REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

MEMORIA

APROBACIÓN PROVISIONAL (2020)

A6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN









7. ACCIONES PARTICIPATIVAS EN LA EXPOSICION PÚBLICA DEL PGOU APROBACIÓN INICIAL

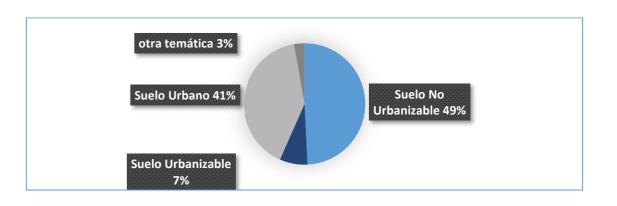
El pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 10 de octubre de 2019, aprobó inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción. Mediante anuncio publicado en el B.O.P. de la Provincia de Cadiz número 212, de 6 de noviembre acordó someter a información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

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

En el periodo previsto para la recepción formal de Alegaciones (a través del Registro del Ayuntamiento) se han presentado un total de trescientas veintiuna alegaciones, de las cuales cinco de ellas han tenido entrada fuera de plazo (registros nº 2020003566E, 2020003567E, 2020003733E, 2020005860E y 2020006675E).

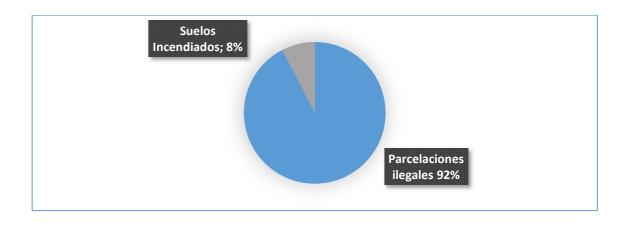
Se han presentado dos alegaciones ambientales (registros entrada 2019022300E y 2020000292E), y una al Estudio Ambiental Estratégico, con registro entrada n.º 2020001126E.

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



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

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

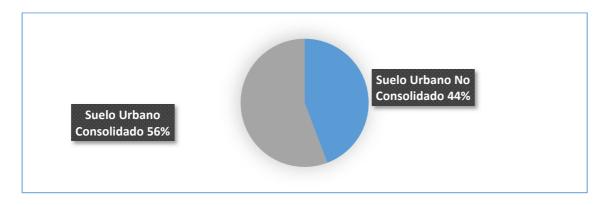


La inmensa mayoría de las Alegaciones recibidas en relación con las parcelaciones ilegales estaban conformes con la propuesta de regularización de las mismas realizada por el documento del Plan General, pero alegaban al trazado y ancho de los viales, la localización de las cesiones y áreas de nueva ordenación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

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

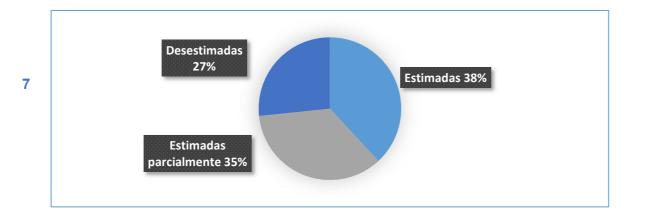






En el suelo urbano consolidado, los temas más recurrentes eran la solicitud del incremento del número de plantas de la edificación, el tratamiento de las entreplantas, en el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las unidades de ejecución (la mayoría de ellas ya previstas en el Plan que se revisa)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

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



7.1 PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2019018934E	C/ Campoamor 27	Solicita que se excluyan del Área de Reforma Interior ARI-02 "Callejón de la Pizarra" las parcelas que indica en documentación adjunta reestudiando la delimitación del ámbito según la realidad física existente y catastral.	Tras analizar la documentación presentada se comprueba que las parcelas mencionadas tienen condición de Suelo Urbano Consolidado en todos los aspectos que define l LOUA en el articulo 45.	Se propone estimar por los motivos expuestos
2019019370E	C/ Gibraltar 36	Solicita que se modifique el área de movimiento y el volumen edificable de la parcela para que conforme a la ordenanza de aplicación (10 ab R) se pueda materializar el aprovechamiento neto correspondiente a la parcela que el Alegante estima en 481,20m2 x 3= 1.448,28 m2.	La parcela referida por el alegante tiene clasificación de suelo urbano consolidado, por lo que no cabe la equidistribución. Existe una parte de parcela catastral calificada como ordenanza 10 y otra como espacio libre. La parte de parcela calificada como ordenanza 10 podrá materializar la edificabilidad conforme a los parámetros de dicha ordenanza. La parte de parcela catastral destinada a espacio libre deberá obtenerse por el Ayuntamiento según los métodos establecidos por la legislación urbanística en vigor. No obstante, en respuesta a la alegación se recogerá en la revisión de la normativa general de suelo urbano, un apartado que especifique los métodos de obtención de viario o espacio libre que resulte de la aplicación de las alineaciones del Plan General,	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2019019372E	Zabal	Hace constar que el acceso a la parcela se produce únicamente por el camino de Torrenueva (nº131) y que en el plano del Plan se incorpora una pequeña parcela que no pertenece a la Finca Catastral	Tras analizar la alegacion se desestima la misma, al quedar la parcela afectada por la apertura de viario. Se mantiene la edficacion existente con ordenanza AV y la edificabilidad generada por el resto de la parcela podrá ejecutarse en la parcela ON-29A	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2019019689E	C/ Jardines 118	El alegante expone que la parcela estaba incluida en el estudio de detalle ED-43 del PGOU-89 y que no se ha ejecutado en todos los años de vigencia del Plan. La revisión del Plan la incluye en el ED-S-13, que en opinión del mismo es mucho más complejo de ejecutar. Solicitan el suelo sea considerado urbano consolidado.	Se ha redelimitado el ámbito correspondiente por considerarse la alegación acorde al modelo de la Revisión del Plan, excluyendo las parcelas edificadas, que pasan a incluirse en la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, ordenado mediante ordenanza y alineación	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019019690E	C/ Jardines	El alegante expone que la parcela estaba incluida en el estudio de detalle ED-43 del PGOU-89 y que no se ha ejecutado en todos los años de vigencia del Plan. La revisión del Plan la incluye en el ED-S-13, que en opinión del mismo es mucho más complejo de ejecutar. Solicitan el suelo sea considerado urbano consolidado.	Se ha redelimitado el ámbito correspondiente por considerarse la alegación acorde al modelo de la Revisión del Plan, excluyendo las parcelas edificadas, que pasan a incluirse en la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, ordenado mediante ordenanza y alineación	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019019698E	SURS-N1 Zabal, Camino de Estepona	Parte de la propiedad está incluida en el ARI-Z5 (UE-06) y solicitan que sea incluida en el sector SURS-N1.	Tras analizar pormenorizadamente la alegación y comprobar que efectivamente la superficie incluida en el ARI-Z5 es residual y que la redelimitación de dicho ámbito excluyendo los suelos del alegante no compromete la viabilidad de dicha unidad se considera ajustada a derecho la solicitud del alegante.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019019923E	C/ Sol 122	Solicita que una parte de la plaza trasera de su vivienda, pueda convertirse en patio privativo para mejorar el aspecto de las construcciones futuras.	La solicitud del alegante no es posible resolverla en el seno del Plan General, ya que la superficie a la que aluden no es de su propiedad, y no es el PGOU el instrumento para cambiar la titularidad de dichos suelos. Es necesario indicar que esos suelos son además espacios libres que deben ser cedidos al Ayuntamiento gratuítamente en caso de que aún no lo hayan sido. Así mismo, esos espacios responden a la necesidad de ventilar el aparcamiento que hay bajo la plaza, por lo que suponen en todo caso una servidumbre del mismo. No obstante, el Plan ha redelimitado el ámbito de aplicacion de las ordenanzas de las parcelas catastrales que lindan con la plaza del aparcamiento y C/ Sol, con objeto de aplicar el aprovechamiento al total de la parcela residencial y evitar así la generación de un espacio que antes no quedaba bien definido en cuanto a la ordenanza de aplicación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2019020478E	c/ Castilla 13 2019020107E	Solicita ajuste de la delimitación del ED ARI-S10 conforme a los planos que se adjuntan en la alegación, modificando el trazado y ancho viario de la calle que comunica la Calle Castilla con C/ Colon, y que en atención a la equidistribución de cargas y beneficios el proyecto de reparcelación le adjudique una parcela en la que si se puedan materializar la edificabilidad que le corresponde.	Se estima la alegación, redelimitando el ámbito de la actuación. El viario dibujado en el PGOU, no obstante, es sólo de carácter orientativo. Será la figura de desarrollo la que concrete con exactitud la sección del viario y las parcelas resultantes. Y será el Proyecto de Reparcelación el que defina la equidistribución de beneficios y cargas.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019020107E	C/ Sol 128	Solicita que una parte de la plaza trasera de su vivienda, pueda convertirse en patio privativo para mejorar el aspecto de las construcciones futuras.	La solicitud del alegante no es posible resolverla en el seno del Plan General, ya que la superficie a la que aluden no es de su propiedad, y no es el PGOU el instrumento para cambiar la titularidad de dichos suelos. Es necesario indicar que esos suelos son además espacios libres que deben ser cedidos al Ayuntamiento gratuítamente en caso de que aún no lo hayan sido. Así mismo, esos espacios responden a la necesidad de ventilar el aparcamiento que hay bajo la plaza, por lo que suponen en todo caso una servidumbre del mismo. No obstante, el Plan ha redelimitado el ámbito de aplicacion de las ordenanzas de las parcelas catastrales que lindan con la plaza del aparcamiento y C/ Sol, con objeto de aplicar el aprovechamiento al total de la parcela residencial y evitar así la generación de un espacio que antes no quedaba bien definido en cuanto a la ordenanza de aplicación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2019020596E	Zabal	Solicita se revise el catastro ya que paga mucha contribución en relación con la Finca Registral situada en el Zabal.	No corresponde al Plan General la revisión del Catastro.	No procede
2019020699E	Vazquez de Mella 14	La Finca situada en la calle Vazquez de Mella nº 14 se encuentra incluida en una Unidad de Ejecución que proviene de un Estudio de Detalle del anterior Plan General que nunca se ha desarrollado ya que se desconoce la titularidad del resto de los terrenos de la unidad por lo que solicita se cambie el Sistema de Actuación establecido por el PGOU a otro que garantice su desarrollo.	La LOUA establece que el sistema de actuación se elegirá motivadamente atendiendo a las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico financieros con que efectivamente cuente la Administración y la iniciativa privada interesada en asumir la actividad de ejecución o en su caso participar en ella. Habiendo cuenta que en los años de vigencia del Plan que se revisa la iniciativa privada no ha promovido el desarrollo de la Unidad de Ejecución se considera motivado el cambio de sistema de ejecución a cooperación.	estimación por los
2019020900E	Zabal	Vivienda situada en el Zabal. El alegante indica que el viario previsto de 10 metros afecta al garaje, al cuarto de baño a la cocina y al dormitorio.	El Decreto 293/2009 por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía establece las condiciones mínimas exigibles a cualquier elemento o espacio en las infraestructuras o el urbanismo. El articulo 15 obliga a que los itinierarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñen de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos el ancho mínimo de acera es de 1,80 metros libre de obstaculos. Asi mismo el Documento Basico de Seguridad contra Incendios (tambien de obligado cumplimiento) establece en el apartado de Intervención de bomberos, que el ancho mínimo de la calzada será de 3,5m para garantizar el acceso de los vehiculos de emergencia y que se tendrá en cuenta un espacio de maniobra de una anchura minima de 5 metros. Las posibles excepciones al cumplimiento de este cuerpo Normativo no son de aplicación en el caso que nos ocupa, ya que tanto el cerramiento de parcela o la edificación afectados han sido realizados incumpliendo lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y no tener el suelo la condición de urbano.	desestimar por los motivos expuestos
2019021164E	C/ Echegaray 10	Solicita que se excluya su vivienda del ámbito AD-S.13 de la Revisión de PGOU	Se ha redelimitado el ámbito correspondiente por considerarse la alegación acorde al modelo de la Revisión del Plan.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019021481E	Zabal/ Camino de la Viña	Comunidad de viviendas situada en el Zabal que en su momento realizo cesiones para un vial de acceso a sus viviendas de 7 metros conforme a la normativa vigente en su momento, así como la acometida de algunos servicios. El nuevo Plan General amplia el ancho de dicho viario a 12 metros de ancho. Solicitan que el viario se mantenga del ancho actual dejándolo de un único sentido, accediendo en la entrada autorizada por el MOPU en la A-383 y saldría camino de Estepona	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se mantendra el ancho de 7 metros cedido en su momento creando un viario de un único sentido.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019021521E	Peña flamenca	Solicita que se amplíen los usos del edificio de la Comisaria de la Policía Local, de uso administrativo al de Equipamiento Cultural.	Con el objeto de flexibilizar la implantación de usos de interes público y social, el nuevo plan general en su normativa ha modificado el articulado relativo a los usos ampliando la posibilidad de usos asociados, complementarios, compatibles y alternativos al uso principal.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019021550E	C/ Colon	El alegante expone que su parcela, de casi dos mil metros cuadrados tiene una única salida de un metro de ancho por la calle Colon. Solicita se tenga en cuenta esta circunstancia en el nuevo Plan General.	Se estima la alegación, proponiendo un ámbito de ordenación que recoge la posibilidad de zonificar correctamente el interior de la manzana, así como permitir accesos suficientes al interior de la misma	Se propone su estimación por los motivos expuestos
20190211697E	Zabal/ Camino de los Ordoñez	Agrupación vecinal del Camino de los Ordoñez solicitan se abastezca a la zona de servicio de alcantarillado y agua potable	El suelo donde esta enclavada la agrupación vecinal tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan General que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad jurídica, por lo que la financiación de los mismos debe se asumida por las personas físicas o juridicas beneficiarias de la regularización" por lo que sería del todo improcendente que la administración local asumiera el coste del mismo.	Se propone desestimar por los motivos expuestos





UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓ
Zabal/ Camino de los Ordoñez	Solicitan que el ensanchamiento del viario se realice sobre las parcelas vacantes frente a las suyas.	El suelo donde esta enclavada la agrupación vecinal tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan General que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente, ya que sería ilegal que los propietarios de suelo que no han incumplido la Ley soporten unas cesiones mayores a costa de los que si que la han incumplido.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
Zabal/ Camino de las Torretas	Solicitan que no se modifique la clasificacion de su parcela conservando la de Suelo No Urbanizable que es para el uso para el que fue adquirida, no desean edificar en la misma por lo que no les compensa realizar ningun tipo de cesión.	El Plan General (art. 10 de la LOUA) establece la ordenación estructural del termino municipal según el modelo asumido de evolución urbana y ocupación del territorio. La ocupación, parcelación y edificación que se ha realizado en el Zabal al margen de los procesos reglados urbanísticamente hacen inviable el mantenimiento de su clasificación como Suelo No Urbanizable al no cumplirse ninguna de las condiciones que lo caracterizan según el articulo 46 de la LOUA. Por estas razones y al amparo de lo establecido en el Decreto 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, el nuevo Plan General tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanísitica las edificaciones compatibles con el modelo territorial. Esta incorporación lo es para todo el ámbito, no se establece por parcela o unidad registral. En cualquier caso el alegante podrá mantener sin edificar su propiedad aunque la misma adquiera la condición de SUelo Urbano en un futuro.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
C/ Malaga 43	Parte de la propiedad era suelo urbano Consolidado con ordenanza directa 11. El nuevo Plan General cambia su clasificacion a Suelo Urbano No Consolidado. Solicita que toda la propiedad sea considerada Suelo Urbano Consolidado.	El ámbito requiere de una conexión que garantice la continuidad del viario planteado, así como la pertinente cesión de dotaciones y áreas libres. Por ello, una parte de la parcela deber continuar formando parte de un sector de suelo urbano no consolidado. Sin embargo, y por ser compatible con el modelo de la Revisión del Plan, se modifica la delimitación de parte del suelo urbano consolidado a desarrollar mediante ordenanza directa	Se propone estima parcialmente por lo motivos expuestos
Finca San Antonio	Expone una serie de Normativa forestal, urbanistica y de Ordenación del Territorio que en opinion del Alegante excluyen la consideracion de monte de los terrenos de la Finca San Antonio por lo que deberia admitirse a tramite la Evaluación ambiental estrategica solicitada para la clasificacion de dichos terrenos.	En contestación a la alegación se procede a clarificar los datos, así como los criterios sobre la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de 2 de noviembre, de Montes, legislación sectorial con carácter vinculante para el planeamiento. Al tratar la alegación numerosos temas, se procede a contestarlos individualizadamente en la secuencia en la que deben ser analizados para la correcta apreciación del tema sobre el cual se alega. En cualquier caso, no corresponde al municipio la admisión a tramite de una Evaluación Ambiental Estratégica.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
	En lo referente al cambio de uso recogido en el Planeamiento General		
	El PGOU de 1985 ya contemplaba la transformación de estos terrenos, clasificandolos como Unidad Urbanística de Extensión de Suelo No Urbanizable.	Correcto, el plan general del 85 contemplaba la posibilidad del cambio de uso pero los clasificaba como Suelo No Urbanizable, clasificación que se mantiene por legislación sectorial sobrevenida.	
	Con fecha 27 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno de la Línea de la Concepción, aprobó el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU del municipio. Dicho acuerdo de aprobación inicial, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003.	Hubo Aprobación Inicial publicada en enero de 2003, sin embargo, al existir posteriormente una modificación del documento aprobado inicialmente debido a modificaciones sustanciales la Aprobación Inicial de 2003 aprobada, y publicada dejaría de tener efecto.	
	Posteriormente, con fecha 30 de agosto de 2006, el Pleno municipal acordó someter nuevamente a información pública el documento aprobado inicialmente, así como el Estudio de Impacto Ambiental, al haberse producido modificaciones sustanciales en el documento de revisión, siendo publicado en el BOP 167 de Cádiz, de fecha de 1 de septiembre de 2006. En el expediente administrativo consta Declaración Previa viable de Impacto Ambiental al documento de revisión del PGOU, acordada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de 15 de febrero de 2005. El documento en tramitación preveía para los terrenos objeto del presente escrito, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de interés turístico.	La Aprobación Inicial modificada y publicada en el BOP de Cádiz en septiembre de 2006 tuvo Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) viable. Este documento como indica su nombre, es previo a la resolución definitiva de la Administración Ambiental, que en aquella fecha era el Informe de Valoración Ambiental (IVA), por lo que no podría aplicarse la excepción del artículo 50.1.b) de la Ley 43/2003 de Montes.	
	En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG)		
	El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
	El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Línea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos.	Correcto	
	El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar, excluye los terrenos que nos ocupan de los ámbitos de espacios naturales protegidos del Campo de Gibraltar.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
	propia LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanística ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a	las afecciones sectoriales de los mismos. El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia	
	Zabal/ Camino de los Ordoñez Zabal/ Camino de las Torretas	Zabal/ Camino de los Ordonez	Control of Section (a) and extraction of the section of the sect





