

**DOCUMENTO RECTIFICADO DE LA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALGECIRAS SOBRE  
PARCELAS EN AVENIDA VILLANUEVA (antiguo Hotel Anglo Hispano) Y  
URBANIZACIÓN HUERTA DEL CARMEN.**

Mayo 2.007

---

## ÍNDICE

### **1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1 Introducción.
- 1.2 Objeto de la modificación.

### **2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

- 2.1 Emplazamiento. Contexto urbano.
- 2.2 Topografía y características del terreno.
- 2.3 Dimensiones, superficie, usos y edificaciones existentes.
- 2.4 Determinaciones del planeamiento vigente.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

- 3.1 Régimen aplicable para la innovación de la modificación del PGOU.

### **4. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

- 4.1 Antecedentes.
- 4.2 Descripción de la modificación.

NORMAS URBANÍSTICAS. Condiciones generales del área.

### **5. SISTEMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO**

## 1. INTRODUCCIÓN

### **1.1 INTRODUCCIÓN**

El presente documento incorpora las determinaciones necesarias para modificar la calificación urbanística de las parcelas que se describirán a continuación, de acuerdo con el Convenio suscrito entre Ayuntamiento y propiedad del suelo.

Por una parte se propone una nueva calificación para la parcela situada en la Avenida Villanueva, sobre la que se encuentra edificado el antiguo Hotel Anglo Hispano, para posibilitar un equipamiento administrativo y de oficinas de carácter privado que permita recuperar y poner en valor una edificación catalogada, de gran valor histórico y fuerte presencia urbana.

La reutilización de dicho edificio debe contribuir a revitalizar un área urbana sumamente degradada, sobre todo si se tiene en cuenta su historia reciente y la función que ha de desarrollar como prolongación hacia el litoral del Acceso Central y articuladora del Casco Antiguo y la Villa Vieja.

Por otra parte, en el antiguo sector Huerta del Carmen existen dos parcelas situadas en una posición estratégica, frente a las instalaciones portuarias y junto a los restos de la muralla del siglo XI que fortificaba la Villa Vieja, que puede ser adscrita al dominio público municipal mediante su calificación como equipamiento. En este sentido es preciso mencionar que el área circundante tiene una carencia absoluta de equipamientos disponibles para actividades urbanas, ya que los juzgados próximos cumplen una función bien distinta en cuanto a su alcance.

El objeto de la modificación queda plenamente justificado y supone el reconocimiento de las actuales condiciones urbanas de la zona, si bien su formulación debe garantizar el cumplimiento de las previsiones contenidas en el art. 36 de la ley 7/2002, que requiere para la nueva ordenación justificar las mejoras que suponga para el bienestar de la población, y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras, en el que se califican como equipamiento público los terrenos situados en la avenida Villanueva, no tuvo en cuenta en su estudio Económico Financiero el alto coste económico que supone la consiguiente expropiación de la finca, a la que el Ayuntamiento se encuentra obligado en la actualidad de acuerdo con la declaración de utilidad pública

inherente a la aprobación de dicha Revisión.

Por otra parte, el Ayuntamiento no puede asumir dicho importe añadido a la inversión necesaria para la rehabilitación y adaptación del edificio, por lo que ha entendido positiva la iniciativa formulada por la propiedad para desarrollar en el edificio una actividad de carácter terciario que posibilite la recuperación de tan importante edificio para su uso cotidiano .

El instrumento de planeamiento adecuado para formular la innovación del planeamiento general vigente es la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, regulada en el art. 36 de la ley 7/2002.

El presente caso puede ser considerado una actuación de escasa incidencia territorial dado lo limitado de su ámbito, correspondiendo a la ordenación pormenorizada preceptiva del suelo urbano consolidado del Plan General, garantizándose el mantenimiento del modelo urbano propuesto en el PGOU.

La Estructura General y Orgánica del Territorio que establece el Plan General, asume perfectamente el contenido del presente Documento.

## **1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

El presente Documento se redacta con la finalidad de CAMBIAR LA CALIFICACION URBANISTICA de las siguientes parcelas:

Parcela situada en la avda. Villanueva sobre la que se ubica la edificación correspondiente al antiguo hotel Anglo Hispano.

Parcelas situadas en la urbanización Huerta del Carmen.

Se redacta a iniciativa de la Propiedad del hotel Anglo Hispano, en desarrollo y cumplimiento del Convenio suscrito con el excmo. Ayuntamiento de Algeciras.

