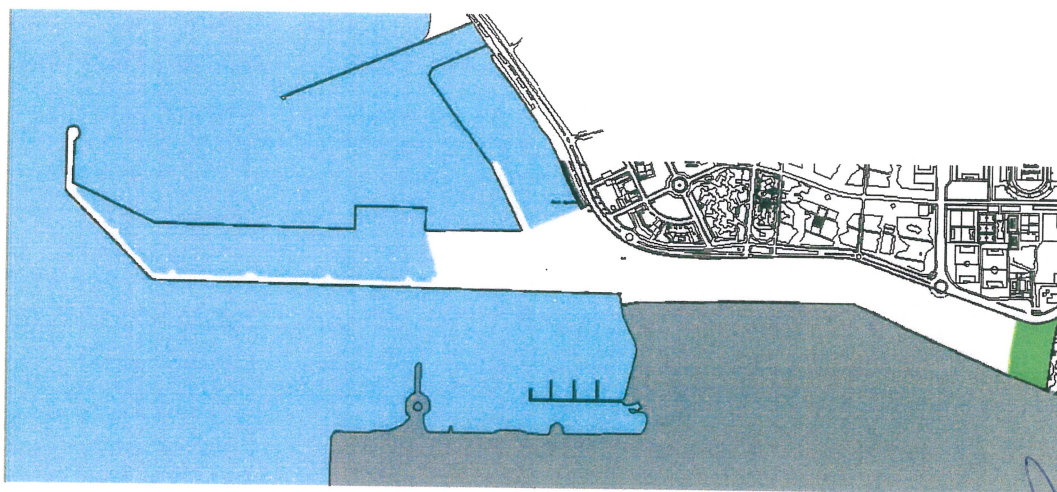
III.1.2.- Zonificación del ámbito objeto de la Sectorización.

El presente Plan de Sectorización tiene por objeto todos los terrenos de la Unidad Urbanística Integrada 04, y a los efectos del establecimiento de su ordenación estructural procede a la identificación de las siguientes zonas respecto a las cuales establece la determinación e identificación de usos globales, todos ellos con el carácter de Sistemas Generales.

III.1.2.1- El Sistema General de Protección Litoral

La localización del Sistema General de Protección Litoral se sitúa en el Este del ámbito, en concreto en la parte de costas referenciada como de Mediterráneo. Esta decisión del Plan de Sectorización se deduce de la regulación establecida en el PGOU vigente (en este caso del art.436 de sus Normas), del que cabe inferir su voluntad de configurar en el interior del ámbito de la UU 04, la presencia de Espacios Libres. En este caso, habrá que interpretar por mandato del artículo art.17.6 de la LOUA, que estos terrenos llamados a tener la calificación de espacios libres, serán como mínimos aquellos que tengan la consideración de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. En este sentido, no puede olvidarse tampoco el dato que el Estado se reservó en propiedad en este ámbito la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

La superficie de este Sistema General es de **16.163 metros cuadrados** de suelo en el que pueden implantarse actividades de esparcimiento, disfrute del litoral, actividades complementarias, y en todo caso, actividades que no alteren ni modifiquen las condiciones naturales de un espacio destinado al servicio de los intereses generales.



La instrumentación y desarrollo urbanístico de los suelos que comprenden este ámbito no necesitará del complemento de ninguna otra figura de planeamiento, pudiéndose desarrollar por ordenación directa, en las condiciones que establecen los Planes Urbanísticos del Plan de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción.

CAPÍTULO 4 SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN LITORAL (SGL).

SECRETARÍA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plan de la Corporación Municipal, en Sesión de 11 de mayo de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los Informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17-06-2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.

La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL



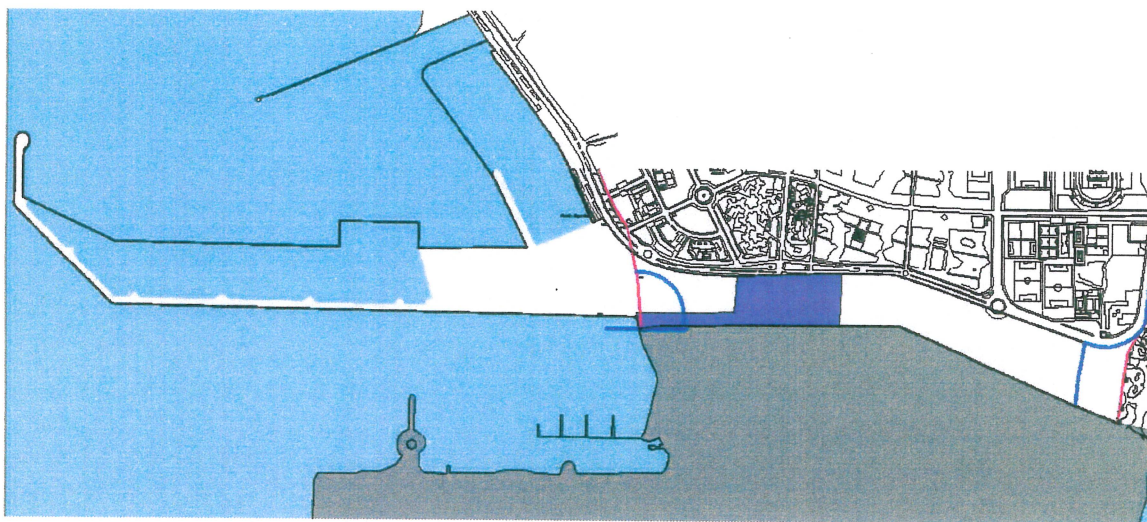


III.1.2.2- El Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera.

Este ámbito lo conforman aquellos suelos destinados al control aduanero y la vigilancia fiscal. En esta pieza se dispondrán las instalaciones necesarias que garanticen el correcto funcionamiento del servicio público.

Esta pieza tiene una posición central en la delimitación del Plan de Sectorización. Cuenta con una superficie aproximada de **34.204 metros cuadrados**.

Así, el Sistema General de Vigilancia Fiscal, en atención a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, podrá ser desarrollada directamente sin necesidad de formulación de instrumento de planeamiento de desarrollo, mediante la ordenación directa de sus suelos por el correspondiente proyecto de urbanización o proyecto de obras presentado por la administración gestora del servicio público.

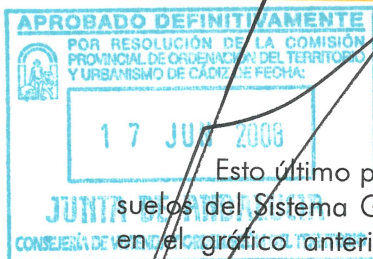


Para garantizar -con seguridad y plenamente- las necesidades del órgano gestor del servicio público de vigilancia fiscal y aduanera se prevé que en la zona colindante o anexa de este Sistema General puedan seguir desarrollándose como compatibles los servicios precisados por dicho organismo en parte de parcela municipal que se califica como Sistema General Complementario Aeroportuario.

En la delimitación final de este Sistema General se ha tenido presente, la reserva que realizó la Agencia Estatal de Administración Tributaria de ampliación de 20 metros de anchura de la zona de vigilancia colindante con la verja/frontera de Gibraltar durante la tramitación de la mutación demanial a favor de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras de terrenos como consecuencia de la aprobación del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (Modificación de 13 de febrero de 2007).

gmu
Gerente de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que en Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.05.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo reglamentado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





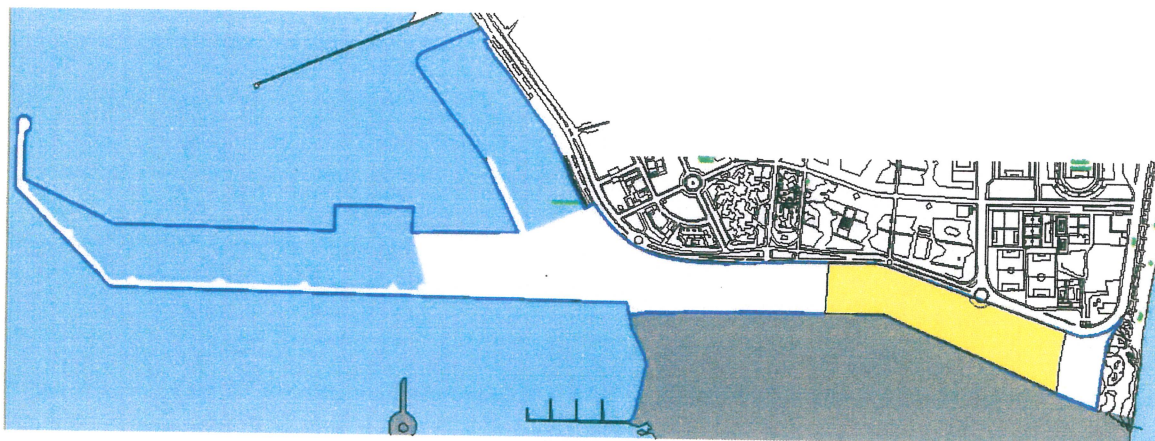
Esto último propicia la aparición de una franja de superficie entre el contacto con los suelos del Sistema General Portuario al norte y la verja/frontera al sur (tal como se aprecia en el gráfico anterior y en el plano de ordenación 01 Propuesta de Sectorización del presente documento). En dicha franja se produce una afección de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, estando afectados por dicha zona de servidumbre un total de 3.126,86 metros cuadrados de los 34.204 metros cuadrados que conforman el Sistema General de Vigilancia Fiscal propuesto siendo de aplicación lo expuesto en el artículo 29.2 de las normas del presente documento, para estos suelos.

III.1.2.3- El Sistema General Complementario Aeroportuario

Este Sistema General también ocupa una posición central dentro del área.

Se presenta como el elemento estructurador a uno y otro lado de la verja, funcionando como sistema vertebrador de las relaciones territoriales y funcionales, que permiten la correcta relación y funcionalidad de la infraestructura de comunicaciones que se pretende poner en marcha.

Se trata de un ámbito de unos **70.427 metros cuadrados** destinados a usos complementarios al aeropuerto, entre éstos, instalaciones e infraestructuras para la vigilancia y seguridad, servicios para usuarios de la terminal, zona de acceso público al espacio Schengen, así como complemento de las actividades de vigilancia fiscal y aduanera.



gmu
Gerencia de Urbanismo
Municipal

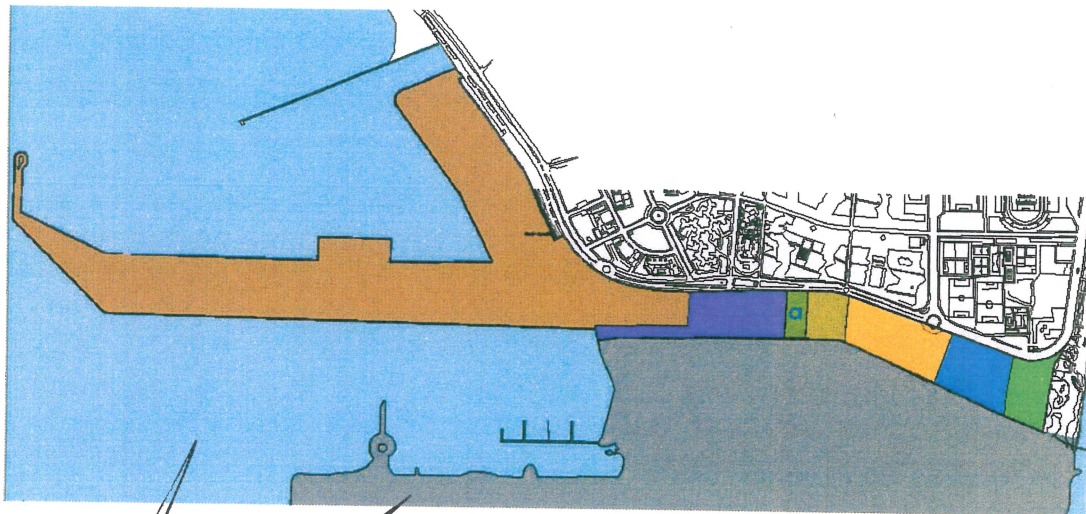
GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptada por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



Este ámbito del Sistema General Complementario Aeroportuario precisa para su desarrollo la redacción de un Plan Especial, que se ajustará a los siguientes **Objetivos y Criterios para el establecimiento de su ordenación pormenorizada**:

a) Reserva de una **zona anexa** al sistema general de vigilancia fiscal y aduanera que permita el apoyo a este sistema para su correcta funcionalidad. Esta zona anexa se ubicará al este del sistema general de vigilancia fiscal y aduanera, de forma colindante en todo su lindero, en la posición que se indica en el gráfico siguiente con la **letra a**, y contará con una superficie aproximada de unos 6.139 metros cuadrados. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la superficie anteriormente señalada con carácter indicativo. Este espacio es el que se configura como una reserva de suelo para complementar o implementar la prestación de servicios aduaneros, por lo que se permitirá la posibilidad de una incorporación física de dichos terrenos al sistema de vigilancia fiscal y de aduanas a fin de que este cumpla unitariamente sus exigencias de funcionalidad y seguridad.



Ordenación orientativa. Zona de reserva anexa al sistema general de vigilancia fiscal (letra a).



gmu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de La Línea

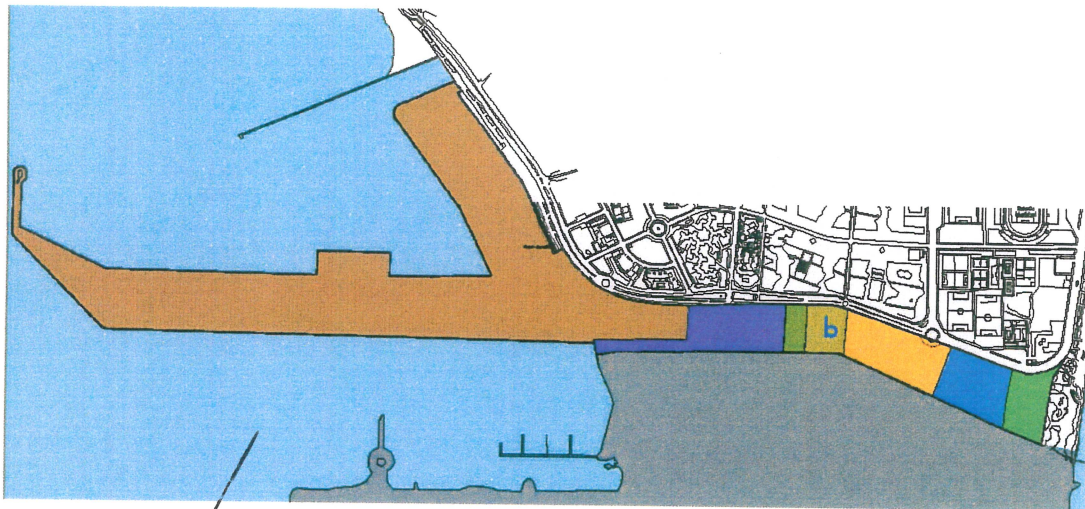
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

gmu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de La Línea

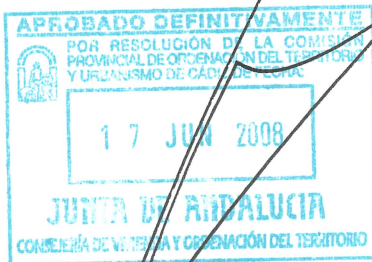
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

b) Reserva de una zona de **acceso público y espacio libre** colindante con la zona anexa anterior, que permita la circulación pública de los usuarios que accedan o salgan de la terminal aeroportuario por el lado norte de la verja. Será un espacio reservado para la intermodalidad, el desembarco de pasajeros, así como el suelo necesario para permitir la canalización de un tráfico generado en torno a esta infraestructura. Se reservarán para este fin una superficie aproximada de 11.336 metros cuadrados, que se localizará en la posición indicada con la **letra b** según el gráfico siguiente. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la anteriormente señalada con carácter indicativo. Es el acceso al espacio Schengen y deberá diseñarse, también como, plaza o espacio libre de recepción.

Para una adecuada funcionalidad de esta zona se considera preferente la eliminación del vial de accesos de mercancías que actualmente transcurre por esta zona y su traslado hacia la zona anexa anteriormente descrita o directamente en la zona calificada de Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera. Para esta corrección del acceso se hará necesario el entendimiento de las autoridades españolas y británicas en el marco del principio de cooperación que presidió la Declaración Ministerial sobre el Aeropuerto de Gibraltar. En este caso, el proyecto de obras ordinario deberá contener las actuaciones precisas para facilitar el nuevo acceso. En el caso de que esta propuesta no fuera admitida por las autoridades competentes, el diseño final del citado proyecto de esta zona de acceso público y espacios libres deberá resolver adecuadamente las necesidades de acceso del tráfico de vehículos de mercancías hacia el servicio de vigilancia fiscal y aduanera.