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
		Los terrenos no tienen uso forestal, como se evidencia en el plano de usos inserto en la Memoria Informativa del POTCG teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sean urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	
		Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurren las excepciones del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que "existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de 2003 fue modificado por la Revisión del PGOU de la Línea en 2006, documento expuesto a información pública, pero sin IVA favorable emitido, que esta primera exigencia prevalece sobre la segunda de información pública). En cualquier caso, la competencía sobre la valoración de las excepciones es autonómica no municipal.	
		Otras cuestiones planteadas en la Alegación Con fecha 5 de abril de 2016 se presento propuesta de Avance de Modificación del PGOU para el cambio de clasificación de la Finca objeto de alegación. La EAE de dicha modificación no fue admitida a tramite, por lo que se interpuso un recurso de alzada a la mencionada Resolución y posteriormente un recurso contencioso administrativo que se encuentra pendiente de sentencia desde el 30 de octubre de 2018. Dicho recurso se basa en el mismo argumentario expuesto anteriormente.	No es objeto del informe de Alegaciones de un Plan General valorar las actuaciones de la administracion que escapan a su competencia.	
20190022135E	Zabal / Camino del Alamino 78	Solicitan que la parcela pase a tipologia de parcela con vivienda independiente, ya que no tiene parcelación interior si no que son mallazos para labranza.	Al no estar ocupada la parcela por edificaciones irrgeulares se modifica la ordenanza de aplicación a ON-10A, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019022137E	Zabal / Camino del Alamino 78	Solicitan que la parcela pase a tipologia de parcela con vivienda independiente, ya que no tiene parcelación interior si no que son mallazos para labranza.	Al no estar ocupada la parcela por edificaciones irrgeulares se modifica la ordenanza de aplicación a ON-10A, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2019022138E	Zabal / Camino del Alamino 78	Solicitan que la parcela pase a tipologia de parcela con vivienda independiente, ya que no tiene parcelación interior si no que son mallazos para labranza.	Al no estar ocupada la parcela por edificaciones irrgeulares se modifica la ordenanza de aplicación a ON-10A, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2019022300E	Varios temas	2.Proponen que en el Avance se defina la oposición del Ayuntamiento al Expediente de Revisión de la delimitación de espacios portuarios, Fondeadero Exterior propuesto por la Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras en el mar de Alborán por incumplir la Ley 41/2010 de Protección del Medio Marino. 3.Proponen la ampliación del P.N. de Los Alcornocales a los suelos del municipio que están al norte entre Sierra Carbonera, La Alcaidesa y el Frente Litoral y rechazan el Parque de Levante como tapadera de implantación turística incumpliendo la Ley de Montes. 4, Proponen un Plan de prevención de la contaminación litoral para eliminar vertidos contaminantes tanto desde tierra como desde el mar bajo una gestión pública del agua para mejorar la calidad y la gestión de la misma. 5, Oposición a la ordenación del Sector del Parque Princesa Sofía con la propuesta de la Ciudad Deportiva, el Centro de Ocio- Recreativo y el Parque del Ferial. El Centro Terciario-Hotelero (Business center), colindando con la zona aeroportuaria de Gibraltar. Recuperación del frente litoral desde el Istmo hasta el fuerte Santa Bárbara, desmontando las infraestructuras en la primera línea de playa (paseo marítimo, carriles bici, carretera, almacenes y ocupaciones deportivas) conectándolo con el Parque Princesa Sofía. Este cambio en el frente litoral desde el Istmo a la Atunara, revitalizará la zona con una proyección turística y gastronómica con la denominación de origen "La Atunara". Estas inversiones deben exigirse al gobierno central para trasladar las infraestructuras deportivas a otro entorno del municipio. Esas zonas deportivas están degradadas, ocupando la línea de Contravalación, también llamada línea de	Al tratar la alegación variados temas, los mismos se confestan punto por punto. 1 En el PGOU se describe, analiza y vatora la repercusión del nuevo Plam General sobre el ZEC Estecho Contrata, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación sobre Evaluación Ambiental y Partimonio Natural. La ampliación de esta Zona Especial de Conservación hasta à to Calo de La Sordirán en el Ilimbe de la provincia de Cadic con Midaga, no se puede realizor en el admito del Panente de Conservación hasta in Calo de la provincia de Cadic con Midaga no se puede realizor en el admito del Panente de Cado d	
2019022325E	C/ Gibraltar Muñoz Molleda	las determinaciones del nuevo Plan. Por ello la promotora fue obligada a comprar un solar adyacente que quedo sin	Los suelos sobre los que se alega, están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-41) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva (AD: 26/09/1985 BOP: 17/10/85), así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000106E	SURS-O.2	Solicitan se tenga en cuenta la propuesta presentada como Canal de Cintura en el año 2009 en la clasificacion de los suelos SUNS -02B-01, incrementado el aprovechamiento de uso residencial y reduciendo el tamaño del sector.	En relación con la división del Sector en ámbitos mas pequeños se realizan las siguientes observaciones. Los suelos colindantes con la Carretera de Malaga incluidos inicialmente en el Sector estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetria del documento modificó el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanistica, por lo que se excluyen del sector. Teniendo en cuenta que en la zona en la que se localizan una agrupacion de edificaciones irregulares, la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Asi como que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General, dicho ambito junto con los terrenos adyacentes que permitirian la efectiva ejecución de las cesiones a las que obliga la LOUA se excluyen del sector. En lo que respecta a ese apartado de la Alegación el sector disminuye su superficie de 22,7 Ha a 13,6 Ha. Asi mismo, en relación con los parámetros de aprovechamiento y densidad de viviendas, tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y en aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructura sy servicios que requiere la implantación de luso residencial en relación con los usos productivos (ya sean terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, se han delimitado dos áreas de repar	Se propone su estimacion parcial por los motivos expuestos
2020000116E 2020000203E	Estepona 175	Indica que la parcela de su propiedad es independiente y tiene un acceso directo al camino de Estepona Se alega que la Revisión del Plan General no representa correctamente las determinaciones de las ultima Modificacion aprobada del Poligono I del Plan Parcial del Sector 098,01,01 "Los Rosales Gibraltar". En concreto las parcelas Z4A y Z4B,	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se cambia la ordenanza a Parcela Individual. Se estima la alegación, corrigiéndose el error.	Se propone su estimación por los motivos expuestos Se propone su estimación por los
		solicitan se subsanen los errores detectados		motivos expuestos
2020000252E	C/ Gibraltar Muñoz Molleda	Solicita que el Nuevo Plan resuelva en el solar existente entre las calles Gibraltar, Muñoz Molleda y San Anton el ensanche de la calle Gibraltar, la cesion de suelo para dotaciones asi como el remate de las medianeras existentes con la edificabilidad que se le otorgue al solar.	Los suelos sobre los que se alega, están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-41) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva (AD: 26/09/1985 BOP: 17/10/85), así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020000273E	El Conchal	En la Adaptación Parcial a la LOUA las parcelas objeto de Alegación figuran como Urbanas, figurando en la Revisión del Plar como Urbano No Consolidado. Solicitan sea considerado nuevamente como Suelo Urbano Consolidado	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, así como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de la los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	motivos expuestos
2020000275E	El Conchal	El Nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del Plan Parcial aprobado trasladando equipamientos a parcelas edificables ya adjudicadas en la reparcelacion por lo que solicitan se siga manteniendo la ordenacion del Plan Parcial aprobada en Mayo 2006	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, así como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de la los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	motivos expuestos
2020000276E	El Conchal	El Nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del Plan Parcial aprobado trasladando equipamientos a parcelas edificables ya adjudicadas en la reparcelacion por lo que solicitan se siga manteniendo la ordenacion del Plan Parcial aprobada en Mayo 2006	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, así como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de la los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000277E	El Conchal	El Nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del Plan Parcial aprobado trasladando equipamientos a parcelas edificables ya adjudicadas en la reparcelacion por lo que solicitan se siga manteniendo la ordenacion del Plan Parcial aprobada en Mayo 2006	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, así como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de la los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	motivos expuestos
2020000292E	Varios temas	1. Proponen la ampliación del ZEC del Estrecho Oriental hasta la Cala de la Sardina, en el límite con la provincia de Málaga. 2. Proponen que en el Avance se defina la oposición del Ayuntamiento al Expediente de Revisión de la delimitación de espacios portuarios. Fondeadero Exterior propuesto por la Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras en el mar de Alborán por incumplir la Ley 41/2010 de Protección del Medio Marino. 3. Proponen la ampliación del PN. de Los Alcomocales a los suelos del municipio que están al norte entre Sierra Carbonera, La Alcaidesa y el Frente Libral y rechazan el Parque de Levante como tapadera de implantación turistica incumpliendo la Ley de Montes. 4. Proponen dentro del ARIO 1 la construcción de ur aparcamiento disuasorio y terminal de parada de autobuses lanzadera a la frontera con Gibraltar. 5. Proponen la red de una aparcamiento disuasorio y terminal de parada de autobuses lanzadera a la frontera con Gibraltar. 5. Proponen la red de una de la ciudad que vertebren la ciudad para generar e incrementar calidad de vide en la ciudad que su públicos en distintos puntos de la ciudad que vertebren la ciudad para generar e incrementar calidad de vide en la ciudad que construir vivendas. Proponen conservar este espacio como cimentátográfo y sala de uso cultural. 7. Proponen un Plan de prevención de la contaminación ilitoral para eliminar vertidos contaminantes tanto desde tierra como desde el mar bajo una gestión pública del agua para mejorar la calidad y la gestión de la misma. 8, En la ASD-3.5 proponen la construcción de vivienda pública para el realojo digno de familias residentes así como un parque público.	PGOU ampliar un ZEC, ya que debe venir la propuesta de la Comisión Europea que en primer lugar propone un Lugar de Importancia Comunitaria tras ser seleccionados por las CCAA y el Estado de conformidad con los criterios de la Directiva Hábitats que posteriormente, una vez aprobados, pasarán a ser ZEC.Se entiende que con la regulación establecida en las Normas del PGOU y la normativa sectorial de aplicación del ZEC (usos, limitaciones y plan de gestión) las actividades admisibles en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Costas de esta área (espacio de posible afección del ZEC) son acordes con la Zona de Especial Conservación y por tanto ambientalmente sostenibles. 2. El PGOU es un instrumento de planeamiento municipal, dicha propuesta excede las competencias del Planeamiento establecidas en el articulo 8 y 9 de la LOUA. 3, El PGOU no es el instrumento adecuado para proponer la ampliación de un Parque Natural y que es el gobierno autonómico el competente en esta materia y no los municipios. Como reza el artículo 20 de la ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la	estimacion parcial por los motivos expuestos
2020000316E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Vivienda construida hace mas de 30 años que cuenta con los servicios urbanísticos, solicitan el suelo sea clasificado como Suelo Urbano No Consolidado	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempro que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanialolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los artículos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000329E	C/ Angel nº 13, Subestación Alcaidesa, Centro de transformación de referencia catastral 8748226TF8084N 0001EL	Solicitan se descataloge el edificio situado en la Calle Angel 13 o se valore la indemnizacion por reduccion de aprovechamiento incluyendo la misma en la memoria economica del Plan. Se elimine la proteccion sobre el Centro de Transformacion anexo al edificio de la Calle Angel y se grafie como Sistema General de Infraestructuras la subestacion Alcaidesa.	En relación con la descatalogación del edificio situado en la C/ del Angel 13, dicho edificio fue la sede del primer alumbrado publico en la Linea de la Concepción y en su interior conserva la maquinaria original de 1894. El inmueble de estilo colonial se encuentra en buen estado de conservación, siendo la ventana de la esquina la última que se conserva en el municipio con reja que arranca del suelo y acaba en esquinera. El edificio se ha incluido en el Catalogo por su interes histórco, arquitectónico y etnológico y se mantiene la catalogación del mismo por lo que el EEF del PGOU recogera la valoración económica de la perdida de aprovechamiento urbanístico del mismo. En relación con la eliminación de la protección del Centro de Transformación anexo, la misma es fruto de un error gráfico que deberá ser corregido. En cuanto a la inclusión como Sistema General de Infraestructuras de la subestación Alcaidesa, la misma se considera pertinente.	Se propone su estimacion por los motivos expuestos
2020000343E	C/ Lepanto, C/ Oquendo, C/ Villaverde C/ Ter	La alegación está presentada por 29 vecinos de la Atunara afectados por el ARI alegan que la apertura de viales propuesta supondria la demolicion de comercios y viviendas. Indican que esos viales no mejorarian en nada el barrio y serian de muy costosa ejecucion por lo que solicitan sea eliminada dicha determinación. Solicitan asi mismo que los estudios de detalle ED-46 y ED-47 que pretendian la obtencion de suelo para un colegio sean considerados suelo Urbano Consolidado	ordenación del ámbito. Se reduce el área afectada con objeto de facilitar su gestión en la medida de la compatibilidad del modelo de ciudad del Plan para este ámbito.	Se propone su estimacion parcial por los motivos expuestos
2020000344E	C/ Canarias 53	Solicita el Plan General recoja lo aprobado en el pleno del Ayuntamiento en marzo de 2014 sobre la alineacion de la finca	La alineación a la que hace referencia el alegante incluye zona pública en el interior de la parcela edificable, lo que implicaría que éste comprase el exceso de aprovechamiento al Ayuntamiento. En cualquier caso, la sección del vial y el acerado existente hacen inviable reducirlo más de lo que ya lo está. La Revisión del PGOU propone una nueva alineación ajustada al contexto de las edificaciones existentes y a las necesidades del vial.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020000354E	Zabal /camino de la viña 17	Solicitan que el camino exstente de 7 metros se mantenga sin ampliar su ancho a 12 ya que dicha ampliacion implicaria el derribo de la vivienda existente	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se mantendra el ancho de 7 metros cedido en su momento creando un viario de un único sentido.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020000367E	C/ Lope de Vega 6	Solicita se reajuste la delimitacion del Suelo Urbano Consolidado ya que en el Nuevo Plan general hay parte de la finca que queda incluida en el ED28 realizando la cesion del vial propuesto por el plan por otros medios.	Tras analizar la alegación presentada y comprobando su viabilidad, se propone una nueva delimitiación del ámbito.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020000439E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden jurídico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. Esta circunstancia no obsta, para que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020000456E	Zabal /Camino del Alamino	14 vecinos presentan la siguiente alegación; el nuevo Plan General plantea un viario de 40 m de ancho que afecta a muros de parcelas y a algunas viviendas, solicitan se reestudie ese vial ya que no se ve factible su ejecución	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en son anchos necesarios a partir del eje del camino existente, ya que sería ilegal que presentadas se ha reducido el viario al ancho mínimo imprescindible desde el punto de vista técnico, sin embargo el desorden y la anarquia edi	expuestos
2020000457E	Zabal / Camino del Alamino 67	4 vecinos presentan la siguiente alegación; el nuevo Plan General plantea un viario de 40 m de ancho que afecta a muros de parcelas y a algunas viviendas, reestudiar ese vial trazandolo por la zona colindante donde no hay tanta edificacion existente.		expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000592E	C/ Aurora - C/ Lopez de Ayala	Alegan que el edificio de referencia, construido en 1965 con 5 plantas, se encuentra fuera de ordenacion al ser su ordenanza zonal de solo 3 plantas. Solicitan el Plan general regularice su situación	Se desestima por ser la altura de la edificación incompatible con el modelo de ciudad fijado por el PGOU vigente y por la Revisión actualmente en curso. No obstante la normativa del nuevo plan general clarificará la incidencia del planeamiento sobre las situaciones preexistentes, regulando un régimen fuera de ordenación relativo para los edificios para los que el planeamiento establece una nueva ordenación de volumenes (alineaciones, alturas máximas) remitidas para su sustitución o reconstrucción. En dichos edificios, además de las obras directamente admitidas por Ley, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas por la norma zonal u ordenanza particular salvo las de reestructuración que afecten a mas del 50% del edificio. Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza se admitirá la nueva implantación y cambio de usos y actividades.	Se propone estimar parcialmente por los motivos expuestos
2020000593E	C/ Sol	Solicita que a tenor de la realidad edificada en la calle Sol se mantenga en la misma una altura de 4 plantas construidas al igual que en las calles Jardines y Real evitando dejar a muchos edificios fuera de ordenación	Se desestima por ser la altura de la edificación incompatible con el modelo de ciudad fijado por el PGOU vigente y por la Revisión actualmente en curso. No obstante la normativa del nuevo plan general clarificará la incidencia del planeamiento sobre las situaciones preexistentes, regulando un régimen fuera de ordenación relativo para los edificios para los que el planeamiento establece una nueva ordenación de volumenes (alineaciones, alturas máximas) remitidas para su sustitución o reconstrucción. En dichos edificios, además de las obras directamente admitidas por Ley, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas por la norma zonal u ordenanza particular salvo las de reestructuración que afecten a mas del 50% del edificio. Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza se admitirá la nueva implantación y cambio de usos y actividades.	Se propone estimar parcialmente por los motivos expuestos
2020000605E	C/ Zurbaran 3	Solicita que el solar de su propiedad sea considerado Suelo Urbano Consolidado en atención a su situacion en la trama urbana y la calle Zurbaran continue siendo una via local secundaria	La parcela a la que alude el alegante, no puede considerarse suelo urbano, pues pertenece a un ámbito que requiere ser correctamente ordenado para poder dar servicio a todas las parcelas interiores, tanto en viario, como dotaciones e infraestructuras. La ordenación requiere tener acceso a la calle Zurbarán	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020000632E	Zabal /Camino de las Torretas 32, 34 , 36	Solicitan que los viarios previstos a ambos lados del canal sean de un unico sentido ya que los propietarios que suscriben la alegación ya cedieron en su momento terrenos para la construccion del nuevo canal	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que es Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. No obstante y teniendo en cuenta las alegaciones recibidas se han reducido las secciones viarias al minimo imprescindible desde el punto de vista técnico, con un solo sentido a cada lado del canal. En cuanto a la cesión que mencionan que en su dia hicieron para construir el canal, puntualizar que no se trata de una cesión, si no de un deslinde (la titularidad ya era pública) ya que	
2020000642E	Carretera del Cementerio	Propietaria de una parcela en la carretera del Cementerio se encuentra consolidada con ordenanza directa 15 (industrial). El nuevo plan cambia su clasificacion por error, solicita que se solucione.	En efecto, los suelos mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector urbanizable sectorizado adyacente incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	
2020000660E	Parque Princesa Sofia y Ciudad Deportiva	El Alegante indica que las previsiones del nuevo Plan General de trasladar la Ciudad Deportiva modificando los usos a comercial y hotelero podría afectar al acuerdo de reversion de dichas parcelas ya que sobre las mismas solo se contempla la posibilidad de usos deportivos, culturales y de ocio.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la oportunidad de las mismas la reordenacón de los usos en la parcela de la ciudad deportiva solo contemplará usos zonas verdes, deportivos, recreativos, culturales y de ocio según acuerdo de Ayutamiento en Pleno de 02/10/1997	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020000661E	Parque Princesa Sofia	En la memoria del Plan sometido a Información publica existe discrepancia entre la superficie que figura en la memoria 174.027 m2 y la que figura en la escritura de cesión de 207.723 m2. Que dicha diferencia de superficie se corresponde con las construcciones colindantes con la barriada de San Felipe de las cuales tres tienen sentencia firme de derribo y otra diligencias penales abiertras por exceder los usos y la superficie permitida. Se solicita se modifique la superficie según la superficie de cesión para no legalizar de forma encubierta estas construcciones.	Tras analizar la alegación presentada, se confirma que la superficie clasificada como Sistema General de Espacios Libres Parque Princesa Sofia es de 174,027 m2 en el documento de Adaptación a la LOUA. Dicha superficie conserva su clasificación integramente como Sistema General de Espacios Libres en el nuevo Plan General. La discrepancia entre la superficie de cesión en escrituras no tiene relación alguna con las construcciones que menciona el alegante, no siendo intención del documento que se realiza la legalización de las mismas, tal y como puede observarse en el hecho de que se encuentran grafiadas como Sistema General de Espacios Libres.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020000687E	C/ Claudio Coello y Echegaray	La delimitacion de la AD-S-13 en prolongacion de la calle Claudio Coello incluye parcialmente solares que tienen la condicion de Suelo Urbano Consolidado. Se propone una nueva delimitacion que facilitaria la gestion del ámbito cumpliendo los objetivos del PGOU.	Se estima parcialmente la alegación, redelimitando el ámbito correspondiente y excluyendo las parcelas edificadas, que pasan a incluirse en la clasificación de Suelo Urbana Consolidado. Se propone no obstante, una nueva alineación acorde con las necesidades de accesibilidad y calidad urbana.	Se propone estimar parcialmente por los motivos expuestos
2020000689E	SURS-N1 y SURS-N2	Propietario de una unica finca afectada por tres clasificaciones de suelo diferentes (SU, SUS, SNU) En el nuevo Plan General la finca esta incluida en los sectores SURS-N1 y SURS-N2 de una gran extensión y multiples propietarios que complicarian su gestion y ejecución. Solicita se delimite una unidad de Ejecucion de 5 Ha que incluya la Finca registral completa, dicha delimitacion coincide con limites fisicos claramente identificables.	Los usos globales previstos por el Plan en el margen derecho e izquierdo del nuevo viario de acceso al municipio son Industrial/ terciario en continuidad del poligono existente y residencial desde el viario hacia la costa. En aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructuras y servicios que requiere la implantación del uso residencial en relación con los usos productivos (ya sean terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, se han delimitado dos áreas de reparto independientes para cada uno de estos usos globales y se han adscrito al area de reparto correspondiente los Sistemas Generales que garantizan la inclusión de los nuevos desarrollos en la estructura urbana propuesta. Por ese motivo resultaría injustificable excepcionar un sector que mezclara ambos usos globales. En relación con la delimitación de una unica unidad de ejecución comprensiva de las propiedades del alegante en cada area de reparto, conforme al articulo 105 de la LOUA una vez aprobado el Plan General, se podrán delimitar Unidades de Ejecución siempre que quede garantizada su idoneidad técnica y no comprometan la viabilidad del resto del sector.	
2020000690E	ARI - S 15	Solicita la redelimitacion del ámbito ARI-S-15 ajustandolo a la estructura parcelaria e incluyendo en el ámbito los espacios vacantes de edificacion. Las edificaciones existentes podrian acogerse a la ordenanza O.11. En el ámbito del ARI se propone que la ordenanza de aplicacion sea la O.13 b/4	Tras analizar la propuesta presentada y encontrandola compatible con los objetivos del Plan General se redefine un nuevo ámbito ajustado a la parcelación catastral. La altura de la edificación se resolverá en el seno de la figura de planeamiento que lo desarrolle.	Se propone estimar por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000711E	SURS-E2 "La Campana"	Que la finca de la Campana cuenta con Plan Parcial aprobado desde el año 1994, si bien no se han aprobado el Proy. de Urbanización ni el de Reparcelación y figura en el Plan que se revisa como Suelo Urbanizable Ordenado. El nuevo Plan General lo clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado aumentando su susperficie y cambiando el uso característico de residencial a turístico y reduciendo el aprovechamiento de 0,42 m2/m2s a 0,30m2/m2s. Dichas modificaciones en opinion del alegante convierten el Sector en inviable por lo que solicita se recojan las determinaciones previas del sector contenidas en el Documento de Adaptación a la LOUA.	Se hace preciso clarificar lo siguiente; 1.La LOUA en su artículo 9 establece que los Planes Generales deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección y el tratamiento adecuado del litora. In semantación de l'acumento del Plan Parcial aprobado definitivamente en el ado no 1944 que menciona el alegante, acido proprio de la proprio de la como la compatibilidad del mismo con las determinaciones contenidas en la LOUA, los criterios actuales de ocupación del litoral, la ordenación del mencionado Plan Parcial, cuyo Proyecto de Urbanización y reparcelación no se ha aprobado definitivamente, se considera incompatible con el mandato establecido en el artículo 9. 2 far relación con el mismo tiene um su grande de l'admortal de la Ordenación del Plan Parcial que solicitan sea respetado (pag. 20), el cuadro de cumplimiento del POD Unida que el mismo tiene um SQ asociado al Sector (Cesión de Sualo SC Parques SCP-A-14*) siendo carga del sector la obtenición y cesión al municipoli bire de cargas de dicho suelo aci como la ejecución de la obtenición de sobre del 20% del mismo. Dicho Sistema General tiene uma superición e 5.78 Ha. Las cuales unidas a las 14.35 ha projeteda del alegante totalizar 20,13 Ha. Ese mismo ambito (incluyento el SC) es el que figura graficación en Documento de Adaptación a la CUOA. 2. En relación con el aprovechamientos recorgio de na la CUOA. 2. En relación con el aprovechamientos recorgio de na la CUOA. 2. En relación con el aprovechamientos recorgio de na la CUOA. 2. En relación con el aprovechamientos recorgio de na la cumplemiento del sector el sector se con el provinción del provinción del cestor se con el provinción del provinción del provinción del controlo de sector el provinción del provinció	motivos expuestos
2020000720E	Pasaje Alamo	La parcela objeto de alegación figura calificada como ordenanza 13-R sin definir subzona ni altura. Sin embargo en la Normativa dicha ordenanza se corresponde con la de volumetria especifica quedando poco claros los parametros de aplicación a la parcela. Asi mismo se considera que la ocupación de parcela asignada no permite la materialización del aprovechamiento otorgado.	Despues de analizar la alegación presentada se propone una nueva ordenanza que resuelve la problemática generada por el límite de la ocupación.	Se propone estimar por los motivos expuestos
2020000732E	AD-S13	Propietarios de distintas parcelas en el ambito consideran que no procede su clasificacion como suelo Urbano No Consolidado al superar el aprovechamiento asignado por la LOUA a las Areas de Reforma Interior, al proponer el Plan un numero de plantas admisible incompatible con la proteccion visual del Fuerte de Santa Barbara. Consideran que según el articulo 45,1 y 45,2 de la LOUA las parcelas tienen condicion reglada de Suelo Urbano Consolidado	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se modifica el ámbito excluyendo las viviendas existentes.	Se propone estimar por los motivos expuestos
2020000769E		En relacion con el Edificio propiedad de la Sociedad Estatal de Correos y telégrafos se indica que historicamente en los Planes Generales se consideraban los servicios postales como equipamientos publicos ya que dicha actividad era desarrollada por un unico operador dependiente de la Administración publica pero el proceso de liberalización de los servicios postales obligo a la transformacion de los entidad pública Correos y Telegrafos en una Sociedad Anonima Estatal. Dicha sociedad segun lo establecido en el articulo 58 de la Ley 14/2000 de medidas fiscales, administrativas y de orden social, se rige por el ordenamiento privado y dispone de un patrimonio propio constituido por los bienes de la anterior Entidad Publica que fueron desafectados y transferidos a la sociedad estatal. El inmueble objeto de alegacion se encuentra inventariado en ese patrimonio que hoy en dia tiene caracter privado desde 29 de junio de 2,001. Por todo ello se solicita que el inmueble sea calificado como uso terciario al igual que otras oficinas y sucursales de correos en Cadiz y el territorio Español.	Pese a la razonada argumentación sobre la desaparición del caracter de equipamiento de titularidad publica que recae sobre la edificación mencionada. Los artículos 36.2.a y 45.2.B.c de la LOUA, consideran que el incremento de aprovechamiento lucrativo que se derivaría de la desafectación de la dotación o equipamiento obligaría a un incremento dotacional y en el caso en que el incremento de dicho aprovechamiento objetivo superara un 10% el preexistente conllevaria el cambio de clasificación al de Suelo Urbano No Consolidado. Entendiendo que la complejidad de dicho procedimiento no es el objetivo de la alegación, se recoge tanto en la normativa la titularidad del bien como privada y se permitirá en la Normativa como uso compatible el terciario.	a Se propone su estimacion parcial por los motivos expuestos

Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción (Cádiz)



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000770E	Normativa	Con el objeto de facilitar el despliegue de redes y servicios para garantizar la conectividad digital se aprobo la Ley 9/2014 General de Telcomunicaciones. Dicha Ley establece en su articulado el carácter estructurante de las redes publicas de comunicaciones y su consideracion como equipamiento. Se solicita en la Alegación que en la Normativa del Plan general se reconozcan ambas circunstancias, así como la prevalencia de la Normativa Sectorial sobre las determinaciones del PGOU u Ordenanzas en caso de discrepancia o falta de regulación. La sustitucion de la Licencia de obra por una declaracion responsable en el caso en el que el operador haya presentado ante las administraciones competentes un plan de despliegue y este haya sido aprobado POr ello solicitan se modifique el articulo 2,38 y 2,64 del TOMO II Ordenacion Pormenorizada en relación con la exigencia de Licencia previa. El articulo 10.1 y 10.3 que establece la necesidad de tramitar un Plan Especial o Proyecto de Actuación o Licencias en Suelo No Urbanizable, 10.19 sobre el Estudio de Impacto ambiental, articulo 3.49 sobre el Estudio de Inserción Paisajistica, así como la compatibilidad de las Redes Públicas de comunicaciones electronicas con todos los usos previstos y definidos en el Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se corrige la normativa mencionada.	Se propone su estimacion por los motivos expuestos
2020000776E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva ya que afecta a las viviendas construidas y parte la parcela de su propiedad	existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el nucleo urbano y la	Se propone su estimacion parcial por los motivos expuestos
2020000777E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva ya que afecta a las viviendas construidas y parte la parcela de su propiedad	existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el nucleo urbano y la	Se propone su estimacion parcial por los motivos expuestos
2020000778E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva ya que afecta a las viviendas construidas y parte la parcela de su propiedad	existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el nucleo urbano y la	Se propone su estimacion parcial por los motivos expuestos
2020000779E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva ya que afecta a las viviendas construidas y parte la parcela de su propiedad	existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el nucleo urbano y la	



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020000780E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva ya que afecta a las viviendas construidas y parte la parcela de su propiedad	existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el nucleo urbano y la	
2020000782E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva ya que afecta a las viviendas construidas y parte la parcela de su propiedad	existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el nucleo urbano y la	
2020001042E	Carretera del Zabal bajo	Parcela situada en la carretera del Zabal Bajo cuya ordenaza de aplicación era la 15a-2 en el documento de Aprobación Inicial figura que la Ordenanza de apicacion es la 15a-1 lo cual supone un perjuicio para los intereses del Alegante	En efecto, la ordenanza de aplicación en la parcela mencionada era la 15 a- 2 . Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado la numeración sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su ordenanza de aplicación.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001057E	C/ San Pedro 126	El alegante es una sociedad propietaria de unos terrenos situados en el ARI-S7. Solicitan incrementar la edificabilidad bruta asignada al sector de 0,7 m2t/m2s a 0,85 m2t/m2s asi mismo solicita que se incremente la densidad de viviendas de 60 vivi/Ha a 75 viv/Ha. Se pide que se incluyan en la unidad 174 m2 de la propiedad que han quedado fuera del Area y el sector se subdivida en dos unidades de Ejecución.	Se estima parcialmente la alegación proponiéndose unos parámetros de edificabilidad y densidad, acordes a los parámetros de ordenación del entorno. Se ajusta el ámbito de ordenación con el objeto de facilitar la gestión. Se indica que la división de unidades de ejecución se concretará en la redacción de la figura de planeamiento que se desarrolle, conforme a la legislación en vigor.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020001126E	Varios temas	Alcaidesa incumple la Ley de Montes al pretender la implantacion de usos turísticos en zonas incendiadas. Asi mismo plantea	protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial. Concretamente, su artículo 63 recoge las determinaciones de ordenación para los usos turisticos del litoral, fijando como directriz en el filtoral Mediterráneo la clasificación de hasta 160 hectáreas de sectores de suelo urbanizable para uso turistico en el término municipal de la Línea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovía A-7, la Ctra. 383, y el Litoral. Con carácter general, y según establece la propial LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanistica ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a las determinaciones de los planes de ordenación del territorio (POT) en los términos dispuestos por la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante, LOTA). El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territoria el establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA, desarrollado en el Decreto 36/2014 y cuyos criterios de emisión se clarifican en la Instrucción 11/2019 de la Dirección General del Territorio. En el punto 3.3 se especifica que entre otros es objeto de dicho informe la evaluación de la adaptación del Planeamiento General a la normativa sectorial, al POTA y a los Planes de Ordenación subregonal. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA, el PTCG y la legislación sectorial, y solo ha indicado que al tratarse de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuación de Interes publico en suelo no urbanizable, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbanisticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público.La delimitación de los suelos suceptibles de desarrollarse ha cumplico las siguientes limitaciones; 1 No localizarse en las areas incendidas en el lindicación de 16/08/2017 durante la tramitación de la Evaluación Ambi	por los motivos expuestos
			se recoge la vulnerabilidad del municipio posibles efectos de la crecida del nivel del mar, se analizan los posibles impactos y se proponen medidas correctoras. Centrándonos en las citadas propuestas del Plan General, en relación a "La Campana" y "Paseo Litoral Atunara" cabe recordar que el EsAE hace una valoración de las propuestas y suelos planteados en el nuevo PGOU. Siendo estos ámbitos suelos urbanos y suelos urbanos no consolidados en el PGOU Vigente (Adaptación parcial a la LOUA 2009), no se consideran nuevas actuaciones del Plan General. No obstante, el ya citado Anexo de Cambio Climático del EsAE sí que ha analizado el incremento del nivel del mar en la totalidad del municipio, y se han propuesto medidas correctoras al respecto.	***************************************