## 2. INFORMACION URBANISTICA.

### **2.1 EMPLAZAMIENTO. CONTEXTO URBANO.**

La subzona de ordenanza 1.2 “Villa Vieja” corresponde sensiblemente con el núcleo urbano embrión de la ciudad de Algeciras, ya que debido a sus condiciones topográficas, elevación sobre el terreno circundante; y a sus posibilidades defensivas y de relación, fácil comunicación terrestre, fluvial y marítima; se constituyó en el primer asentamiento poblacional del que se tiene conocimiento.

La parcela correspondiente al hotel Anglo Hispano se sitúa en el borde norte de este ámbito, apoyada en la antigua vía de penetración hacia las instalaciones portuarias (hoy avenida Villanueva), y colindante con el cauce fluvial del río de la Miel, encauzado y cubierto en la actualidad.

Por otra parte la avenida Villanueva, que hace tiempo era uno de los principales centros de actividad en la ciudad, se encuentra sumamente degradada tanto en su cualidad como espacio urbano como en las actividades que en el se desarrollan.

Sin embargo esta negativa situación debe cambiar a medio plazo. El Acceso Central a la ciudad se prolongará hasta el borde portuario revitalizando las áreas urbanas inmediatas, equipamientos como el edificio de la antigua Cámara de Comercio donde el Ayuntamiento promueve un Centro de Relaciones con el Magreb, el intercambiador de Transporte previsto en las inmediaciones, etc.; deben convertir este importante espacio urbano en un nuevo eje de actividad que a su vez articule la transición entre dos partes de la ciudad segregadas en la actualidad.

En este contexto se inscribe la actuación que propone el presente Documento, al posibilitar la recuperación de una edificación protegida que, ineludiblemente, constituye una de las señas de identidad más importantes de Algeciras. De otra forma permanecería en absoluto abandono y progresivo deterioro ante la falta de capacidad económica de la Administración para acometer la expropiación y rehabilitación – adaptación que prevé el planeamiento vigente.

## 2.2 TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Los terrenos están situados en el pie del cerro que constituía la antigua Villa Vieja, conformando la antigua alineación hacia el cauce fluvial de la Villa Vieja.

Presentan un desnivel de unas dos plantas entre la fachada orientada hacia la plaza del Coral y la que tiene frente hacia la Avenida Villanueva.

El solar de mayor dimensión es el que alberga la edificación correspondiente al hotel Anglo Hispano, mientras que el colindante se encuentra sin edificar.

La vegetación es inexistente y en la actualidad se encuentran tapiados sus huecos de planta baja y cerrado el solar mediante muro de fábrica.

El subsuelo es terreno presenta condiciones adecuadas para la edificación.

## 2.3. DIMENSIONES, SUPERFICIE, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

### 2.3.1 Dimensiones y superficie.

Los terrenos afectados tienen una extensión superficial de 905 m<sup>2</sup>, según medición sobre plano de la parcela calificada como equipamiento público.

### 2.3.2. Usos actuales y edificaciones existentes.

De planta cuadrada, consta de tres alturas organizadas alrededor de un patio central cubierto con una montera, al que se incorpora el vestíbulo y las galerías perimetrales de circulación. En la planta de cubierta, en su zona posterior, nace un ático que ocupa toda la crujía con fachada a calle posterior.

Las superficies construidas son las que siguen :

#### Planta Baja.

• Superficie construida crujías perimetrales al patio	379.56 m <sup>2</sup>
• Superficie patio central	81.72 m <sup>2</sup>
-----	
<b>Total construida pl. baja.....</b>	<b>461.72 m<sup>2</sup></b>
• Superficie terraza delantera	73.12 m <sup>2</sup>

Planta primera.

• Superficie construida crujías perimetrales	368.36 m2
• Superficie galería volada	45.23 m2
-----	
<b>Total construida pl. primera.....</b>	<b>413.59 m2</b>

Planta segunda.

• Superficie construida crujías perimetrales	368.36 m2
• Superficie galería volada	45.23 m2
-----	
<b>Total construida pl. segunda.....</b>	<b>413.59 m2</b>

Planta ático y torreón .

