



EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LAS FINCAS SITAS EN CALLE SEVILLA Y SOL DE ESTA CIUDAD.

PROPUESTA DE ACUERDO

“”””Visto el expediente administrativo y documento técnico elaborado por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento y por los de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), encaminado a la Modificación Puntual del PGOU en calles Sevilla y Sol de esta ciudad, y concretamente el informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 8 de junio de 2015, de carácter desfavorable, en el que se señala que el citado documento ha de ser completado y corregido respecto a las deficiencias detectadas en el mismo; y habiéndose procedido a incorporar las subsanaciones requeridas por aquél, es por lo que se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aceptar los términos del informe del Sr. Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 8 de junio de 2015, cuyas exigencias de subsanaciones han quedado incorporadas en el Documento de Modificación.

SEGUNDO.- Remitir el expediente y documentación técnica al Consejo Consultivo de Andalucía para la emisión del preceptivo informe, en cumplimiento del art. 36.2.c. 2ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.””””

No obstante, el Pleno de la Corporación decidirá con su superior criterio.

La Línea de la Concepción, 30 de Julio de 2015.
El Alcalde Acctal.,

Fdo.: Helenio Lucas Fernández Parrado



EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LAS FINCAS SITAS EN CALLE SEVILLA Y SOL DE ESTA CIUDAD.

A la vista del informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 8 de junio de 2015, de carácter desfavorable, por los Técnicos redactores del documento de modificación se ha procedido a completar y a corregir el mismo subsanando las deficiencias señaladas en el citado informe, en los siguientes términos:

- 1) Respecto al contenido documental de la modificación, señalado en el apartado 5.2 de informe, se ha incorporado al documento como Anexo, copia de la licencia de parcelación concedida con fecha 29 de mayo de 2007.
Asimismo, en cuanto a la documentación gráfica correspondiente a "Plano de ordenación modificada" (plano nº 3), se refleja la clasificación del suelo, calificación y ordenanza de aplicación a las parcelas objeto de la modificación.
Por último, se indica la superficie ocupada por la edificación concretamente en las páginas 7 y 8 del documento, constatándose que la mayor ocupación que se propone en la parcela 8248115TF8084N0001DL no supone un incremento superior al 10% del aprovechamiento preexistente.
- 2) El punto 5.3 del informe requiere una mejor justificación de la nueva ordenación. En tal sentido, en las páginas 6 y 7 del documento se completa esta mejor justificación conforme al art. 36.2.a) de la LOUA.
- 3) En cuanto a los apartados 5.4 y 5.5, se da respuesta a los mismos en las páginas 7 y 8 del documento. En síntesis, el incremento de aprovechamiento de la parcela 8248115TF8084N0001DL es inferior al 10% que establece el art. 45.2.B.c) de la LOUA.

A la vista de lo anterior, y al objeto de continuar con la tramitación del expediente, deberá remitirse el documento completado y corregido según el informe de la Delegación Territorial al Consejo Consultivo de Andalucía para su dictamen, en aplicación del art. 36.2.c. 2ª de la LOUA.

La Línea de la Concepción, 23 de julio de 2015.



Fdo.: Concepción Álvarez del Vayo Villalta

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Cádiz

A EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA De SERVICIO DE URBANISMO
CONCEPCION

FEC/JFVG/CAVV

Telf.:

Fax: 956 17 11 49

Fax: 956 00 87 02

Fecha 11 de junio de 2015

Páginas: 7

Asunto/: Informe DT MP PGOU c/ Sevilla y Sol

Le adelanto Informe del Delegado Territorial, en materia de urbanismo, previo a la Resolución Definitiva por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, referente a la *Modificación Puntual del PGOU en calles Sevilla y Sol*, el cual se remite por correo certificado en el día de hoy.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE	
	11 JUN 2015	Núm.
	Delegación Territorial Plaza Asdrubal, s/n. 3.ª Planta 7936 13 Sevilla	

Fecha: 11 de junio de 2015

Su Ref.: FEC/JFVG/CAVV

Ref.: URBANISMO/JAM/MJOT/emg
Expte. 2015/005

Asunto: Informe DT MP PGOU c/ Sevilla y Sol

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
SRA. ALCALDESA-PRESIDENTE
AV. DE ESPAÑA, Nº 7
11300 - LA LINEA DE LA CONCEPCION