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
			el EAE sí ha tenido en cuenta la distribución de especies vegetales para valorar la oportunidad de las propuestas. Para la realización del documento de EsAE y planos, se han utilizado las siguientes capas de vegetación disponibles en la REDIAM de la CAGPDS como:	
			Mapa forestal Bosques isla Arboles y arboledas singulares Estratos de vegetación Formaciones adehesadas Inventario de áreas ocupadas por especies amenazadas (incluida en la EAE AP) En cuanto a la calidad del aire; El bussiness center se ha analizado en el EAE de manera adecuada, así como en el documento de Valoración del impacto en la salud, integrando medidas correctoras precisamente de cara a garantizar una buena calidad del aire. Un Plan General debe proponer actuaciones que sean coherentes con el modelo de ciudad viable y ambiental, económica y socialmente sostenible. En este marco, el PGOU procura mejorar la oferta complementaria para el Aeropuerto de Gibraltar y el ámbito territorial de la Bahía de Algeciras y la Costa del Sol, con la implantación de un Business Center. Esta actuación generará más impactos positivos que negativos, más aun cuando el PGOU va de la mano de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible cuya pretensión es fomentar la movilidad peatonal y en bicicleta en detrimento de la movilidad a motor.	
2020001134E	Zabal bajo	Discrepancia detectada entre el lindero actual de la parcela en el Plan General y el que figura en el Catastro	La base cartográfica que utiliza el Plan General es diferente de la utilizada por el catastro, esa diferencia es mas acusada en el caso de fincas rusticas como es el caso que nos ocupa y especialmente si lindan con bienes demaniales o de dominio público. En cualquier caso con carácter previo a la redacción de un Plan Parcial suele realizarse un estudio topográfico de las fincas afectadas, el cual coordinado con la información registral de la finca son los que finalmente determinan la superficie de las mismas de cara al proyecto de reparcelación. Ese proyecto de reparcelación será el que defina los linderos de las parcelas resultantes en el suelo urbano. Las diferencias mencionadas posible dilucidarlo.	desestimar por los motivos expuestos
2020001259E	Charcones	El ambito objeto de la alegacion se encuentra enclavado entre los arroyos Charcones y Negro y tiene una superficie de 1,65 Ha en la que se encuentran construidas 18 viviendas. El Plan General ha clasificado dichos suelos como Suelo No Urbanizable de Especial Proteccion Ambiental por tratarse de una zona inundable. La Alegacion estima que la densidad de viviendas justificaria que se clasificara el Suelo como Urbano No Consolidado y que para solventar los problemas de inundabilidad el Plan general deberia establecer una serie de medidas de defensa para el arroyo Charcones y del Negro.	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 18 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 2. Asi mismo, gran parte de las parcelas que se mencionan estan incluidas dentro de la Servidumbre de Protección de los Arroyos Charcones y Negro. 3. Dieciocho viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpla el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. 4, A mas abundamiento, la colmatación de la finca matriz, que en la alegación se presenta como una bondad, impide de facto el cumplimiento de los deberes urbanisticos intrins	
2020001260E	C/ Guadacorte	La parcela objeto de alegacion es la colindante a la vivienda del Alegante, dicha parcela ha sido utilizada de aparcamiento. El nuevo Plan general incluye la parcela en el AD E.2 como suelo Urbano No Consolidado dentro de la actuación que pretende reordenar la fachada de levante del municipio. Sin embargo segun el Alegante existe una servidumbre de vistas y paso sobre esta parcela que esta inmatriculada. El Alegante propone que el suelo se clasifique como urbano consolidado y la parcela se considere como zona verde o zona publica respetando la estructura residencial actual		Se propone su estimación por los motivos expuestos
20200001313E	Carretera Malaga	Se solicita se corrija el error material detectado en el documento que clasifica estos suelos como urbanizables sectorizados cuando según cedula urbanistica son suelos urbanos consolidados.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001349E	Barriada de San Bernardo		Se estima la alegación y se propone el ámbito como Suelo Urbano Consolidado, redefiniendo las áreas libres y viales conforme a la realidad y la titularidad de los espacios vacantes. En relación a las dotaciones necesarias para el barrio, se indica que en el desarrollo de la Revisión del Plan, se generarán nuevas dotaciones en el entorno que permitirán paliar las carencias expuestas.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001422E	Zabal /Travesia de Sobrevela	El Alegante se muestra disconforme con el ancho del viario de cauce al entender que no es necesario que tenga doble sentido y un camino de servidumbre. Indican como posible solucion la soterracion del canal	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanistitica las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. No obstante y teniendo en cuenta las alegaciones recibidas se han reducido las secciones viarias al minimo imprescindible desde el punto de vista técnico, con un solo sentido a cada lado del canal. En cuanto al soterramiento del mismo no está contemplada dicha obra por la Administración titular del bien. En cuanto a las servidumbres grafiadas, se reproducen las establecidas por la Legislación Hidraulica no siendo competencia municipal la modificación de las mismas.	expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020001468E		Propietarios de los inmuebles de la calle Padre Manjon 3 actualmente con acceso rodado por el pasaje del mismo nombre. En el PGOU que se revisa figuraba una calle prevista que no ha sido recogida en el nuevo Plan por lo que se elimina el acceso rodado a sus propiedades.	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se corrige el acceso viario mencionado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001618E	ED CV-02	Como propietarios de mas del 60% del suelo incluido en el Estudio de Detalle se alega que el documento aprobado inicialmente no recoge las determinaciones del ED aprobado definitivamente el 7 de Noviembre de 2013. Indicando que desde el 20 de agosto de 2018 se ha entregado el Proyecto de Reparcelación al Ayuntamiento. Por lo que solicitan sean recogidas las determinaciones del planeamiento aprobado como ordenanza directa.	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se incorporará en el Documento la ordenación aprobada definitivamente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001704E	Estudio de Detalle 9	Solicitan que los terrenos afectados por el ED-9 y recogidos en la aprobacion inicial como SUNC-A1-R pasen a ser clasificados como Suelo Urbano de ordenanza directa. Si eso no pudiera ser asi para todo el ámbito que por lo menos la parcela que linda con la Avenida de España si lo sea.	La alegación es compatible con el modelo propuesto por la Revisión del Plan, por lo que se propone una manzana de Suelo Urbano Consolidado con ordenanza directa, manteniendo la apertura del viario necesaria.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020001718E	SURS-E2 "La Campana"	El Alegante solicita que se tenga en consideración la vigencia y eficacia del Plan Parcial aprobado como tacitamente habia recogido el Documento de Adaptación a la LOUA y considere esa ordenacion aprobada compatible con lo establecido en la LOUA y menciona un error en los planos de información del documento sometido a Aprobación Inicial.	Tras analizar el documento del Plan Parcial aprobado definitivamente en el año 1994 que menciona el alegante, así como la compatibilidad del mismo con las determinaciones contenidas en la LOUA, se hace preciso indicar lo siguiente; 1. La LOUA e sa suarliculo 9 establece que los Planes Generales deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección y el tratamiento adecuado del litoral. Tras analizar el documento del Plan Parcial aprobado definitivamente en el año 1994 que menciona el alegante, así como la compatibilidad del mismo con las determinaciones contenidas en la LOUA y los criterios actuales de ocupación del litoral, la ordenación del mencionado Plan Parcial, cuyo Proyecto de Urbanización reparcelación no se ha aprobado definitivamente, se considera incompatible con el manada o establecido en el artículo 9. 2. En relación con el mantenimiento de la ordenación aprobada en 1994, no es necesario recordar que en los 26 años transcurridos desde que se aprobó la misma y no se na ejecutado, se han aprobada en sum ommento incumpla los estándares legales previstos por la legislación urbanistica actual, así como con sus criterios de ordenación. El Documento de Adaptación a la LOUA no tenía entidad jurídica para "actualizar" esas determinaciones, sin embargo, la revisión del Plan General está obligada a ello (LOUA art 9.A.f. "optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección y el tratamiento adecuado del litoral") estando habilitado para la adaptación del plan perceno el cumplimiento de las mismas, en ese sentido; el art. 17.7 LOUA establoce; "En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordenación el actualizar actualizar de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarios. Asimismo, en la Zona de la Zona de Servidu	n



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020001721E	SURS-E2 "La Campana"	El Alegante solicita que se tenga en consideración la vigencia y eficacia del Plan Parcial aprobado como tacitamente habia recogido el Documento de Adaptación a la LOUA y considere esa ordenacion aprobada compatible con lo establecido en la LOUA y menciona un error en los planos de información del documento sometido a Aprobación Inicial.	Tras analizar el documento del Plan Parcial aprobado definitivamente en el año 1994 que menciona el alegante, así como la compatibilidad del mismo con las determinaciones contenidas en la LOUA, se hace preciso indicar lo siguiente; 1. La LOUA en su artículo 9 establece que los Planes Generales deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección y el tratamiento dacuado del librora. I tras analizar el documento del Plan Parcial aprobado definitivamente en el año 1994 que menciona el alegante, así como la compatibilidad del mismo con las determinaciones contenidas en la LOUA y los criterios actuales de ocupación del litoral, la ordenación del mencionado Plan Parcial, cuyo Proyecto de Urbanización y reparcelación no se ha aprobado definitivamente, se considera incompatible con el mandato establecido el artículo 9. 2. En relación con el mantenimiento de la ordenación aprobada en 1994, no es necesario recordar que en los 26 años transcurridos desde que se aprobó la misma y no se ha ejecutado, se han aprobado numerosas legislaciones sectoriales y autonómicas que hacen que la ordenación aprobada en su momento incumpla los estándares legales previstos por la legislación urbanistica actual, así como con sus criterios de ordenación. El Documento de Adaptación a la LOUA no tenía entidad jurídica para "actualizar" esas determinaciones, sin embargo, la revisión del Plan General está obligada a ello (LOUA art 9.A.1" optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección ade tenta de la mantenidad purídica para "actualizar" esas determinaciones, sin embargo, la revisión del Plan General está obligada a ello (LOUA art 9.A.1" optar por el modelo y soluciones de ordenación protectiva el artículo para de la consideración por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la protección del para parcial actualizado para de la consideración protectiva de la mantenidad para de la consideración protectiva de la protectiva de la paración de del plan parcia en la cons	
2020001779E	Carretera de Malaga 19	El alegante solicita se corrija el error material detectado en el Documento de Aprobacion Inicial que clasifica como suelos Urbanizables Sectorizados suelos Urbanos Consolidados de Ordenanza Directa	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001781E	EDCV-P17 C/ Italia 70	La parcela incluida en el ambito del estudio de Detalle EDCV-P-17 fue aprobado definitivamente el 14 de febrero de 1995. Sir embargo el documento de Aprobacion Inicial del Plan General recoge erroneamente la delimitacion de la unidad. Solicitan se corrija el error.	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se recoge los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001804E	C/ Sauces 7	Los terrenos de su propiedad estan considerados Suelo Urbano No Consolidado incluidos dentro del ARIPA ED-P-17 cuya ordenación pormenorizada plantea un nuevo vial que atraviesa su propiedad. Dichas parcelas ya fueron objeto del proceso urbanizador durante el desarrollo del EDCV-P17 del plan que se revisa y los propietarios cumplieron con sus deberes urbanisticos dentro de la Junta de Compensación "Los Olivos". Los alegantes manifiestan su disconformidad con la apertura del vial para llegar al Pasaje del Carmen por su inoperatividad para el trafico rodado y la forma de su trazado por lo que solicitan su eliminacion.	Los suelos sobre los que se alega, están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-17) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva (AD: 12/02/95 BOP: 4/4/95), así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020001870E	C/ Echegaray 12	La parcela del Algante esta clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, solicita su clasificacion como Suelo Urbano Consolidado ya que no considera que haya causa que justifique su inclusión en el SUNC	Se ha redelimitado el ámbito correspondiente por considerarse la alegación acorde al modelo de la Revisión del Plan, excluyendo las parcelas edificadas, que pasan a incluirse en la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, ordenado mediante ordenanza directa y alineación	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020001971E	C/ Prim 98	Los suelos de su propiedad estan incluidos en el Sector ARI-S9, para los que se solicita que se elimine ese sector para integrar parte de los suelos en el AD-S6 y el resto dejarlo como Suelo Urbano Consolidado en ordenanza directa O.11 debido a la modificación de los objetivos del planeamiento para dichos suelos con respecto a lo establecido por el PGOU que se revisa.	Se admite la alegación por ser compatible con la propuesta del modelo de la Revisión del Plan General para ese entorno	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020001978E	Barrio de la Atunara	Solicitan que el Catalogo del PGOU reconozca y proteja el patrimonio etnológico del barrio de la Atunara	Analizada la Alegación presentada se concluye que desgraciadamente las nuevas construcciones y reformas acaecidas en el ámbito mencionado durante los últimos sesenta años hacen que no se cuente con suficientes edificios que tengan una cierta unidad formal, o tipológica o histórica como la que se pretende, por lo que dicha protección resultaría injustificable desde el punto de vista jurídico. Asi mismo no se considera pertinente la protección por los siguientes motivos; b)Pese al valor tipológico del barrio, iniguna edificación del mismo posee los valores intrínsecos, con la información de que dispone este equipo redactor, para recibir una protección que supondría una restricción para el derecho de propiedad. c)La inclusión de la barriada en el Catalogo de Protección supondría limitar de facto todo tipo de intervenciones en el interior y el exterior de las viviendas, acción que se considera contraproducente a la larga para la efectiva utilización y puesta en valor de este patrimonio y la viabilidad futura de estos bienes.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020001998E	El Conchal	Los suelos comprendidos en el ARI E1 "Plan Parcial el Conchal II" cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente y publicado en el BOP de Cadiz 25 julio de 2006, proyecto de Reparcelación inscrito en el Registro de la Propiedad, Proyecto de Urbanizacion aprobado definitivamente y obras de urbanizacion parcialmente ejecutadas pero paralizadas hace 10 años. El nuevo Plan General en sus determinaciones plantea la modificacion de dichos documentos; aumenta la superficie del ámbito, reduce la edificabilidad máxima del ámbito, introduce una reserva del 30% de VPO, impone una nueva cesion del 10% al Ayuntamiento, determinaciones todas ellas que harian imposible desde el punto de vista técnico y economica el desarrollo urbanistico del sector por lo que se solicita se mantengan las determinaciones de los instrumentos aprobados definitivamente.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, así como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	
2020002012E	C/ Cartagena 17	Los suelos propiedad del alegante estaban clasificados en el PGOU que se revisa como S. Urbano Consolidado ordenanza directa 11R + espacio libre/ viario. El Nuevo Plan mantiene esas determinaciones, pero el alegante considera que si en todos los años de vigencia del Plan no se ha obtenido los suelos destinados a espacio libre el PGOU deberia desafectarlos toda vez que la alineacion de la calle Cartagena se ha mantenido alineada a vial.	El barrio de la Atunara constituye un ámbito de importancia para la ciudad, desde el punto de vista patrimonial y urbano. Son muchas las carencias del mismo y las necesidades de accesibilidad y dotaciones. La Revisión del PGOU estudiará pormenorizadamente las necesidades de la zona de la Atunara, para ajustar la ordenación a las necesidades reales de conectividad y dotaciones	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002116E	Zabal		La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se mantiene su inclusion en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte.	Se propone su desestimación por los motivos expuestos
2020002117E	Zabal		La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se mantiene su inclusion en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte.	
2020002118E	Zabal		La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se mantiene su inclusion en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002120E	Zabal /Camino de la viña 27	En la actualidad el alegante y sus vecinos accesden a sus viviendas por un viario obtenido mediante la cesion de 4 m de retranqueo en cada parcela. El viario tiene un ancho aprox. de 7 m y por el discurren acometidas individuales de agua y electricidad. El nuevo Plan incluye un nuevo viario y no refleja las edificaciones existentes por lo que su ejecución supondria la demolicion de varias viviendas. Se solicita de plantee ese nuevo viario en la zona al sureste donde no existen viviendas.	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se mantendra el ancho de 7 metros cedido en su momento creando un viario de un único sentido.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002119E	El Conchal	Los suelos comprendidos en el ARI E1 "Plan Parcial el Conchal II" cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente y publicado en el BOP de Cadiz 25 julio de 2006, proyecto de Reparcelación inscrito en el Registro de la Propiedad, Proyecto de Urbanizacion aprobado definitivamente y obras de urbanizacion parcialmente ejecutadas pero paralizadas hace 10 años. El nuevo Plan General en sus determinaciones plantea la modificación de dichos documentos lo que supone un grave perjuicio para el Alegante en coste economico y tiempo por lo que se solicita se mantengan las determinaciones de los instrumentos aprobados definitivamente.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, así como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	:



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002145E	Zabal	El Alegante se muestra conforme con la clasificacion de la parcela ARI Z.4 (UE-O5) pero disconforme con el vial SG V03 ya que su trazado afecta a viviendas existentes y se considera muy ancho para las necesidades del ámbito.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que e Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciones realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el artículo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existen	expuestos
2020002149E	Zabal	Solicita que la parcela objeto de Alegacion sea considerada PI (parcela Independiente) en lugar de AV al tener acceso directo desde el canal	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se cambia la ordenanza a Parcela Individual.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002147E	C/ San Pedro Gabriel Miro	El alegante expone que cuando se tramito el ED CDCV-P-17, éste dividio el sector en dos unidades de ejecucion quedando el segundo poligono (pendiente de desarrollar) con unas cargas y solares de muy dificil ejecución. Se solicita que teniendo todos los suelos afectados acceso desde una calle publica existente se clasifiquen como suelo urbano consolidado con la ordenanza de los solares colindantes.	Los suelos sobre los que se alega, están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-17) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva (AD: 12/02/95 BOP: 4/4/95), así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente (PR Poligono 1: AD: 10/11/97), por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	
2020002166E	C/ Guadiaro 78	Los suelos estan clasificados en el Plan General que se revisa como suelo urbano y espacio libre/ viario, sin embargo en la Aprobacion Inicial figuran como incluidos dentro del ambito del PP Rosales Gibraltar 09B-01-01. Se solicita se cambie la clasificacion del Suelo a Urbano ordenanza directa 11-R	Efectivamente, la finca no pertenece al Plan Parcial aprobado, si bien en el PGOU-89 aparece como viario público. Por ello, la Revisión del Plan propondrá una actuación asistemática para obtener dicha finca y así poder dar continuidad al viario recogido en el Plan Parcial con el que linda.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002169E	Zabal	Comunidad de 31 parcelas que adjuntan para su incorporación a las determinaciones del PGOU	de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanística alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas mencionadas contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesion que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ello, mientras el Suelo siga teniendo la condicion de Suelo No Urbanizable no es posible autorizar parcelación alguna en el mismo.	
2020002176E	Carretera del Zabal	Los suelos propiedad del Alegante tienen según el Plan General que se revisa la condicion de Suelos Urbanos Consolidados ordenanza directa 15B. Sin embargo en el documento de Aprobacion Inicial figuran como suelos urbanizables por lo que se solicita se corrija dicho error.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera del Zabal mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector urbanizable adyacente incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002167E	Carretera del Zabal	Los suelos propiedad del Alegante tienen según el Plan General que se revisa la condicion de Suelos Urbanos Consolidados ordenanza directa 15B. Sin embargo en el documento de Aprobacion Inicial figuran como suelos urbanizables por lo que se solicita se corrija dicho error.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera del Zabal mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector urbanizable adyacente incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002229E	·	Las parcelas objeto de la Alegación se encuentran en un area parcialmente desarrollada. Durante los años de vigencia del PGOU no se ha podido ejecutar el sector por lo que se solicita se independice el area pendiente de desarrollo de lo que ya está ejecutado dejando el trazado viario previsto a definir por el ED.	Los suelos sobre los que se alega no tienen condición de solar por no tener acceso viario a todas las parcelas. Además están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-37) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva por el Pleno del Ayuntamiento el 22/01/1990, así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002242E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan en contra del diseño del trazado establecido en el Camino de Torrenueva, el alegante considera que esta sobredimensionado, carece de continuidad y repercute las cesiones solo sobre unas cuantas parcelas.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el casco urbano, la costa de levante y Santa Margarita. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua pable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciones realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el artículo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a	
2020002282E	SURS-N2	Propietario de una serie de parcelas que se encuentran a ambos lados del previsto viario SGV8 clasificadas como suelos urbanizables sectorizados residencial y terciario industrial. Solicitan que para facilitar la gestion y puesta en carga del Sector residencial se delimiten sus parcelas en una unidad de ejecucion independiente que totalizaria 152.379 m2. El alegante informa que en el año 2008 se firmo un convenio con el Ayuntamiento para la cesión anticipada del suelo del SGV8 pero en e Documento Aprobado Inicialmente dicho viario aparece desplazado y se grafía un viario adicional denominado SGv04. Se solicita que se modifique el PGOU para ajustarlo a lo previsto en el Convenio firmado. En relacion con el suelo calificado como terciario tambien solicitan la creacion de un unico sector en el que sean propietarios mayoritarios con una superficie de 82.772 m2. Informan que parte de su propiedad (6,081 m2) esta ocupada en la actualidad por el cementerio municipal solicitan que el Ayuntamiento adquiera el uso de dicho suelo manteniendo la promotora el aprovechamiento que seria materializado en este sector.	l adscrito al area de reparto correspondiente los Sistemas Generales que garantizan la inclusión de los nuevos desarrollos en la estructura urbana propuesta. En relación con el Convenio suscrito para la obtención anticipada del suelo ocupado por el nuevo viario de acceso norte a la ciudad, cabe recordar que el proyecto de dicha infraestructura viaria asi como la ejecución de la misma corresponde a la Junta de Andalucía, por lo que no es potestad municipal la modificación del trazado del mismo, reflejandose en el	estimación parcial por los motivos
2020002313E	Zabal / Camino Torrenueva	Alegan respecto al excesivo ancho previsto para el camino de Torrenueva (52 m) que consideran es innecesario para dar servicio a la zona	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios de infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el artículo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiónes de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino exist	expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002366E	Zabal	Los firmantes presentan las siguientes Alegaciones; 1, solicitan que el Ayuntamiento asuma la gestion por Cooperacion de los sectores planteados en el Zabal, 2, solicitan que los equipamiento precisos sean señalados y cuantificados y consideran que el aprovechamiento de 0,15 mc2/m2s es insuficiente solicitando 0,25 m2c) y una densidad de 20 /25 viv /ha. 3, En cuanto a las condiciones unitarias de las parcelas (edificabilidad y tamaño de parcela) relega la mayoria de las edificaciones a la situacion de fuera de Ordenación, se oponen asi mismo a la indivisibilidad de las parcelas. 4, Solicitan que todas las parcelas tas el proceso urbanizador cuenten con todos los servicios incluido internet 5, En relacion con los aparcamientos de servidumbre de acceso al mar estan disconformes con que se adosen al viario SGV-03 y solicitan se localicen junto al camino de Sobrevela, el resto de aparcamiento debería concentrarse junto a las zonas comerciales y de equipamiento. 6, Rechazan el trazado del viario SGV-03 que no respeta las edificaciones preexistentes	la superficie de la unidad de ejecución. 2. Sobre la cuantificación y señalamiento de los equipamientos precisos, indicar que en cumplimiento de lo establecido en la LOUA y	estimación parcial por los motivos expuestos
2020002373E	Zabal / Camino Marillac 69	Propietario de una vivienda existente en la zona desde 1950 y escriturada en el año 1991 que es su domicilio habitual y que queda afectada por un trazado viario que obligaria a demoler parte de la vivienda, por lo que solicita se modifique el trazado viario previsto.	El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente, ya que sería ilegal que los propietarios de suelo que no han incumplido la Ley soporten unas cesiones mayores a costa de los que si que la han incumplido. Teniendo en cuenta las alegaciones presentadas se ha reducido el viario al ancho mínimo imprescindible desde el punto de vista técnico, sin embargo el desorden y la anarquia edificada del ámbito hacen imposible no afectar a alguna parcela o edificación.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002374E	Zabal / Camino Marillac 69	Propietario de una vivienda existente en la zona desde 1950 y escriturada en el año 1991 que es su domicilio habitual y que queda afectada por un trazado viario que obligaria a demoler parte de la vivienda, por lo que solicita se modifique el trazado viario previsto.	El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente, ya que sería ilegal que los propietarios de suelo que no han incumplido la Ley soporten unas cesiones mayores a costa de los que la han incumplido. Teniendo en cuenta las alegaciones presentadas se ha reducido el viario al ancho mínimo imprescindible desde el punto de vista técnico, sin embargo el desorden y la anarquia edificada del ámbito hacen imposible no afectar a alguna parcela o edificación.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002377E	Zabal /Camino Estepona 66	Propietario de una vivienda antigua y una finca queda afectada por un trazado viario camino de Estepona y el ancho del canal, por lo que solicita se modifique el trazado viario previsto.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que e Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existen	l expuestos
2020002399E	AD-S7 Club Naútico	Propietario de la Finca objeto de Alegación incluida dentro de la AD-S7 consideran que dicho suelo es un suelo urbano consolidado de hecho y de derecho al contar con todos los servicios urbanos y haber sido asi recogido en la Adaptacion del Plan que se revisa. Dicha actuacon de dotacion impone a los propietarios del suelo deberes urbanisticos que no estan recogidos en el art 18.2 del RDL 7/2015 como son las de urbanizacion y cesion de VPO. Por todo ello se solicita que se reclasifique el ambito como Suelo Urbano Consolidado y aunque quede incluido en una Actuación de Dotacion se rectifiquen las obligaciones de la misma respetando lo establecido en la legislacion estatal y estableciendo que la cesion del 10% de aprovechamiento y del suelo dotacional se llevara a cabo mediante convenio sobre el aprovechamiento que se aumenta.	Una vez analizada la alegación presentada se considera que lo mas adecuado es mantener la ordenación prevista en el Documento de Adaptación a la LOUA	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002400E	AD-S13	Propietario de las fincas registrales objeto de la alegacion incluidos dentro de la AD-13, el nuevo Plan General realiza las siguientes modificaciones en relacion con las determinaciones de la antigua unidad EDPV-43 en la que estaba incluido el suelo; Modifica el sistema de actuacion a cooperacion, incluye nuevos terrenos ocupados con viviendas en uso. Ambos cambios condenan la Unidad al fracaso en su desarrollo. Por todo ello solicita se modifique la delimitacion del ambito incluyendo solo terrenos vacantes propiedad de Sareb y se reconozca a dichos suelos la condicion de Suelo Urbano Consolidado.	Una vez analizada la alegación presentada se considera que lo mas adecuado es redelimitar la unidad excluyendo de la misma la edificación consolidada, establecer un sistema de actuación por compensación que permita al propietario mayoritario liderar e impulsar el desarrollo. El cambio de clasificación a Suelo Urbano Consolidado no se considera procedente.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002409E	C/ Clavel nº4. Cine Imperial	El alegante expone que sin justificación alguna se pretende establecer unas cargas urbanisticas a la parcela al eliminar la proteccion a la que estaba sometida. Se solicita la parcela tenga consideracion de suelo urbano consolidado aplicandosele la Ordenanza existente en edificios colindantes.	La parcela de la calle Clavel numero 4 estaba calificada en Plan General adaptado a la LOUA como equipamiento socio cultural. Asi mismo sobre la edificación construida en la parcela recaia una protección del Catalogo. Las "cargas urbanisticas" que menciona el alegante no estan relacionadas con la desaparición de la protección arquitectónica a la edificación si no con el cambio de uso de equipamiento socio cultural a residencial otorgado a la parcela. La justificación reside en el incremento necesario de dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar la proporción con la mayor densidad o edificabilidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística. Se encuentra regulada en el Real Decreto Legislativo 7/2015 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana asi como en los artículos 36 de la LOUA y 45.2.B.c de la Ley 2/2012 de 30 de enero.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002459E	C/ Zahara 3	El alegante expone que seria mas correcto unificar toda la manzana con dos plantas como tiene el resto de la barriada	La propuesta es compatible con el modelo de la Revisión del Plan para ese ámbito.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002460E	C/ San Pedro 126	El alegante es propietario de los terrenos incluidos en la unidad ARI- S7 que desea promover, en aras de hacer factible el desarrollo urbanístico solicita se realicen las siguientes ajustes en las determinaciones del Plan; Reajuste del ámbito y del trazado del vial de conexion entre C/ San Pedro y C/ Setenil, reajuste de los parametros de Edificabilidad y densidad de viviendas, division de la unidad de Ejecucion en dos sectores de desarrollo	Se estima la alegación, que trata los mismos aspectos, pero con pequeñas modificaciones,que la alegación con número de registro de entrada 2020001057E, y que está presentada por los mismos alegantes.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002419E	Zabal / Camino Torrenueva	Solicita que su parcela calificada por el plan como (AV) Asociacion vecinal se califique como parcela independiente (PI) dada la antigüedad de la misma 150 años	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se desestima. Indicar que el cambio no esta relacionado con la antigüedad de la parcelación ni con con el acceso independiente a la parcela desde viario publico, si no con el hecho de que no tenga establecida ninguna servidumbre de acceso a otras viviendas dentro de la misma finca registral.	Se propone su desestimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002463E	Zabal	El Alegante se muestra conforme con la clasificacion de la parcela ARI Z.2 (UE-O4) pero disconforme con el vial SG V03 ya que su trazado afecta a viviendas existentes y se considera muy ancho para las necesidades del ámbito.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existe	expuestos
2020002465E	Zabal	El Alegante se muestra conforme con la clasificacion de la parcela ARI Z.2 (UE-15) pero disconforme con el vial SG V03 ya que su trazado afecta a viviendas existentes y se considera muy ancho para las necesidades del ámbito.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existe	expuestos
2020002466E	Zabal	El Alegante se muestra conforme con la clasificacion de la parcela ARI Z.2 (UE-15) pero disconforme con el vial SG V03 ya que su trazado afecta a viviendas existentes y se considera muy ancho para las necesidades del ámbito.		expuestos
2020002467E	Zabal	El Alegante se muestra conforme con la clasificacion de la parcela ARI Z.4 (UE-05) pero disconforme con el vial SG V03 ya que su trazado afecta a viviendas existentes y se considera muy ancho para las necesidades del ámbito.		expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002469E	Zabal	El Alegante se muestra conforme con la clasificacion de la parcela ARI Z.2 (UE-15) pero disconforme con el vial SG V03 ya que su trazado afecta a viviendas existentes y se considera muy ancho para las necesidades del ámbito.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que e Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesarios que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existe	l expuestos
2020002479E	Zabal/ Camino	El Alegante es propietario de una parcela con acceso a la calle Torrenueva y solicita sea considerada Parcela Independiente	Indicar que tienen consideración de agrupación vecinal todas aquellas parccelas en las que la Finca registral tiene constituidas serrvidumbres de paso hacia otras parcelas	Se propone su
	Torrenueva 206	(PI) en lugar de AV (asociacion Vecinal) Asi mismo indica que es su momento realizaron un retranqueo y cesión de parcela para ejecutar el vial por lo que la ampliación del mismo deberia hacerse en el frente contrario.	privativas. En relación con el ancho del viario, indicar que la ampliación de los mismos se han realizado a eje del camino.	estimación por los motivos expuestos
2020002498E	Puerto Alcaidesa	Solicita se subsane el error detectado en la leyenda de la documentacion grafica sobre la denominacion del SG Portuario y solicitan la eliminación de la memoria de la frase que hace referencia a la Normativa de usos del Plan Especial del Puerto	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se corrige el error material detectado y se modifica la referencia a la Normativa de usos del Plan Especial del Puerto	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002504E	SURS-S1	Propietarios de una parcela situada en el SURS-A1 EQ cuyo aprovechamiento debera materializarse en la manzana colindante. Solicitan se mantenga la superficie dotacional pero reorganizandola en la manzana de forma que puedan materializar su aprovechamiento en la misma.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y en aras a una mas equitativa redistribucion de las cargas y beneficios a que obliga la práctica urbanística se han redelimitado los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado excluyendo el ámbito del alegante del mismo y reclasificandolo como Suelo Urbano No Consolidado por reunir las características establecidas en el articulo 45.B de la LOUA para dichos suelos. El Plan Parcial que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector será el que finalmente zonifique la manzana.	
2020002505E	Centro Comercial Carrefour	El nuevo Plan General asigna a la parcela donde se ubica el Centro Comercial Carrefour la Ordenanza O,15 que dejaria de facto fuera de ordenacion la edificacion existente y las construcciones y licencias obtenidas en base al Convenio suscrito y respetado por la entidad. Por ello solicitan se cree una ordenanza específica "comercial/gran superficie" que recoja los usos y actividades existentes y las determinaciones del Convenio.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la oportunidad de las mismas se establece una ordenanza especifica para el uso comercial / gran superficie.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002506E	Centro Comercial Carrefour	El nuevo Plan General asigna a la parcela donde se ubica el Centro Comercial Carrefour la Ordenanza O,15 que dejaria de facto fuera de ordenacion la edificacion existente y las construcciones y licencias obtenidas en base al Convenio suscrito y respetado por la entidad. Por ello solicitan se cree una ordenanza especifica "comercial/gran superficie" que recoja los usos y actividades existentes y las determinaciones del Convenio.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la oportunidad de las mismas se establece una ordenanza especifica para el uso comercial / gran superficie.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002509E	ARI-S4	Solicitan se modifique el trazado del vial de nueva apertura en la unidad ARI S4 ya que la modificacion de su trazado no se justifica tecnicamente.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la oportunidad de las mismas se mantiene el trazado del viario que estaba previsto con anterioridad.	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002510E	ARIPA ED-P-22	La unidad ARIPA ED-P-22 esta clasificada como Suelo Urbano No Consolidado con Uso Residencial Terciario y aprovechamiento medio 1,5m2/m2. El alegante considera que la Clasificación del Suelo debe ser como No Consolidado y que en cumplimiento del articulo 17 de la LOUA su edificabilidad no puede exceder 1,3m2/m2s en el caso de que se incrementen las reservas para dotaciones.	El Estudio de Detalle del EDCV-P22 fue aprobado definitivamente el 7 de junio de 2002, con las determinaciónes de ordenación, aprovechamiento y edificabilidad que se recogen en el Documento de Aprobación Inicial, esto es una intensidad media de edificación de 1,5 m2/m2s. El nuevo Plan General asume el Planeamiento aprobado definitivamente ya que en aplicacion de la Disposición Transitoria segunda de la LOUA sobre los Planes e instrumentos existentes "todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de suelo urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiendose aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservaran su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de esta". Tal y como se indica en la Alegación los suelos tienen condición de urbanos no consolidados y como tal han sido recogidos.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002511E	Colores de planos	En los planos OE.=2.00 y OE.02.08 de la serie de ordenacion estructural se aprecia una zona de suelo que no coincide con ningun color en las claves. De tratarse de un error conceptual (un suelo no esta clasificado) supondria una causa de nulidad del plan segun el alegante. Si se trata de un error material se trataria según el Alegante de un supuesto de Anulabilidad de la Aprobacion del documento, por lo que solicita se corrija el error material y se vuelva a realizar una Aprobación Inicial.	La competencia para la corrección de los errores detectados en los instrumentos de planeamiento se rige por las normas generales que regulan el procedimiento administrativo. De acuerdo con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalauíca, la competencia para la corrección del error corresponde al órgano que dicto el acto administrativo, en este caso el Pleno del Ayuntamiento de la Línea de la Concepción. La vía de la corrección de errores materiales, de hecho, o aritméticos, como ha señalado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo de forma reiterada, al implicar una rectificación de una disposición sin acudir a las formalidades del procedimiento de revisión o modificación de la misma debe ceñirse a supuestos evidentes por sí mismos sin necesidad de recurrir a la interpretación de normas técnicas o jurídicas. Los requisitos que viene exigiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo para aplicar el mecanismo procedimental de la rectificación de errores materiales o de hecho implican que concurran las siguientes circunstancias: - Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos. - Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo donde se advierte. - Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables. - Que no genere la anulación o supresión del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto rectificado ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado sin que pueda la administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión. - Que se aplique con un hondo criterio restrictivo. El objeto de esta corrección de error	
2020002512E		El alegante observa desajustes en la terminología en la Memoria del documento a la Ley 7/85 de bases de Regimen Local, a otras Normas de Regimen Local asi como al Codigo Tecnico de la Edificacion por lo que solicita que se corrija el Documento	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se corrigen la terminología mencionada.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002526E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas mencionadas contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesión que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva	•
2020002527E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografía y ortofotografía de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el artículo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas mencionadas contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesion que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de Suelo No Urbanizable n	•