• Superficie construida ático	111.55 m2
• Superficie construida torreón	23.86 m2
-----	
<b>Total construida ático y torreón.....</b>	<b>135.41 m2</b>

• Superficie azotea transitable	293.86 m2
---------------------------------	-----------

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA : 1.423,87 m2**

## **2.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana califica los terrenos correspondientes al antiguo hotel Anglo Hispano y parcela anexa como equipamiento público, con el siguiente régimen de usos y edificación:

Sus determinaciones se regulan en el capítulo V de las NN.UU. "Usos de equipamientos y servicios públicos", al no existir una regulación específica para el equipamiento privado, y se incluyen:

a) Aquellas actividades del territorio relacionadas con la prestación de un uso o un servicio público propiamente dichos, abiertos a la comunidad en general, gratuitos o tasados, de propiedad pública o tasados, de propiedad pública o privada o por concesión administrativa y que constituyen, en términos generales, servicios no destinados a la venta directa de bienes o productos en el mercado. Comprende los sistemas generales y locales de equipamientos.

b) Se incluyen también en este uso global los servicios privados comerciales en actividades de distribución de bienes exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento y la propiedad o el derecho a disponer de las mismas, cuando se produzca en agrupaciones comerciales y en medianas o grandes superficies comerciales de superficie superior a 1.500 m<sup>2</sup> de sala de ventas.

Se divide en seis usos pormenorizados:

D1) Uso de servicios terciarios y municipales.

D2) Uso educativo y cultural.

D3) Uso sanitario y asistencial.

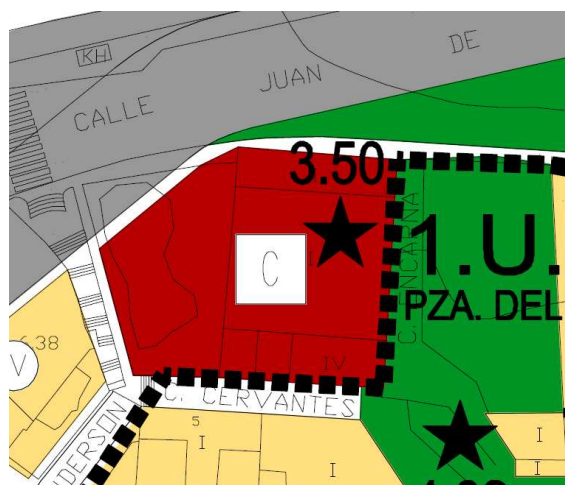
D4) Uso recreativo.

D5) Uso de la Defensa.

D6) Uso de centros y servicios terciarios.

Sus condiciones de aprovechamiento se asimilan a las de la subzona de ordenanza en la que se enclavan.





PGMO. ORDENACION DETALLADA S.U.

Por otra parte, el edificio se encuentra incluido en el Catálogo de elementos a proteger (3.50) con el grado 3 “otros edificios de interés arquitectónico” (aquellos edificios que conforman la imagen tradicional y propia de la ciudad y que deben permanecer con su configuración formal y tipológica actual).



Las determinaciones que establece dicho Catálogo sobre el elemento son:

#### **1.- IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO:**

Denominación: Hotel Anglo-Hispano.  
Localización geográfica: Av. Villanueva.  
Referencia catastral:

#### **2.- CONTEXTO:**

Descripción del entorno: Se trata del espacio del río de la Miel, hoy cubierto y transformado en aparcamiento, en un estado de degradación urbana notable.

#### **3.- DATOS DEL ELEMENTO:**

Localización cronológica: Finales del siglo XIX.  
Autor: Desconocido.  
Usos actuales: Cerrado.  
Usos originales: Hotelero.  
Régimen jurídico y de propiedad: Particular.  
Descripción tipológica y formal: Bloque de tres plantas, organizado alrededor de un patio cubierto con montera, al que se incorpora el vestíbulo y las galerías de circulación.  
Sistema constructivo y materiales: Muros de carga, azotea plana, vigas de hierro.  
Ornamentales: Cerrajería de fundición de hierro en balcones, patio y escalera. Recercados de huecos.  
Estilo o corriente arquitectónica: Ecléctico histórico muy moderado.  
Modificaciones sufridas:  
Estado de conservación: Regular.  
Información bibliográfica y documental: No se conoce.

#### **4.- VALORACIÓN DEL ELEMENTO:**

Individual: Posee una fuerte imagen urbana.  
En el conjunto: Forma parte de la memoria de la mejor época de Algeciras, de la llegada del ferrocarril a la Conferencia.  
Clasificación: Grado 3.

#### **5.- INTERVENCIONES POSIBLES SOBRE EL ELEMENTO:**

Obligadas: Conservación y mantenimiento.  
Permitidas: Modernización y adaptación al uso hotelero moderno.  
Prohibidas: Eliminación de elementos originales.  
Recomendadas: Rehabilitación integral.

Por otra parte, en la misma zona existen dos parcelas de terreno que son susceptible de cambiar su actual calificación (equipamiento privado, comercial y hostelero) por la de equipamiento público, a fin de mantener la proporción y equilibrio de las dotaciones públicas respecto de la población.