Ordenación orientativa. Zona de reserva para el acceso y espacio público (letra b).



germu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de la Línea de la Concepción

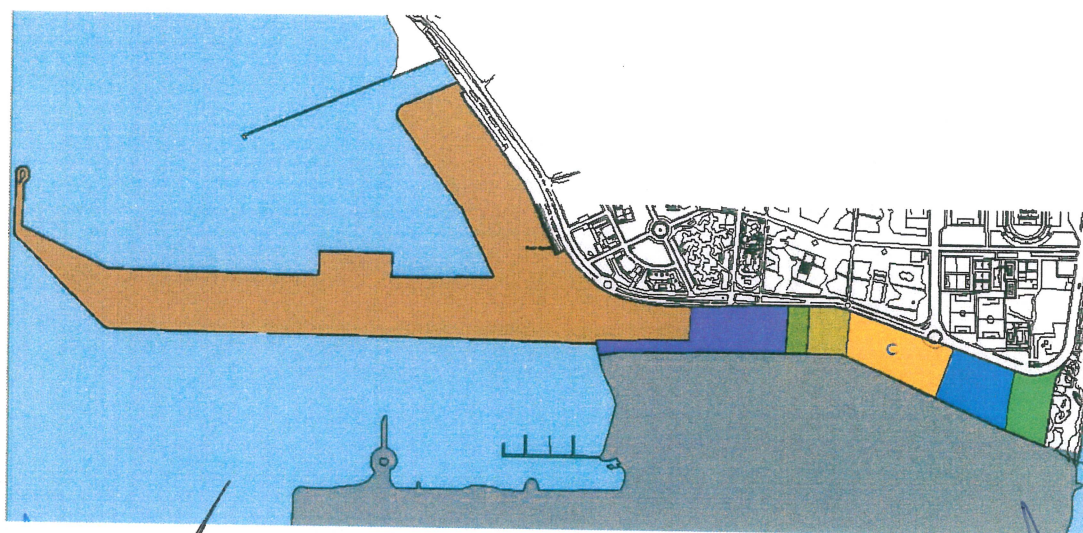
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 31.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de Verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorados con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

c) **Reserva** de una zona destinada a la ubicación de un **centro de servicios complementarios** a los usuarios de la terminal, en posición adyacente a la zona de acceso público, al Este de aquélla. Se reservará para este fin por el Plan Especial una superficie aproximada de 29.805 metros cuadrados, que se localizará en la posición indicada con la **letra c** según el gráfico siguiente. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la anteriormente señalada con carácter indicativo. Será un suelo reservado para los usos complementarios posibilitados por la legislación española en los sistemas generales aeroportuarios. Los aeropuertos reclaman espacios con destino a prestar servicios a los usuarios de una gran infraestructura de comunicación, tales como espacios para la restauración, oficinas de alquiler de coches y otros modos de movilidad, información al turismo, comercio y ocio destinado a los usuarios de la terminal, etc. La implantación de dichos servicios se realizará mediante la construcción de un edificio destinado a tal efecto.

Dicha construcción estará limitada en su configuración volumétrica por la normativa aplicable y los criterios de referencia según las servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/1960 de 21 de julio sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974 de 9 de agosto y por RD 1541/2003 de 5 de diciembre. Así mismo debido a la proximidad de las instalaciones de la terminal existente se deberán tener en cuenta las posibles afecciones respecto a las superficies limitadoras de obstáculos descritas en el Anexo 14 del Convenio Internacional sobre Aviación Civil. El Plan Especial precisará las características correspondientes.

La edificabilidad de esta zona será determinada por el Plan Especial, que tendrá como limitación máxima, la intensidad de 0,5 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de la superficie total del ámbito calificado de Sistema General Complementario Aeroportuario (70.427 m² de suelo) por este Plan de Sectorización, todo ello de conformidad con las previsiones del PGOU vigente. El Plan Especial establecerá las determinaciones complementarias para que la construcción de este edificio se ajuste a sus objetivos.



Ordenación orientativa. Zona de reserva para centro de servicios complementarios (letra c).

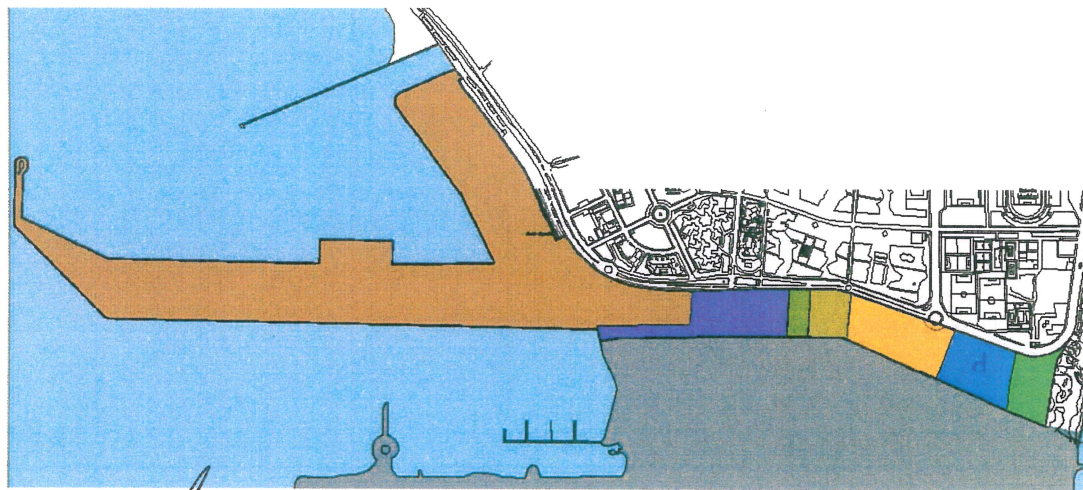


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,

d) **Reserva de una zona para instalaciones.** En esta zona se implementarán todas las instalaciones necesarias vinculadas a la operatividad, funcionalidad y seguridad relacionadas con el uso de la infraestructura aeroportuaria. Esta reserva se situará de forma adyacente a la zona anterior (Edificio de Servicios Complementarios) y al este de aquella, en la posición indicada en el gráfico siguiente con la **letra d**. Contará con una superficie aproximada de 23.147 metros cuadrados de superficie. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la anteriormente señalada con carácter indicativo. Las instalaciones deberán construirse siguiendo las consideraciones técnicas que aseguren su correcto funcionamiento y seguridad.

En esta zona se ubicará también la dotación de aparcamiento necesaria y suficiente para los usuarios del edificio de los servicios complementarios aeroportuarios. La edificación que albergue dicha dotación no podrá cerrarse y estará limitada físicamente en su configuración volumétrica por los mismos parámetros que el edificio de servicios complementarios aeroportuarios.

La edificación así configurada para uso de instalaciones y aparcamientos, así como el resto de infraestructuras, ubicadas en esta zona, no computarán a efectos de atribución de edificabilidad.



Ordenación orientativa. Zona de reserva para Instalaciones (letra d).



germu
Gerencia de Urbanismo
Municipal de la Línea

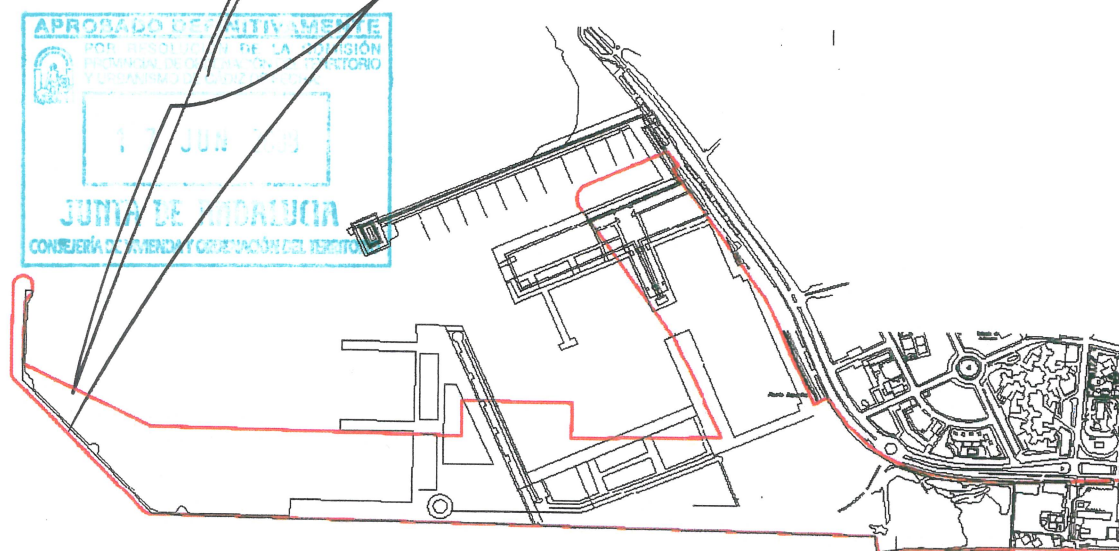
GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorada por el dictamen de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



III.1.2.4-El Sistema General Portuario

Este ámbito se presenta como la pieza de mayor tamaño del presente Plan de Sectorización. Ubicada en la posición más occidental del ámbito, cuenta con unos 320.261 metros cuadrados de superficie. La delimitación del Sistema General Portuario incluida en el presente Plan de Sectorización se ajusta a la prevista en el Plan General Vigente. Ha de clarificarse que la delimitación de la zona de servicios del puerto (que como consecuencia de lo dispuesto en la Ley de Puerto tiene naturaleza de Sistema General) establecida en el Plan General ha sido alterada como consecuencia de la aprobación por parte del Ministerio de Fomento en 13 de Febrero de 2007 de la Modificación del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios. En este Plan de Utilización, el ámbito de la zona de Servicios Portuarios, se extiende fuera de la delimitación de la U.U.I. 04. A los efectos de su debida constancia o continuación se refleja dicha circunstancia:



Por tanto, en el presente Plan de Sectorización -al tener su ámbito territorial establecido en el Plan General vigente- únicamente se procede a la identificación del Sistema General Portuario que se encuentra incluido en su delimitación territorial, sin perjuicio de que la delimitación legal vigente de la zona de servicios portuaria se extienda fuera de los límites del Plan de Sectorización.

De igual forma, y como se ha expresado, en el apartado final descriptivo del Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera en la delimitación que se recoge por este Plan de Sectorización de los límites entre dicho Sistema General y el Sistema General Portuario se ha tenido presente, la reserva que realizó la Agencia Estatal de Administración Tributaria de ampliación de 20 metros de anchura de la zona de vigilancia colindante con la verja/frontera de Gibraltar durante la tramitación de la mutación demanial a favor de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras de terrenos como consecuencia de la aprobación del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (Modificación de 2007).

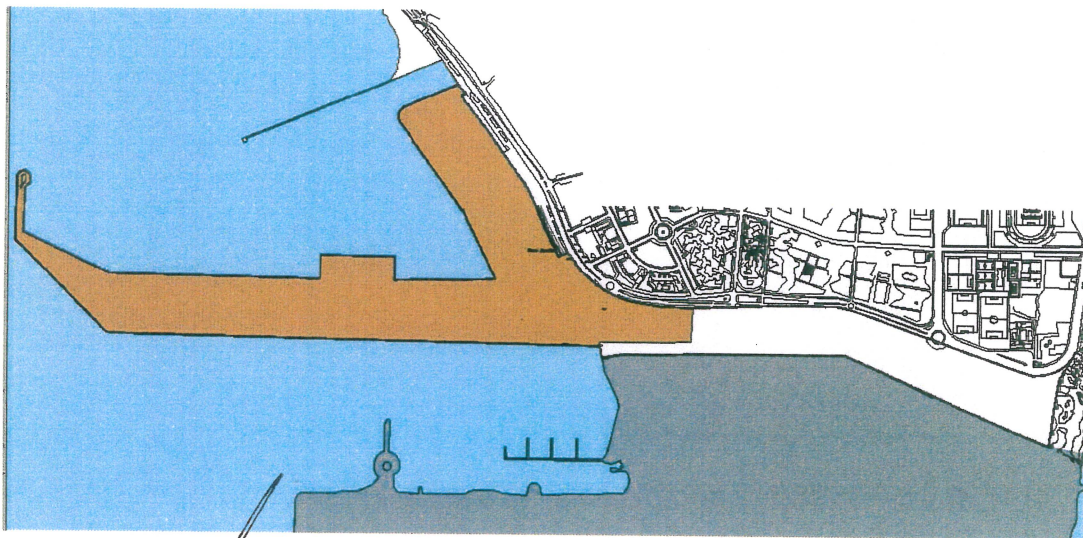
Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Por haber constatado que el Plan de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 31.07.2008, adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorados con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto al Sistema General Portuario incluido en su ámbito el Plan de Sectorización se limita a reconocer su existencia de conformidad con la legislación sectorial y remitirse a su Plan Especial específico.

En dicho ámbito se permiten los usos destinados al desarrollo portuario de la zona en cuanto a transporte de viajeros, mercancías y almacenaje, además de puerto deportivo e instalaciones pesqueras y varadero, todo ello conforme a la legislación sectorial y conforme al Plan Especial previsto por ésta.

Se admitirán todo tipo de instalaciones, elementos y edificios destinados a dichas funciones, en virtud de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, en la normativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana, así como lo dispuesto en el Plan Especial necesario para el desarrollo e instrumentación de los suelos del presente ámbito, (en el supuesto de que estos terrenos no cuente con su correspondiente Plan Especial, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 27/1992 de 24 de Noviembre, de Puertos de Estado y Marina Mercante)

En cualquier caso, el desarrollo de la ordenación urbanística pormenorizada del Sistema General Portuario se realizará por lo dispuesto en su Plan Especial previsto por la Ley 27/1992, sin que las determinaciones del presente Plan de Sectorización supongan interferencia alguna para la efectividad del servicio público portuario. En cualquier caso, la utilización de la zona de servicios portuaria será la prevista por su Plan de Utilización aprobado por O.M. de 12 de febrero de 1998, con las modificaciones introducidas al mismo por Orden Ministerial de 13 de febrero de 2007.



germu
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.

La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,

III.2-JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

III.2.1.- El nodo del Estrecho de Gibraltar. La Unidad Urbanística Integrada 04.

Los terrenos que comprenden el presente Plan de Sectorización, actualmente delimitados por el vigente PGOU como la Unidad Urbanística Integrada 04, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado, constituyen a día de hoy una pieza de innegables aptitudes para el desarrollo urbanístico.

Se trata de un punto neurálgico dentro de lo que desde el planeamiento territorial andaluz (el POTA, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía) se ha llamado el Nodo del Estrecho de Gibraltar.

En efecto, nos encontramos ante un punto clave de las comunicaciones territoriales y regionales de no sólo el campo de Gibraltar, sino de territorios que amplían mucho más el radio de acción de dicho nodo. Y es que se da la circunstancia de que las relaciones Hispano-Gibraltareñas se dan en el ámbito que nos ocupa, en los terrenos del presente Plan de Sectorización. Son suelos destinados principalmente, y entre otras cosas, a la vigilancia fiscal y aduanera del paso a Gibraltar, y partir de ahora, con los efectos del espacio Schengen vinculados a la creación de la nueva terminal aeroportuaria en Gibraltar. La pieza, pues, que conforma la U.U.I. 04 del presente Plan de Sectorización se convierte así en auténtica charnela urbana, un ámbito que rige las relaciones a uno y otro lado de la verja.

Este carácter de relevancia territorial es uno de los motivos que propician la puesta en marcha de las determinaciones urbanísticas para estos suelos destinadas a la mejora de dichas relaciones.

Las nuevas posibilidades que se generan al introducir la operatividad conjunta de una infraestructura tan potente como un aeropuerto, confieren a la operación un carácter ambicioso, unas nuevas referencias y actividades que se reflejarán en el ámbito metropolitano de la comarca del Campo de Gibraltar.



gmu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorados con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 12.05.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.