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002529E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas mencionadas contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanístitca el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesión que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de Suelo No Urbanizable	
2020002530E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografía y ortofotografía de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas mencionadas contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesion que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de Suelo No Urbanizable	
2020002531E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas mencionadas contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesión que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva	
2020002532E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y aunque las tres donde se localiza la Alegacion totalizan 7.692 m2. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas mencionadas contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesion que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de Suelo No Urbanizable	





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002533E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La parcela cuenta con una superficie de 6.718 m2 y seria de CP (Cesion Publica) para Equipamiento y Zona Verde y viario. La suma de todos los usos deja libre una superficie de 1,516 m2 pero el Plan no establece ninguna zona de la parcela destinada a Uso Edificable residencial SE.RE. Consideran que se trata injustamente a quienes han cumplido con la Legalidad para compensar y beneficiar a aquello que construyeron de forma ilegal, por lo que solicita se modifique esa situacion cargando las cesiones de manera mas justa.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas mencionadas contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesión que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de Suelo No Urbanizable no es posible auto	
2020002591E	SURS-0.2	· ·	Los nuevos desarrollos residenciales y el incremento poblacional previstos en la corona periferica del casco urbano harán necesario mejorar la conexión viaria entre el este	Se propone su
	"Pedrera Norte"	O2 Nueva Ciudad Deportiva. Alegan en contra de dicha clasificación por los siguientes motivos; El vial SG-V8 deberia ser considerado Sistema Local al ser una via colectora o media. 2. Existe una discrepancia con el limite del municipio de San Roque considerado y en el Catastro y que en parte contienen el Nuevo Sistema General. 3. Morfología poco aprovechable de suelo que queda entre el SGV y el poligono industrial de Campamento. 4. Inclusion de la Estación de Servicio dentro de los suelos previstos para el SG por lo que deberia ser expropiada junto a estos lo que dificultaria y encareceria la obtención del Sistema General. Solicitan que el frente a la Avenida de las Industrias queden como Suelo Urbano con ordenanza 15 lo que permitiria mantener las distintas empresas ubicadas en la zona y reubicar el equipamiento.	y el oeste del termino municipal, así como con el litoral de Levante. Dicha conexión viaria tiene caracter estructurante en el territorio, razón por la cual esos viarios se han adscrito como Sistemas Generales vinculados al area de reparto 1 residencial. En relación con el limite del Termino municipal la delimitación de las líneas límite es tratada l por el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales. El Decreto 141/2006, de 18 de julio, ordena la actividad cartográfica en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en él se recoge la competencia técnica del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía para peritar las discrepancias en los deslindes, concretamente el IECA ejerce la función de apoyo técnico y asistencia topográfica, en el Documento de aprobación provisional se ha recogido el deslinde efectuado por este organismo. Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y en aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructuras y servicios que requiere la implantación del uso residencial en relación con los usos productivos (ya sean terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, se han delimitado dos áreas de reparto independientes para cada uno de estos usos globales y se han adscrito a la totalidad del area de reparto correspondiente los Sistemas Generales que garantizan la inclusión de los nuevos desarrollos en la estructura urbana propuesta. En relación con la zonificación prevista en el frente de la Carretera de las Industrial, y dados los usos existentes tanto en La Linea como en San Roque, se considera justificado el manteniento de uso productivo se ha modificado la calificación del Sistema Ge	·
20200002608E	El Conchal	El alegante es propietario de una fnca catastral en el Plan Parcial el Conchal con uso vivienda unifamiliar. Dicho Plan Parcial		Se propone su
		fue aprobado definitivamente así como su proyecto de reparcelacion. El nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del PP aprobado trasladando equipamientos y dañando a propietarios con viviendas habituales en el mismo por lo que solicitan sea respetado el PP aprobado definitivamente.	aprobadas definitivamente, asi como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de la los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sin contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitará a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	motivos expuestos
2020002622E	Zabal	Los firmantes presentan las siguientes Alegaciones; solicitan que el Ayuntamiento asuma la gestion por Cooperacion de los sectores planteados en el Zabal, solicitan que los equipamiento precisos sean señalados y cuantificados y consideran que el	1, En relación con el Sistema de Actuación, la LOUA en su artículo 108 establece que la elección del sistema de actuación deberá elegirse motivadamente atendiendo a las prioridades del proceso urbanizador y la capacidad de gestión de la Administración. Teniendo en cuenta las peculiaridades del Zabal se considerá procedente cambiar el	Se propone su estimación parcial
		aprovechamiento de 0,15 m2c/m2s es insuficiente solcitando 0,25 m2c y una densidad de 20 /25 viv /ha. En cuanto a las condiciones unitarias de las parcelas (edificacinida y tamaño de parcela) relega la mayoria de las edificaciones a la situacion de fuera de Ordenación, se oponen asi mismo a la indivisibilidad de las parcelas. Solicitan que todas las parcelas tras el proceso urbanizador cuenten con todos los servicios incluido internet. En relacion con los aparcamientos de servidumbre de acceso al mar estan disconformes con que se adosen al viario SGV-03 y solicitan se localicen junto al camino de Sobrevela, el resto de aparcamiento debería concentrarse junto a las zonas comerciales y de equipamiento. Rechazan el trazado del viario SGV-03 que no respeta las edificaciones preexistentes	Sistema a Cooperación estableciendo que se podrá modificar el Sistema de Actuación mediante convenio urbanístico con los propietarios que representen mas del 50% de	por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
			asignando aparcamientos exclusivamente en las zonas señaladas en la Alegación por lo que resulta improcedente la estimación de la propuesta. 7: En relación con el viario SGV03, la sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanistica. No obstante y teniendo en cuenta las alegaciones recibidas se han reducido las secciones viarias al minimo imprescindible desde el punto de vista técnico.	
2020002645E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie media de las parcelas 238 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podrán ser susceptibles de regularización aquellas edificaciones sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el artículo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas mencionadas contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanístitica el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano on los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas privadas totalicen la finca matriz, ya que de la misma deben ser descontadas las parcelas de cesion que será de titularidad municipal. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de Suelo No Urbanizabl	
2020002646E	Zabal	La parcela objeto de la Alegacion se contempla en el Plan como suelo vacante condiderada nuevo ON. La realidad es que la finca matriz de 10.168 m2 se encuentra parcelada y siendo la superficie de esta parcela 521 m2 y estando la parcela ocupada por una vivienda. Solicitan que dicha parcela se considere PI ya que cuenta con acceso directo desde el vial.	catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica	
2020002663E	Zabal	La parcela objeto de alegacion queda muy afectada por los retranqueos y cesiones y el viario previsto pasa por la casa existente. Por ello solicitan trasladar ligeramente el viario, agrupar las construcciones como Agrupacion familiar o vecinal y que el ensanche del Camino del Alamino se realice en la finca de enfrente vacia. Se propone una parcelación que incluye cesiones.	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la viabilidad de la propuesta, se modifica la ordenación recogiendo la parcela de cesión en la zona establecida en la alegación. Se modifican los viarios intentando afectar lo minimo posible a la edificación principal existente. La sección viaria en el camino de Valdivia se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanístitca las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente. No obstante y teniendo en cuenta las alegaciones recibidas se han reducido las secciones viarias al minimo imprescindible desde el	motivos expuestos
2020002661E	Entreplantas	La ordenanza 10 ha provocado un abuso en la utilizacion de las entreplantas que el Nuevo Plan empeora. Se propone para regularizarlo considerar la entreplanta como una planta mas de piso y añadir una nueva planta mas a la ordenanza manteniendo la altura de coronacion de la edificacion.	Las entreplantas ejecutadas en los edificios del centro histórico son en su mayoría obras al margen del Plan. Aumentar una planta más la altura de la edificación para dar cabida a las irregularidades que se han producido supondría aumentar la densidad de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. El modelo del Plan General no contempla un modelo de ciudad que deba dotarse de más equipamientos y áreas libres para resolver un problema de disciplina urbanística.	Se propone desestimar por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002668E	Av España 58 60	El nuevo Plan General mantiene la ordenanza 10 (3 plantas) en la Avenida de España lo que parece injusto si se compara con la acera de enfrente (10 plantas) y resto de la Avenida de España (8 plantas). Se solicita una mayor altura de edificacion en esta parcela.	Los edificios a los que el alegante hace referencia no son compatibles con el modelo de desarrollo del Plan. Aumentar el número de plantas supondría aumentar la densidar de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. La altura de la edificación que se propone debe hacerse en función de la capacidad del viario para ventilar, iluminar y ordenar la trama urbana correctamente.	d Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002671E		El nuevo Plan General mantiene la ordenanza 10 (3 plantas) en la parcela objeto de alegacion al seguir utilizando como parametro la profundidad edificable siendo el ancho de calle un factor que no es culpa de los propietarios. Se plantea cambiar la ordenanza prevista.	Los edificios a los que el alegante hace referencia no son compatibles con el modelo de desarrollo del Plan. Aumentar el número de plantas supondría aumentar la densidar de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. La altura de la edificación que se propone debe hacerse en función de la capacidad del viario para ventilar, iluminar y ordenar la trama urbana correctamente.	d Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002672E	Ciudad Deportiva y Ciudad aeroportuaria	En las parcelas de la Ciudad Deportiva y ciudad aeroportuaria, los usos deberian ser compatibles con todos los usos a excepcion de determinados usos industriales. Los usos como terrenos no sectorizados no deberian ser incompatibles con el uso turistico (pag 18/26). Las parcelas no sectorizadas no deberian estar delimitadas en el plan. Se deberia desarrollar la volumetria garantizando la normativa de seguridad de espacios publicos. Habria que eliminar la altura de 3m entre forjados existente. Los equipamientos civiles no deberian discriminar el uso o gestion publico / privado. Se deberia valorar la cuantia de m² para usos comerciales. Se deberia primar la implantacion de sistemas energeticos de huella 0. Todos los usos deberian ser compatibles excepto residenciales o actividades nocivas.	En relación con los usos compatibles en la parcela de la Ciudad Deportiva hay que indicar que el acuerdo de cesión de dicha parcela por parte del Ministerio excluye de forma expresa los usos comerciales, admitiendose exclusivamente los deportivos, recreativos, culturales y de ocio. En cuanto a los usos y las construcciones compatibles en los suelos urbanizables no sectorizado, se encuentran reguladas en el articulo 53 de la LOUA que establece "mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado solo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas". La discriminación entre la titularidad y gestion de los equipamientos es una información complementaria importante sobre los equipamientos. En cuanto a la implantación de sistemas energeticos con huella 0, el nuevo Plan General promueve que los nuevos desarrollos se realicen con criterios de sostenibilidad medioambiental.	- 11
2020002673E	Zabal / Camino de Estepona	Su finca tiene a todos los efectos consideracion de urbana tienen suministro de agua y luz legal y esta inscrita en el registro. Tuvieron licencia de obras del Ayuntamiento.	La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucia en su articulo 45 establece que integran la clase del suelo urbano "Los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal adscriba a esa clase de suelo. En el Plan General que se revisa el suelo en el que se encuentra su vivienda esta clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Al si cumplir el ambito los apartados a) y b) del mencionado articulo, el nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanístitca las edificaciones y parcelaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002676E	El Conchal	El alegante es propietario de una finca catastral en el Plan Parcial el Conchal con uso vivienda unifamiliar. Dicho Plan Parcial fue aprobado definitivamente asi como su proyecto de reparcelacion. El nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del PP aprobado trasladando equipamientos y dafiando a propietarios con viviendas habituales en el mismo por lo que solicitan sea respetado el PP aprobado definitivamente.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, asi como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sir contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitar a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	
2020002681E	El Conchal	El alegante es propietario de una finca catastral en el Plan Parcial el Conchal con uso vivienda unifamiliar. Dicho Plan Parcial fue aprobado definitivamente así como su proyecto de reparcelacion. El nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del PP aprobado trasladando equipamientos y dafiando a propietarios con viviendas habituales en el mismo por lo que solicitan sea respetado el PP aprobado definitivamente.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, asi como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sir contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitar a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	1
2020002693E	El Conchal	El alegante es propietario de una finca catastral en el Plan Parcial el Conchal con uso vivienda unifamiliar. Dicho Plan Parcial fue aprobado definitivamente asi como su proyecto de reparcelacion. El nuevo Plan General propone la modificacion sustancial del PP aprobado trasladando equipamientos y dañando a propietarios con viviendas habituales en el mismo por lo que solicitan sea respetado el PP aprobado definitivamente.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta que tanto el planeamiento de desarrollo como la reparcelación están aprobadas definitivamente, asi como la existencia de viviendas habituales, se respetará el contenido sustancial de la los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Sin embargo, para armonizar la parcelación entre las distintas unidades de ejecución que conforman el Plan Parcial se tramitará una operación juridica complementaria conforme a lo establecido en el art 113.3 del Regamento de Gestión. Dicho acto administrativo perfeccionará el instrumento de reparcelación aprobado sir contradecir ni oponerse al mismo, ni realizar variaciones de caracter sustancial en lo relativo al aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas, y se tramitar a traves de un procedimiento administrativo ordinario con audiencia a los interesados.	motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002698E	Zabal	Propietarios de una finca 34Ha en el Zabal bajo. Las determinaciones del PGOU sobre el Zabal contravienen las determinaciones legales al faltar la documentacion propia de los instrumentos de desarrollo, calcular el aprovechamiento mediante una metodología ajena a la LOUA, faltar la Memoria de Sostenibilidad economica, la arbitrariedad en la delimitacion del SUNC, al asumir la caotica trama existente y que penaliza a aquellos que han cumplido la legalidad vigente.	Al tratar la alegación variados temas, los mismos se contestan punto por punto. 1. El PGOU, mediante el documento "inventario de asentamientos urbanísticos" no pretendía la ordenación del suelo del Zabal, exclusivamente reconocía la situacion "de facto" de gran parte del mismo como Suelo Urbano No Consolidado, delimitando Areas de Reforma Interior y estableciendo las reglas y criterios que regirán el proceso de "regularización" del mismo. Concretamente en el artículo 29 de la Normativa que acompaña al inventario establece "Planeamiento de Desarrollo de las Areas de Reforma Interior; Las Areas de Reforma Interior, se desarrollaran por Planes Especiales en las partes no resueltas por este Anexo del Plan General". Es decir se planteaba la redaccion de Planes Especiales, que contendrán toda la documentación propia de los instrumentos de desarrollo, completando lo establecido a priori por el PGOU. En cuanto al calculo del aprovechamiento medio, el Zabal se constituía como una única area de reparto. Teniendo en cuenta las aleggaciones presentadas se ha realizado la ordenación pormenorizada del ámbito en el nuevo documento. Estableciendo en los suelos vacantes edificabilidades y densidades que permitan obtener las cesiones a que obliga la Ley del Suelo por la técnica de transferencia de aprovechamientos. En el documento de Aprobación Provisional cada Area de Reforma Interior constituye su propia a rea de reparto sin transferencias de aprovechamientos entre agrupaciones de edificaciones irregulares y suelos vacantes. En cuanto a los criterios utilizados para delimitar el area SUNC, los mismos se encuentran detallados en el apartado de metodología empleada y se ciñen a lo estipulado por la LOUA; "estar consolidados en al menos 2/3 de su superficie, carecer de urbanización consolidada, no comprender la misma servicios, infraestructuras y las dotaciones publicas precisas. En cuanto a las posibilidades de modificación de la caótica trama existente, el nuevo Plan General al amparo del Decreto 3/2019 intenta en la medida de	
2020002715E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Solicitan se redelimite y amplie el ámbito teniendo en cuenta las consideracones que exponen en la Alegación para garantizar la adquisicion del SG adscrito, así mismo se tenga en cuenta en la ordenanza futura la problemática existente al construir aparcamientos bajo rasante con el nivel freático del municipio.	En relación con la ampliación del Sector para garantizar su viabilidad se realizan las siguientes observaciones. Los suelos colindantes con la Carretera de Malaga incluidos inicialmente en el Sector estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento modificó el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística, por lo que se excluyen del sector. Teniendo en cuenta que en la zona en la que se localizan una agrupacion de edificaciones irregulares, la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas, que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General, dicho ambito junto con los terrenos adyacentes que permitirian la efectiva ejecución de las cesiones a las que obliga la LOUA se excluyen del sector. Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y en aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructuras y servicios que requiere la implantación del uso residencial en relación con los usos productivos (ya sear terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, se han delimitado dos áreas de reparto independientes para cada uno de estos usos globales y se han adscrito al area de reparto correspondiente los Sistemas Generales que garantizar la inclusión de las cuentas que obliga la legis	
2020002726E	ARI-S3	En el PGOU vigente la manzana de las calles Pedreras y Sagunto figura como SG Sanitario, en el documento de Adaptacion a la LOUA dicho SG no figura grafiado. El nuevo Plan General lo clasifica como ARI-S3. La Alegacion solicita se aplique lo establecido en la regla 2 del Articulo 36,2 de la LOUA para los suelos desafectados como equipamiento.	Tras analizar la alegación presentada y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se modifican las determinaciones sobre la parcela en cuestión.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002731E		La finca se encuentra situada en el Sector de Suelo Urbanizable 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo cuyas obras de urbanización se recepcionaron el 23 de mayo de 2019 por lo que adquirio la condicion de Suelo Urbano Consolidado que debe ser respetada en el Nuevo Plan dado el caracter reglado del Suelo Urbano	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se modifica la clasificación de la finca.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002745E	Av España 44	Se presenta la Alegacion para que el Nuevo Plan General recoja convenientemente el Estudio de Detalle definitivamente aprobado en la parcela al amparo de la Modificacion del PGOU aprobada el 26 de abril de 1995	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se reflejara el planeamiento definitivamente aprobado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002765E	C/ Guadiaro 78	El plan que se revisa contemplaba la apertura de un vial peatonal sobre la parcela que nunca se ejecuto. El nuevo Plan sigue manteniendo ese vial pese a incluir una entrada por la calle Blanca de los Rios que convierten en innecesario dicho viario por lo que se solicita se elimine.	Efectivamente, la finca no pertenece al Plan Parcial aprobado, si bien en el PGOU-89 aparece como viario público. Por ello, la Revisión del Plan propondrá una actuación asistemática para obtener dicha finca y así poder dar continuidad al viario recogido en el Plan Parcial con el que linda.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002767E	C/ Pinzones 8 12 14	Solicita se incremente el numero de plantas en la manzana de referencia para adaptarlas al numero de plantas de calles colindantes.	Los edificios a los que el alegante hace referencia no son compatibles con el modelo de desarrollo del Plan. Aumentar el número de plantas supondría aumentar la densidad de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. La altura de la edificación que se propone debe hacerse en función de la capacidad del viario para ventilar, iluminar y ordenar la trama urbana correctamente.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002973E	0000JA	Expone una serie de Normativa forestal, urbanistica y de Ordenación del Territorio que en opinion del Alegante excluyen la consideracion de monte de los terrenos de la Finca San Antonio por lo que deberia admitirse a tramite la Evaluación ambiental estrategica solicitada para la clasificacion de dichos terrenos.	En contestación a la alegación se procede a clarificar los datos, así como los criterios sobre la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de 2 de noviembre, de Montes, legislación sectorial con carácter vinculante para el planeamiento. Al tratar la alegación numerosos temas, se procede a contestarlos individualizadamente en la secuencia en la que deben ser analizados para la correcta apreciación del tema sobre el cual se alega. En cualquier caso, no corresponde al municipio la admisión a tramite de una	Se propone desestimar por los motivos expuestos
	1022A002001310 000JW, 11022A00200134 0000JY	En lo referente al cambio de uso recogido en el Planeamiento General El PGOU de 1985 ya contemplaba la transformación de estos terrenos, clasificandolos como Unidad Urbanística de Extensión de Suelo No Urbanizable.	Evaluación Ambiental Estratégica. Correcto, el plan general del 85 contemplaba la posibilidad del cambio de uso pero los clasificaba como Suelo No Urbanizable, clasificación que se mantiene por legislación sectorial sobrevenida.	
		Con fecha 27 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno de la Línea de la Concepción, aprobó el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU del municipio. Dicho acuerdo de aprobación inicial, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003. Posteriormente, con fecha 30 de agosto de 2006, el Pleno municipal acordó someter nuevamente a información pública el	La Aprobación Inicial modificada y publicada en el BOP de Cádiz en septiembre de 2006 tuvo Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) viable. Este documento como	
		documento aprobado inicialmente, así como el Estudio de Impacto Ambiental, al haberse producido modificaciones sustanciales en el documento de revisión, siendo publicado en el BOP 167 de Cádiz, de fecha de 1 de septiembre de 2006. En el expediente administrativo consta Declaración Previa viable de Impacto Ambiental al documento de revisión del PGOU, acordada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de 15 de febrero de 2005. El documento en tramitación preveía para los terrenos objeto del presente escrito, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de interés turístico.	indica su nombre, es previo a la resolución definitiva de la Administración Ambiental, que en aquella fecha era el Informe de Valoración Ambiental (IVA), por lo que no podría aplicarse la excepción del artículo 50.1.b) de la Ley 43/2003 de Montes.	T
		En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG) El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
		El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Línea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos.	Correcto	
		El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar, excluye los terrenos que nos ocupan de los ámbitos de espacios naturales protegidos del Campo de Gibraltar.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
		Concretamente, su artículo 63 recoge las determinaciones de ordenación para los usos turísticos del litoral, fijando como directriz en el litoral Mediterráneo la clasificación de hasta 160 hectáreas de sectores de suelo urbanizable para uso turístico en el término municipal de la Línea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovía A-7, la Ctra. 383, y el Litoral, precisamente donde se ubican los terrenos objeto de la presente alegación. Subordinación general de la ordenación urbanística a la ordenación del territorio. Con carácter general, y según establece la propia LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanística ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a las determinaciones de los planes de ordenación del territorio (POT) en los términos dispuestos por la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante, LOTA).	Según el artículo 5.4 del PTCG, las "Directrices" son vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos competentes de las Administraciones públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines. Si bien es cierto que los PGOUs deben ajustarse a las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial, una Directriz no es de aplicación directa tal como es la Norma, ni prevalece sobre la clasificación que establece la legislación sectorial. Nadie discutiría que el Dominio Publico de los arroyos o las vías pecuarias incluidas dentro del "Territorio Turístico Mediterráneo" se clasifican como S. No Urbanizable. Los planes de ordenacion del territorio NO clasifican suelo, por lo que no recogen con detalle las afecciones sectoriales de los mismos. El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA, desarrollado en el Decreto 36/2014 y cuyos criterios de emisión se clarifican en la Instrucción 11/2019 de la Dirección General del Territorio. En el punto 3.3 se específica que entre otros es objeto de dicho informe la evaluación de la adaptación del Planeamiento General a la normativa sectorial, al POTA y a los Planes de Ordenación subregonal. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que mientras los suelos tengan la clasificación de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuaciónes de Interes publico en suelos no urbanizables, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbanisticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. En cualquier caso se recogerá expresamente la compatibilidad de los usos turisticos, con el condicionado establecido por el POTCG, en la normativa de aplicación sobre los suelos aptos para los mi	
		Legislación Forestal nacional y autonómica Los terrenos no tienen uso forestal, como se evidencia en el plano de usos inserto en la Memoria Informativa del POTCG	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de	
		teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sear urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	ו