Dichas parcelas están situadas en el frente urbano hacia el espacio portuario, en un área sumamente oportuna para implantar una dotación que impida la utilización lucrativa de espacios tan apetecibles debido a su localización.

En concreto se sitúan en la actuación correspondiente al antiguo sector Huerta del Carmen, junto al Paseo de la Conferencia y colindante con los terrenos correspondientes a la extinta fábrica Garavilla, de inmediata renovación.

Su superficie asciende, la parcela "A" a 752,25 m<sup>2</sup> y la parcela "B" a 417,37 m<sup>2</sup>, que hacen un total de 1.142,62 m<sup>2</sup>.

### 3. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACION.

Tal como ya se ha expresado con anterioridad, el Plan General de Algeciras califica los terrenos como equipamiento público, con el uso cultural.

Sin embargo, la declaración de utilidad pública, inherente a la aprobación del Plan, que implica la obligatoriedad de expropiar la finca, junto con la necesaria rehabilitación y adaptación de la edificación catalogada, hacen inviable la actuación por el alto importe económico de la misma.

Por otra parte, la propiedad actual ha asumido el compromiso de rehabilitar dicha edificación para su uso como contenedor de actividades de oficinas, por lo que al margen de frenar su progresivo deterioro y poner en valor un edificio con tan fuerte tradición y presencia urbana, contribuirá a potenciar con un nuevo centro de actividad una zona de la ciudad que hasta ahora se encontraba enormemente degradada.

Por lo tanto es necesario tramitar la presente modificación puntual de Plan General con la finalidad mencionada anteriormente de asignar la calificación como Equipamiento privado , con el uso pormenorizado de oficinas a los terrenos y, en consecuencia, las mismas determinaciones urbanísticas que el resto de la subzona 1.2 Villa Vieja.

#### **3.1. REGIMEN APLICABLE PARA LA INNOVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.**

A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda, apartado primero, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía ( Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, LOUA ), "... 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, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta".

A cuyos efectos, y por aplicación de la disposición transitoria primera, sólo las determinaciones de los Planes que fueran contrarias a la regulación de la Ley consideradas de directa e inmediata aplicación ( Título II, III, VI y VII ) se considerarán inaplicables, todas las restantes han de interpretarse de conformidad con la Ley.

Por su parte, el apartado segundo de la mencionada disposición transitoria nos dice; "... No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuren la ordenación estructural. Transcurrido cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial..."

El procedimiento y contenido para aplicar la adaptación del Plan nos lo señala la disposición transitoria quinta al expresar que, "... Los procedimientos relativos a los Planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística en los que, al momento de entrada en vigor de la Ley, no hubiera recaído aún el acuerdo de aprobación inicial deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y contenido prescrito en esta Ley..."

En razón a las disposiciones señaladas la presente Modificación y/o Rectificación debe adaptarse a la LOUA en cuanto a su justificación, contenido, competencia y procedimiento.

**3.1.1.- Justificación de la Modificación.-** El art. 36.2.1.a), en relación con el art. 38.3 de la LOUA señala que, "la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que supongan para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cumplir y cubrir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta".

En relación a la requerida justificación es evidente que dado el alcance de la misma, - cambio de calificación - , no puede desprenderse de la misma ninguna afectación estructural, correspondiendo a una innovación de la ordenación pormenorizada, con la finalidad de revitalizar un área muy degradada de Algeciras, recuperar un edificio de fuerte carácter patrimonial y, como compensación, poder implantar un uso público en el

frente del tejido urbano hacia el espacio portuario.

### **3.1.2. Normas de procedimiento.-**

En anuencia con lo prescrito en el art. 36.1 de la LOUA, cualquier innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. De este modo, se concretan como fases de procedimiento esenciales las siguientes;

a).- Iniciación; Por iniciativa de la Administración actuante.

b).- Aprobación Inicial ( art. 31.2 ) por el Ayuntamiento, correspondiendo la aprobación al Pleno según lo dispuesto en el art. 22.2.c) de la LBRL.

c).- Información Pública ( art. 31.2 ) y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas.

d).- Aprobación provisional.

e).- Aprobación definitiva.- La competencia para la aprobación definitiva reside en el Ayuntamiento, todo ello en conformidad con el art. 31.1.B) en relación con lo dispuesto en el art. 36.2.c) del la LOUA, correspondiendo al Pleno según lo prescrito en el art. 22.2.c) de la LBRL.

La consideración de la inexistencia de innovación de carácter estructural se define actualmente en la Instrucción de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Marzo de 2.003, la cual establece;

“A los efectos de aplicación de lo previsto en la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, y especialmente a la delimitación de las correspondientes competencias en función de la identidad de las determinaciones de estos planes y, por tanto, con una influencia directa entre otros asuntos en las competencias para la aprobación de las Modificaciones del planeamiento general, se entienden que forman parte de la ordenación estructural las determinaciones del planeamiento general que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el art. 10.1 de la Ley.