Le remito Informe del Delegado Territorial, en materia de urbanismo, previo a la Resolución Definitiva por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, referente a la *Modificación Puntual del PGOU en calles Sevilla y Sol*.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: José Andrés Moreno



A EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA De SERVICIO DE URBANISMO
CONCEPCION

FEC/JFVG/CAV

Tel.:

Fax: 956 17 11 49

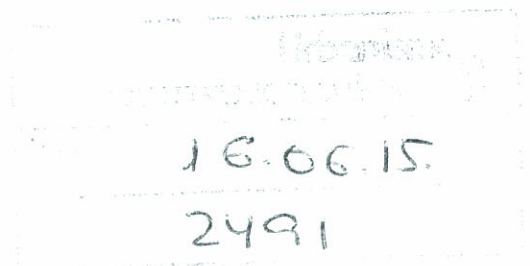
Fax: 956 00 87 02

Fecha 11 de junio de 2015

Páginas: 7

Asunto/: Informe DT MP PGOU c/ Sevilla y Sol

Le adelanto Informe del Delegado Territorial, en materia de urbanismo, previo a la Resolución Definitiva por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, referente a la *Modificación Puntual del PGOU en calles Sevilla y Sol*, el cual se remite por correo certificado en el día de hoy.



INFORME DEL DELEGADO TERRITORIAL PREVIO A LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO EN EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN CALLES SEVILLA Y SOL, LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN.

TIP/2014/001769

La solicitud de emisión del informe preceptivo no vinculante establecido en el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, junto con el expediente administrativo y documento técnico del asunto, tiene entrada en el Registro General de esta Delegación el 6 de febrero de 2015. Tras requerimiento de este Servicio de fecha 4 de marzo, el Ayuntamiento remite documentación complementaria, quedando completado el expediente a efectos del artículo 31.2.C LOUA, con fecha 12 de mayo. En el requerimiento de 4 de marzo, se indicaba que no constaban:

- Los medios de difusión complementarios a la información pública arbitrados y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de la zona reciba la información que pudiera afectarle (artículo 36.1.c, regla 3ª LOUA); máxime cuando se trata de un ámbito de suelo urbano especialmente reducido en extensión y número de propietarios (2), para lo que resulta obligado la notificación a aquellos interesados cuyos derechos o intereses se vean afectados (artículo 58.1 LRJAP Y PAC).
- Ante la incidencia de infracción urbanística, señalada en el documento, información sobre existencia de resolución administrativa, o bien sentencia o pronunciamiento firme en vía jurisdiccional (artículo 103.4 de la LJCA) que por ser contraria a las determinaciones de la modificación, invalidara su aplicación.

1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

El Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción se aprueba definitivamente, por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993 y el Documento de Cumplimiento de la resolución es aprobado por acuerdo de fecha 29 de octubre de 2002, adoptado por la entonces Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El documento de Adaptación Parcial a la LOUA se aprueba por Pleno del Ayuntamiento de fecha 2 de abril de 2009.

Las parcelas objeto de modificación se recogen en el Plan General de Ordenación Urbanística como suelo urbano (Unidad Urbanística 03) y se localizan en calle Sol (8248102TF8084N0001GL) y calle Sevilla nº4 (8248115TF8084N0001DL), en la zona conocida como La Colonia.

2.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

2.1.- TRAMITACIÓN.

La Iniciativa de la modificación es pública y se formula a instancias del Ayuntamiento y la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), Consejería de Fomento y Vivienda. Consta en el expediente documentación justificativa de haberse seguido la siguiente:

Aprobación inicial

Informe Jurídico, conformado por Secretaría General	01/12/14
Certificación Secretaria General Acuerdo Pleno Ayuntamiento de 04/12/14 s/ AI	05/12/14

Información pública

Anuncio	09/12/14
BOP DE Cádiz núm. 245	24/12/14
Diario La verdad del Campo de Gibraltar	24/12/14
Certificación Secretaria General sobre no presentación de alegaciones.	29/09/15
Certificación Secretaria General sobre notificación individualizada y tramite de audiencia	30/03/15

Aprobación inicial II

Informe de Secretaría General del Ayuntamiento	-
Certificación Secretaria General Acuerdo Pleno Ayuntamiento de 07/05/15 s/ AI	11/05/15

2.2.- DOCUMENTO TÉCNICO.