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
		Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurren las excepciones del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que " existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de 2003 fue modificado por la Revisión del PGOU de la Línea en 2006, documento expuesto a información pública, pero sin IVA favorable emitido, que esta primera exigencia prevalece sobre la segunda de información pública). En cualquier caso, la competencía sobre la valoración de las excepciones es autonómica no municipal.	
		Otras cuestiones planteadas en la Alegación		
		Referencias al Informe de Sostenibilidad del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía aprobado por Decreto de 26 de mayo de 2015.	En lo referente al Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía aprobado por Decreto de 26 de mayo de 2015, no se valoran los comentarios realizados en la Alegación al estar dicho Plan anulado por sentencia firme del Tribunal de Superior de Justicia de la Junta de Andalucia y no ser de aplicación.	
		Incoherencia de las determinaciones del PGOU con lo establecido en el POT Campo de Gibraltar, tales como la localización de los posibles usos turíticos alejados del litoral y en conexión con los desarrollos existentes en Alcaidesa y Santa Margarita, lo que eliminaria la conectividad ecológica entre el interior y el litoral, sin evitar los riesgos de conurbación. Así mismo se considera que la superficie total de suelo a afectar haría inviable la obtención del Parque de Levante previsto.		9
		Se adjunta una propuesta que según el alegante cumpliria las determinaciones del PTCG y del Plan del Corredor del Litoral.	En lo referente a la propuesta presentada no se valora el detalle de la misma al no haber levantado la Comunidad Autonoma la prohibición sobre el cambio de uso/clasificación en los suelos sobre la que se sustenta, que sería imprescindible con caracter previo para una actuación de esas características.	
2020002768E	Av. Menendez Pelayo 1	El PGOU aprobado inicialmente califica el suelo de uso industrial ordenanzas 15b solicita el cambio de calificacion a uso residencial Ordenanza 10	El modelo de ciudad propuesto por la Revisión del Plan contempla un gran equipamiento comercial con el apoyo de la pastilla edificatoria a la que se alude. Cambiar el uso del suelo referido implicaría un aumento de aprovechamiento residencial y una disminución del uso comercial que no se justifican.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002777E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	O2 Nueva Ciudad Deportiva. Alegan en contra de dicha clasificacion por los siguientes motivos; El vial SG-V8 deberia ser considerado Sistema Local al ser una via colectora o media. 2. Existe una discrepancia con el limite del municipio de San	Los nuevos desarrollos residenciales y el incremento poblacional previstos en la corona periferica del casco urbano harán necesario mejorar la conexión viaria entre el este y el oeste del termino municipal, asi como con el litoral de Levante. Dicha conexión viaria tiene caracter estructurante en el territorio, razón por la cual esos viarios se han adscrito como Sistemas Generales vinculados al area de reparto 1 residencial. En relación con el limite del Termino municipal la delimitación de las líneas límite es tratada por el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales. El Decreto 141/2006, de 18 de julio, ordena la actividad cartográfica en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en él se recoge la competencia técnica del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía para peritar las discrepancias en los deslindes, concretamente el IECA ejerce la función de apoyo técnico y asistencia topográfica, en el Documento de aprobación provisional se ha recogido el deslinde efectuado por este organismo. Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y en aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructuras y servicios que requiere la implantación del uso residencial en relación con los usos productivos (ya sean terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, se han delimitado dos áreas de reparto independientes para cada uno de estos usos globales y se han adscrito a la totalidad del area de reparto correspondiente los Sistemas Generales que garantizan la inclusión de los nuevos desarrollos en la estructura urbana propuesta. En relación con la zonificación prevista en el frente de la Carretera de las Industrial,	estimación parcial por los motivos expuestos
2020002780E, 2020002783E, 2020002786E, 2020002787E	Gibraltar Playa y Torrenueva Norte	Finca que mantiene su clasificación como Suelo No Urbanizable en la que se solicita se cambie su clasificacion a Suelo Urbanizable Sectorizado de vocacion turistica al amparo de lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar y de los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento en los años 2004 y 2012. Achacan los efectos del incendio a negligencia de la administración municipal por lo que entienden cabrían acciones indemnizatorias. Alegan asi mismo en contra de la figura del Plan Especial para ordenar la restauración y desarrollo del Parque de Levante planteado. Consideran que la finca no tiene valores ambientales intrinsecos que justifiquen el mantenimiento de su clasificación como Suelo No Urbanizable y acusa al Ayuntamiento de cambiar caprichosamente el planeamiento de forma lesiva para los intereses de los propietarios del suelo sin haberse producido un cambio en las circunstancias. Por todo ello solicitan se mantenga la "clasificación" anticipada por el Plan de Ordenación territorial y se dé cumplimiento a los Convenios suscritos.		Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓ
En lo referente al cambio de uso recogido en el Planeamiento General y la valoración de dichos antecedentes en la memoria del nuevo Plan General		
	Correcto, el plan general del 85 contemplaba la posibilidad del cambio de uso pero los clasificaba como Suelo No Urbanizable, clasificación que se mantiene por legislación sectorial sobrevenida. Dichos antencedentes se mencionan en la Memoria de Información del nuevo Plan General asi como en el documento de Prediagnóstico.	
Con fecha 27 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno de la Línea de la Concepción, aprobó el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU del municipio. Dicho acuerdo de aprobación inicial, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003.	Hubo Aprobación Inicial publicada en enero de 2003, sin embargo, al existir posteriormente una modificación del documento aprobado inicialmente debido a modificaciones sustanciales la Aprobación Inicial de 2003 aprobada, y publicada dejaría de tener efecto.	
documento aprobado inicialmente, así como el Estudio de Impacto Ambiental, al haberse producido modificaciones	La Aprobación Inicial modificada y publicada en el BOP de Cádiz en septiembre de 2006 tuvo Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) viable. Este documento como indica su nombre, es previo a la resolución definitiva de la Administración Ambiental, que en aquella fecha era el Informe de Valoración Ambiental (IVA), por lo que no podría aplicarse la excepción del artículo 50.1.b) de la Ley 43/2003 de Montes.	
En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG)		
El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Línea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos.	Correcto	
El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar, excluye los terrenos que nos ocupan de los ámbitos de espacios naturales protegidos del Campo de Gibraltar.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
directriz en el litoral Mediterráneo la clasificación de hasta 160 hectáreas de sectores de suelo urbanizable para uso turístico en el término municipal de la Línea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovía A-7, la Ctra. 383, y el Litoral, precisamente donde se ubican los terrenos objeto de la presente alegación. Subordinación general de la ordenación urbanística a la ordenación del territorio. Con carácter general, y según establece la propia LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanística ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a las determinaciones de los planes de ordenación del territorio (POT) en los términos dispuestos por la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante, LOTA).	Si bien es cierto que los PGOUs deben ajustarse a las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial, una Directriz no es de aplicación directa tal como es la Norma, ni prevalece sobre la clasificación que establece la legislación sectorial. Nadie discutiría que el Dominio Publico de los arroyos o las vías pecuarias incluidas dentro del "Territorio Turístico Mediterráneo" se clasifican como S. No Urbanizable. Los planes de ordenacion del territorio NO clasifican suelo, por lo que no recogen con detalle las afecciones sectoriales de los mismos. El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia	
Legislación Forestal nacional y autonómica		
teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sean urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	
Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica, como ha venido señalando de forma reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, entre otras, la sentencia nº 1031/2018 del Tribunal Supremo de 18.06.18, Sección Quinta, recurso nº 923/2017 Numroj 2527:2018".	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que "existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de	
	Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003. Posteriormente, con fecha 30 de agosto de 2006, el Pleno municipal acordó someter nuevamente a información pública el documento aprobado incialmente, así como el Estudio de Impactó Ambiental, al haberse producido modificaciones sustanciales en el documento de revisión, siendo publicado en el BOP 167 de Cádiz, de fecha de 1 de septiembre de 2006. En el expediente administrativo consta Declaración Previa valable de Impacto Ambiental de cocumento de revisión del PGOU, acordada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andialucia de 15 de febrero de 2005. El documento en tramflación preveia para los termenos objeto del presente escrito, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de interés turístico. En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG) El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial. El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Linea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos. El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar, excluye los terrenos que nos ocupan de los ámbitos de espacios naturales protegidos del Campo de Gibraltar. Concretamente, su artículo 63 recoge las determinaciones de ordenación para los usos turísticos del litoral, fijando como directriz en el litoral Mediterráneo la ciasificación de hasta 160 hectareas de sectores de suelo urbanizable para uso turístico en el término municipal de la Linea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovia A-7, la Cira. 333, y el Litoral, precisamente donde se ubican los terrenos objeto de la prese	Previously, to apply on by production and UVP of 16 of 16 coldates on the 20 cold and a second control and a second cold



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
		La administración no puede alegar sus propios errores (falta de Plan de Autoprotección), para incumplir sus compromisos contraídos (en referencia a los Convenios suscritos) (propian turbitidinem allegans non auditur), y posible responsabilidad del Ayuntamiento en las consecuencias del incendio.	Según se desprende del Informe realizado por la Brigada de Investigación de Incendios forestales, el incendio no se pudo atajar a tiempo por no funcionar las bocas de incendios. La Urbanización donde se inicio el incendio es una "entidad urbanística de conservación" con todas las competencias que le atribuye el articulo 153 de la LOUA, el deber de conservación de las obras de urbanización no corresponde al Ayuntamiento de La Linea de la Concepción. Asi mismo se desprende del Informe, aunque por supuesto el alegante no lo menciona por no ser de su interes en esta alegación " unicamente consta la finca "Aguilera" como finca con Plan de Incendios vigente. En cualquier caso, el art. 50 de la Ley de Montes no realiza ningún tipo de matiz en relación a la causa del incendio, centrandose exclusivamente en los efectos en relación con el cambio de uso del suelo.	
		Clasificación en fraude de ley con ruptura del principio de equidistribución. Vulneración del articulo 14.5 de la LOUA.	El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que al tratarse de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuación de Interes publico en suelo no urbanizable, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbaníticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. Se elimina la referencia a la tramitación de un Plan Especial por encontrarla ajustada a derecho.	
2020002798E	Zabal bajo	Solicitan ser excluidos del proceso de regularización del Zabal y ser incluidos en el Nuevo sector de la Campana y en el caso en que esto no fuera posible constituir una unica unidad de Ejecucion que permitiera el desarrollo de los suelos sin que en la Junta de Compensacion hubiera numerosos propietarios particulares que complicaria la gestion.	Tras analizar pormenorizadamente la alegación y comprobar que efectivamente la inclusión de este suelo vacante en la misma unidad de ejecución que otros muchos propietarios con edificaciones irregulares dificultaría enormente el desarrollo de unos suelos que por su posición territorial resultan de una gran relevancia se acepta la alegación de cambio de clasificación de dichos suelos a urbanizables sectorizados residenciales. En relación con la solicitud de incluir los suelos en el sector "La Campana" se desestima por los siguientes motivos; la posición territorial de la Campana y de las parcelas del Alegante es significativamente diferente, máxime si valoramos el hecho de que en el documento de Adaptación a la LOUA los suelos objeto de la Alegación eran Suelos No Urbanizables y los de la Campana Urbanizables Ordenados. Tampoco la superficie de las parcelas objeto de la Alegación estan dentro de la media de los sectores urbanizables, por lo que resultaria incongruente delimitar un sector exclusivamente para ellas. Por todo ello se incorporan al sector de suelo urbanizable sectorizado "Zabal bajo" con el que comparte carácteristicas territoriales y de planeamiento en el Documento de Adaptación a la LOUA.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002801E	SURS-N2 "Eje Norte"	Suelos clasificados en la Adaptacion como SUNC que han pasado a ser clasificados como Sistema General adscrito a un Suelo Urbanizable Sectorizado. Solicitan mantener la clasificacion de SUNC al no haber cambiado su situacion fisica objetiva y se establezca el sistema de cooperacion para la efectiva geston de los mismos	En efecto, los suelos mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector urbanizable sectorizado adyacente incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002805E	SURS-N2 "Eje Norte"	Suelos clasificados en la Adaptacion como SUNC que han pasado ha ser clasificados como Sistema General adscrito a un Suelo Urbanizable Sectorizado. Solicitan mantener la clasificacion de SUNC al no haber cambiado su situacion fisica objetiva y se establezca el sistema de cooperacion para la efectiva geston de los mismos		Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002809E	Zabal	Suelos sobre los que existe un convenio para la cesion anticipada del nuevo viario de acceso al municipio. Solicitan renunciar a los beneficios y cargas del suelo Urbanizable haciendo efectiva de forma gratuita la cesion del vial e incorporarse al proceso de regularizacion del Zabal como PI con dos parcelas	Tras analizar la alegación presentada, se concluye que los terrenos objeto de la misma se encuentran situados en una franja perimetral al cauce del arroyo, y en el limite de la rotonda con el nuevo acceso viario al municipio, por lo que no cabría posibilidad de regularizar en el mismo dos viviendas unifamiliares.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002829E	SURS- S2 Ronda	Solicitan que el Sector se clasifique como Suelo Urbanizable Ordenado con las determinaciones pactadas en el convenio urbanstico de planeamiento suscrito con el Ayuntamiento.	a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas	



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002850E	Entreplantas	Solicita modificar el articulo 68 de la Normativa y se eliminen el 29d y 93d para haccer desapareceer el concepto de entreplanta	Las entreplantas ejecutadas en los edificios del centro histórico son en su mayoría obras al margen del Plan. Aumentar una planta más la altura de la edificación para dar cabida a las irregularidades que se han producido supondría aumentar la densidad de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. El modelo del Plan General no contempla un modelo de ciudad que deba dotarse de más equipamientos y áreas libres para resolver un problema de disciplina urbanística.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002852E	C/ Italia 68	Parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado en el Documento de Adaptacion a la LOUA que el la Revision se clasifica como SUNC (ARIPA) para la obtencion de un viario que en opinion del Alegante parece innecesario. Solicita ser un APA con ordenanza 11	Los suelos sobre los que se alega, están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-17) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva (AD: 12/02/95 BOP: 4/4/95), así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002853E	Aparcamiento	Solicita se elimine del articulo 92,2 el apartado Aparcamiento en planta sotano, baja y edificios exclusivos de la Zona de Homogeneizacion urbana, estableciendo el uso aparcamiento sin limitacines de ningún tipo	Tras analizar el contenido de la alegación se considera compatible con el modelo de desarrollo del Plan por lo que se propone su estimación.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002857E	C/ Matadero 11	Solicita se reconozca el Convenio Firmado con el Ayto de la Linea el 7 septiembre de 2003, recogiendo la posibilidad de edificar en la manzana 8 plantas.	La LOUA en el artículo 30.2 establece de forma precisa las reglas que regirán los convenios urbanisticos de planeamiento indicando que "solo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenacion, y en ningún caso vincularan a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades." En ese mismo sentido la STS de 29 de febrero de 2000 EDJ 2000/8339 establece "frente a las determinaciones del Plan General no es viable la pretensión de oponer lo acordado en un convenio urbanístico y () el Plan goza de naturaleza de norma y no es susceptibe de disposición por acuerdo contractual o de voluntades". En relación con el aumento en 2 plantas sobre las permitidas por el Plan General vigente supondrían implicitamente la delimitación de una Actuación de Dotación en la parcela afectada, conforme a lo establecido en el artículo 7.1.b del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación. Dicha actuación de dotación tendría grandes dificultades para efectuar las cesiónes dadas las dimensiones de la parcela que no comprende siquiera una manzana completa. Así mismo, al tener el edificio construido medianero una altura de seis plantas, no se considera justificado producir un escalonamiento con un testero visto en dicha calle.	·
2020002868E	Documento	Solicita se modifiquen los indices del documento sistematizando su estructura y siguiendo una logica correlacion de articulos.	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se modifica en el documento de Aprobación Provisional.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002864E	Zabal	So musetra disconforme con el trazado del vierte en el Comine de Terrenyoya y con los cociones planteados en la finos	La coción vigria a la que se alude en la elegación de corresponde con un vigria estructurante del Dina Conoral, no de colo necesario para dar convisia a las narcolaciones.	So propopo ou
2020002004E	-Cauai	Se muestra disconforme con el trazado del viario en el Camino de Torrenueva y con las cesiones planteadas en la finca, proponiendo un tratamiento alternativo al mismo.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre el casco urbano, la costa de levante y Santa Margarita. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente. No obstante y teniendo en cue	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002871E	ARI O3	Solicitan el cambio del Uso Global de la Unidad sustituyendolo por uso global terciario (gran superficie comercial minorista) compatible con residencial y dotacional deportivo privado manteniendo edificabilidad y altura maxima indicada en la ficha	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se modifica en el documento de Aprobación Provisional.	Se propone su estimacion por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002873E	ARI O4	Solicitan el cambio del Uso Global de la Unidad sustituyendolo por uso global terciario (gran superficie comercial minorista) compatible con residencial y dotacional deportivo privado manteniendo edificabilidad y altura maxima indicada en la ficha	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se modifica en el documento de Aprobación Provisional.	Se propone su estimacion por los motivos expuestos
2020002875E	Aparcamiento	En aras de evitar la perdida de actividad comercial en el centro urbano por falta de aparcamiento solicita que el Plan General modifique en su Normativa aquellas determinaciones que dificultan la creacion de nuevas plazas de aparcamiento	Tras analizar la alegacion presentada al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la procedencia de la misma se modifica en el documento de Aprobación Provisional.	Se propone su estimacion por los motivos expuestos
2020002876E	ARI.1 (UE01)	Dada la excesiva atomización de la propiedad del sector solicitan la subdivision del sector en dos unidades que garanticen su ejecucion manteniendo el resto de determinaciones y objetivos que establece el plan	La división en Unidades de Ejecución es una determinación pormenorizada que no tiene porque estar determinada en el Planeamiento General. Cuando no se contenga en el planeamiento, la delimitación de las unidades se podra realizar por el municipio a instancia de parte conforme a lo establecido en el articulo 106 de la LOUA.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002877E	C/ Sol 80	El solar de la calle Sol 80 esta rodeado de edificaciones que tienen 4 plantas de altura, por lo que se considera que para homogeneizar la altura de cornisa deberia otorgarsele a esta parcela la misma altura.	Los edificios a los que el alegante hace referencia no son compatibles con el modelo de desarrollo del Plan. Aumentar el número de plantas supondría aumentar la densidad de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. La altura de la edificación que se propone debe hacerse en función de la capacidad del viario para ventilar, iluminar y ordenar la trama urbana correctamente.	1 Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020002897E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Solicita la reducción del ámbito de actuación o la posibilidad de dividirlo en Unidades de Ejecución para facilitar su ejecución. Que el Plan General no introduzca determinaciones de la ordenación detallada en cumplimiento de la Instrucción 4/2019 de la Dirección General de Ordenacón del Territorio.	siempre que quede garantizada su idoneidad técnica y no comprometan la viabilidad del resto del sector. En lo relativo a la ordenación pormenorizada, el Plan General solo establece aquellos viarios estructurantes del territorio, así como los criterios para el diseño de la irdenación detallada, en cumplimiento de la Instrucción mencionada por la	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002901E	AD-S3	Suelos propiedad del alegante clasificados en el Plan en vigor como Urbanos ordenanza 15b, que el nuevo plan cambia de clasificacion y calificacion a residencial aumentando la edificabilidad. Solicitan se mantengan las determinaciones del Plan en vigor	Alegación. Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se mantendrá la clasificación y calificación existente.	n Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002904E	Usos	Solicitan que el Plan General reserve suelos donde puedan localizarse instalaciones para el albergue y refugio de animales abandonados que reuna los requisitos que detalla el art 20.3 Ley 11/2003 de Proteccion de Animales de la Comunidad	Se estima y se recoge el uso en la normativa de suelo industrial, en determinados ámbitos	Se propone su estimación por los
		Andaluza		motivos expuestos
2020002932E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por viviendas sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002936E	UU 14 C-03	La delimitacion de la unidad UU14 - C03 no se ajusta a la existente en el Plan Parcial aprobado por lo que se solicita se rectifique la misma	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se corregira la delimitación de la unidad.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020002937E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanistico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanistico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002939E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraulico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002940E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraulico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el artículo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	The second secon
2020002941E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el errario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	
2020002942E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraulico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el artículo 21.1.a.) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



PEGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
REGISTRO	ODICACION	RESUMEN ALEGACION	EXPOSICION	CONTESTACION
2020002943E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	17
2020002944E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanistico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanistico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraulico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002945E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	i'
2020002946E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002947E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el artículo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
-KEOIOTKO	ODIOACION	RESUMEN ALEGACION	<u> </u>	CONTESTACION
2020002948E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	The second secon
2020002949E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanistico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanistico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraulico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002950E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	· ·
2020002951E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002952E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



DECISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
REGISTRO	OBICACION	RESUMEN ALEGACION	EXPOSICION	CONTESTACION
2020002953E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	The second secon
2020002954E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el artículo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002955E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	· ·
2020002956E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002957E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



PECISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
REGISTRO	OBICACION	RESUMEN ALEGACION	EXPOSICION	CONTESTACION
2020002958E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002959E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el artículo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002960E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002961E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que sería necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002962E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002963E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002964E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002965E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraulico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002966E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su artículo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (junto con el Dominio Público Hidraulico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el artículo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002967E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	La clasificación del ámbito donde estan enclavadas las 45 viviendas como Suelo Urbano No consolidado es improcedente por los siguientes motivos; 1. El Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la incorporación al planeamiento general de las agrupaciones de edificaciones irregulares ubicadas en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, inundacionescuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el organo sectorial competente salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para minimizar o evitar dichos riesgos", asi mismo el art. 46.1.i de la LOUA establece que el planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación especifica (junto con el Dominio Público Hidraúlico y sus zonas de servidumbre). Durante la tramitación del Plan General al realizar los Estudios Hidrológico e Hidraúlico ha quedado acreditada la inundabilidad del ámbito, las medidas de encauzamiento que propone la alegación y que solventarian la inundabilidad no se han adoptado y no pueden ser impuestas por la administración local. 3. La densidad de viviendas por Ha. y las caráctristicas intrinsecas de la agrupación no cumplen con los criterios establecidos en el articulo 45.B de la LOUA para esta clase de suelo. 4 Cuarenta y cinco viviendas no garantizan la sostenibilidad de la implantación de infraestructuras, dotaciones y servicios propios del suelo urbano, ni de la obra de encauzamiento que seria necesaria para regularizarlas, tal como exige el articulo 21.1.a) es evidente que aunque se cumpliera el parametro de densidad, el coste para el erario público por vivienda sería desorbitado e injustificable. En relación con el viario que conecta Torrenueva con Santa Margarita, se considera pertinente la propuesta.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020002968E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002969E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002970E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002971E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002972E	Charcones	Solicitan que el Plan delimite la comunidad de 45 viviendas alli asentadas para poder regularizar su situacion conforme al Decreto Ley 3/2019. Y que grafie el viario de 16,50 m que conecte Santa Margarita con Torrenueva	3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020002981E		Se alega que en dicha zona el viario no se ha ampliado por igual desde el eje del camino perjudicando a la parcela del alegante	Tras analizar la alegación presentada se revisará la ampliación del vial para que la misma se efectue a eje del viario existente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003019E	C/ Manuel de Falla 16	Solicitan se elimine la prevision de apertura del nuevo vial que ya contemplaba el Plan que se revisa, ya que a 35 metros hay otro viario y este nuevo parece innecesario.	Se estima por ser coherente con el modelo de transversalidad de la Revisión del Plan	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003051E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Finca incluida en el Sector SURS 02 como suelo Urbanizable Sectorizado. Solicitan se subdivida el Sector en otros dos o tres para posibilitar su efectivo desarrollo dado el alto numero de propietarios incluidos.	En relación con la división del Sector en ámbitos mas pequeños se realizan las siguientes observaciones. Los suelos colindantes con la Carretera de Malaga incluidos inicialmente en el Sector estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento modificó el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística, por lo que se excluyen del sector. Teniendo en cuenta que en la zona en la que se localizan un agrupacion de edificaciones irregulares, la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General, dicho ambito junto con los terrenos adyacentes que permitirian la efectiva ejecución de las cesiones a las que obliga la LOUA se excluyen del sector. En lo que respecta a ses apartado de la Alegación el sector disminuye su superficie de 22,7 Ha a 13,6 Ha. Una vez disminuidos notablemente el numero de propietarios incluidos en el ámbito resulta justificado modificar el Sistema de Gestion a Compensación.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003069E	Zabal	La parcela del Alegante esta calificada como Parcela Individual cuando se trata de una Agrupacion vecinal, solicita el cambio de ordenanza.	Tras analizar la alegación presentada, así como la documentación cartografica de la que se dispone, es necesario desestimar la alegación, ya que no es posible subdividir la parcela existente en cuatro unidades mas pequeñas. Para la identificación de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanistica el ambito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley, e impiden que las parcelas lucrativas pri	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003088E	Zabal	La parcela del Alegante esta calificada como Agrupación Vecinal solicita se modifique a Parcela Individual ya que linda con vial y esta registrada desde 1930	La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se incluye en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003091E	Zabal	Solicita que la parcelacion prevista en el Plan General respete la parcelacion que es su momento se hizo de la finca Matriz para no afectar al cerramiento de su parcela	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el artículo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanístitica el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones minimas que no se corresponden con la parcelación presentada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ello,	
2020003093E	Zabal	Propietario de dos parcelas 50.000 m2 sobre las que se ha realizado una parcelacion que contemplaba parcela de zonas verdes y dos viarios de 6 metros. Solicita que el Plan respete esa parcelacion, que contemplaba 64 viviendas. Así mismo se muestra disconforme con los parametros de numero maximo de viviendas y retranqueos a linderos. Así mismo solicita que se permitan viviendas adosadas y pareadas.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidac urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas existentes contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la apriobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación presentada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ello, mientras el Suelo siga teniendo la condicion de Suelo No Urbanizable no es posible autorizar parcelación alguna en el mismo. En relación con los parametros y edificab	



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003128E	C/ Clavel nº4. Cine Imperial	La Alegacion muestra su disconformidad con la aceptación de la Alegación al Catalogo que cambia la catalogación de la sala de Cine Imperial, solicitando que vuelva a ser protegida.	Es importante puntualizar que la primera crujía de la edificación (las viviendas) sigue manteniendo la protección por ser un claro exponente del movimiento racionalista en el municipio Linense. Sin embargo teniendo en cuenta el informe técnico presentado en el periodo de Alegaciones y las fotografías que se adjuntaron al mismo, se constató que el estado de conservación, en la zona de la sala de cine, presentaba distintas patologías asociadas a la perdida de estanqueidad de fachadas y cubiertas. Esta entrada de agua en la sala de cine ha provocado que cualquier elemento decorativo que pudiera existir en la misma, tales como molduras de falsos techos, butacas, palcos estér en un lamentable estado incompatible con su recuperación. También debe tenerse en cuenta la desaparición de la demanda de salas cinematográficas o de espectáculos que hace inviable económicamente la rehabilitación del edificio para el uso para el que fue diseñado. Así mismo, hay que tener en cuenta la posición estratégica del edificio de la sala de cine en la trama de la ciudad, y su potencial como elemento dinamizador de la escena urbana. Por todas estas razones se encontró justificado eliminar la protección de la sala, circunstancia avalada por el hecho de que la misma nunca estuvo protegída en el Catalogo anterior.	desestimar por los motivos expuestos
2020003130E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Solicitan se subdivida el Sector en otros dos o tres para posibilitar su efectivo desarrollo dado el alto numero de propietarios incluidos.	En relación con la división del Sector en ámbitos mas pequeños se realizan las siguientes observaciones. Los suelos colindantes con la Carretera de Malaga incluidos inicialmente en el Sector estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento modificó el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística, por lo que se excluyen del sector. Teniendo en cuenta que en la zona en la que se localizan un agrupacion de edificaciones irregulares, la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General, dicho ambito junto con los terrenos adyacentes que permitirian la efectiva ejecución de las cesiones a las que obliga la LOUA se excluyen del sector. En lo que respecta a ese apartado de la Alegación el sector disminuye su superficie de 22,7 Ha a 13,6 Ha. Una vez disminuidos notablemente el numero de propietarios incluidos en el ámbito resulta justificado modificar el Sistema de Gestion a Compensación.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003132E	Ordenanza 10	Solicita que se elimine el parametro de fondo edificable para el calculo de la edificabilidad en esa ordenanza ya que crea desigualdades en los propietarios en funcion del ancho de calle. Un parametro posible sería una ocupacion del 100% por planta hasta un máximo de 10 metros de fondo y apartir de ahi el 75%	La modificación propuesta por el alegante no es mejor que lo que recoge la Revisión del Plan, y sin embargo generaría grandes problemas de situación de fuera de ordenación en todas las edificaciones ejecutadas conforme a dicha ordenanza y sus parámetros	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003134E	Zabal	Se muestra disconforme con la ordenación propuesta para el Zabal que deberia ser mas acorde a lo existente sin pretender convertirlo en la Moraleja o Sotogrande	El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente, ya que sería ilegal que los propietarios de suelo que no han incumplido la Ley soporten unas cesiones mayores a costa de los que si que la han incumplido. Teniendo en cuenta las alegaciones presentadas se ha reducido el viario al ancho mínimo imprescindible desde el punto de viata técnico, imbarcela propietario de les desorden y la anarquia edificada del ámbito hacen imposible no afectar a alguna parcela o edificación existente. Los viarios estructurantes que se plantean, no tienen como objetivo convertir el emplazamiento en una urbanización de lujo, si no que son necesarios para articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal esos viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003135E	SURS - S1 "Ronda Norte"	Considera que dichos suelos localizados entre la Ronda Norte y el Camino de la Atunara deberian ser clasificados como Suelo Urbano No Consolidado con una ordenacion detallada mediante un ARI. Asi mismo se muestra disconforme con el viario intermedio.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial se han redelimitado los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado excluyendo el ámbito del alegante del mismo y reclasificandolo como Suelo Urbano No Consolidado por reunir las características establecidas en el articulo 45.B de la LOUA para dichos suelos. El Plan Parcial que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector será el que finalmente zonifique la manzana.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003136E	Carretera del Cementerio	La carretera del Cementerio desde Punto Ribot hasta el Higueron se encuentra consolidada con ordenanza directa 15 (industrial). El nuevo plan cambia su clasificacion mostrandose disconforme con este hecho.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera del cementerio mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector urbanizable adyacente incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003137E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Solicitan se subdivida el Sector en otros dos o tres para posibilitar su efectivo desarrollo dado el alto numero de propietarios incluidos, se excluya del sector los suelos clasificados en la Adaptación a la LOUA como Urbanos Consolidados. Así mismo que el Sistema de gestión sea compensación y se reestudie el limite del termino municipal al oeste.	En relación con la división del Sector en ámbitos mas pequeños se realizan las siguientes observaciones. En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error materia en el grafismo de la planimetría del documento modificó el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística, por lo que se excluyen del sector. Teniendo en cuenta que en la zona en la que se localizan un agrupacion de edificaciones irregulares, la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General, dicho ambito junto con los terrenos adyacentes que permitirian la efectiva ejecución de las cesiones a las que obliga la LOUA se excluyen del sector. En lo que respecta a ese apartado de la Alegación el sector disminuye su superficie de 22,7 Ha a 13,6 Ha. Una vez disminuidos notablemente el numero de propietarios incluidos en el ámbito resulta justificado modificar el Sistema de Gestion a Compensación. En relación con el limite del Termino municipal la delimitación de las líneas límite es tratada por el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales. El Decreto 141/2006, de 18 de julio, ordena la actividad cartográfica en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en és se recoge la competencia técnic	motivos expuestos
2020003138E	Carretera de Malaga 17	Solicitan se subsane el error que cambia la clasificacion de los Suelos Urbanos Consolidados a Urbanizable Sectorizado.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003139E	C/ Pedreras 152	La parcela objeto de alegación se encuentra atravesada por una calle de nueva apertura que ya se contemplaba en el Plan que se revisa, sin embargo dicho documento consideraba parte de la parcela de ordenanza directa 11. El nuevo plan incluye toda la parcela en el ARI y sin embargo cambia la clasificacion de otras parcelas adyacentes a Suelo Urbano. Se adjunta propuesta de ordenación.	Se ha reestudiado el ámbito procedente del Plan Parcial San Pedro, proponiendo nuevos ámbitos de desarrollo ajustados a la estructura de la propiedad, garantizando las necesarias cesiones de viario, dotaciones y áreas libres que requieren los suelos para poder transformarse en suelo urbano	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003140E	Carretera de Malaga 19	Solicitan se subsane el error que cambia la clasificacion de los Suelos Urbanos Consolidados a Urbanizable Sectorizado.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003141E	Carretera de Malaga 14	Solicitan se subsane el error que cambia la clasificacion de los Suelos Urbanos Consolidados a Urbanizable Sectorizado.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003147E	PJ Castillejos 15	Los terrenos se han clasificado como Suelo No Urbanizable cuando según cedula urbanistica que se adjunta son suelos Urbanos Consolidados ordenanza directa	En efecto, los suelos mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global residencial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector colindante incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
	Muñoz Molleda, Blas Infante y Avda. Menendez Pelayo	Solicita que se anule la letra d del articulo 29, asumiendo el desdoblamiento de la planta baja en dos niveles (baja y entreplanta) y permitiendo en ambos niveles los usos admitidos para la planta baja. Sugiere que se regulen las entreplantas que se van a hacer en las plantas bajas de 9 a 10 m permitidas por el Plan	La propuesta del alegante supondría de hecho, aumentar una planta la altura de la edificación lo que supondría aumentar la densidad de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003181E	General	Alegación en relación al incumplimiento del articulo 17 de la LOUA en cuanto a la atribución de aprovechamientos ilicitos en unidades del SUNC	El alegante no adjuntó en el registro electrónico el cuerpo de la alegación por lo que no se ha podido valorar. Se ha contactado con el alegante por si quiere enviarlo.	No procede





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003182E	General	Alegación en relación al incumplimiento del articulo 19.3 de la LOUA sobre la inexistencia de un plano en el que se delimiten aquellos ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente y solicita se acuerde la suspensión del otorgamiento de licencias, por lo que solicita se vuelva a realizar la Aprobación Inicial.	El documento sometido a información pública consta de un resumen ejecutivo que en 147 paginas describe y justifica la propuesta de ordenación realizada en cada una de las clases de suelo, incorpora cuadros con los listados de las actuaciones previstas y los parametros de las mismas, croquis aclaratorios de las ordenaciones planteadas, así como un plano de odenacion de usos y sistemas de todo el municipio (pg 49 del documento) que se acompaña de las hojas con la información a escala 1:2000. En cuanto a lo relativo a la suspensión de licencias, tal y como consta en el certificado emitido por el Secretario General del Excmo. Ayto. de la Linea de la Concepción, en la misma sesión ordinaria en la que se aprobó Inicialmente el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística se acordó (punto tercero) someter el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciónes y licencias urbanísticas en aquellas areas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del regimen urbanístico vigente por un plazo de dos años.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003186E			Tras analizar la alegación presentada se comprueba que solo una de las parcelas tiene acceso por un viario de ancho suficiente como para poder tener consideración de viario publico en el futuro, siendo el resto de los accesos servidumbre de paso de una finca matriz, por ese motivo no se puede modificar la ordenanza de aplicación	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003202E	SURS- S2 Ronda	Solicitan redelimitar el Sector eliminando del mismo un uso dotacional implantado y una prevision de viario y que se incorpore una parcela adyacente a los campos de futbol. Asi mismo adjuntan una ordenación detallada que solicitan se incorpore al Plan General.	Tras analizar pormenorizadamente la delimitacion del sector que se propone resulta pertinente excluir del sector la parcela del equipamiento dotacional existente por reunir las condiciones que le son propias al suelo urbano consolidado. La exclusión del suelo necesario para la ejecución del vial no resulta procedente al resultar necesaria la obtención de dichos suelos para garantizar las conexiones viarias del sector en el perimetro del Sistema General de Espacios Libres y Deportivo previsto. En cuanto a la ampliación del sector ocupando parte de dicho Sistema General de Espacios Libres reduciria significativamente las dimensiones del mismo por lo que tampoco resulta procedente la misma. Puntualizar que al estar la obtención de dicho Sistema General adscrita al mismo area de reparto en la que esta incluida el sector, esa parcela gozara del mismo aprovechamiento medio que el resto de suelos incluidos en el sector. En lo que respecta a la incorporacion de la ordenación detallada aportada cabe señalar lo siguiente; El Plan General, en concordancia con lo establecido en la Instrucción 4/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, no incorpora en e planeamiento general determinaciones que según la LOUA corresponden a la ordenación detallada a excepción de los objetivos, criterios y directrices para la misma. En cuanto a la posibilidad de incorporar el Sector como Ordenado en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General, es voluntad de la corporación fomentar la ejecución de las determinaciones del Plan, por lo que si con suficiente antelación a la aprobación definitiva del Plan General el promotor facilitara las determinaciones propias de la ordenación detallada del sector que figuran en el articulo 13.3 de la LOUA no habría inconveniente en incorporar el sector como ordenado. Resulta imprudente condicionar la ordenación detallada del sector que figuran en el articulo 13.3 de la LOUA no habría inconveniente en incorporar el sector como ordenado. Resulta imprudente condicionar la	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003183E	Portichuelos	Solicitan se modifique la clasificación del ambito al entender que los terrenos no son forestales y sobre los mismos no recae la prohibición de cambio de uso. En lo referente al cambio de uso recogido en el Planeamiento General y la valoración de dichos antecedentes en la memoria	En contestación a la alegación se procede a clarificar los datos, así como los criterios sobre la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de 2 de noviembre, de Montes, legislación sectorial con carácter vinculante para el planeamiento. Al tratar la alegación numerosos temas, se procede a contestarlos individualizadamente en la secuencia en la que deben ser analizados para la correcta apreciación del tema sobre el cual se alega.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
		del nuevo Plan General El PGOU de 1985 ya contemplaba la transformación de estos terrenos, clasificandolos como Unidad Urbanística de Extensión de Suelo No Urbanizable.	Correcto, el plan general del 85 contemplaba la posibilidad del cambio de uso pero los clasificaba como Suelo No Urbanizable, clasificación que se mantiene por legislación sectorial sobrevenida. Dichos antencedentes se mencionan en la Memoria de Información del nuevo Plan General asi como en el documento de Prediagnóstico.	
		Con fecha 27 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno de la Línea de la Concepción, aprobó el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU del municipio. Dicho acuerdo de aprobación inicial, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003.	Hubo Aprobación Inicial publicada en enero de 2003, sin embargo, al existir posteriormente una modificación del documento aprobado inicialmente debido a modificaciones sustanciales la Aprobación Inicial de 2003 aprobada, y publicada dejaría de tener efecto.	
		Posteriormente, con fecha 30 de agosto de 2006, el Pleno municipal acordó someter nuevamente a información pública el documento aprobado inicialmente, así como el Estudio de Impacto Ambiental, al haberse producido modificaciones sustanciales en el documento de revisión, siendo publicado en el BOP 167 de Cádiz, de fecha de 1 de septiembre de 2006. En el expediente administrativo consta Declaración Previa viable de Impacto Ambiental al documento de revisión del PGOU, acordada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de 15 de febrero de 2005. El documento en tramitación preveía para los terrenos objeto del presente escrito, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de interés turístico.	La Aprobación Inicial modificada y publicada en el BOP de Cádiz en septiembre de 2006 tuvo Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) viable. Este documento como indica su nombre, es previo a la resolución definitiva de la Administración Ambiental, que en aquella fecha era el Informe de Valoración Ambiental (IVA), por lo que no podría aplicarse la excepción del artículo 50.1.b) de la Ley 43/2003 de Montes.	
		En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG)		
		El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
		El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Línea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos.	Correcto	
		El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar, excluye los terrenos que nos ocupan de los ámbitos de espacios naturales protegidos del Campo de Gibraltar.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
		Concretamente, su artículo 63 recoge las determinaciones de ordenación para los usos turísticos del litoral, fijando como directriz en el litoral Mediterráneo la clasificación de hasta 160 hectáreas de sectores de suelo urbanizable para uso turístico en el término municipal de la Línea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovía A-7, la Ctra. 383, y el Litoral, precisamente donde se ubican los terrenos objeto de la presente alegación. Subordinación general de la ordenación urbanística a la ordenación del territorio. Con carácter general, y según establece la propia LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanística ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a las determinaciones de los planes de ordenación del territorio (POT) en los términos dispuestos por la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante, LOTA).	Según el artículo 5.4 del PTCG, las "Directrices" son vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos competentes de las Administraciones públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines. Si bien es cierto que los PGOUs deben ajustarse a las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial, una Directriz no es de aplicación directa tal como es la Norma, ni prevalece sobre la clasificación que establece la legislación sectorial. Nadie discutiría que el Dominio Publico de los arroyos o las vías pecuarias incluidas dentro del "Territorio Turístico Mediterráneo" se clasifican como S. No Urbanizable. Los planes de ordenacion del territorio NO clasifican suelo, por lo que no recogen con detalle las afecciones sectoriales de los mismos. El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA, desarrollado en el Decreto 36/2014 y cuyos criterios de emisión se clarifican en la Instrucción 11/2019 de la Dirección General del Territorio. En el punto 3.3 se específica que entre otros es objeto de dicho informe la evaluación de la adaptación del Planeamiento General a la normativa sectorial, al POTA y a los Planes de Ordenación subregonal. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que mientras los suelos tengan la clasificación de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuaciónes de Interes publico en suelos no urbanizables, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbanisticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. En cualquier caso se recogerá expresamente la compatibilidad de los usos turisticos, con el condicionado establecido por el POTCG, en la normativa de aplicación sobre los suelos aptos para los mi	
		Legislación Forestal nacional y autonómica		
		Los terrenos no tienen uso forestal, como se evidencia en el plano de usos inserto en la Memoria Informativa del POTCG teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sear urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	n
		Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurren las excepciones del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que "existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de 2003 fue modificado por la Revisión del PGOU de la Línea en 2006, documento expuesto a información pública, pero sin IVA favorable emitido, que esta primera exigencia prevalece sobre la segunda de información pública). En relación con la excepcionalidad por concurrencia de supuestos de exceptuación, la interpretación realizada en la alegación es erronea, la concurrencia que menciona el texto legal es de "razones imperiosas de interes público de primer orden" huelga aclarar que es evidente que no estamos en ese supuesto. En cualquier caso, la competencía sobre la valoración de las excepciones es autonómica no municipal.	
		Otras cuestiones planteadas en la Alegación		
		No se comparte la afirmación efectuada por el Avance y el Documento de Aprobación Inicial sobre la alta calidad de los terrenos a pesar de los incendios. La posibilidad de permitir algún desarrollo sobre el ámbito ha sido cercenada por las presiones de asociaciones ecologistas. Se incorpora un estudio sobre la capacidad de acogida de otros usos	El EAE en su apartado 2.1.2 establece que la calidad ambiental de los terrenos es ALTA, en cualquier caso huelga la discusión sobre este aspecto ya que la imposibilidad en el cambio en la clasificación de los suelos no se sustenta en valoraciones de tipo ambiental, o de presiones de grupos ecologistas, sino en el cumplimiento de una legislación sectorial, tal y como se expone en los puntos anteriores.	
		localización de los posibles usos turíticos alejados del litoral y en conexión con los desarrollos existentes en Alcaidesa y	El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que al tratarse de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuación de Interes publico en suelo no urbanizable, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbanísticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. Por lo tanto en el nuevo Documento que se someterá a Información Publica se elimina la referencia a la tramitación de un Plan Especial. La delimitación de los suelos susceptibles de desarrollarse no es discrecional ni caprichosa, obedece a los siguientes criterios; 1 No localizarse en las areas incendiadas remitidas en el informe emitido por el COP de fecha 16/08/2017 durante la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU. 2, su menor calidad ambiental. 3 su continuidad urbana y acceso viario.	S
		Proponen una propuestas de clasificación y ordenación de los suelos de su propiedad.	En lo referente a la propuesta presentada no se valora el detalle de la misma al no haber levantado la Comunidad Autonoma la prohibición sobre el cambio de uso/ clasificación en los suelos sobre la que se sustenta, que sería imprescindible con caracter previo para una actuación de esas características.	
2020003217E	SURS-E2 "La Campana"	Finca de su propiedad incluida dentro del Plan Parcial de la Campana, solicitan información precisa del Plan Parcial en relación con la expropiación de sus suelos.	En relación con la finca de su propiedad incluida dentro del sector "La Campana", indicarles que el sistema de ejecución previsto para el Sector es el de Compensación por lo que en su condición de propietarios de terrenos incluidos dentro de la Unidad de Ejecución tienen la posibilidad de adherirse al sistema de actuación. El sistema de compensación implica la reparcelación para la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios en función de las superficies de suelo aportadas por cada uno de ellos y la valoración que se realice de las construcciones o explotaciones que sobre los mismos hubiera. En el caso en que no quisieran adherirse a la junta de compensación sus terrenos podrán ser expropiados en favor de la Junta de Compensación. El valor de expropiación, en este supuesto, se conocerá en el momento de realizarse la reparcelación.	estimación por los



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003222E	Zabal/ Camino de Estepona	Parcela con vivienda que solicita que el Nuevo Plan respete la alineacion existente a vial actual en el Camino de Estepona	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. No obstante y teniendo en cuenta las alegaciones recibidas se han reducido las secciones viarias al minimo imprescindible desde el punto de vista técnico.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003224E	Zabal	Parcela con vivienda construida situada en el Zabal no afectada por ningun viario, solicitan información sobre su parcela	El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanísitica las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existente, ya que sería ilegal que los propietarios de suelo que no han incumplido la Ley soporten unas cesiones mayores a costa de los que si que la han incumplido. Teniendo en cuenta las alegaciones presentadas se ha reducido el viario al ancho mínimo imprescindible desde el punto de vista técnico, imbiendo en cuenta del ámbito hacen imposible no afectar a alguna parcela o edificación existente. Los viarios estructurantes que se plantean, no tienen como objetivo convertir el emplazamiento en una urbanización de lujo, si no que son necesarios para articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal esos viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003223E	Carretera Malaga	Solicitan se subsane el error que cambia la clasificacion de los Suelos Urbanos Consolidados a Urbanizable Sectorizado.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003225E	Charcones	Solicita se reconsidere la clasificacion como Suelo No Urbanizable de Charcones ya que con un mantenimiento de los Arroyos la zona no se inunda	3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en Andalucía establece en su articulo 20.3.c "No procedera la	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003226E	Gabriel Miro/ C/ Avellaneda	Incluidos dentro del sector de suelo urbanizable del Hospital indican que existe un procedimiento contencioso administrativo en el que la propiedad solicita la clasificación como Suelo Urbano, y solicitan que se cambie a dicha clasificación. Tambien consideran que debería cambiarse la totalidad del sector a Suelo Urbano.	La parcela objeto de la Alegación está clasificada en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbanizable Sectorizado, el nuevo Plan General mantiene dicha clasificación. El cambio de clasificación de la parcela a Suelo Urbano en tanto en cuanto no se lleven a cabo los deberes previstos en el artículo 51 de la LOUA, resulta no ajustado a derecho. En lo relacionado con el procedimiento judicial, no es objeto del Informe de alegaciones del Plan General valorar las actuaciones de otras administraciones o procedimientos administrativos.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003227E	Zabal	Solicita se reajuste la delimitación de la Servidumbre del Dominio Publico Maritimo terrestre por entender que la misma es excesiva y afecta a viviendas existentes.	La zona de servidumbre de protección es la franja de terrenos de propiedad privada colindante con el dominio público Maritimo Terrestre que está sujeta a determinadas limitaciones con el fin de proteger el DPMT. El ancho y la limitaciónes a la propiedad se establecen en el Titulo II de la Ley de Costas y el Titulo II del Reglamento de Costas, el Plan General está obligado al cumplimiento de dicha legislación y no puede modificarla. Las construcciones que tras la tramitacón del deslinde MT quedán incluidas dentro de la Servidumbre de Protección siguen siendo de propiedad privada y el uso y disfrute de las mismas se mantiene, siempre que se hayan construido conforme a la Legalidad vigente, si bien con ciertas limitaciones en cuanto a las modificaciones constructivas que se puedan realizar. El cambio de dichas determinaciones no es de competencia municipal.	Se propone desestimar por los motivos expuestos