En este sentido, la ordenación estructural contempla determinaciones de diverso orden entre las que están; la clasificación del suelo, las determinaciones que puedan tener ya los planes sobre suelo y viviendas de protección oficial o similar; los sistemas generales; los usos y/o intensidades y áreas de reparto en suelo urbano o urbanizable - con aplicación distinta según clase de suelo; los ámbitos y elementos de singular valor arquitectónico, histórico o cultural; parte de la normativa relativa al suelo urbanizable relacionado con la protección, hábitat rural diseminado y medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos; y la normativa que tenga carácter de protección en las zonas de influencia del litoral”.

### **3.1.3.- Documentación.-**

En conformidad con lo dispuesto en el art. 36.2.c) de la LOUA los documentos serán los adecuados e idóneos para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

## 4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

### **4.1 ANTECEDENTES.**

El suelo objeto de la presente modificación ocupa una posición muy importante dentro de la trama urbana del Casco urbano de Algeciras, en el eje del antiguo río de La Miel, que en la actualidad conforma un espacio público degradado pero que debe convertirse en articulador de la Villa Nueva, Villa Vieja y las nuevas actividades que surjan del desarrollo del Acceso Central.

La importante operación urbanística del Acceso Central, puesta en marcha recientemente y que cuenta con el instrumento de ordenación (Plan Especial) redactado aunque sin tramitar debe impulsar la revitalización de los espacios aledaños. Entre estos, el mencionado que se sitúa entre las dos partes de la ciudad histórica y que además de necesitar de una clara definición de su función, precisa de la renovación de usos obsoletos situados tanto en su interior como en sus márgenes.

Por otra parte, la próxima terminación y puesta en funcionamiento del edificio de la antigua Cámara de Comercio situado en la confluencia de la avenida Villanueva con la calle Catalanes, adquirido por el Ayuntamiento para Centro de Relaciones con el Magreb; así como el desarrollo, ya iniciado en su fase de planeamiento, de la unidad de ejecución colindante 1 UE 2 Plaza del Coral, necesitan complementarse con una pieza tan importante por su posición estratégica y presencia urbana como es el edificio objeto de cambio de calificación.

Evidentemente, el quedar sujeto a expropiación va a suponer una demora muy importante, sino insalvable, en acometer la necesaria reforma y adecuación del edificio.

### **4.2. DESCRIPCIÓN LA MODIFICACIÓN.**

#### **Sobre la parcela de la Avenida Villanueva.**

- Cambio de calificación pasando de la actual, suelo urbano equipamiento público, a suelo urbano equipamiento privado.
- Ligera corrección de la alineación del edificio colindante incorporando parte del solar a la vía pública, a fin de lograr una mayor integración con el edificio



catalogado.

- Con la misma finalidad, asignación de tres plantas de altura a este solar, al igual que el edificio catalogado.

**Sobre las parcela del Paseo de la Conferencia (antiguo sector Huerta del Carmen).**

- Cambio de calificación, pasando de suelo urbano equipamiento privado a suelo urbano equipamiento público.

## **NORMAS URBANÍSTICAS.**

### **Parcela de la Avenida Villanueva.**

Queda sujeta a las determinaciones urbanísticas que el Plan General vigente establece para la subzona de ordenanza 1.2 “Villa Vieja”, con las siguientes condiciones particulares:

Condiciones de edificación: para el edificio catalogado serán las establecidas en la correspondiente ficha del Catálogo de elementos a proteger.

Condiciones de uso: Se autorizará exclusivamente el uso B4 Oficinas.

### **Parcelas del Paseo de la Conferencia (antiguo sector Huerta del Carmen).**

Se regulará según lo establecido en el capítulo V de las NNUU para el uso global D “USOS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS”.

## 5. SISTEMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

Aunque el sistema de obtención de la finca de la avenida Villanueva es el de expropiación, ni el Programa de Actuación del PGM O ni el Estudio Económico Financiero del mismo contienen previsión alguna al respecto. En consecuencia, el Estudio Económico Financiero del Plan General no sufre variación alguna.

La inclusión dentro del sistema de dotaciones públicas de las parcelas del Paseo de la Conferencia tampoco ha de suponer variación alguna en las previsiones económicas del Plan, al haberse acordado con la propiedad de los terrenos que promovió el desarrollo del sector su cesión gratuita.

Algeciras, Mayo 2.007