La Línea de la Concepción, a 2 de julio de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL,

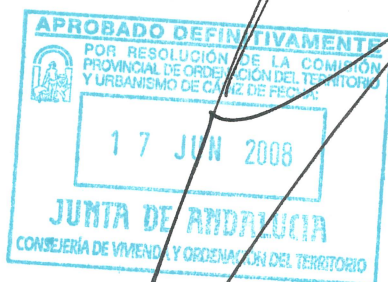
III.2.2.- La mejora de las infraestructuras de comunicaciones de carácter metropolitano. Implementación de la accesibilidad regional


Las consecuencias que se derivan de la instalación y puesta en funcionamiento de una infraestructura tan potente a día de hoy como lo es una terminal aeroportuaria, aún cuando ésta cuenta con las peculiaridades de situarse en Gibraltar en terrenos colindantes a la verja que lo separa del municipio de La Línea de la Concepción, brindan una oportunidad de unos niveles de importancia altísimos en el calado en la comarca gibraltareña.

Es pues una oportunidad irrenunciable para el municipio, y una ocasión inmejorable para aumentar los niveles de accesibilidad de la comarca, con las consiguientes circunstancias que ello genera, incremento en los niveles de calidad de vida producidos por una mejora de las infraestructuras de movilidad, y fomento del desarrollo económico de la zona.

Todo ello nos lleva a la necesaria puesta en marcha de los suelos objeto del presente plan, en el sentido de la ubicación de las determinadas piezas complementarias que garanticen un correcto funcionamiento de dicha infraestructura, piezas destinadas a la reserva de suelo para instalaciones, servicios a los usuarios de la terminal, espacio de acceso a la infraestructura. Y sin olvidar el resto de objetivos del PGOU relacionados con el sistema general portuario, aun cuando estos cuenten con un cauce apropiado a través de su propio Plan Especial.

Es por todo ello por lo que se decide activar un suelo en el ámbito del presente plan de sectorización vinculado al desarrollo de los usos demandados por la infraestructura de comunicaciones de la que se pretende su utilización conjunta.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL,

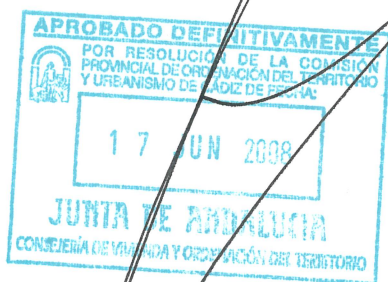
III.2.3.- La nueva accesibilidad requerida en el ámbito

Una infraestructura de semejante calado genera inevitablemente, un ajuste en la movilidad y accesibilidad de la zona, ya que demanda un espacio y unas condiciones determinadas para su correcto funcionamiento.

Así la terminal aeroportuaria (en la medida que se posibilita su acceso directo desde el lado norte de la verja) necesita de un espacio aledaño que actúe de receptor urbano al aeropuerto, antesala espacial del tránsito de usuarios.

Será éste un espacio abierto, dinámico, funcional, versátil, un espacio con las necesarias actividades para la llegada y salida de viajeros. Esta nueva "plaza pública" deberá integrarse en la malla urbana existente, de manera que se permita un correcto funcionamiento de la estructura urbana actual.

Su posición está directamente vinculada a la de la terminal al otro lado de la verja, en terrenos gibraltareños.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los Informes sectoriales, aprobado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL,


 45

III.2.4.- La potenciación de las actividades generadas por el tránsito en la verja

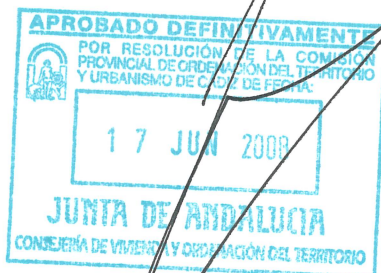
Es de sobra conocido por todos, el submundo formado entorno a la figura de una terminal aeroportuaria. Cineastas, sociólogos y diferentes autores ensayan hoy sobre la relevancia social de esta implantación.

Autores como Rem Koolhaas, se han atrevido a definir estos recintos como una ciudad dentro de las propias ciudades en las que se ubican, ámbitos que son según el autor "...debido a lo completo de sus instalaciones, distritos de la ciudad genérica..."

Esto nos muestra una vez más la complejidad extrema que acarrearán estas infraestructuras hoy en día, lo cual nos presenta a la terminal aeroportuaria actual como un ente cada vez con más signos de autonomía "glocal" (según Manuel Castells glocalización, entendida como la articulación entre lo global y lo local desde una visión urbana, es decir, globalización más proximidad.)

Es por todo ello por lo que debemos tener en cuenta no sólo la tipificación de las actividades complementarias, sino también su ubicación como estrategia encaminada a la mejora y el correcto funcionamiento de la infraestructura que se plantea.

La implantación de la nueva terminal, necesitará de una serie de espacios para actividades complementarias al uso aeroportuario, actividades ligadas al tránsito de viajeros y mercancías, a las demandas generadas por usuarios y trabajadores de los diferentes recintos, un espacio que deberá estar situado de forma que la circulación de pasajeros y la lectura de los diferentes espacios por los usuarios sea rápida e inmediata.



germu
Gerencia de Urbanismo
Municipal de La Línea

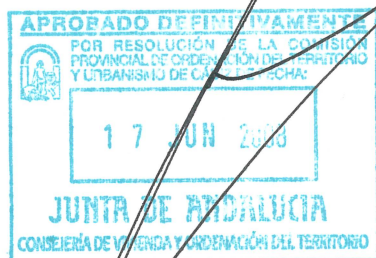
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11/03/2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17/05/2008, aceptada por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

III.2.5.- La necesidad de nuevas zonas de servicios e instalaciones en el ámbito

Como se viene describiendo a lo largo del documento, la nueva terminal que se pretende emplazar, necesitará de una serie de servicios que como ya se describieron en el capítulo destinado a objeto del presente plan de sectorización, muestren la necesidad de ejecutar *"las obras necesarias en el lado de la verja/frontera con el fin de aplicar los entendimientos"*.

Dichos entendimientos no son otros que los acordados en la Declaración Ministerial sobre el Aeropuerto de Gibraltar, encaminados a la creación de una terminal aeroportuaria de utilización conjunta, lo que generará una demanda de servicios complementarios al propio uso de la infraestructura de comunicaciones.

Hablamos de servicios de directa vinculación con el correcto funcionamiento de la terminal, complementando el uso de ésta. Serán pues servicios relacionados con la intermodalidad, con la demanda de diferentes modos de transporte, relacionados con el intercambio de personas y mercancías. Pero también con su estancia temporal en los tiempos de espera del servicio aeroportuario (necesidades de restauración y otros servicios terciarios), con las necesidades de información, etc.



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11/03/2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17/06/2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL



III.2.6.- Los sistemas generales públicos. La subida de los estándares de calidad de vida.

Los sistemas generales públicos pueden ser definidos como elementos configuradores de la forma general de la ciudad, elementos estructuradores del hecho urbano, conformadores clave de la ordenación urbana.

Estos elementos estructuran la caracterización del sistema de espacios públicos, y constituyen las piezas esenciales del sistema dotacional, asumiendo el rol de "ligantes urbanos" de las diferentes áreas del modelo de ordenación municipal.

La puesta en marcha y el desarrollo urbanístico de unos suelos con la finalidad de destinarlos a sistema general de uso público, debe ser entendida como una mejora en el funcionamiento de ésta, una mejora en la cualificación de su entramado, en la prestación de espacios para el encuentro, la relación, el disfrute, espacios para la memoria colectiva.

Es por ello que el desarrollo de los suelos comprendidos en el presente Plan de Sectorización incidirá en la mejora de los estándares de calidad de vida de los ciudadanos y los usuarios, una propuesta cuya premisa será la persecución del interés público y social. Una propuesta que renuncia a posibles desarrollos lucrativos residenciales para estos suelos (que se posibilitaban en virtud de lo dispuesto en la ficha particular de la Unidad Urbanística Integrada 04) en pro del interés público general de configurar un espacio directamente vinculado a la mejor prestación del servicio aeroportuario. Por ello, la totalidad de los suelos pertenecientes al ámbito del presente Plan de Sectorización serán destinados a Sistemas Generales Públicos (sistema general portuario, sistema general de vigilancia fiscal, sistema general de espacios libres litoral y sistema general complementario al aeropuerto).



germu
Gerencia de Urbanismo
Municipal de La Línea de la Concepción

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, aprobado con el contenido que se requiere por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 12.06.2008, aceptada por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.

La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008

EL SECRETARIO GENERAL



III.3- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

III.3.1. Determinaciones Generales. Contenido Urbanístico

Superficie del ámbito objeto de sectorización: 441.055 m²

Usos Globales

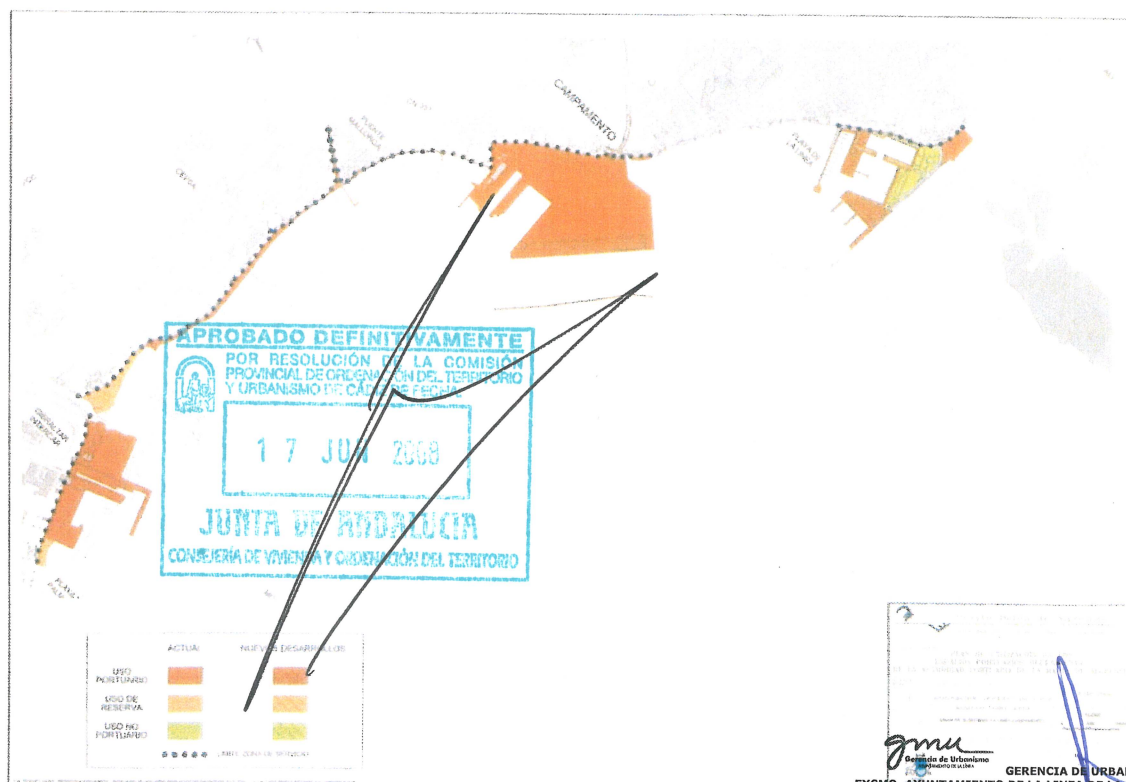
a) Uso Global de Sistema General Portuario

Superficie 320.261 metros cuadrados

El instrumento de ordenación pormenorizada del Sistema General Portuario será el Plan Especial de la Zona de Servicios del Puerto.

En cuanto a los usos admitidos en el sistema general serán los dispuestos en la normativa de aplicación para el ámbito, esto es Ley 48/2003 de 26 de Noviembre de Régimen Económico y Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General, así como lo dispuesto en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de la Bahía de Algeciras: "Plan de Utilización aprobado por O.M. de 12 de febrero de 1998, con las modificaciones introducidas al mismo por Orden Ministerial de 13 de febrero de 2007".

Las intensidades edificatorias serán aquellas que permitan el corrector funcionamiento de los servicios prestados en el ámbito en cuestión.



PLAN DE UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento Anexo 04, en virtud del Pleno de verificación o adaptación de los informes sectoriales, modificado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,

b) Uso Global de Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera


Superficie **34.204** metros cuadrados

Este sistema general no necesitará la formulación de un plan especial para su desarrollo urbanístico. Éste podrá llevarse a cabo mediante la ordenación directa, con el preceptivo proyecto de urbanización o de obras, presentado por la administración competente.

Los usos admitidos en el presente ámbito serán aquellos que permitan el correcto y óptimo funcionamiento del servicio público de vigilancia fiscal y aduanera.

Las intensidades edificatorias serán aquellas que permitan el correcto funcionamiento de los servicios prestados en el ámbito en cuestión.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.05.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,



c) Uso Global de Sistema General Complementario Aeroportuario

Superficie del Ámbito 70.427 metros cuadrados

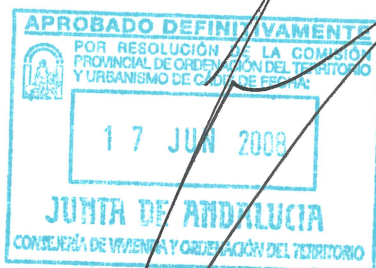
El instrumento de desarrollo de esta zona será el Plan Especial del Sistema General Complementario Aeroportuario.


Los usos permitidos, compatibles y alternativos serán los de:

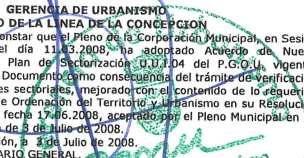
- Usos administrativos de apoyo a la zona de Vigilancia Fiscal y Aduanera y que se desarrollarán en el área anexa a ésta.
- Espacios libres: Espacio de usos públicos libre de edificación destinado a facilitar el acceso a la terminal, así como de esparcimiento, relación y encuentros.
- Servicios para usuarios: Oficinas de alquiler de diferentes modos de transporte, locales para restauración, servicios comerciales a usuarios de la terminal, información (turística y hotelera), ocio, prensa.
- Instalaciones: Ubicación de infraestructuras de electricidad, abastecimiento, saneamiento, comunicaciones relacionadas con la vigilancia y seguridad, aparcamientos para vehículos, todos ellos dirigidos a asegurar la funcionalidad de los servicios.

La edificabilidad para el uso de servicios para usuarios será igual a la aplicación del siguiente parámetro: coeficiente de edificabilidad de 0,5 m²/m² sobre la superficie del ámbito calificado de sistema general complementario aeroportuario.

Los criterios de ordenación del Plan Especial de esta zona se ajustará a lo establecido en el apartado III.1.2..3 de esta Memoria.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de Julio de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo acordado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de Junio de 2008, acordado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



d) Uso Global de Sistema General de Espacios Libres. Parque Litoral

Superficie del sistema 16.163 metros cuadrados

Este sistema general no necesitará la formulación de un plan especial para su desarrollo urbanístico. Éste podrá llevarse a cabo mediante la ordenación directa, con arreglo a lo dispuesto en la normativa general del PGOU vigente de La Línea de la Concepción en su **TÍTULO IV CAPÍTULO 4 SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN LITORAL (SGL)**.



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de junio de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorados con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de junio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 2 de julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL



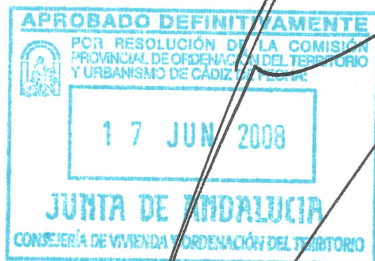
III.3.2. Carácter de las Determinaciones del Plan de Sectorización

Determinaciones estructurantes y pormenorizadas

Son determinaciones estructurales del presente Plan de Sectorización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las correspondientes a la delimitación de los ámbitos para el desarrollo pormenorizado de la ordenación, los tipos de usos globales propuestos para cada uno de dichos ámbitos, así como las edificabilidades máximas fijadas para el ámbito a desarrollar mediante el Plan Especial.

Son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, los criterios y directrices que establece el presente Plan de Sectorización para la ordenación pormenorizada, así como los plazos establecidos para la citada ordenación detallada y la ejecución.

Al tratarse de terrenos de uso y dominio público en su integridad, la determinación del aprovechamiento medio y área de reparto, es innecesaria, por resultar el cálculo del aprovechamientos urbanísticos objetivo (lucrativos) nulo.