ESTUDIO SEGUI ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO W W W . estudio segui.com

REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003228e	Zabal	Muestran conformidad con el cambio de clasificación pero alegan que el Plan no recoge las edificaciones existentes al no tratarse de una cartografía actual por lo que no pueden comprobar la afección de los Sistemas Generales.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones minimas que en el ámbito donde se encuentra la alegación serán definidas por el planeamiento de desarrollo que realice la ordenación pormenorizada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para l	
2020003229E	Zabal	Muestran conformidad con el cambio de clasificación pero alegan que los viales existentes son suficientes y la ampliacion de los mismos va a afectar a viviendas.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que e Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciones realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existen	expuestos
2020003230E	Zabal	Muestran conformidad con el cambio de clasificación pero alegan que los viales existentes son suficientes y la ampliacion de los mismos va a afectar a viviendas.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que e Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existen	expuestos
2020003240E	C/ Zurbaran 4	Muestran disconformidad con el cambio de ordenanza de aplicación y de area de movimiento establecido en su parcela.	Tras analizar la alegación presentada y comprobar la oportunidad de la misma se corrije el error material detectado	Se propone su estimacion por los motivos expuestos
2020003254E	Zabal	Propietarios de una parcela, que están dentro de las zonas de nueva ordenación. A raiz de esta circunstancia han detectado que la urbanización es ilegal. Solicitan una solución a su problema.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el artículo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación presentada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ello, mientras el Suelo siga teniendo la condicion de Suelo No Urbanizable no es posible autorizar parcelación alguna en el mismo.	·



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003256E	Zabal	Propietarios de una parcela, que están dentro de las zonas de nueva ordenación. A raiz de esta circunstancia han detectado que la urbanización es ilegal. Solicitan una solución a su problema.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas existentes contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación paplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones minimas que no se corresponden con la parcelación presentada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ell	
2020003257E	Zabal	Propietarios de una parcela, que están dentro de las zonas de nueva ordenación. A raiz de esta circunstancia han detectado que la urbanización es ilegal. Solicitan una solución a su problema.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el artículo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación presentada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ello, mientras el Suelo siga teniendo la condicion de Suelo No Urbanizable no es posible autorizar parcelación alguna en el mismo.	•
2020003259E	C/ Carboneros Pza. Constitución	Solicita se mantengan las condiciones del actual Plan, que no sea obligatorio el numero de plantas de la ordenanza y se permitan las mismas obras que permitia el anterior plan en los edificios fuera de ordenación	Se estima la alegación y se propone establecer un límite máximo de plantas, en lugar de un número obligatorio, por ser compatible con el modelo de la Revisión del Plan General	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003261E	C/ Cadiz 21	Solicitan se corrijan las discrepancias entre el Plan General y el catastro eliminando la zona publica, se confirme que la calle Pizarro no es peatonal. Se indica que si la cesion de suelo es necesaria se solicitara una compensación economica.	En coherencia con el modelo del Plan, se definirá una actuación por dotación para poder obtener el viario, de manera que se garantice el aprovechamiento urbanístico.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003263E	Rancho Cartagena	Finca que mantiene su clasificación como Suelo No Urbanizable en virtud del artículo 50 de la Ley de Montes que impide el cambio de clasificación de la misma al haber sufrido un incendio. Se solicita cambie su clasificacion a Suelo Urbanizable Sectorizado en base a los siguientes argumentos; En lo referente al cambio de uso recogido en el Planeamiento General El PGOU de 1985 ya contemplaba la transformación de estos terrenos, clasificandolos como Unidad Urbanística de Extensión de Suelo No Urbanizable. Con fecha 27 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno de la Línea de la Concepción, aprobó el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU del municipio. Dicho acuerdo de aprobación inicial, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003. Posteriormente, con fecha 30 de agosto de 2006, el Pleno municipal acordó someter nuevamente a información pública el documento aprobado inicialmente, así como el Estudio de Impacto Ambiental, al haberse producido modificaciones sustanciales en el documento de revisión, siendo publicado en el BOP 167 de Cádiz, de fecha de 1 de septiembre de 2006. En el expediente administrativo consta Declaración Previa viable de Impacto Ambiental al documento de revisión del PGOU, acordada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de 15 de febrero de 2005. El documento en tramitación preveía para los terrenos objeto del presente escrito, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de interés turístico. Legislación Forestal nacional y autonómica	La Aprobación Inicial modificada y publicada en el BOP de Cádiz en septiembre de 2006 tuvo Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) viable. Este documento como indica su nombre, es previo a la resolución definitiva de la Administración Ambiental, que en aquella fecha era el Informe de Valoración Ambiental (IVA), por lo que no podría aplicarse la excepción del artículo 50.1.b) de la Ley 43/2003 de Montes.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
		Los terrenos no tienen uso forestal, como se evidencia en el plano de usos inserto en la Memoria Informativa del POTCG teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sean urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
		Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurren las excepciones del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que " existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de 2003 fue modificado por la Revisión del PGOU de la Línea en 2006, documento expuesto a información pública, pero sin IVA favorable emitido, que esta primera exigencia prevalece sobre la segunda de información pública). En cualquier caso, la competencía sobre la valoración de las excepciones es autonómica no municipal.	
		Otras cuestiones planteadas en la Alegación		
		Consideran que las determinaciones del PGOU sobre los suelos adolecen de falta de concrección que solicitan sean clarificada en una ficha con determinaciones concretas, o que en su defecto se clasifique como suelo urbanizable sectorizado todo el ámbito, mostrando su disposición a entablar un proceso de dialogo para lograr la ordenación de los terrenos de su propiedad.	En relación con la clarificación sobre las determinaciones del PGOU en los suelos objeto de alegación, el Documento del Plan General desarrollara ms pormenorizadamento la normativa sobre ellos. En cuanto al cambio de clasificación, el mismo no es pertinente por no ser competencia municipal aplicar las excepciones del art, 50 de la Ley 43/2003 de Montes.	e
2020003277E	C/ Pinzones 15	Solicitan se modifique el trazado previsto para el viario según propuesta adjunta y se permitan 3 plantas de altura en la Calle Pinzones.	Se considera la alegación, proponiéndose una nueva delimitación del ámbito que se ajuste a la realidad catastral, para que sea ordenado en el seno de una figura de planeamiento	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003281E	ARI E3 y SURS E1 C/ Camino de Torrenueva 9	Solicita que todo el ámbito de su propiedad (4 ha) se clasifique como Suelo Urbano No Consolidado dejando como Suelo Urbano las dos naves existentes con actividad comercial	La clasificación del suelo es una condición reglada que viene claramente establecida en los articulos 44 y siguientes de la LOUA. En lo relativo a la solicitud de cambio a Suelo Urbano Consolidado de las edicifaciones ejecutadas y con actividad comercial hay que indicar que dichas parcelas estaban clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado en el Documento de Adaptación a la LOUA (ED -37), al no haberse tramitado dicho estudio de detalle y no haberse efectuado las cesiones a que obliga la ley no resulta procedente su cambio de clasificación. En relación con el resto del suelo que en la Adaptación de la LOUA estaba clasificado como Suelo No Urbanizable, no reune las condiciones establecidas por el articulo 45.B de la LOUA para el Suelo Urbano No Consolidado, por ello y al no existir razones territoriales o sectoriales que justifiquen su no incorporación al proceso de crecimiento de la ciudad se han clasificado como suelo Urbanizable sectorizado en el Area de Reparto 1.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003285E		Solicita que todo el ámbito de su propiedad (4 ha) se clasifique como Suelo Urbano No Consolidado dejando como Suelo Urbano las dos naves existentes con actividad comercial	La clasificación del suelo es una condición reglada que viene claramente establecida en los articulo 44 y siguientes de la LOUA. En lo relativo a la solicitud de cambio a Suelo Urbano Consolidado de las edicifaciones ejecutadas y con actividad comercial hay que indicar que dichas parcelas estaban clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado en el Documento de Adaptación a la LOUA (ED -37), al no haberse tramitado dicho estudio de detalle y no haberse efectuado las cesiones a que obliga la ley no resulta procedente su cambio de clasificación. En relación con el resto del suelo que en la Adaptación de la LOUA estaba clasificado como Suelo No Urbanizable, no reune las condiciones establecidas por el articulo 45.B de la LOUA para el Suelo Urbano No Consolidado, por ello y al no existir razones territoriales o sectoriales que justifiquen su no incorporación al proceso de crecimiento de la ciudad se han clasificado como suelo Urbanizable sectorizado en el Area de Reparto 1.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003302E	ARI-06 y SURS- O1	Propietarios de una serie de parcelas en la zona de Forum Las Pedreras clasificado en el Documento de Adaptacion a la LOUA como S. Urbano Consolidado, S. Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado. En la Revision del Plan General los suelos se clasifican como Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado. Solicitan que en el Urbano No Consolidado la altura maxima sea PB+1+ atico (50% de la planta inferior). Con respecto al SURS-1 solicitan que el Sector se subdivida en al menos 3. Solicitan que el Area de Reparto sea independiente para los suelos dentro del nucleo urbano y realizan una propuesta de ordenación.	En relación con las alegaciones relativas a los suelos clasificados como urbanizables sectorizados en el entorno del Hospital, cabe indicar que sus caracteristicas asi como el Sistema General del Hospital ya ejecutado justifican el cambio de clasificación de dichos suelos a Suelos Urbanos No Consolidados en un area de reparto independiente que garantice los aprovechamientos conveniados con los propietarios de los suelos cedidos anticipadamente para la ejecución del Hospital. En cualquier caso, conforme al artículo 18 de la LOUA el Planeamiennto de desarrollo que los ordene podrá delimitar 2 o 3 Unidades de Ejecución que cumplan las condiciones del artículo 36 del Reglamento de Gestión y del artículo 105 de la LOUA. Respecto a la posibilidad de incorporar la ordenación propuesta en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General, es voluntad de la corporación fomentar la ejecución de las determinaciones del Plan, por lo que si con suficiente antelación a la aprobación definitiva del Plan General un porcentaje de propietarios en el sector suficiente como para tener mayoria en una Junta de Compensación facilitara las determinaciones propias de la ordenación detallada del sector que figuran en el artículo 13.3 de la LOUA no habría inconveniente en incorporar el sector como ordenado, indicando que tal y como figura en el artículo 13.4 de la LOUA la aprobacion de los Planes Parciales de Ordenación podrá ser simultanea a la de los Planes Generales siempre que se tramite en procedimiento independiente. En relación con la posibilidad de que en el suelo urbano no consolidado la altura máxima sea de PB+1+atico (50% de la planta inferior) se admite la alegación siempre que la misma no suponga un incremento de la edificabilidad asignada al ambito.	estimacion parcial
2020003306E	Av. Banqueta 13	Suelo Urbano no Consolidado cuyo ED no se ha desarrollado en los 35 años de vigencia del Plan, solicitan que al estar rodeado de calles consolidadas y urbanizadas cambie su clasificacion a Urbano de Ordenanza Directa (la 11) ya que anteriormente se cedieron 500 m2 para la ampliacion de la Calle Gibraltar	Se estima y se recoge la clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado con ordenanza directa	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003307E	Av. Banqueta 13	Suelo Urbano no Consolidado cuyo ED no se ha desarrollado en los 35 años de vigencia del Plan, solicitan que al estar rodeado de calles consolidadas y urbanizadas cambie su clasificacion a Urbano de Ordenanza Directa (la 11) ya que anteriormente se cedieron 500 m2 para la ampliacion de la Calle Gibraltar	Se estima y se recoge la clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado con ordenanza directa	Se propone su estimación por los motivos expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓ
020003316E	Norte Sector 14D.02 Alcaidesa	Parcelas incluidas en el Suelo No Urbanizable por afeccion de un incendio solicitan se cambie la clasificacion de dichos Suelos a Urbanizables Sectorizados conforme a la propuesta que presentaron en el Avance y manifiestan su disconformidad con la interpretación realizada por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento.	En contestación a la alegación se procede a clarificar los datos y hechos contrastados, así como los criterios sobre la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de 2 de noviembre, de Montes, legislación sectorial con carácter vinculante para el planeamiento. Al tratar la alegación numerosos temas, se procede a contestarlos individualizadamente en la secuencia en la que deben ser analizados para la correcta apreciación del tema sobre el cual se alega.	Se propone desestimar por lo motivos expuesto
		En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG)		
		El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
		El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Línea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos.	Correcto	
		El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar, excluye los terrenos que nos ocupan de los ámbitos de espacios naturales protegidos del Campo de Gibraltar.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
		Concretamente, su artículo 63 recoge las determinaciones de ordenación para los usos turísticos del litoral, fijando como directriz en el litoral Mediterráneo la clasificación de hasta 160 hectáreas de sectores de suelo urbanizable para uso turístico en el término municipal de la Línea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovía A-7, la Ctra. 383, y el Litoral, precisamente donde se ubican los terrenos objeto de la presente alegación. Subordinación general de la ordenación urbanística a la ordenación del territorio. Con carácter general, y según establece la propia LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanística ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a las determinaciones de los planes de ordenación del territorio (POT) en los términos dispuestos por la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante, LOTA).	Según el artículo 5.4 del PTCG, las "Directrices" son vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos competentes de las Administraciones públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines. Si bien es cierto que los PGOUs deben ajustarse a las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial, una Directriz no es de aplicación directa tal como es la Norma, ni prevalece sobre la clasificación que establece la legislación sectorial. Nadie discutiría que el Dominio Publico de los arroyos o las vías pecuarias incluidas dentro del "Territorio Turístico Mediterráneo" se clasifican como S. No Urbanizable. Los planes de ordenacion del territorio No Clasifican suelo, por lo que no recogen con detalle las afecciones sectoriales de los mismos. El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA, desarrollado en el Decreto 36/2014 y cuyos criterios de emisión se clarifican en la Instrucción 11/2019 de la Dirección General del Territorio. En el punto 3.3 se específica que entre otros es objeto de dicho informe la evaluación de la adaptación del Planeamiento General a la normativa sectorial, al POTA y a los Planes de Ordenación subregonal. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que mientras los suelos tengan la clasificación de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuaciónes de Interes publico en suelos no urbanizables, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbanísticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. En cualquier caso se recogerá expresamente la compatibilidad de los usos turisticos, con el condicionado establecido por el POTCG, en la normativa de aplicación sobre los suelos para los mismos.	
		Legislación Forestal nacional y autonómica		
		Los terrenos no tienen uso forestal, como se evidencia en el plano de usos inserto en la Memoria Informativa del POTCG teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no seal urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	n
		Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurren las excepciones del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que " existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de 2003 fue modificado por la Revisión del PGOU de la Línea en 2006, documento expuesto a información pública, pero sin IVA favorable emitido, que esta primera exigencia prevalece sobre la segunda de información pública). En cualquier caso, la competencía sobre la valoración de las excepciones es autonómica no municipal.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurre alguna de las excepciones del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que " existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son	
			vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes.	
		Otras cuestiones planteadas en la Alegación Proponen dos posibles propuestas de clasificación y ordenación de los suelos de su propiedad.	En lo referente a las propuestas presentadas no se valora el detalle de las mismas al no haber levantado la Comunidad Autonoma la prohibición sobre el cambio de uso/	
			clasificación en los suelos sobre la que se sustenta, que sería imprescindible con caracter previo para una actuación de esas características.	
020003323E	C/ Buenos Aires 23	Solicita cambio de ordenanza para poder materializar toda la edificabilidad en 3 plantas ajustandose a la altura de los edificios adyacentes	La altura de la edificación no se propone en función de las irregularidades ejecutadas, sino en función de la capacidad del viario para ventilar, iluminar y ordenar la trama urbana correctamente.	Se propone desestimar por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003325E	Zabal	Solicita que en las parcelas de su propiedad se reconozcan los mismos derechos igual que se han realizado en otras zonas del Zabal, estando dispuestos a participar de los costes de urbanizacion	catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica	expuestos
2020003329E	Zabal	Propietarios de una parcela, que están dentro de las zonas de nueva ordenación. A raiz de esta circunstancia han detectado que la urbanización es ilegal. Solicitan una solución a su problema.	catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica	·
2020003330E	Zabal	Solicitan que se comunique la parte norte del camino España junto a la parcela S1-A con la carretera de Sobrevela a traves de Camino Oeste.	que ordene pormenorizadamente el ARI el que establezca los viarios interiores del ámbito y sus mecanismos de obtención y ejecución.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003331E	Av. Menendez Pelayo 107	Local comercial fuera de ordenación solicita regularización del mismo y uso general comercial		Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
20200033332E		Sugieren que se comunique el paseo Maritimo de la Atunara con la Carretera de Sobrevela por delante del Puerto Pesquero con un viario peatonal y carril bici	dotaciones	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003333E		Su vivienda estaba clasificada como Suelo Urbano Consolidado y en la revision figura como Suelo Urbano No Consolidado, se muestra disconforme con dicha modificación que le perjudica.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial y teniendo en cuenta la procedencia de las mismas se mantendrá la clasificación y calificación existente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003338E	C/ Cartagena Zabal Bajo	Tras solicitar permiso para un cerramiento de parcela y ejecutar el mismo el nuevo Plan contempla un retranqueo que en opinion del alegante se les debio haber informado.	Los procedimientos administrativos para la obtención de licencias son independientes del procedimiento de redaccion de un Plan General en tanto en cuanto no se aprueba inicialmente el mismo y se suspende el otorgamiento de licencias en los ámbitos en las que las determinaciones del nuevo planeamiento en tramitación difieren del planeamiento en vigor. Por ello no era posible que se le informara con anterioridad de una serie de determinaciones que todavia estan en el proceso para su aprobación definitiva.	Se propone desestimar por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003339E	Zabal /Camino Torrenueva 196	Parcela de 6000 m2 con una vivienda de mas de 20 años. El nuevo Plan contempla la cesion de la misma a cambio de aprovechamiento. Alegan que esa cesion se realice tambien parcialmente en la finca de enfrente para no perder totalmente ellos su parcela.	La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se incluye en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003340E	Av. España	Suelos que en el Plan General que se revisa tenian la consideracion de Urbano No Consolidado y Urbano de ordenanza directa (13.b/13.3) y que en el Nuevo Plan General están en el APDED UE 04 y el resto en ordenanza directa. Con fecha 16 de junio de 2004 se firmo un Convenio de Planeamiento según el cual la propiedad cedia y ejecutaba un viario y la revision del Plan recogia determinadas condiciones urbanisticas. Alegan el incumplimiento del Convenio y solicitan se reconozca la ordenación pactada.	Se recoge parte de la propuesta por ser compatible con el modelo de la Revisión del Plan, incluyéndose parte de los suelos en un ámbito de actuación, y dejando otros como suelo urbano consolidado con ordenanza directa.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003341E	Zabal /Camino Torrenueva 196	Parcela de 6000 m2 con una vivienda de mas de 20 años. El nuevo Plan contempla la cesion de la misma a cambio de aprovechamiento. Alegan que esa cesion se realice tambien parcialmente en la finca de enfrente para no perder totalmente ellos su parcela.	La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se incluye en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003342E	Zabal /Camino Torrenueva 196	Parcela de 6000 m2 con una vivienda de mas de 20 años. El nuevo Plan contempla la cesion de la misma a cambio de aprovechamiento. Alegan que esa cesion se realice tambien parcialmente en la finca de enfrente para no perder totalmente ellos su parcela.	La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se incluye en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003343E	Zabal	Solicita que en las parcelas de su propiedad se reconozcan los mismos derechos igual que se han realizado en otras zonas del Zabal, estando dispuestos a participar de los costes de urbanizacion	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanísticas existentes contravienen lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones minimas que en el ámbito donde se encuentra la alegación serán definidas por el planeamiento de desarrollo que realice la ordenación pormenorizada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación, que es lo Urbanizable no es po	expuestos
2020003345E	Zabal	Solicita que en las parcelas de su propiedad se reconozcan los mismos derechos igual que se han realizado en otras zonas del Zabal, estando dispuestos a participar de los costes de urbanizacion	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el artículo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanisticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanistica de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones minimas que en el ámbito donde se encuentra la alegación serán definidas por el planeamiento de desarrollo que realice la ordenación pormenorizada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación, que es lo que solicita.	expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003346E	Zabal		Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanistico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanistica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones minimas que no se corresponden con la parcelación presentada. Es intención de la corporación local realizar esa ordenación de la forma menos lesiva para los intereses privados, pero siempre en estricto cumplimiento de la legalidad. Por ello,	
2020003356E	EDP-02-02 "Los Llanos"	desarrollado en el tiempo de vigencia del Plan General y solicitan que al amparo del articulo 2 del Decreto Ley 3/2019 se	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbano no consolidado para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado. Con el objeto de fomentar la iniciativa privada y facilitar a los alegantes el cumplimento del deber previsto en el articulo 51.C. a) se modificará el Sistema de Ejecución a Compensación. En relación con el mantenimiento del uso residencial, se entiende que los motivos expuestos son suficientes para conservar las determinaciones previas.	estimación por los motivos expuestos
2020003344E	Zabal /Camino Torrenueva 196	Parcela de 6000 m2 con una vivienda de mas de 20 años. El nuevo Plan contempla la cesion de la misma a cambio de aprovechamiento. Alegan que esa cesion se realice tambien parcialmente en la finca de enfrente para no perder totalmente ellos su parcela.	La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se incluye en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003357E	Zabal	los mismos va a afectar a viviendas.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipíficadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existe	expuestos
2020003359E	Zabal	los mismos va a afectar a viviendas.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existe	expuestos
2020003358E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del articulo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003360E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al artículo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los artículos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003361E	Zabal	Muestran su conformidad con el cambio de clasificacion, no asi con el trazado del vial SGV04 y sus dimensiones que consideran inecesarias.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que e Suelo No donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes existentes, es importante señalar que e Suelo No donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes existentes, es importante señalar que e Suelo No Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesarios que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, p	l expuestos
2020003369E	Gibraltar Playa	Finca que mantiene su clasificación como Suelo No Urbanizable en la que se solicita se cambie su clasificacion a Suelo Urbanizable Sectorizado de vocacion turistica al amparo de lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar y de los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento en los años 2004 y 2012. Achacan los efectos del incendio a negligencia de la administración municipal por lo que entienden cabrían acciones indemnizatorias. Alegan asi mismo en contra de la figura del Plan Especial para ordenar la restauración y desarrollo del Parque de Levante planteado. Consideran que la finca no tiene valores ambientales intrinsecos que justifiquen el mantenimiento de su clasificación como Suelo No Urbanizable y acusa al Ayuntamiento de cambiar caprichosamente el planeamiento de forma lesiva para los intereses de los propietarios del suelo sin haberse producido un cambio en las circunstancias. Por todo ello solicitan se mantenga la "clasificación" anticipada por el Plan de Ordenación territorial y se dé cumplimiento a los Convenios suscritos. En lo referente al cambio de uso recogido en el Planeamiento General y la valoración de dichos antecedentes en la memoria del nuevo Plan General	En contestación a la alegación se procede a clarificar los datos y hechos contrastados, así como los criterios sobre la aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de 2 de noviembre, de Montes, legislación sectorial con carácter vinculante para el planeamiento. Al tratar la alegación numerosos temas, se procede a contestarlos individualizadamente en la secuencia en la que deben ser analizados para la correcta apreciación del tema sobre el cual se alega.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
		El PGOU de 1985 ya contemplaba la transformación de estos terrenos, clasificandolos como Unidad Urbanística de Extensión de Suelo No Urbanizable.	Correcto, el plan general del 85 contemplaba la posibilidad del cambio de uso pero los clasificaba como Suelo No Urbanizable, clasificación que se mantiene por legislación sectorial sobrevenida. Dichos antencedentes se mencionan en la Memoria de Información del nuevo Plan General así como en el documento de Prediagnóstico.	
		Con fecha 27 de diciembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno de la Línea de la Concepción, aprobó el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU del municipio. Dicho acuerdo de aprobación inicial, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, fue objeto de publicación en el BOP nº 16 de Cádiz con fecha 21 de enero de 2003.	Hubo Aprobación Inicial publicada en enero de 2003, sin embargo, al existir posteriormente una modificación del documento aprobado inicialmente debido a modificaciones sustanciales la Aprobación Inicial de 2003 aprobada, y publicada dejaría de tener efecto.	
		Posteriormente, con fecha 30 de agosto de 2006, el Pleno municipal acordó someter nuevamente a información pública el documento aprobado inicialmente, así como el Estudio de Impacto Ambiental, al haberse producido modificaciones sustanciales en el documento de revisión, siendo publicado en el BOP 167 de Cádiz, de fecha de 1 de septiembre de 2006. En el expediente administrativo consta Declaración Previa viable de Impacto Ambiental al documento de revisión del PGOU, acordada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de 15 de febrero de 2005. El documento en tramitación preveía para los terrenos objeto del presente escrito, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de interés turístico.	La Aprobación Inicial modificada y publicada en el BOP de Cádiz en septiembre de 2006 tuvo Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) viable. Este documento como indica su nombre, es previo a la resolución definitiva de la Administración Ambiental, que en aquella fecha era el Informe de Valoración Ambiental (IVA), por lo que no podría aplicarse la excepción del artículo 50.1.b) de la Ley 43/2003 de Montes.	
		En lo referente al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (PTCG)		
		El Plan de Ordenación Territorial del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Decreto 370/2011, BOJA 19 marzo 2012, no sujeta los terrenos a protección territorial, no estando tampoco afectados por protección alguna de carácter sectorial.	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	
		El POTCG recoge la franja litoral de los Municipios de La Línea y San Roque como Territorio Turístico Mediterráneo, abarcando las zonas de Portichuelos, Alcaidesa, Borondo y Los Pinos.	Correcto	
		El Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de	Correcto, por ello la clasificación del Suelo es No Urbanizable de carácter natural, la misma que tenía en el Plan General que se revisa.	