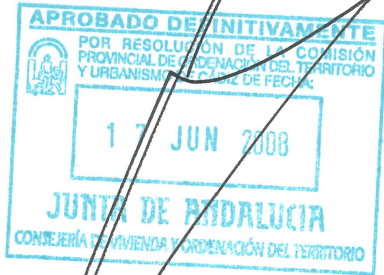
germu
Gerencia de Urbanismo
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



III.3.3. Plan de Etapas. Plazos

El plazo máximo para la formulación del Plan Especial que desarrolle el Sistema General Complementario Aeroportuario será de 3 meses a contar desde la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización. No obstante, se autoriza la redacción simultánea del presente documento y el Plan Especial.

No se establece por este Plan de Sectorización plazo para la formulación, o en su caso, revisión del Plan Especial de la Zona de Servicios del Puerto.



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de Julio de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el cumplimiento de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de Junio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

gmu
Gerencia de Urbanismo
SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

III.4- LAS INFRAESTRUCTURAS

Como se señalaba en la memoria de información, debido al carácter netamente urbano de los terrenos objeto del presente plan y su adhesión al centro urbano linense, el nivel infraestructural de dichos suelos es bastante elevado.

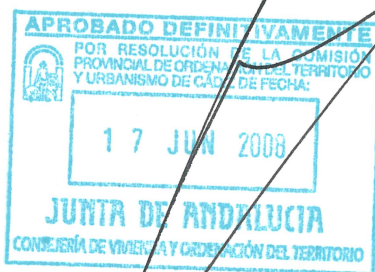
No obstante se proponen los necesarios reforzamientos en las redes de infraestructuras encaminados a dar respuesta a las diferentes demandas que generen los usos contenidos en la propuesta del presente documento.


- Reforzamiento de la línea de suministro eléctrico que llega al ámbito desde la Calle Gibraltar.
- Reforzamiento de la línea de trazado de telecomunicaciones que llega al ámbito desde la Calle Gibraltar y Avenida Príncipe de Asturias.
- Reforzamiento del colector de aguas residuales que discurre por Calle Gibraltar.
- Reforzamiento de la línea de abastecimiento de agua potable que discurre por la Avenida Príncipe de Asturias.

Así mismo se plantean las diferentes modificaciones necesarias para la correcta conexión a la redes desde los diferentes ámbitos.

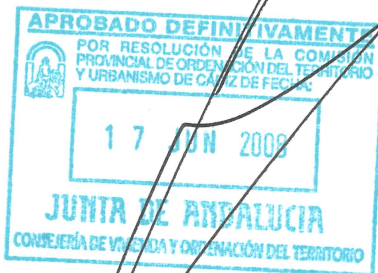
Así se plantea la sustitución de los centros de transformación situados en posiciones centrales del ámbito por la colocación de otro centro en una posición directamente relacionada con la avenida Príncipe de Asturias.

Se ubicarán así mismo las necesarias acometidas a la red principal de cada ámbito en cuestión, colocándose éstas la alineación al vial de la Avenida Príncipe de Asturias.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,

IV.-NORMAS URBANÍSTICAS



gmu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de La Línea

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.

La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL



- TÍTULO PRIMERO: AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
- TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO, GESTION, EJECUCION Y PLAZOS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.
- TÍTULO TERCERO: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.
- TÍTULO CUARTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.
- TÍTULO QUINTO: CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.
- TÍTULO SEXTO: NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.
- TÍTULO SÉPTIMO: COORDINACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS
- TÍTULO OCTAVO: CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.



gerencia de Urbanismo
ayuntamiento de la línea

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 1 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

TITULO PRIMERO: AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

Art. 1. Objeto y Contenido.

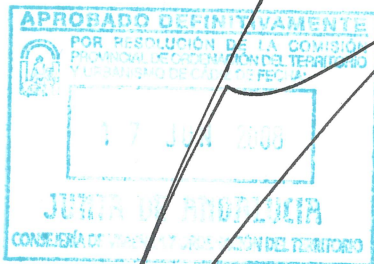
1. El presente Plan de Sectorización tiene por objeto el complemento y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción para la incorporación al proceso urbanístico de la Unidad Urbanística Integrada delimitada por éste e identificada como U.U.I.04, mediante el cambio de categoría de dichos terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado, y estableciendo las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizadas preceptivas.
2. Su ámbito territorial es el delimitado en plano ORD-1.


Art. 2. Vigencia.

El Plan de Sectorización de la Unidad Urbanística Integrada (U.U.I.04) tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijadas por la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Art. 3. Documentación del Plan de Sectorización.

1. El presente Plan Especial consta de los siguientes documentos:
 - Memoria de Información y de Ordenación.
 - Plan de Etapas.
 - Estudio Económico y Financiero.
 - Normas Urbanísticas.
 - Planos de Información.
 - Planos de Ordenación.
2. Los distintos documentos del Plan de Sectorización integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

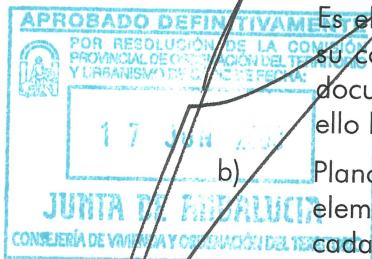



GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, 4-3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



Art. 4. Interpretación.

1. Las determinaciones del Plan de Sectorización se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar (art. 3.1. Código Civil).
2. Si se dieran contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas; y si se dieran determinaciones en superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. Prevalecerán igualmente las nociones escritas sobre los planos de ordenación, salvo que la interpretación derivada de los mismos se vea apoyada por el contenido de la Memoria.
3. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan de Sectorización, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan de Sectorización en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.
 - b) Plano de Propuesta de Sectorización a escala 1:5.000, que expresa los elementos que conforman la estructura básica y los usos correspondientes de cada zona. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
 - c) Plano de Condiciones de Desarrollo a escala 1:5.000, que expresa la delimitación de los ámbitos para el posterior desarrollo pormenorizado de la ordenación. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
 - d) Esquemas de infraestructuras a escala 1:5.000 en los que se define el trazado de las redes básicas de servicios. Es un plano de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para los Planes de Desarrollo, que deberán ajustar y dimensionar las redes de servicios, según sus respectivas competencias.
 - e) Evaluación Económico – Financiero.
 - f) Los presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan de Sectorización para todo lo que en ellas se regula.
4. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorada con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
El SECRETARIO GENERAL

Art. 5. Carácter de las determinaciones.

1. Son determinaciones estructurales del presente Plan de Sectorización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 y 10 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la determinación de los Sistemas Generales, las correspondientes a la delimitación de los ámbitos para el desarrollo pormenorizado de la ordenación, la delimitación de las zonas con usos globales propuestos para cada uno de dichos ámbitos, así como los usos y las edificabilidades máximas fijadas para el ámbito a desarrollar mediante el Plan Especial del Sistema General Complementario Aeroportuario.
2. Son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, los criterios y directrices que establece el presente Plan de Sectorización para la ordenación pormenorizada, así como los plazos establecidos para la citada ordenación detallada y la ejecución.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 14.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



TITULO SEGUNDO: DESARROLLO, GESTION, EJECUCION Y PLAZOS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.

Art. 6. Desarrollo.

1. El desarrollo del presente Plan de Sectorización se realizará:
 - a) En el ámbito de la zona con uso global de Sistema General Portuario, mediante su Plan Especial de la Zona de Servicios del Puerto.
 - b) En el ámbito de la zona con uso global de Sistema General Complementario Aeroportuario mediante la formulación un Plan Especial, que deberá tramitarse en el plazo máximo de tres meses sin perjuicio de su tramitación simultánea y dependiente de este Plan de Sectorización.
 - c) En el ámbito del Sistema General de Vigilancia Aduanera, el presente Plan de Sectorización contiene las determinaciones precisas para su ejecución, sin perjuicio de que forma potestativa el organismo público que tiene encomendado su gestión considere oportuno y conveniente, su desarrollo mediante Plan Especial.
 - d) En el ámbito del Sistema General de Espacios Libres, el presente Plan de Sectorización contiene las determinaciones precisas para su ejecución directa.
2. Los ámbitos de cada uno de los sistemas generales establecidos por el presente Plan de Sectorización se delimitan en el Plano ORD- 2. Condiciones de Desarrollo.

Art. 7. Gestión.

Cada uno de los ámbitos de los sistemas generales se gestionará por los medios e instrumentos que posibilita la legislación reguladora de las Administraciones Públicas que tienen encomendadas los servicios públicos que en ellos se desarrollan.

Art. 8. Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial del Sistema General Complementario Aeroportuario se efectuarán mediante un Proyecto de Urbanización de los previstos en la Ley andaluza 7/2002 (art. 98 y 99 LOUA) o mediante proyectos de obras ordinarios, que incluirán las actuaciones exteriores a su ámbito precisas para asegurar su conexión a las infraestructuras generales del municipio.
2. La ejecución del resto de los sistemas generales podrá realizarse mediante proyectos de obras ordinarios.



gmu
Gerencia de Urbanismo
Municipio de La Línea de la Concepción

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado, Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorada con el contenido de la resolución por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]
SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

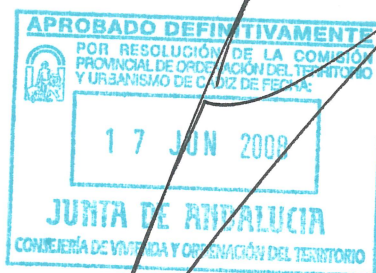
TITULO TERCERO: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Art. 9. Régimen Urbanístico de los titulares de terrenos.

Las facultades y derechos de las Administraciones titulares de terrenos en el ámbito se ejercerán dentro de los límites de las potestades públicas establecidos en el ordenamiento urbanístico, así como en la legislación reguladora de cada uno de los entes públicos competentes por razón de su titularidad y gestión.

Art. 10. Obligaciones y cargas de los legitimados para la ejecución.

1. Los legitimados para la ejecución urbanística de los terrenos situados dentro del presente Plan de Sectorización, de conformidad con las normas de prestación de los servicios públicos y utilización del dominio público, estarán obligados a:
 - a) A costear la ejecución de las obras de urbanización necesarias para la implantación de los servicios públicos.
 - b) A costear aquellos compromisos derivados de la legislación administrativa vinculada al servicio público, y en su caso, de los derivados de los concursos públicos que las Administraciones convoquen para legitimar la utilización privativa de algunos de los espacios previstos en este Plan de Sectorización.



gmu
Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de La Línea

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de Verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, acordado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



TITULO CUARTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Art. 11. Usos Globales.

Los usos globales que deben desarrollarse en el ámbito territorial de presente Plan de Sectorización, de conformidad con la delimitación realizada en los planos de ordenación, son:

- a) Uso Global de Sistema General Portuario.
- b) Uso Global de Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera.
- c) Uso Global de Sistema General Complementario Aeroportuario.
- d) Uso Global de Sistema General de Espacios Libres. Parque Litoral.

Art. 12. Uso de Sistema General Portuario

Los usos pormenorizados del Sistema General Portuario serán los admitidos en la Ley 48/2003, de 26 de noviembre de Régimen Económico y Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General, así como lo dispuesto en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de la Bahía de Algeciras.

De igual forma se tendrá presente lo dispuesto en el artículo 29.2 de estas normas en lo que resulte de aplicación.

Art. 13. Uso de Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera

Los usos permitidos serán los existentes y necesarios para la prestación del servicio público de vigilancia fiscal y aduanera.

De igual forma se tendrá presente lo dispuesto en el artículo 29.2 de estas normas en lo que resulte de aplicación.

Art. 14. Uso de Sistema General Complementario Aeroportuario

1. Los usos permitidos son:

• Usos administrativos de apoyo a la zona de Vigilancia Fiscal y Aduanera.

• Usos de Espacios libres: Espacio de usos públicos libre de edificación destinado a facilitar el acceso a la terminal, así como de esparcimiento, relación y encuentros.

• Usos de Servicios para usuarios: Oficinas de alquiler de diferentes modos de transporte, locales para restauración, servicios comerciales a usuarios de la terminal, información (turística y hotelera), ocio *grasa*.

• Usos de Instalaciones: Ubicación de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, comunicaciones relacionadas con el transporte.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión celebrada el 3 de Julio de 2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación y sustitución de los usos globales, incluido con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de Julio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



vigilancia y seguridad, aparcamientos para vehículos, todos ellos dirigidos a asegurar la funcionalidad de los servicios.

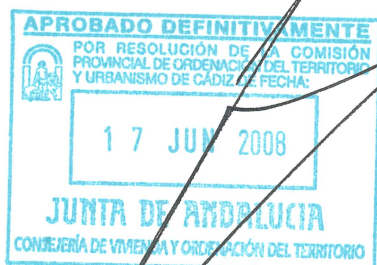
2. Las condiciones de ordenación de este ámbito se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 18.

Art. 15. Uso Sistema General de Espacios Libres. Parque Litoral.

El uso de espacios libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad. En razón de su destino, se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería, y por su nula edificación.

Por su posición, espacios libres que aprovechan las características escenográficas, visuales, paisajísticas y geomorfológicas de la singularidad que representan la presencia de espacios vacantes adyacentes al dominio público marítimo-terrestre, este Sistema General se configura como Parque Litoral.

De igual forma se tendrá presente lo dispuesto en el artículo 29.1 de estas normas.



gmu
Gerencia de Urbanismo

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 17 de Julio de 2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de Junio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 2 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



TITULO QUINTO: CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Art. 16. Condiciones de ordenación directa.

Los ámbitos identificados en el presente Plan de Sectorización como Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera y Sistema General de Protección Litoral se regirán por las determinaciones de ordenación establecidas en el presente Plan de Sectorización, así como en los Planes Especiales que desarrollen, de forma potestativa, y para mejorar la presente ordenación, pudieran formularse.

En todo caso, el Sistema General de Protección del Litoral quedará igualmente sujeto a las limitaciones derivadas de la Ley de Costas.

Art. 17. Condiciones de ordenación remitida a Plan Especial.

La ordenación pormenorizada del ámbito del Sistema General Portuario se remite a su Plan Especial de la Zona de Servicios Portuarios vigente, sin perjuicio de su revisión por iniciativa de la Autoridad Portuaria.

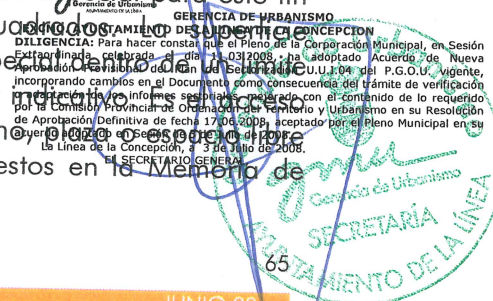
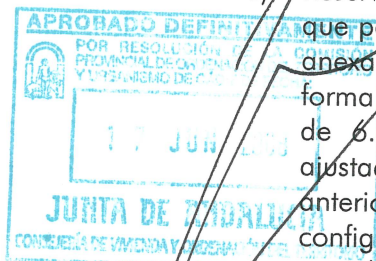
Art. 18. Condiciones de ordenación diferida al Plan Especial del Sistema General Complementario Aeroportuario.

El ámbito identificado como Sistema General Complementario Aeroportuario, deberá desarrollar su ordenación pormenorizada mediante la redacción de un Plan Especial, que tendrá como directrices de ordenación vinculantes, las siguientes:

- a) Reserva de una zona anexa al sistema general de vigilancia fiscal y aduanera que permita el apoyo a este sistema para su correcta funcionalidad. Esta zona anexa se ubicará al este del sistema general de vigilancia fiscal y aduanera, de forma colindante en todo su lindero, y contará con una superficie aproximada de 6.139 metros cuadrados. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la superficie anteriormente señalada con carácter indicativo. Este espacio es el que se configura como una reserva de suelo para usos administrativos destinados a complementar o implementar la prestación del servicio aduanero, por lo que se permitirá la posibilidad de una incorporación física de dichos terrenos al sistema de vigilancia fiscal y de aduanas a fin de que éste cumpla unitariamente sus exigencias de funcionalidad y seguridad.

- b) Reserva de una zona de acceso público y espacio libre, colindante con la zona anexa anterior, que permita la circulación pública de los usuarios que accedan o salgan de la terminal aeroportuario por el lado norte de la verja.

Espacio reservado para la intermodalidad, el desembarco de pasajeros, así como el suelo necesario para permitir la canalización de un tráfico generado en torno a esta infraestructura. Se reservará por el Plan Especial para este fin una superficie aproximada de 11.336 metros cuadrados. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la anteriormente señalada con carácter indicativo. Este espacio al espacio Schengen y deberá diseñarse, también como espacio de recepción de conformidad con los criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.



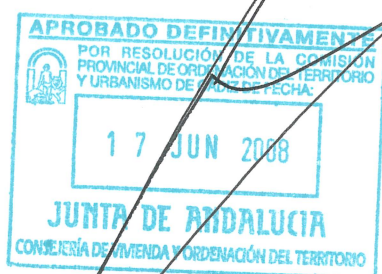
- c) Reserva de una zona destinada a la ubicación de un centro de servicios complementarios a los usuarios de la terminal, en posición adyacente a la zona de acceso público, al Este de aquélla. Se reservará para este fin por el Plan Especial una superficie aproximada de 29.805 metros cuadrados. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la anteriormente señalada con carácter indicativo. Será un suelo reservado para los usos complementarios posibilitados por la legislación española en los sistemas generales aeroportuarios, dirigido a prestar servicios a los usuarios de terminal, tales como oficinas de alquiler de coches y otros modos de movilidad, espacios para la restauración, información al turismo, comercio, prensa y ocio destinado a los usuarios de la terminal, etc.

La implantación de estos usos se realizará mediante la construcción de un edificio destinado a tal efecto que estará limitado en su configuración volumétrica por los requerimientos técnicos derivados de la seguridad del tráfico aéreo, precisando el Plan Especial sus características.

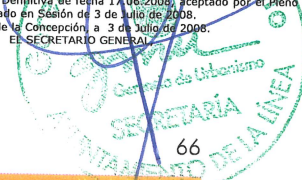
Dicha construcción estará limitada en su configuración volumétrica por la normativa aplicable y los criterios de referencia según las servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/1960 de 21 de julio sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974 de 9 de agosto y por RD 1541/2003 de 5 de diciembre. Así mismo debido a la proximidad de las instalaciones de la terminal existente se deberán tener en cuenta las posibles afecciones respecto a las superficies limitadoras de obstáculos descritas en el Anexo 14 del Convenio Internacional sobre Aviación Civil. El Plan Especial precisará las características correspondientes, para que la construcción de este edificio se ajuste a sus objetivos.

La edificabilidad de esta zona será determinada por el Plan Especial, que tendrá como limitación máxima, la intensidad de 0,5 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de la superficie total del ámbito calificado de Sistema General Complementario Aeroportuario (70.435 m² de suelo) por este Plan de Sectorización.

- d) Reserva de una zona para instalaciones. En esta zona se implementarán todas las instalaciones necesarias vinculadas a la operatividad, funcionalidad y seguridad relacionadas con el uso de la infraestructura aeroportuaria. Esta reserva se situará de forma adyacente a la zona anterior (Edificio de Servicios Complementarios) y al este de aquella. Contará esta zona con una superficie aproximada de 23.147 metros cuadrados de superficie. La superficie finalmente así calificada será ajustada por el Plan Especial dentro de un límite de $\pm 10\%$ de la anteriormente señalada con carácter indicativo. Las instalaciones deberán



gmu
Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11-03-2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, integrado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17-06-2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



construirse siguiendo las consideraciones técnicas que aseguren su correcto funcionamiento y seguridad.

En esta zona se ubicará también la dotación de aparcamiento necesaria y suficiente para los usuarios del edificio de los servicios complementarios aeroportuarios. La edificación que albergue dicha dotación no podrá cerrarse y estará limitada físicamente en su configuración volumétrica por los mismos parámetros que el edificio de servicios complementarios aeroportuarios.

La edificación así configurada para uso de instalaciones y aparcamientos, así como el resto de infraestructuras, ubicadas en esta zona, no computarán a efectos de atribución de edificabilidad.

En la localización de las diferentes zonas de reservas, el Plan Especial tomará como criterios orientativos las posiciones indicadas en la Memoria de Ordenación del Plan de Sectorización.

En todo caso se respetarán las condiciones de limitación de altura de la edificación establecidas en el art.26 de estas Normas y se dará cumplimiento a las exigencias del art.28 de las mismas.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL,


TITULO SEXTO: NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Art. 19 Carácter y Aplicación.

El contenido del presente Título será de aplicación al ámbito del Sistema General Protección del Litoral y al Sistema General Complementario Aeroportuario.

Art.20. Potenciación de la Vegetación y Fauna Autóctonas en las Zonas Verdes.

Los proyectos de ejecución de las zonas verdes deberán recoger medidas de potenciación de la vegetación y la fauna autóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acordes con la legislación ambiental aplicable.

Art.21. Reutilización de los Suelos de Buena Calidad.

Los suelos de buena calidad que sea necesario arrancar con motivo de las obras de urbanización serán reutilizados en las zonas verdes a ejecutar.

Art.22. Diseño de las Zonas Verdes.

El diseño de las zonas verdes y las especies que se utilicen deberán favorecer el ahorro de agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego.

Art.23. Abastecimiento de Agua.

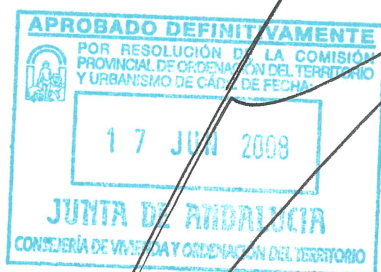
Se deberá justificar en los Proyectos de Urbanización que se redacten para la ejecución del presente Plan de Sectorización la disponibilidad del agua necesaria, especificando, a ser posible, los consumos según los diferentes usos que se contemplen.


Art.24. Recogida Selectiva de Residuos.

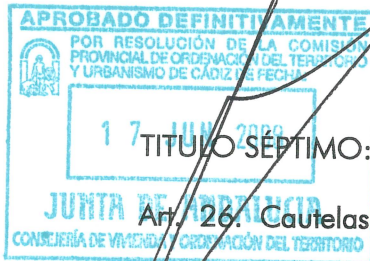
La recogida de residuos sólidos urbanos deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos.

Art.25. Conexión a las Redes de Abastecimiento y Saneamiento.

Antes de la puesta en funcionamiento de la urbanización, se deberá comprobar y garantizar la terminación de las obras de canalización, su conexión a la red municipal y el buen estado de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, para evitar en todo momento la extracción de aguas subterráneas y la contaminación de las mismas.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorando así el contenido del mismo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



TÍTULO SÉPTIMO: COORDINACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 26. Cautelas sobre Servidumbre Aeronáuticas

Se respetarán las limitaciones y cautelas derivadas de las servidumbres aeronáuticas que, en su caso, establezca el organismo competente conforme a la Ley 48/1960 de 21 de julio sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974 de 9 de agosto y por RD 1541/2003 de 5 de diciembre.

Conforme al artículo 8 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá resolución favorable del Organismo Sectorial Competente.

Art. 27 Coordinación con la Gestión del Aeródromo Militar

Se recomienda que para asegurar las finalidades perseguidas por el presente Plan de Sectorización, se adopten las acciones de coordinación entre los diversos órganos gestores de servicios públicos españoles implicados así como la coordinación específica de las autoridades españolas con el gestor del aeródromo militar de Gibraltar al objeto de reducir las afecciones indebidas de conformidad con el Anexo 14 del Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

Art. 28 Previsión de instalación de radioayuda

En la ejecución de las edificaciones e instalaciones del Sistema General Complementario Aeroportuario se preverá la implantación de una radioayuda para facilitar los procedimientos de aproximación de aeronaves de conformidad con las exigencias de la Dirección General de Ingeniería y Explotación Técnica, División de Navegación y Vigilancia. La financiación de esta instalación se realizará por AENA.

Esta Infraestructura de radioayuda se localizará en la cubierta común de las edificaciones del Centro de Servicios Complementarios y Zona de Instalaciones, que se situará, de conformidad con la previsiones del Plan Especial, a la distancia que establezca la Dirección General de Ingeniería y Explotación Técnica, División de Navegación y Vigilancia.

La instalación deberá contar con las autorizaciones y estudios pertinentes, y, en su caso, AENA propondrá el establecimiento de las correspondientes servidumbres

Art. 29 Protección del Litoral y Coordinación de Servicios Públicos Portuario y de Vigilancia Fiscal

1.-En la zona del mediterráneo.

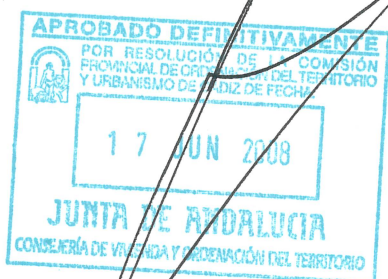
Será de aplicación el régimen general y ordinario regulado por la Ley de Costas de 1988, en los terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre y, su zona de protección.

gmu
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de Julio de 2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de Julio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

protección, sin perjuicio de las calificaciones de Parque del Litoral establecidas en la zona de servidumbre.

2.-En la zona de dominio público marítimo terrestre y su zona de servidumbre de protección localizadas en el arco de la bahía.

Con carácter general será de aplicación el régimen establecido en la Ley de Costas tanto en su artículo 32 (régimen de utilización del dominio público marítimo-terrestre) como en el artículo 24 y 25 (régimen de la servidumbre de protección del DPMT). No obstante, en este ámbito se produce una afección de la zona de servidumbre de protección de litoral de 3.126,86 metros cuadrados pertenecientes al Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera y de 7.524 metros cuadrados pertenecientes al Sistema General Portuario. De igual forma parte del Sistema General Portuario de conformidad con el vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios se integra por terrenos que tienen la consideración legal de dominio público marítimo-terrestre. Por tanto, en los terrenos que se localizan en el Sistema General Portuario, y en Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera reconocido por este Plan de Sectorización, el régimen general derivado de la legislación de costas debe armonizarse con la regulación específica de los servicios públicos portuarios y de vigilancia fiscal y aduanera de conformidad con la previsión del artículo 31.2 de la Ley de Costas y su legislación concordante de la Ley de Puertos del Estado, todo ello a fin de que de conformidad con las adscripciones demaniales y autorizaciones oportuna, se establezca la coordinación eficaz de los servicios públicos y diversos títulos de dominio público estatal concurrentes en esta zona. En cualquier caso, la utilización de la zona de servicios portuaria será la prevista por su Plan de Utilización aprobado por O.M. de 12 de febrero de 1998, con las modificaciones introducidas al mismo por Orden Ministerial de 13 de febrero de 2007.



gmu
Gerencia de Urbanismo
Municipal de la Concepción

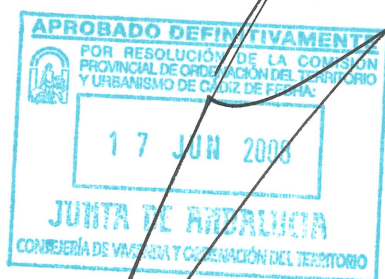
GERENCIA DE URBANISMO


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo resuelto por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 07.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 9 de julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL

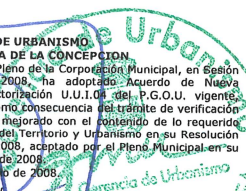
SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

TÍTULO OCTAVO.- CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.

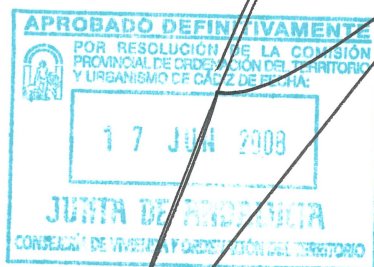
1. A fin de garantizar las correctas conexiones y articulaciones con el resto de la ciudad y, consecuentemente resolver o paliar los reales problemas de circulación y tráfico existentes en la zona, se planteará desde el Plan Especial, la prolongación de los viarios transversales al Sistema General de Comunicaciones Avenida Princesa Reina Sofía hasta el interior de los usos planteados en el Plan de Sectorización y que legalmente sean permisibles, así como la posibilidad de ampliación o creación de un viario paralelo a la referida Avenida.
2. La edificabilidad asignada a las edificaciones previstas en el ámbito de ordenación, de 0,5 m²t/m²s, es referida a la globalidad de todos los usos contemplados en el Plan de Sectorización, y así se computará en la posterior ejecución del planeamiento de desarrollo.
3. El Plan Especial de Desarrollo del Sistema General Complementario Aeroportuario como instrumento pertinente para establecer la concreción de los volúmenes edificatorios precisos en el marco de las edificabilidades máximas establecidas desde el Plan de Sectorización, respetará las limitaciones que se establezcan desde la Administración competente en materia aeroportuaria, de conformidad con la legislación sectorial de aplicación.
4. Por último, será necesario solicitar Informes a los organismos afectados y, en particular, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial de desarrollo del Sistema General Complementario Aeroportuario, y su aprobación estará condicionada al cumplimiento de dichos Informes.




GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11/03/2008, ha adoptado el Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, inculcado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 13 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL



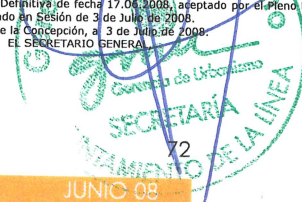
V. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO



gmu
Gerencia de Urbanismo
Municipalidad de La Concepción

GERENCIA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plan de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 17.03.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.04.2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
 La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
 EL SECRETARIO GENERAL



El presente estudio económico financiero establece una estimación para el desarrollo de la ordenación, de acuerdo con los criterios establecidos en el presente de Plan de Sectorización, que deberá ser concretado por los estudios más específicos a incorporar en los diversos instrumentos de desarrollo.

De igual modo, ha de tenerse presente, en el análisis de la viabilidad de la actuación que las responsabilidades de ejecución de infraestructuras en el presente caso recaen, en cada uno de los ámbitos, en las diversas Administraciones Públicas titulares de terrenos en cada uno de los Sistemas Generales en los que se subdivide el ámbito sectorizado, y gestora de los servicios públicos que se desarrollan o pretenden desarrollarse en ellos. En este sentido, cabe señalar que tanto la Autoridad Portuario como Vigilancia Fiscal vienen desarrollando con normalidad sus servicios.

De otra parte, ha de tenerse presente que el ámbito cuenta ya con un elevado grado de consolidación y urbanización en la práctica totalidad del mismo, y en su entorno se encuentra dotado con todos los servicios de infraestructuras a lo largo del perímetro del ámbito.

No obstante y como se ha descrito en la Memoria de Ordenación del presente documento, será necesario incorporar una serie de mejoras necesarias de infraestructuras interiores y exteriores en orden a responder a la demanda generada por los nuevos usos que se activarán, especialmente la construcción de plaza pública, redes secundarias para el edificio de servicios, etc.

Por ello, en el presente Capítulo únicamente se aborda la evaluación de estos gastos.