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
		Concretamente, su artículo 63 recoge las determinaciones de ordenación para los usos turísticos del litoral, fijando como directriz en el litoral Mediterráneo la clasificación de hasta 160 hectáreas de sectores de suelo urbanizable para uso turístico en el término municipal de la Línea de La Concepción, en la zona delimitada entre la Autovía A-7, la Ctra. 383, y el Litoral, precisamente donde se ubican los terrenos objeto de la presente alegación. Subordinación general de la ordenación urbanística a la ordenación del territorio. Con carácter general, y según establece la propia LOUA (artículo 7.1), la ordenación urbanística ha de ajustarse, además de a la LOUA y su desarrollo reglamentario, a las determinaciones de los planes de ordenación del territorio (POT) en los términos dispuestos por la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante, LOTA).	Según el artículo 5.4 del PTCG, las "Directrices" son vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos competentes de las Administraciones públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines. Si bien es cierto que los PGOUs deben ajustarse a las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial, una Directriz no es de aplicación directa tal como es la Norma, ni prevalece sobre la clasificación que establece la legislación sectorial. Nadie discutiría que el Dominio Publico de los arroyos o las vías pecuarias incluidas dentro del "Territorio Turístico Mediterráneo" se clasifican como S. No Urbanizable. Los planes de ordenacion del territorio NO clasifican suelo, por lo que no recogen con detalle las afecciones sectoriales de los mismos. El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA, desarrollado en el Decreto 36/2014 y cuyos criterios de emisión se clarifican en la Instrucción 11/2019 de la Dirección General del Territorio. En el punto 3.3 se especifica que entre otros es objeto de dicho informe la evaluación de la adaptación del Planeamiento General a la normativa sectorial, al POTA y a los Planes de Ordenación subregonal. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que mientras los suelos tengan la clasificación de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuaciónes de Interes publico en suelos no urbanizables, con las limitaciones implicitas a este régimen de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbanísticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. En cualquier caso se recogerá expresamente la compatibilidad de los usos turisticos, on el condicionado establecido por el POTCG, en la normativa de aplicación sobre los suelos aptos para los mis	
		Legislación Forestal nacional y autonómica		
		Los terrenos no tienen uso forestal, como se evidencia en el plano de usos inserto en la Memoria Informativa del POTCG teniendo asignado el uso de matorral, pastizal y erial o los planos de usos del Plan General que se revisa.	Tanto la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes como la legislación autonómica en materia forestal por la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como los reglamentos de desarrollo, establecen que se asignará uso forestal a todos aquellos terrenos que no sean urbanos o agrícolas. Los mapas de usos no tienen validez legal en este sentido.	
		Respecto a la legislación forestal autonómica, comenta que "la legislación autonómica establece que la alteración de la cubierta vegetal no alterará "per sé" la calificación jurídica de los terrenos, pero no establece restricción alguna respecto al cambio de uso de estos por instrumentos urbanísticos, todo ello por supuesto en un marco competencial en el que la Administración Autonómica viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	La legislación autonómica como reconoce la propia alegación, viene obligada a observar la prohibición introducida en la legislación estatal básica.	
		Si concurren las condiciones exigidas en los apartados a) o b) del artículo 50.1 de la Ley de Montes, procederá levantar la prohibición de cambio de uso por cumplimiento de los requisitos formales; es decir, es un acto reglado, en el que el pronunciamiento de la Administración viene constreñido a la concurrencia de los requisitos establecidos por la norma, estando obligada a reconocer el cumplimiento con carácter singular de los presupuestos legalmente exigibles para que no opere la prohibición general de cambio de uso.	Es cierto que si concurren las excepciónes del artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, se podría levantar la prohibición del cambio de uso, pero la administración facultada para realizar dicha excepción es la Comunidad Autonoma (tal y como queda expresamente indicado en el art. 50), y en este caso no lo ha hecho. Reiteramos, el Ayuntamiento en su Plan General no esta facultado para levantar la prohibición; Respecto a la excepción establecida en el artículo 50.1.a) que establece que " existe cambio de uso previsto en ningún instrumento de planeamiento previamente aprobado", comentar que el POT Campo de Gibraltar como vimos anteriormente establece una Directriz en una zona amplia, no clasifica el suelo. Las Directrices son vinculantes en cuanto a sus fines, pero no son de aplicación directa como las Normas. Esas Directrices están supeditadas al cumplimiento de la legislación sectorial como en el caso que nos ocupa, la Ley de Montes. Respecto a la excepción 50.1.b) que exige la presencia de "un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública", no se considera presente dado que la Revisión del PGOU de la Línea de 2003 fue modificado por la Revisión del PGOU de la Línea en 2006, documento expuesto a información pública, pero sin IVA favorable emitido, que esta primera exigencia prevalece sobre la segunda de información pública). En relación con la excepcionalidad por concurrencia de supuestos de exceptuación, la interpretación realizada en la alegación es erronea, la concurrencia que menciona el texto legal es de "razones imperiosas de interes público de primer orden" huelga aclarar que es evidente que no estamos en ese supuesto. En cualquier caso, la competencía sobre la valoración de las excepciones es autonómica no municipal.	
		Otras cuestiones planteadas en la Alegación		
		La administración no puede alegar sus propios errores (falta de Plan de Autoprotección), para incumplir sus compromisos contraídos (en referencia a los Convenios suscritos) (propian turbitidinem allegans non auditur), y posible responsabilidad del Ayuntamiento en las consecuencias del incendio.	Según se desprende del Informe realizado por la Brigada de Investigación de Incendios forestales, el incendio no se pudo atajar a tiempo por no funcionar las bocas de incendios. La Urbanización donde se inicio el incendio es una "entidad urbanística de conservación" con todas las competencias que le atribuye el articulo 153 de la LOUA, el deber de conservación de las obras de urbanización no corresponde al Ayuntamiento de La Linea de la Concepción. Así mismo se desprende del Informe, aunque por supuesto el alegante no lo menciona por no ser de su interes en esta alegación " unicamente consta la finca "Aguilera" como finca con Plan de Incendios vigente. En cualquier caso, el art. 50 de la Ley de Montes no realiza ningún tipo de matiz en relación a la causa del incendio, centrandose exclusivamente en los efectos en relación con el cambio de uso de los suelos afectados.	
		Clasificación en fraude de ley con ruptura del principio de equidistribución. Vulneración del articulo 14.5 de la LOUA.	El Documento de Aprobación Inicial del Plan General sobre el que se realiza esta alegación ha recibido informe de Incidencia Territorial establecido en el la Disposición Adicional Octava de la LOUA. Dicho Informe ha encontrado que la propuesta realizada en el Plan General es compatible con el POTA y el PTCG, y solo ha indicado que al tratarse de Suelos No Urbanizables de caracter natural su desarrollo seria siempre como actuación de Interes publico en suelo no urbanizable, con las limitaciones implicitas a este régien de suelo en el que no se pueden materializar aprovechamientos urbaníticos y cesiones compensatorias regladas de suelo público. Por lo tanto en el nuevo Documento que se someterá a Información Publica se elimina la referencia a la tramitación de un Plan Especial por encontrarla ajustada a derecho.	
2020003382E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
2020003383E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del articulo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003384E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
2020003386E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territoria planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
2020003388E	SURS-O.2	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de	Se propone su
	"Camino del Canal"	medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
2020003390E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
2020003392E	SURS-O.2 "Camino del Canal"	Propietarios de parcelas y viviendas en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y sobre las que no caben medidas de restablecimiento del orden juridico alterado y solicitan la incorporacion al planeamiento de dichas viviendas como Suelo Urbano No Consolidado y que al amparo del articulo 2 del Decreto Ley 3/2019 se equiparen las edificaciones existentes al régimen de las edificaciones con licencia.	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los artículos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
2020003402E	Paseo	El Plan General dibuja un vial que divide la finca en dos se solicita su eliminacion ya que no cumple el ancho minimo de	Se estima la propuesta del alegante por ser compatible con el modelo propuesto por la Revision del Plan, estableciéndose una nueva ordenación para el entorno y su	Se propone su
	Mediterraneo 26	emergencias que es 3,5 metros	necesaria conexión con el Paseo Marítimo de Levante	estimación por los motivos expuestos
2020003403E	C/ Gibraltar 191	Solicita que se tenga en cuenta el numero de plantas de los edificios existentes en la manzana donde se encuentra su finca regularizando la altura a 3 plantas y se corrija el error que figura en el plano de ordenacion pormenorizada donde figura 2 plantas.	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003404E	C/ Blanca de los Rios 140	Solicita que se tenga en cuenta el numero de plantas de los edificios existentes en la manzana donde se encuentra su finca regularizando la altura a 3 plantas y se corrija el error que figura en el plano de ordenacion pormenorizada donde figura 2 plantas.	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003406E	C/ Blanca de los Rios 138	Solicita que se tenga en cuenta el numero de plantas de los edificios existentes en la manzana donde se encuentra su finca regularizando la altura a 3 plantas y se corrija el error que figura en el plano de ordenacion pormenorizada donde figura 2 plantas.	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003407E	Paseo Mediterraneo	Considera la intervencion propuesta en el frente maritimo inviable por lo que solicita sse cambie la clasificacion de su parcela a suelo urbano consolidado residencial	Se estima parcialmente la alegación, proponiéndose todo el ámbito como Suelo Urbano Consolidado. Sin embargo, la parcela a la que hace referencia el alegante se recoge como espacio libre, tal y como se recoje actualmente en el PGOU que se revisa.	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003408E	C/ Jimena 2	El Plan General dibuja un vial que divide la finca en dos se solicita su eliminacion ya que no cumple el ancho minimo de emergencias que es 3,5 metros	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003409E	C/ Blanca de los Rios 52	Solicita que se tenga en cuenta el numero de plantas de los edificios existentes en la manzana donde se encuentra su finca regularizando la altura a 3 plantas y se corrija el error que figura en el plano de ordenacion pormenorizada donde figura 2 plantas.	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003410E	C/ Blanca de los Rios 136	Solicita que se tenga en cuenta el numero de plantas de los edificios existentes en la manzana donde se encuentra su finca regularizando la altura a 3 plantas y se corrija el error que figura en el plano de ordenacion pormenorizada donde figura 2 plantas.	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003412E	C/ Blanca de los Rios 132	Solicita que se tenga en cuenta el numero de plantas de los edificios existentes en la manzana donde se encuentra su finca regularizando la altura a 3 plantas y se corrija el error que figura en el plano de ordenacion pormenorizada donde figura 2 plantas.	Se recoge parcialmente la propuesta del alegante, proponiéndose desde la Revisión del PGOU un ámbito para la correcta resolución de un conjunto de parcelas que no disponen de un acceso adecuado en el interior de la manzana	Se propone su estimación parcial por los motivos expuestos
2020003413E	Zabal		La parcela se encuentra en una zona donde el modelo de desarrollo del Plan prevee la ejecución de dotaciones y un area con mayor edificabilidad y densidad de viviendas por ello se incluye en la ordenanza de Ordenación Nueva, incrementando las posibilidades de edificabilidad del ámbito y del numero de viviendas en un futuro (mediante la tramitacion de un Estudio de Detalle) y permitiendo la posibilidad de conservar la vivienda unifamiliar existente en el Estudio de Detalle que se redacte y la inscripcion registral de las viviendas realizadas segun el procedimiento urbanistico reglado.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003414E	Piscina Municipal	La propuesta de reordenación del Parque Princesa Sofia conlleva la demolicion de las instalaciones sobre las que Asansull ha realizado importantes inversiones de mantenimiento desde que asumio la gestion de las mismas en 2014 por un plazo de 20 años por lo que se solicita se modifique esta determinacion que supondria un grave perjuicio para una Asociacion sin animo de lucro.	Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y teniendo en cuenta la oportunidad de las mismas la reordenacón de la parcela de la Ciudad Deportiva no afectara a la edificación de la Piscina Municipal, centrandose en la demolición del Estadio de Futbol dado su estado de conservación.	Se propone su estimación por los motivos expuestos



REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003588E	Carretera Malaga	Solicitan se subsane el error que cambia la clasificacion de los Suelos Urbanos Consolidados a Urbanizable Sectorizado.	En efecto, los suelos colindantes con la Carretera de Malaga mencionados estaban clasificados en el Documento de Adaptación a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado de ordenanza directa uso global industrial. Un error material en el grafismo de la planimetría del documento ha modificado el limite del sector SURS-O2 incluyendo las parcelas mencionadas en el sector sin que hubiera una voluntad expresa del planeamiento de modificar su condición urbanística.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020003589E	C/ Carboneros 23 25	El edificio posee en la actualidad planta baja + 5 entienden que procede el aumento del numero de plantas a 6 con la regulacion de la Ordenanza 10 para el resto de los parametros	La propuesta del alegante supondría de hecho, aumentar una planta la altura de la edificación lo que supondría aumentar la densidad de viviendas y la altura edificable en un entorno cuya capacidad de acogida de un mayor número de viviendas es limitado. El modelo del Plan General no contempla un modelo de ciudad que deba dotarse de más equipamientos y áreas libres para resolver un problema de disciplina urbanística.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003590E	Charcones	Parcela clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado en el Documento de Adaptacion a la LOUA que el la Revision se clasifica como Suelo No Urbanizable, alega que el cambio de clasificacion no queda justificado ni motivado en el documento. El Nuevo plan General no categoriza el Suelo No Urbanizable ni aparecen las afecciones sectoriales.	El cambio de clasificación de suelo urbanizable no sectorizado a suelo No Urbanizable está justificado y motivado en la memoria de ordenación estructural del documento, haciendo referencia expresa a su condición de suelo inundable inapropiado para desarrollos urbanísticos, y mas extensamente (al ser la motivación de su desclasificación de caracter ambiental) en el Estudio Ambiental Estratégico, dónde se tratan tanto los Espacios Naturales Protegidos (ENP) como las zonas inundables, entre otros; 1.ENP: apartado 2.5.1 "Espacios Protegidos" del EsAE (pg. 138) y plano 30 del EsAE (Anexo I Planos). 2.Zonas inundables: apartado 6 del Anexo II "Descripción del Medio" (Inundabilidad). Planos 14 y 21 del EsAE (Anexo I Planos). Se muestran las zonas inundables de Charcones. 3.En las fichas de la Unidad Ambiental Homogénea (UAH 1) de "Entornos Urbanos" (apartado 2.1.1.1. del EsAE), pg. 58, se habla de la inundabilidad en Los Charcones. 4.Igualmente en el apartado 2.1.2. de Calidad Ambiental y Capacidad de Acogida de las distintas UAH, la capacidad de acogida de usos en Los Charcones (que se incluyen en la Subunidad de Santa Margarita), tiene una aptitud residencial, dotacional e industrial por inundabilidad baja (valor 2). (pg. 105).	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003770E	C/ Melilla 25	La Alegación se realiza al entender que el viario previsto por la Revision del Plan (y que coincide con el previsto en el Plan que se Revisa) no se corresponde con el dibujado en el ED por lo que proponen su eliminación manteniendo exclusivamente el que conecta la calle Melilla con la calle Valenzuela. La Alegacion propone que el ARIPA ED P17 pase a ser suelo urbano consolidado y dicho viario se obtenga aplicando la ordenanza 11 aplicando el concepto de atico del nuevo Plan.	Los suelos sobre los que se alega, están incluidos en un Estudio de Detalle (ED-P-17) devenido del PGOU de 1989, el cual cuenta con Aprobación Definitiva (AD: 12/02/95 BOP: 4/4/95), así como proyecto de reparcelación aprobado definitivamente (PR Poligono 1: AD: 10/11/97), por lo que la propiedad deberá avenirse a los acuerdos llegados en el seno de la Junta de Compensación.	
2020003953E	C/ Real 10	La Alegación se realiza al entender que la inclusión del inmueble en el Catalogo de Protección, al que se dispensa una protección ambiental, resulta arbitraria y carente de fundamentación tecnica. Que la estimación parcial de la Alegación presentada en su momento al Catalogo no tiene un reflejo en las previsiones que sobre el inmueble se realizan. Se refiere la falta de homogeneidad en la protección de la edificación de la calle Real.	Se reitera lo expuesto en la contestación a la Alegación presentada en la Aprobación Inicial del Catálogo. En relación con los criterios de valoración de los elementos incluidos en el Catalogo los mismos se encuentran especificados en el apartado 1.6 ya que la alegación no aporta nuevas observaciones. "La valoración de cada elemento se ha determinado de forma independiente en función de" (pag 23 del documento). En relación con el inmueble que referencia en la calle Real nº10, manifestar las siguientes cuestiones; El inmueble se encuentra protegido por sus características arquitectónicas ya que la fachada resulta representativa de la vivienda burguesa de principios del siglo XX en el municipio Linense de hecho presenta características compositivas en su fachada muy similares a las de la vivienda situada en el número 26 de esta misma calle que también se encuentra incluida en el Catalogo (AR-39). En la protección ambiental que afecta al inmueble los valores a proteger se encuentran en el lienzo de fachada lo que no afecta a la edificabilidad de la parcela ya que permite las ampliaciones volumétricas siempre que las mismas sean compatibles con la efectiva protección y puesta en valor del bien a preservar, esto es la fachada, por lo que dicho nivel de protección no supone un menoscabo del aprovechamiento patrimonializable en la parcela.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003955E	Zabal	Propietario de una parte proindivisa de una finca en el Zabal Bajo que consta de cerramiento y una piscina. Solicita sea reconocida dicha parcelación por haberse realizado en el año 2016 y se le asigne la ordenanza de Parcela Individual y muestra su conformidad con los aprovechamientos establecidos por el Plan.	Para la identificacion de las edificaciones en Suelo No Urbanizable susceptibles de ser regularizadas se ha utilizado la cartografia y ortofotografia de las revisiones catastrales de 2013 y 2015. Se ha tomado como referencia esa fecha ya que el Decreto 3/2019 al amparo del cual se pretende incorporar a la ordenación urbanistica establece repetidamente que solo podran ser susceptibles de regularización aquellas edificaciónes sobre las cuales haya transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento del orden urbanístico alterado establecido en el articulo 185.1 de la LOUA y que sean compatibles con el modelo de ordenación del PGOU. En relación con las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable de especial protección no existe un limite temporal para la caducidad de las acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad urbanisitica alterada. En ese sentido, las parcelaciones urbanisticas existentes contravienen lo establecido en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que no pueden ser reconocidas como tal. El nuevo Plan General al amparo del Decreto Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística el ámbito del Zabal pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. Dichas cesiones de zonas verdes, equipamientos y viarios son obligatorias por ley en unas dimensiones mismas que en el ámbito donde se encuentra la alegación serán definidas por el planeamiento de desarrollo que realice la ordenación pormenorizada. Es intención de la corporación loc	expuestos
2020003958E	Zabal/ Camino Marillac	Muestra conformidad con los objetivos del Plan de mantener la parcelación existente y reconocer el derecho a ubicar una vivienda de un tamaño máximo de 120m2 permitiendo el uso compatible residencial terciario industrial.Muestra disconformidad con el viario SLRV (Camino de Marillac) que afecta a la edificación existente.	El Decreto 293/2009 por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía establece las condiciones mínimas exigibles a cualquier elemento o espacio en las infraestructuras o el urbanísmo. El articulo 15 obliga a que los itinierarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñen de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos el ancho mínimo de acera de 1,80 metros libre de obstaculos. Así mismo el Documento Basico de Seguridad contra Incendios (tambien de obligado cumplimiento) establece en el apartado de Intervención de bomberos, que el ancho mínimo de la calzada será de 3,5m para garantizar el acceso de los vehiculos de emergencia y que se tendrá en cuenta un espacio de maniobra de una anchura minima de 5 metros. Las posibles excepciones al cumplimiento de este cuerpo Normativo no son de aplicación en el caso que nos ocupa, ya que tanto el cerramiento de parcela o la edificación afectados han sido realizados incumpliendo lo establecido en los articulos 66, 67 y 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.	desestimar por los motivos expuestos





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020003957E	SURS-O.2 "Pedrera Norte"	Solicita se modifique la densidad del sector de media a alta y se incremente la edificabilidad a 0,86 m2/m2 para equipararlo a SURS O1 y asumir la carga del SG Deportivo	I Tras analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Incial y en aras de una mayor claridad en la equidistribución de las cargas y beneficios, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, atendiendo a la diferente demanda de infraestructuras y servicios que requiere la implantación del uso residencial en relación con los usos productivos (ya sean terciarios o industriales), así como teniendo en cuenta la localización territorial de los segundos con respecto a los primeros, se han delimitado dos áreas de reparto independientes para cada uno de estos usos globales y se han adscrito al area de reparto correspondiente los Sistemas Generales que garantizan la inclusión de los nuevos desarrollos en la estructura urbana propuesta. En ese sentido, tras estudiar los costes de obtención de suelo y ejecución en su caso de los Sistemas Generales adscritos, así como las cesiones a que obliga la legislación urbanistica, se ha optado por incrementar los aprovechamientos de los Sectores con uso global residencial para garantizar la efectiva ejecución de los mismos. Así mismo, y con el objeto de garantizar una densidad poblacional que justifique la implantación de servicios y teniendo en cuenta que los sectores calificados como residenciales suponen el crecimiento a futuro de una ciudad historicamente con una muy baja densidad de viviendas, el Plan ha optado por establecer densidades altas o muy altas en los nuevos desarrollos residenciales, de forma que una vez descontado el techo residencial resultante de la vivienda protegida cuyo tamaño máximo esta prefijado normativamente, se pueda agotar la edificabilidad residencial en modelos habitacionales acordes a las necesidades del municipio detectadas en su Plan de Vivienda. Siendo en cualquier caso, tal y como queda aclarado en la Instrucción 5/19 relativa a la determinación sobre la densidad de vivienda en planeamiento urbanistico, esta determinación un máximo que permite al planeamiento de desarrollo decidir finalmente cual es el numero de viviendas adecuado al desarr	
2020003962E	Zabal	Solicita se modifique el trazado del vial que afecta al cerramiento de su parcela.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que es Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciones realizadas contravienen los artículos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el artículo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios a partir del eje del camino existe	expuestos
2020004143E	Zabal / Camino San Antonio	Muestra su conformidad con que el camino se ensanche siempre que se realice a partir del eje del mismo.	Tras analizar la alegación presentada se revisará la ampliación del vial para que la misma se efectue a eje del viario existente.	Se propone su estimación por los motivos expuestos
2020004140E	Portichuelos	Presentan documento de Consulta al objeto de que la misma sea elevada a la Consejeria de Agricultura, Ganaderia, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucia.	No procede su valoración al tratarse de una consulta a un organismo no dependiente de la Administración Local	
2020003566E	C/ Prim 98	Solicita que las calles referidas se ordenen con Proyectos de Edificacion o Estudios de Detalle suprimiendo el trazado peatonal propuesto.	El alegante propone que desaparezca un viario que surge como consecuencia de un desarrollo urbanístico, y que constituye el único vial con entidad suficiente para dar acceso a las fincas que lindan con él.	Se propone desestimar por los motivos expuestos
2020003567E	Sin localizar	La alegación aporta una serie de planos sin ningún texto explicativo de los mismos por lo que no es posible valorarla	Al faltar el cuerpo de la Alegacion no ha podido valorarse la misma. Se ha contactado con el alegante para solicitarle que vuelva a remitirla	No procede
2020003733E	Zabal / Camino Torrenueva	Solicitan que se modifique el trazado del viario que afecta a la parcela ya que la misma pertence en proindiviso a 50 familias.	La sección viaria a la que se alude en la alegación se corresponde con un viario estructurante del Plan General, no es solo necesario para dar servicio a las parcelaciones existentes, sino que tiene la función de articular el territorio en su conexión entre la nueva via de acceso al municipio desde la Carretera del Higuerón, el casco urbano, Santa Margarita y la costa de levante. En su desarrollo a traves del Zabal ese viario contendrá las infraestructuras necesarias que permitan que las distintas Unidades de Ejecución alli delimitadas se conecten a los servicios tales como alcantarillado, agua potable, electricidad. En cuanto a la afección a cerramientos de parcela y edificaciones existentes, es importante señalar que el Suelo donde están enclavadas tiene la consideración de Suelo No Urbanizable en el Plan que se revisa. La parcelación rustica y las edificaciónes realizadas contravienen los articulos 66, 67, 68 de la Legislación Urbanistica, infracciones todas tipificadas en el Reglamento de Disciplina urbanística. El nuevo Plan General al amparo del Decreto- Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, tiene entre sus objetivos incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones compatibles con el modelo territorial pero para que esa incorporación sea efectiva y las parcelas adquieran la condición de Suelo Urbano con los servicios e infraestructuras que le son propios (alcantarillado, agua potable) es necesario que junto con la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento se cumplan los deberes y cargas de cesión que en el mismo se determinen, de conformidad con la legislación aplicable. En cualquier caso tal y como figura expresamente en el articulo 18 del mencionado Decreto "Los costes de regularización de las edificaciones irregulares se afrontarán desde los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, legalidad y seguridad juridica" por ese motivo las cesiones de viario previstas se han realizado en los anchos necesarios	: '





REGISTRO	UBICACIÓN	RESUMEN ALEGACIÓN	EXPOSICIÓN	CONTESTACIÓN
2020005860E	Zabal Bajo	Presenta alegación sobre vivienda en Zabal Bajo solicitando que sea considerado Suelo Urbano No Consolidado	Conforme al articulo 2 del Decreto Ley 3/2019, las edificaciones irregulares en suelo urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la ley 8/1990 de 25 de julio, se asimilaran en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Asi mismo, teniendo en cuenta que la densidad edificatoria y la fragmentación de la propiedad dificultarian enormemente el efectivo desarrollo del sector en el que se encuentran incluidas. Que el suelo en el que están enclavadas no es Especialmente Protegido y que el Decreto Ley 3/2019 viabiliza la incorporación de "agrupaciones de edificaciones" al planeamiento general como Suelo Urbano No Consolidado siempre que sean compatibles con el modelo territorial planteado en el Planeamiento General. Se considera factible el cambio de clasificación del ámbito a Suelo Urbanizable No Consolidado, residencial de baja densidad. El hecho de que se asimilen a las edificaciones con licencia no las exime de que conforme a lo establecido en los articulos 48 y siguientes de la LOUA los propietarios de las parcelas y edificaciones incluidas en el ámbito cumplan con los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo y en concreto a los que se derivan de su condicion de Suelo Urbano No Consolidado.	motivos expuestos
220006675E	C/ Pinzones 39	Solicitan se modifique el trazado previsto para el viario.	Se considera la alegación, proponiéndose un nuevo trazado del vial que deberá ser cedido al Ayuntamiento.	Se propone su estimación por los motivos expuestos