1.1 Plaza Pública y Urbanización interior del Sistema General Complementario Aeropuerto (incluyento remodelación centros transformación)

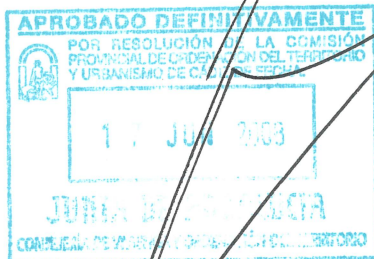
1.500.000 €

1.2 Gastos de reforzamiento Infraestructuras exteriores.

1.200.000 €

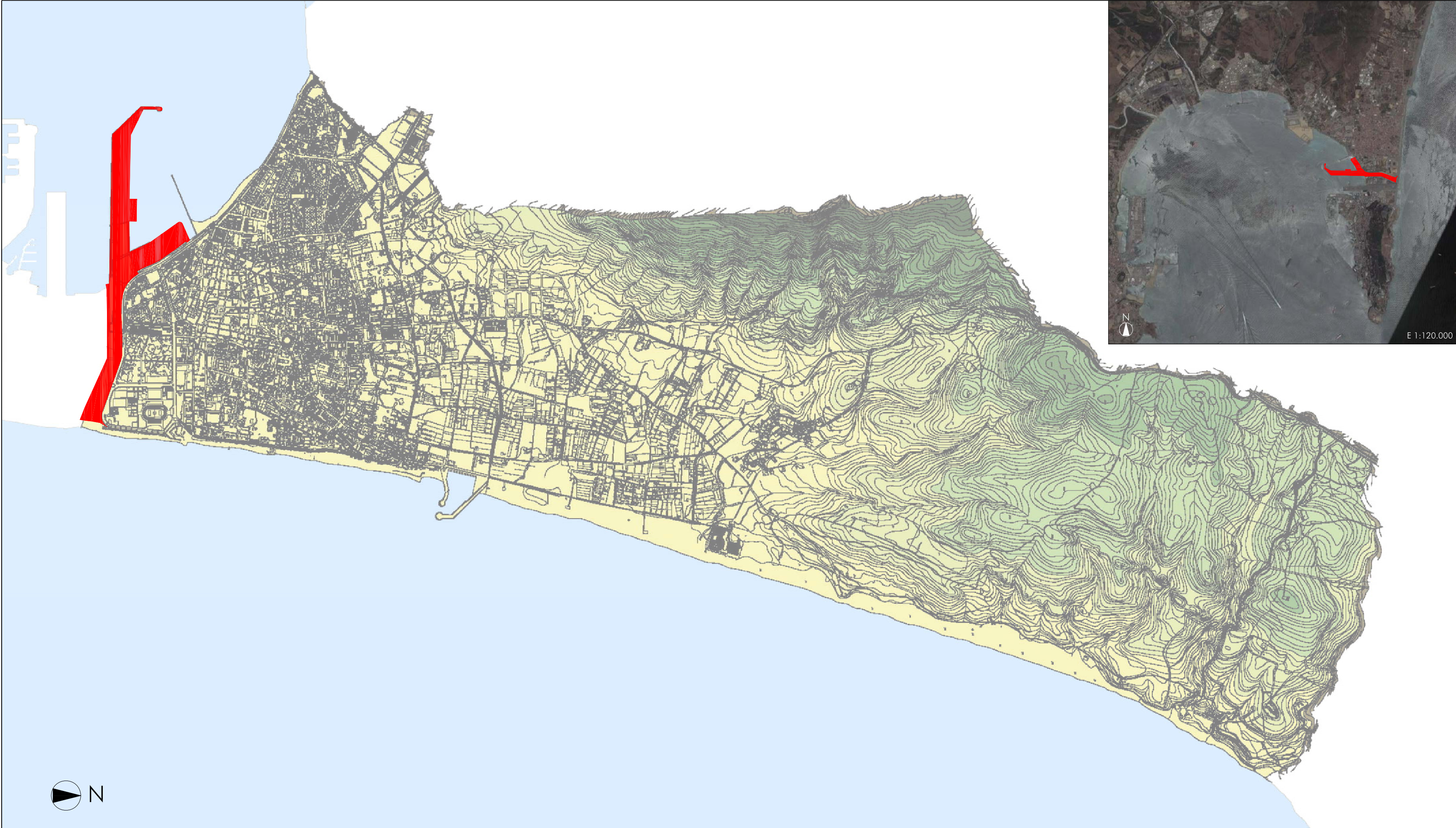
Resumen General de gastos

2.700.000 €



GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11.05.2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento como consecuencia del trámite de verificación o adaptación de los informes sectoriales, mejorado con el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17.06.2008, adoptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de Julio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 3 de Julio de 2008.
EL SECRETARIO GENERAL





- 0-50 METROS
 - 50-100 METROS
 - 100-150 METROS
 - 150-200 METROS
 - 200-250 METROS
 - 250-300 METROS
 - 300-350 METROS
- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA INTEGRADA 04 EN EL PLAN VIGENTE. DELIMITACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

AREA DE URBANISMO
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

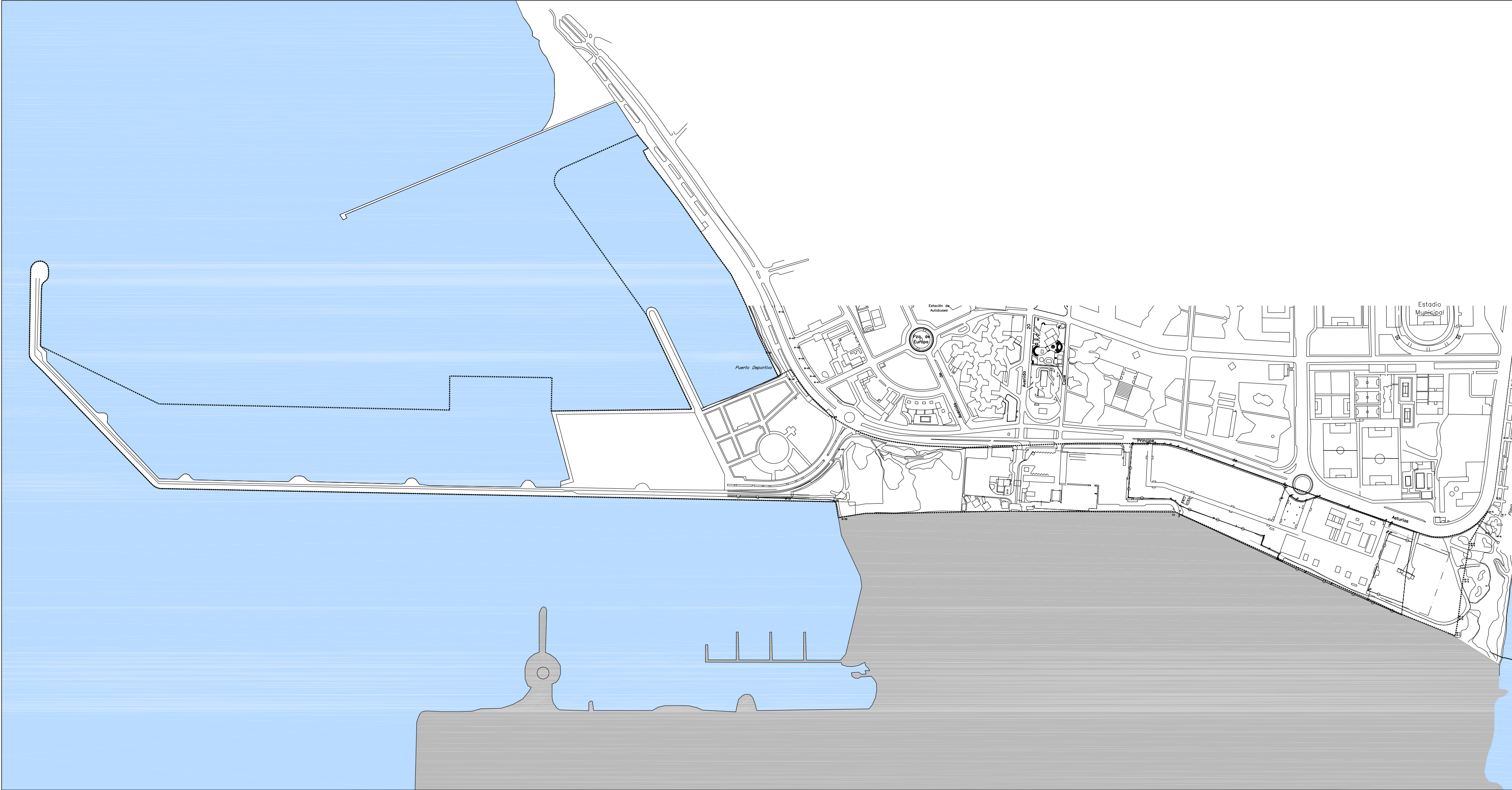
AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

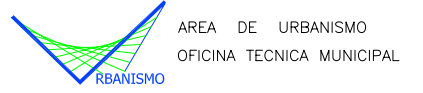
TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

SITUACIÓN. TOPOGRAFÍA

ESCALA 1:25000 MARZO 2008 11



--- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA INTEGRADA 04 EN EL PLAN VIGENTE



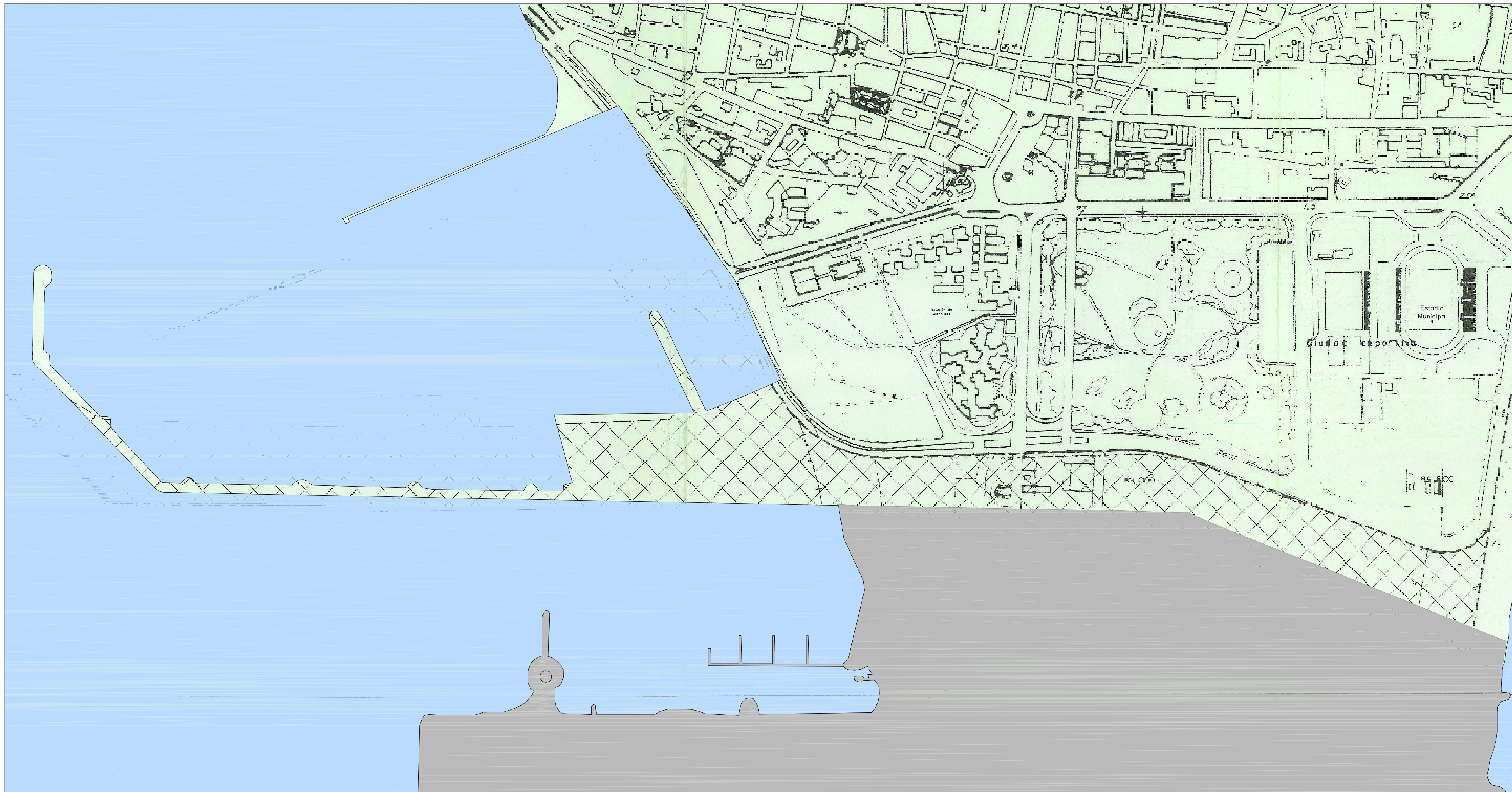
AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

DELIMITACIÓN

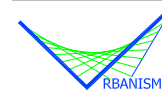
ESCALA 1:5000 MARZO 2008



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECH
17 JUN 2008
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

gmu
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento de Consecuencia del límite de verificación o adaptación de los informes periciales respectivos, el contenido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de la Ley de Urbanización, de 3 de junio de 2008, La Línea de la Concepción, 3 de junio de 2008.
A SECRETARIO GENERAL,

SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO



ÁREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

PGOU VIGENTE. CLASIFICACIÓN

ESCALA 1:25000 MARZO 2008



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 17 JUN 2008
17 JUN 2008
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

germu
Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de junio de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Sectorización U.U.I.04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento de justificación del trámite de verificación o adaptación de los informes de sectorización, en el sentido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de fecha 17 de junio de 2008, aceptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado el día 17 de junio de 2008.
La Línea de la Concepción, a 17 de junio de 2008.
El Secretario General,
Gerencia de Urbanismo
SECRETARÍA DE LA LÍNEA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

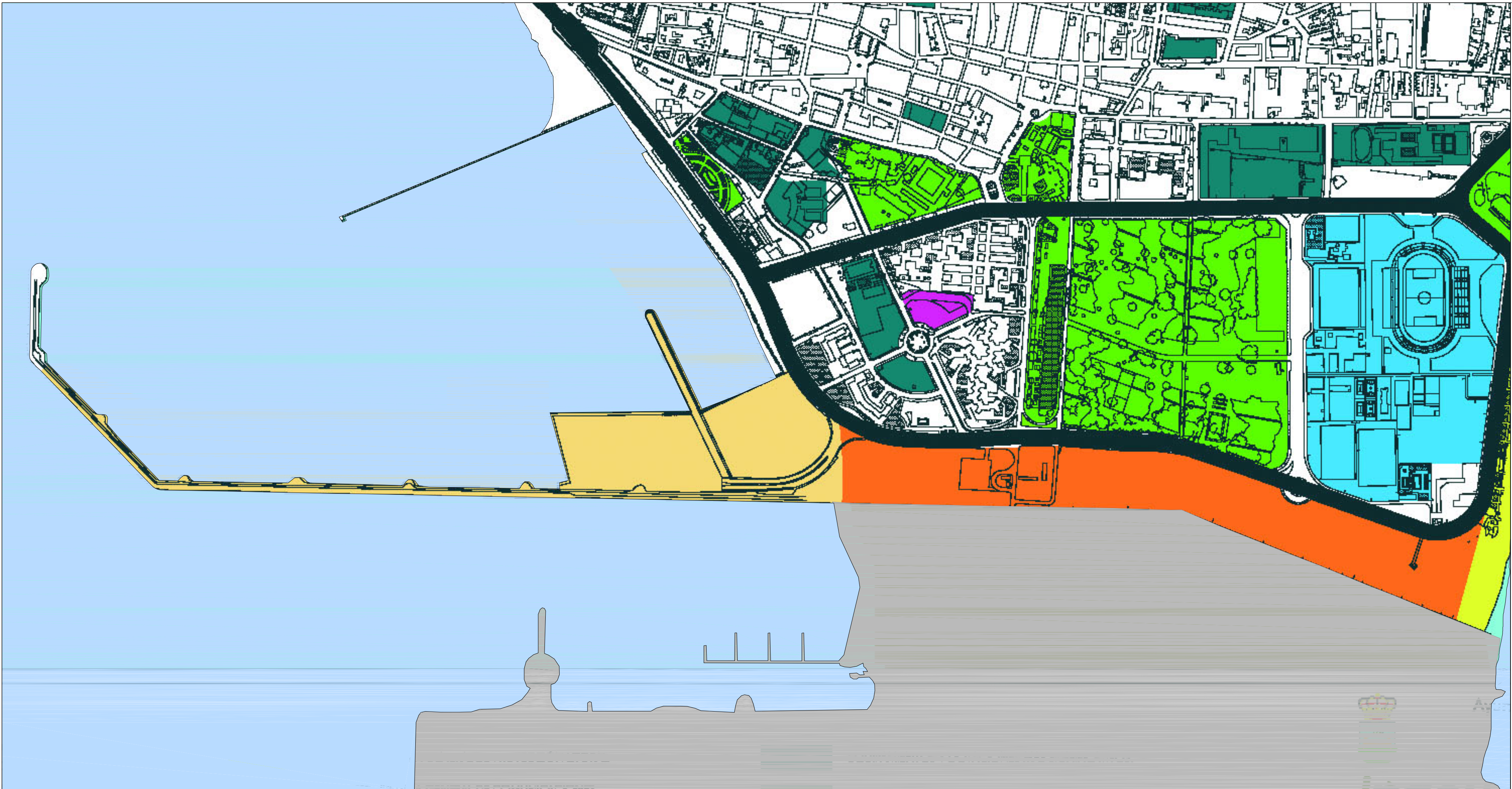
- 100 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
- 101 VIGILANCIA FISCAL Y ADUANERA
- 102 EQUIPAMIENTO SIGNIFICATIVO
- 103 ESPACIO LIBRE PARQUE
- 104 RESIDENCIAL
- 105 LITORAL
- 106 AGRICOLA PASTOS AGROPECUARIO

AREA DE URBANISMO
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

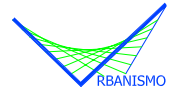
TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURIDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 17 JUN 2008
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



- OT4: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.1: PARQUE URBANO DEPORTIVO
- OT4.2: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.3: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.4: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.5: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.6: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.7: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.8: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.9: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.10: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.11: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.12: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.13: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.14: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.15: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.16: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.17: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.18: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.19: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.20: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.21: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.22: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.23: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.24: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.25: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.26: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.27: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.28: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.29: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.30: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.31: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.32: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.33: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.34: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.35: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.36: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.37: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.38: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.39: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.40: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.41: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.42: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.43: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.44: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.45: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.46: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.47: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.48: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.49: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.50: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.51: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.52: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.53: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.54: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.55: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.56: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.57: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.58: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.59: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.60: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.61: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.62: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.63: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.64: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.65: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.66: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.67: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.68: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.69: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.70: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.71: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.72: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.73: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.74: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.75: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.76: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.77: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.78: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.79: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.80: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.81: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.82: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.83: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.84: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.85: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.86: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.87: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.88: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.89: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.90: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.91: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.92: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.93: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.94: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.95: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.96: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.97: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.98: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.99: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES
- OT4.100: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS LIBRES



AREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

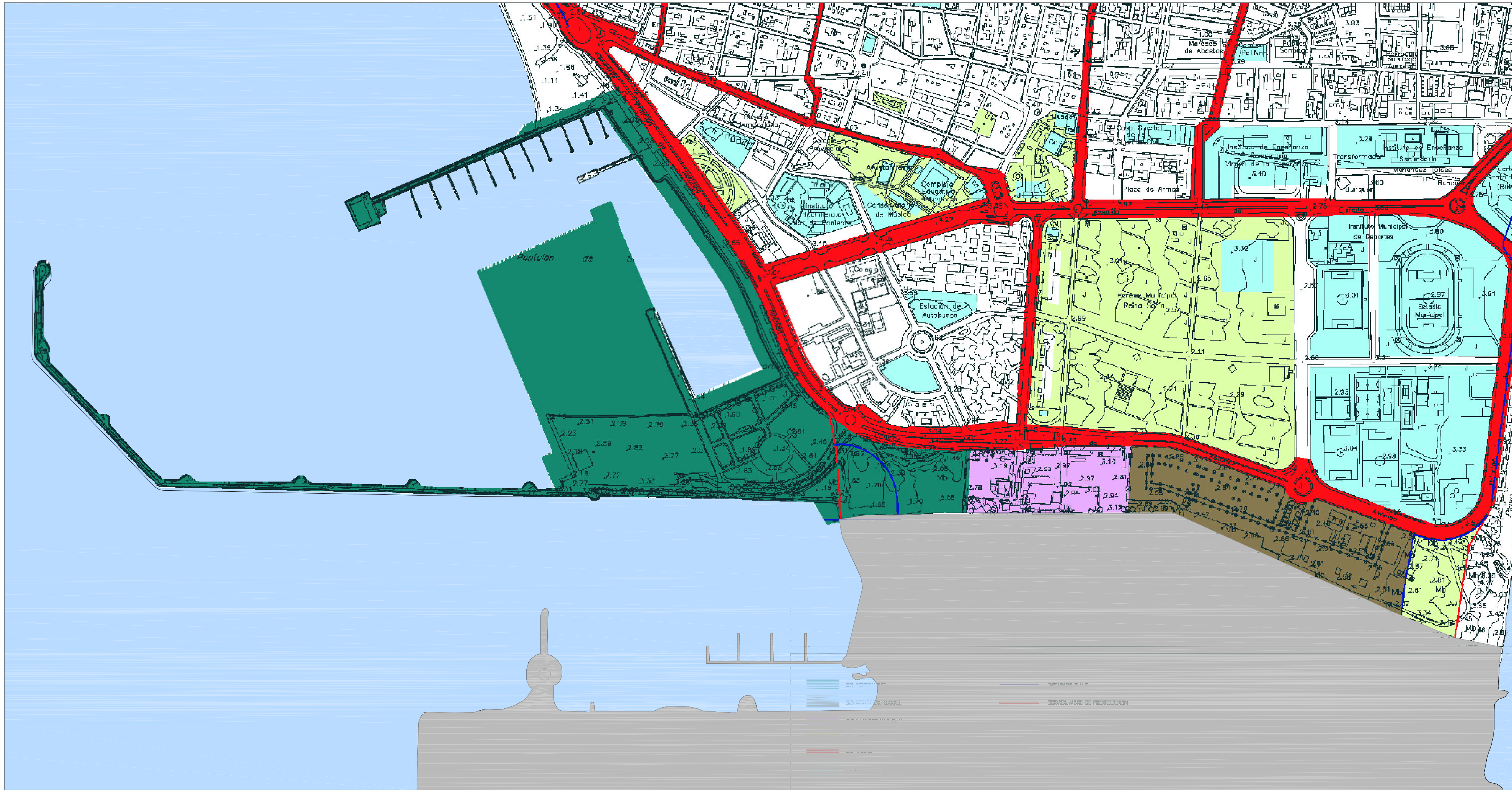
AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

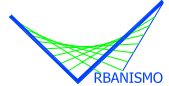
TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURIDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

PGOU VIGENTE. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA
DEL TERRITORIO

ESCALA 1:25000 MARZO 2008



- SG PORTUARIO
- SG AEROPORTUARIO
- SG VIGILANCIA FISCAL
- SG ESPACIOS LIBRES
- SG URBANO
- DOTACIONES
- DESLINDE ZAT
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN



AREA DE URBANISMO
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

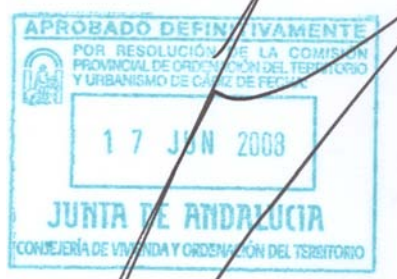
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZALEZ, ASESORIA JURIDICA
ROSA PEREZ VILLALTA, ARQUITECTO

PLAN DE SECTORIZACION DE LA
UNIDAD URBANISTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU, ESTRUCTURA
GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

ESCALA 1:25000 MARZO 2008



- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN MARÍTIMO TERRESTRE
- - - DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA INTEGRADA 04 EN EL PLAN VIGENTE

AREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

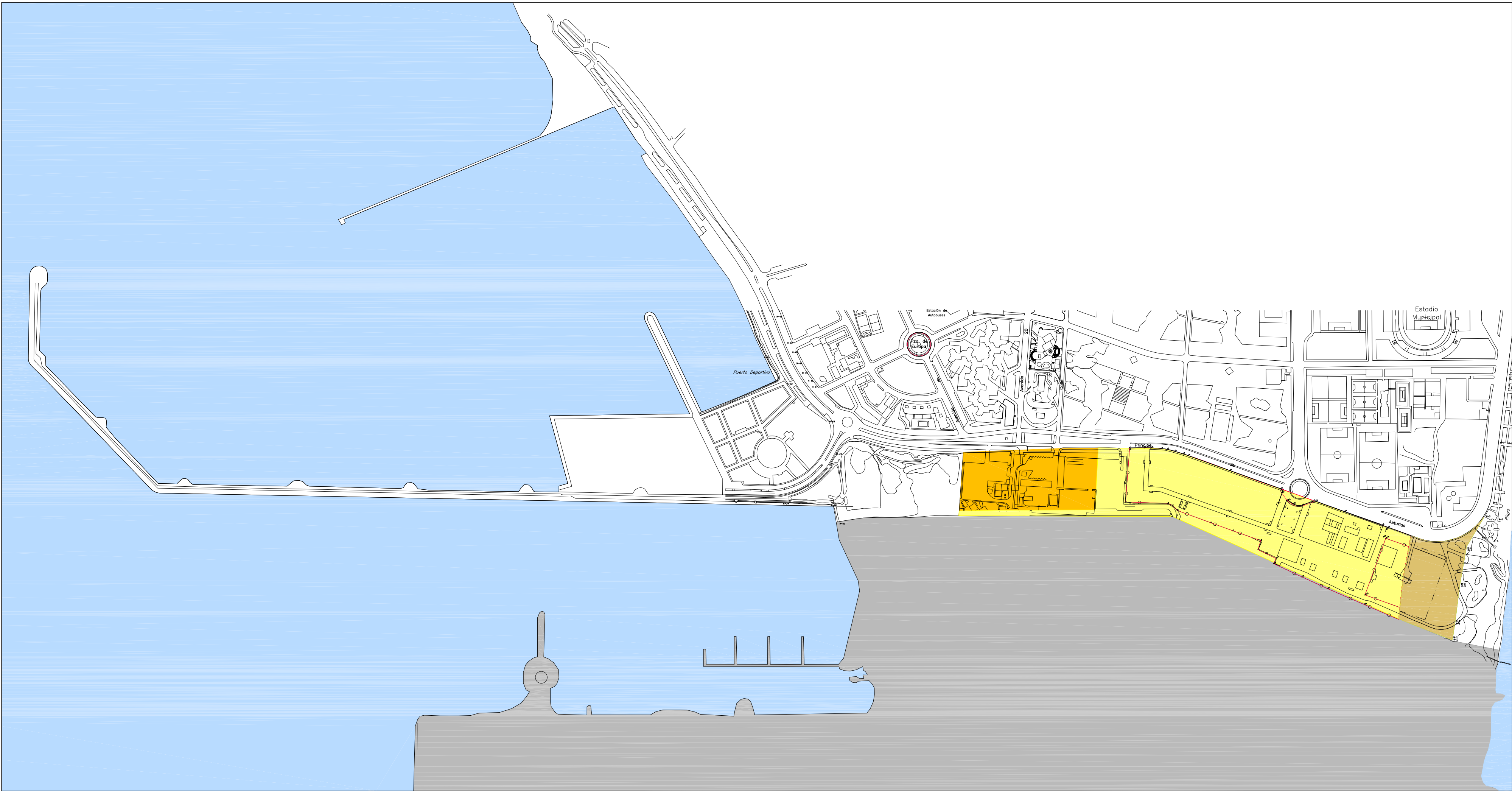
AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

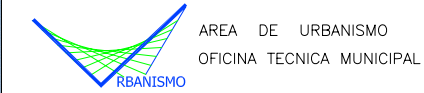
TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASSESORIA JURIDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

AFECCIONES SECTORIALES

ESCALA 1:25000 MARZO 2008



- FINCA REGISTRAL Nº 9552 PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE HACIENDA
- FINCA REGISTRAL Nº 9246 PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
- FINCA REGISTRAL Nº 37003 PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE DEFENSA

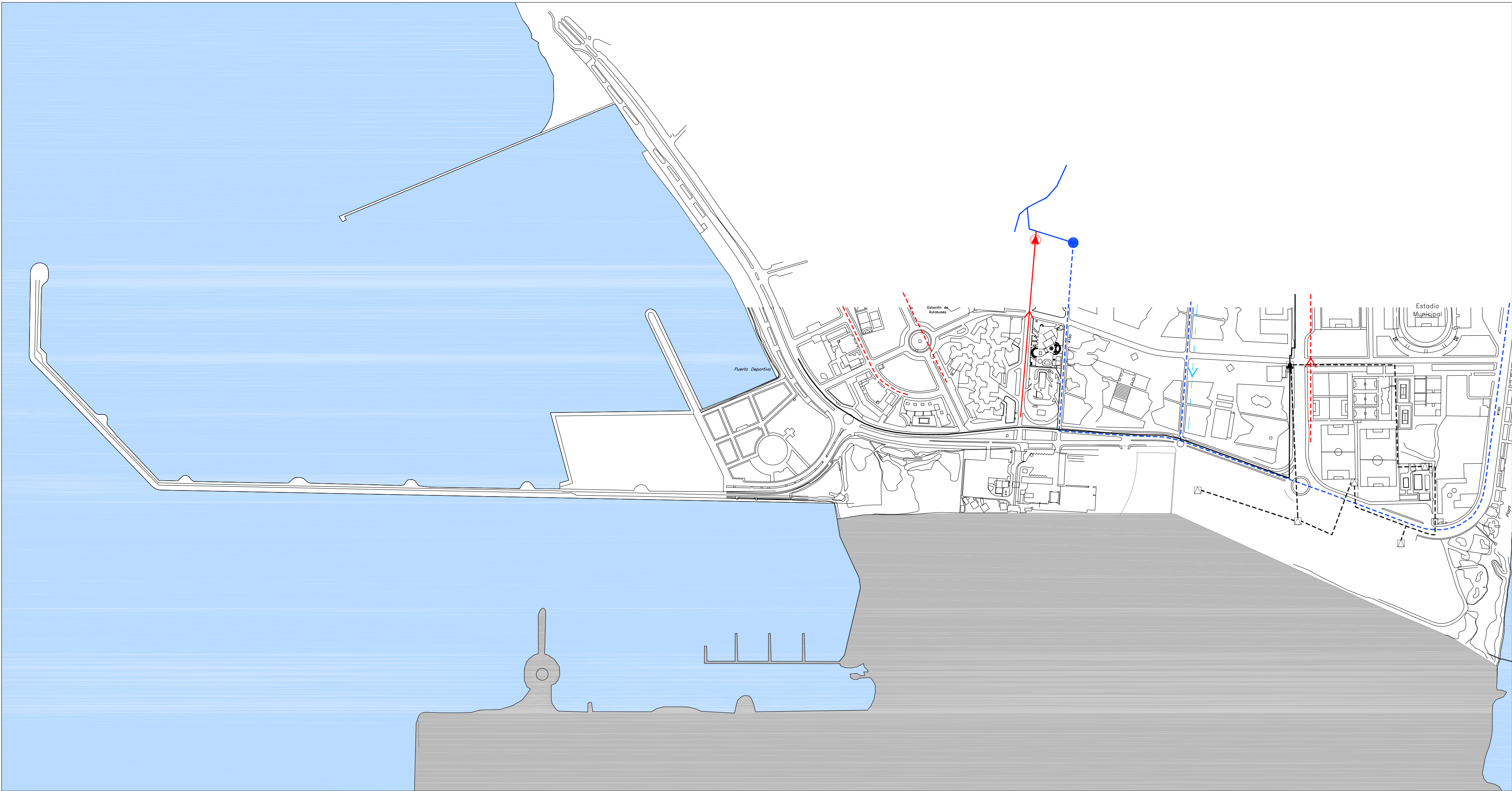


PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

ESTRUCTURA PARCELARIA

ESCALA 1:25000 MARZO 2008 110



- TELEFONÍA
- RED TELECOMUNICACIONES
- ELECTRICIDAD
- RED ELÉCTRICA
- RED ELÉCTRICA
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- ABASTECIMIENTO
- TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO Ø200 ACTUAL
- TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO
- ENTRONQUE CON RED DE ABASTECIMIENTO
- SANEAMIENTO
- BOMBEO AGUAS RESIDUALES
- RED DE SANEAMIENTO Ø400
- RED DE SANEAMIENTO

ÁREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

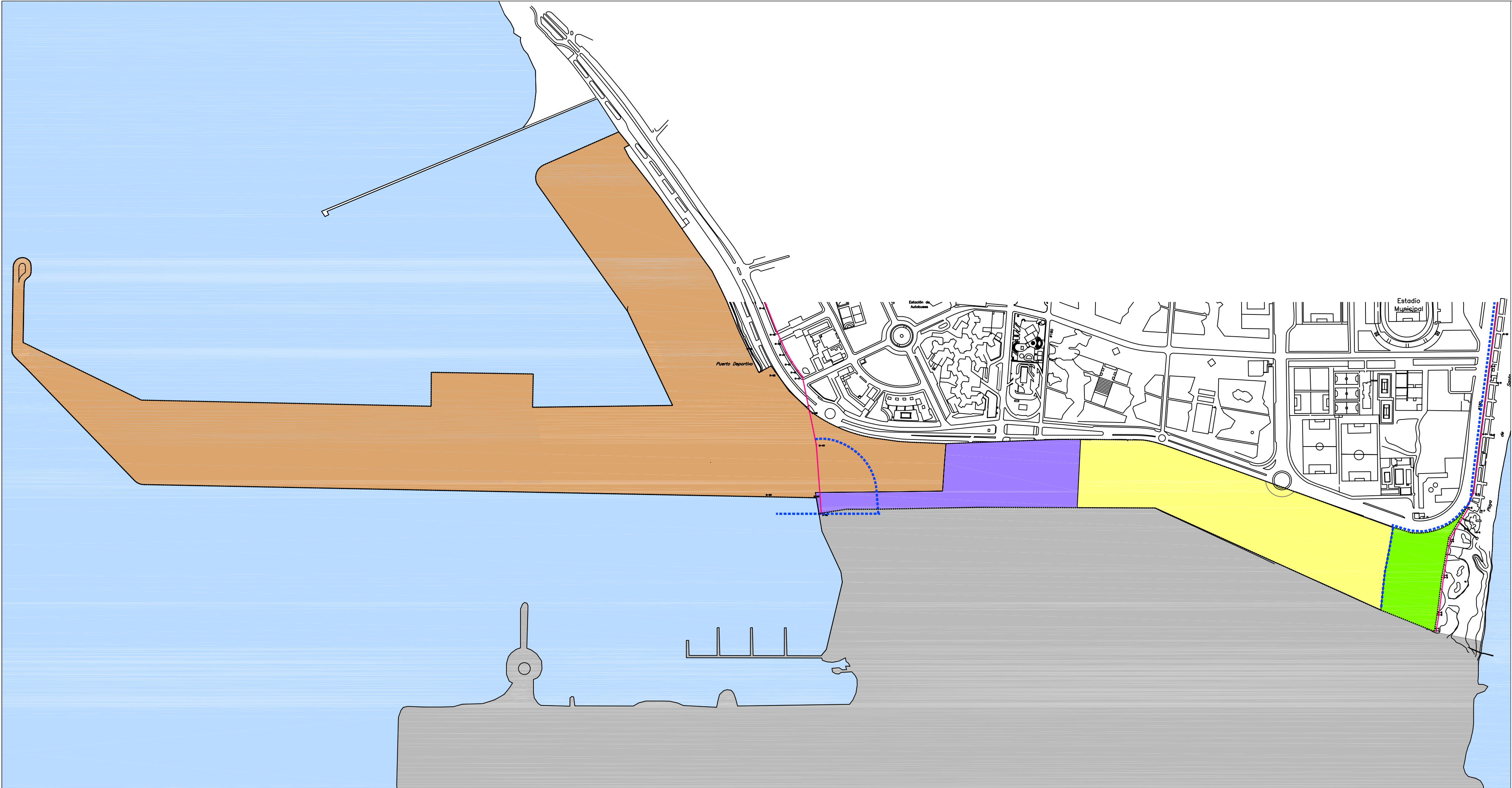
AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

VI.2- PLANOS DE ORDENACIÓN





gmu
Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de la Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de JUNIO de 2008, ha adoptado Acuerdo de Nueva Aprobación Provisional del Plan de Ordenación U.U.I. 04 del P.G.O.U. vigente, incorporando cambios en el Documento de Seguimiento del trámite de verificación o adaptación de los Informes de Evaluación Ambiental, en el sentido de lo requerido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Resolución de Aprobación Definitiva de 17 de JUNIO de 2008, adoptado por el Pleno Municipal en su acuerdo adoptado en Sesión de 3 de JUNIO de 2008.
El Secretario Municipal



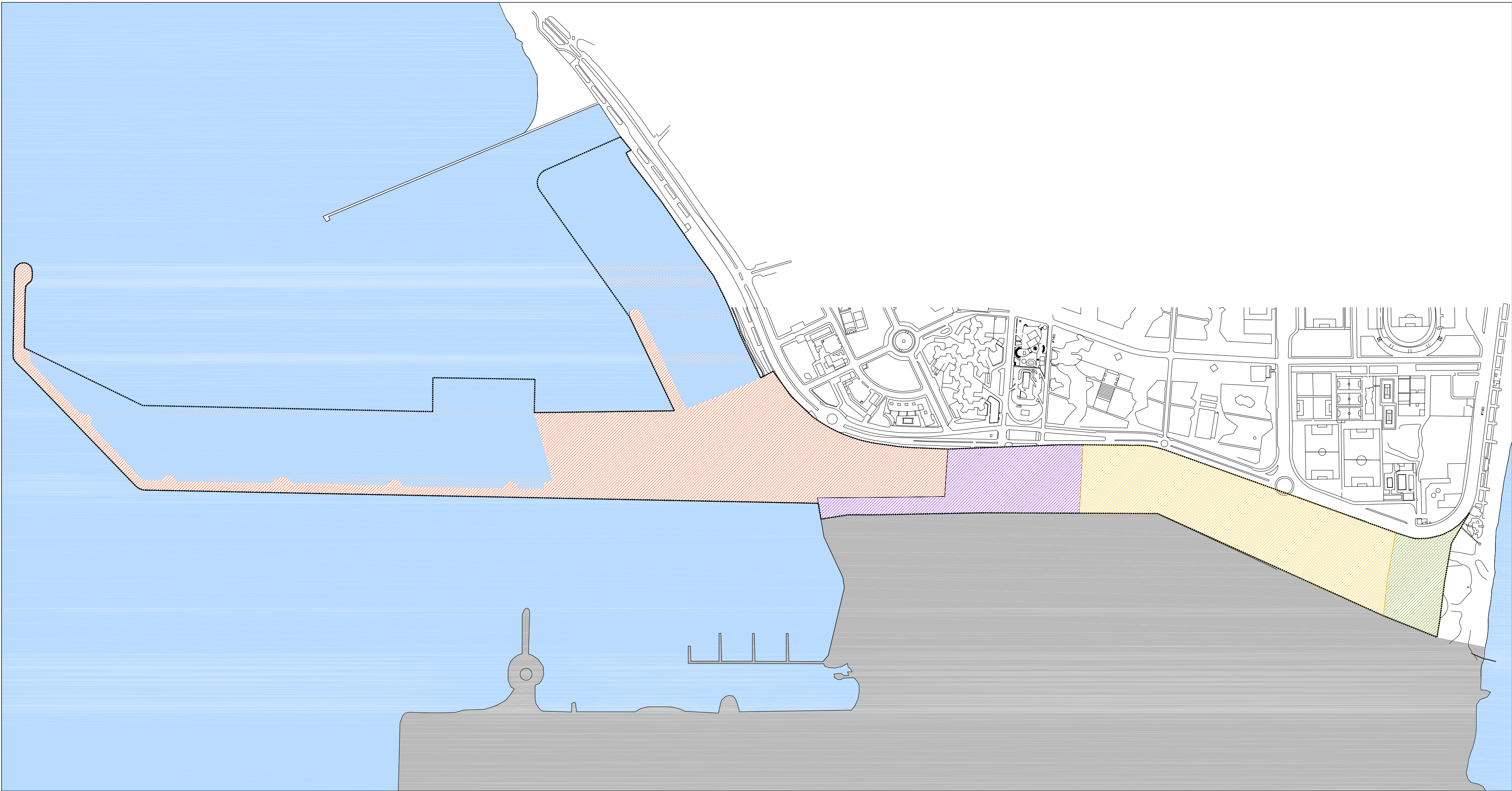
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES - PARQUE LITORAL
- SISTEMA GENERAL COMPLEMENTARIO - AEROPORTUARIO
- SISTEMA GENERAL - VIGILANCIA FISCAL
- SISTEMA GENERAL PORTUARIO
- DELIMITACIÓN
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN MARÍTIMO TERRESTRE

AREA DE URBANISMO
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

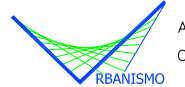
AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO



- ORDENACIÓN DIRECTA
- PLAN ESPECIAL
- ORDENACIÓN DIRECTA
- PLAN ESPECIAL
- DELIMITACIÓN



AREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

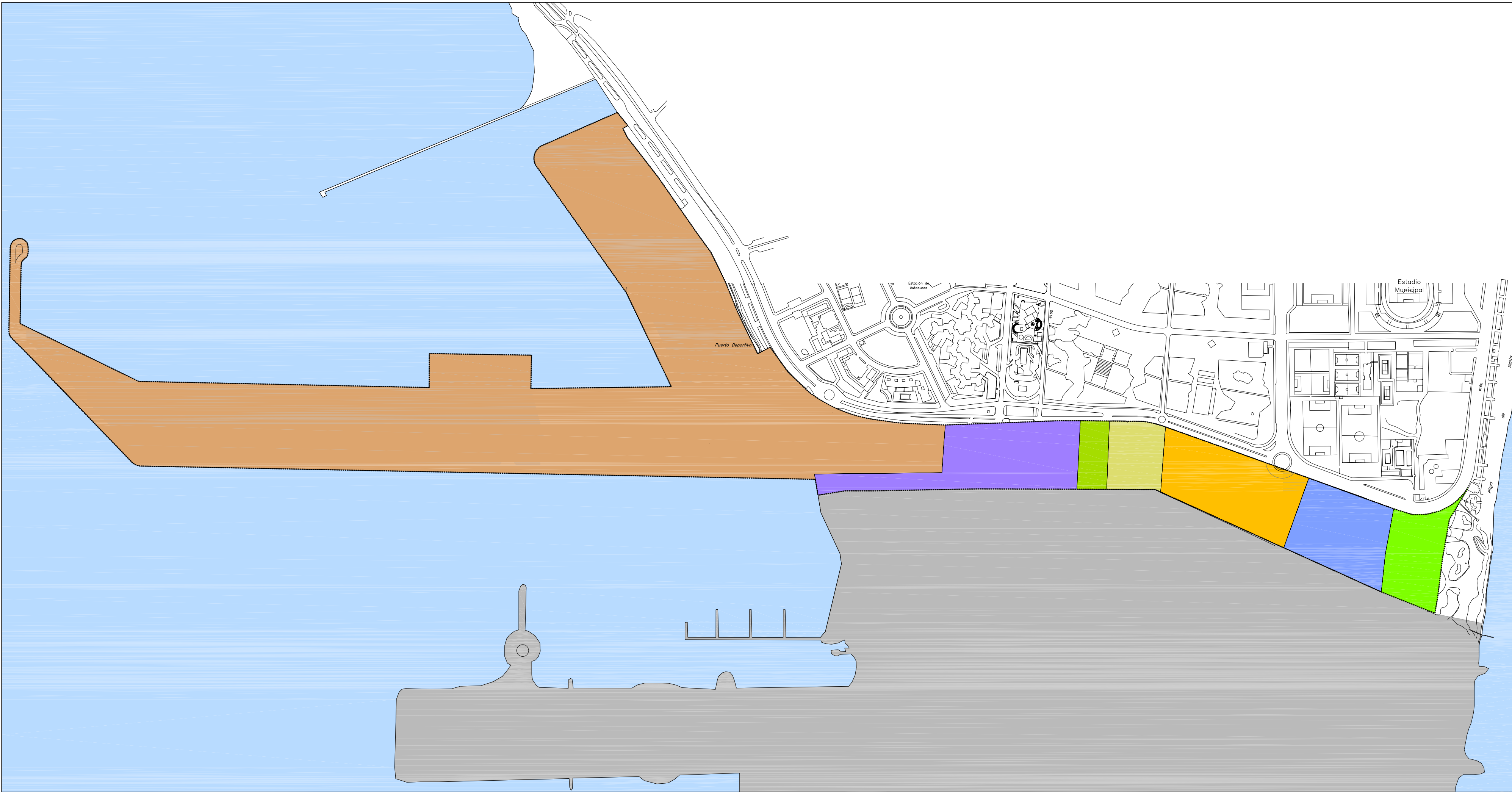
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

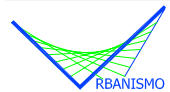
TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESCALA 1:5000 MARZO 2008



- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES - PARQUE LITORAL
- ZONA DE INSTALACIONES
- SERVICIOS PARA USUARIOS
- ACCESO PÚBLICO
- ZONA ANEXA
- SISTEMA GENERAL - VIGILANCIA FISCAL
- SISTEMA GENERAL PORTUARIO
- DELIMITACIÓN



AREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

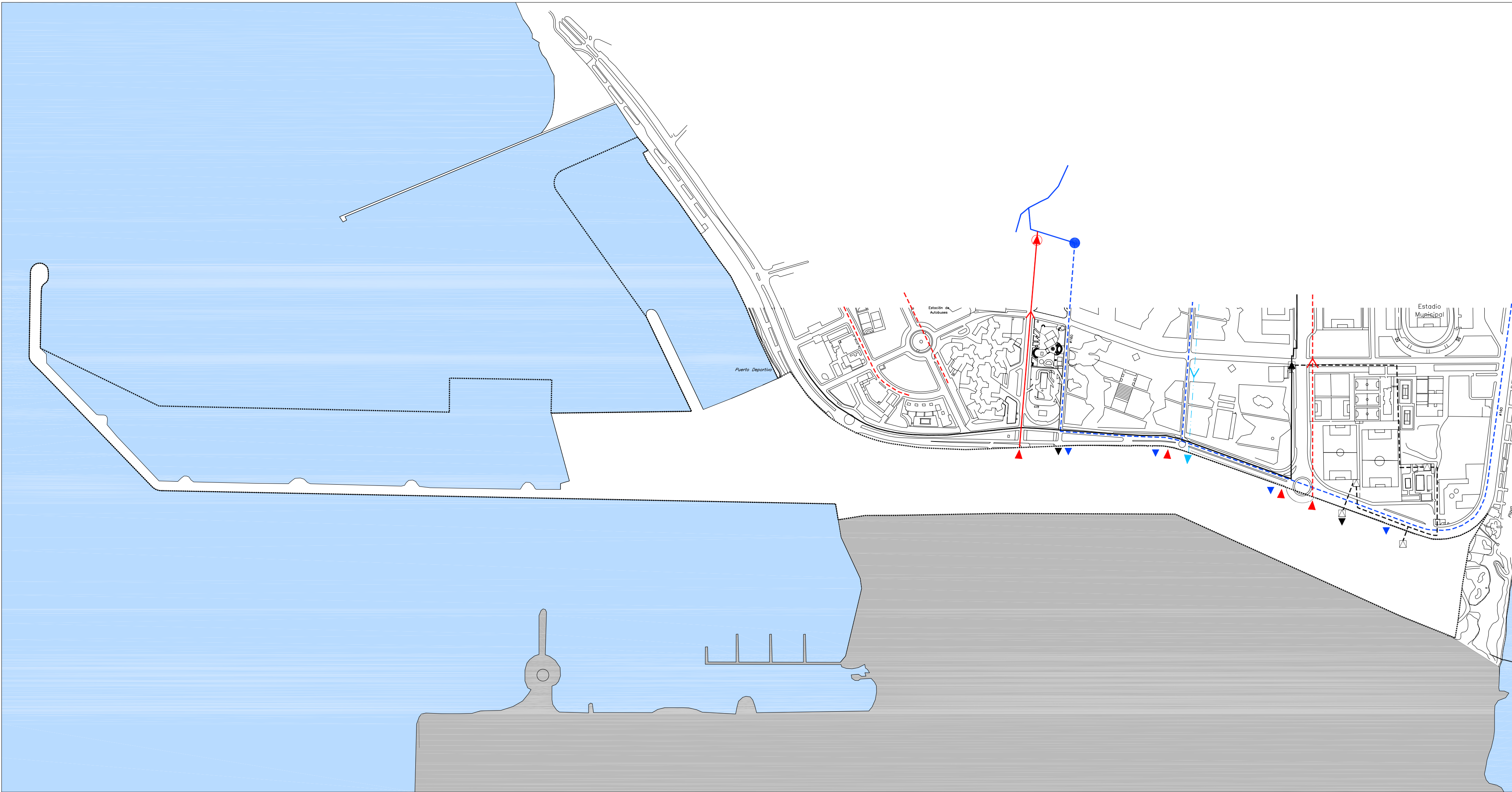
AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

ORDENACIÓN ORIENTATIVA

ESCALA 1:5000 MARZO 2008



- TELEFONÍA
- RED TELECOMUNICACIONES
 - CONEXIÓN A RED GENERAL
- ELECTRICIDAD
- RED ELÉCTRICA
 - RED ELÉCTRICA
 - CONEXIÓN A RED GENERAL
 - SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
 - CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- ABASTECIMIENTO
- TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO Ø200 ACTUAL
 - TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO
 - ENTRONQUE CON RED DE ABASTECIMIENTO
 - CONEXIÓN A RED GENERAL
- SANEAMIENTO
- BOMBEO AGUAS RESIDUALES
 - RED DE SANEAMIENTO Ø400
 - RED DE SANEAMIENTO
 - CONEXIÓN A RED GENERAL
 - DELIMITACIÓN

ÁREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA
UNIDAD URBANÍSTICA 04 (U.U.I. 04)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

TECNICOS:
ESMERALDA CANO GONZÁLEZ, ASESORIA JURÍDICA
ROSA PÉREZ VILLALTA, ARQUITECTO

INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS

ESCALA 1:5000 MARZO 2008

04





TERRITORIO CIUDAD
diciembre
2007