El documento técnico, esta suscrito por los técnicos del Ayuntamiento y técnicos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) adscrita a la Consejería de Fomento y Vivienda. Cuenta con diligencias de aprobación Inicial y consta de:

- A) Memoria, que incluye diversos apartados (Iniciativa, Antecedentes, Procedencia y Objeto, Justificación, Cumplimiento del artículo 36 LOUA, Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana, Conclusión)
- B) Resumen Ejecutivo
- C) Planos.
 - 0.1.Situación.
 - 0.2.Emplazamiento
 - 0.3.Ordenación vigente y modificada.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

El plan vigente contempla para la manzana en la que se encuentran las parcelas objeto de modificación, una operación de reforma interior cuyo objetivo es la obtención de un sistema local de espacios libres al servicio de la unidad urbanística en que se encuadra (UU 3). Las zonas de ordenación para la edificación resultante son las de volumetría específica (13b) y densificación controlada y mejora de la edificación (11b); esta última de aplicación a las parcelas objeto de modificación.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) solicita sobre una de las fincas, licencia de parcelación y obras para la construcción de 22 viviendas protegidas en régimen de alquiler, que conllevaba la cesión del espacio interior como espacio libre de uso y dominio público y viario exterior, y ésta es otorgada por la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 29 de noviembre de 2007.

Una vez ejecutadas las obras, con fecha 10 de octubre de 2013, se solicita por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, licencia de primera ocupación para la promoción de 22 viviendas, detectándose que el edificio se ha construido desplazado 2,50 metros, respecto de la alineación oficial marcada en el Plan General, invadiendo el espacio libre de uso y dominio público, tanto el denominado pasaje o viario peatonal como su continuidad en el espacio libre interior de parcela (longitud aproximada de 40,43 m).

La modificación se justifica, a tenor del propio documento, en que el pasaje, se considera innecesario entre otros aspectos, por:

- Sus características, dimensiones y ubicación próxima a la calle Sol, junto a las prestaciones del mismo para la colectividad lo configuran como falto de entidad, de necesidad y de prestación de servicio.
- La escasa latitud y dimensión del pasaje no vértebra la trama urbana ni es necesario para el flujo peatonal al no conectar puntos de relieve o de relación social.
- El acceso al espacio libre interior público entre las edificaciones, está sobradamente garantizado por los generosos accesos implementados desde la calle Sol y calle San Antón.

Igualmente el documento, incide en "lo que se refiere a la ampliación de la anchura de la calle Sol y la reducción del espacio libre público interior, no se han mermado las superficies de cesión previstas ni el espacio libre interior de manzana se constituye como no adecuado ni sufre disfunción ni disminución sustancial de sus características".

4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación consiste en reflejar la nueva alineación, resultado del retranqueo sufrido por el edificio, además de proponer la eliminación total del viario peatonal en la parcela de C/ Sevilla nº4, concluyendo que no procede establecer medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, ya que no hay aumento de población, y la modificación se sustenta en un traspaso de superficie calificada como sistema local de espacio libre público a sistema local viario.

5.- CONSIDERACIONES.

5.1. Respecto a documentación justificativa de la tramitación.

- A tenor de la Memoria del documento, éste se redacta por iniciativa conjunta del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de la Vivienda, adscrita a la Consejería de Fomento y Vivienda, sin embargo, en el expediente remitido no consta el preceptivo acuerdo de iniciación de oficio, o bien solicitud de persona u organismo interesado (artículos 68 a 70 de la LRJAP y PC). En este último caso, la solicitud deberá acompañarse de documento justificativo de apoderamiento o resolución administrativa de nombramiento, si es el caso.
- No consta haberse emitido informe de Secretaría General del Ayuntamiento, con anterioridad al acuerdo de Pleno del Ayuntamiento adoptado con fecha 7 de mayo de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.1.b del Real Decreto Legislativo 781/1986, de abril, TRLBRL.

- La modificación supone una distinta zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, por lo que se deberá recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, (artículo 31.2.c) 2ª regla LOUA), con anterioridad a su aprobación definitiva.

5.2. Respecto a la documentación técnica.

El contenido documental de la modificación será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas (artículo 36.2.b) LOUA y 161.1 RP (Decreto 2159/1978), en este sentido:

- La justificación de la modificación se apoya en la diferencia existente entre el proyecto de reparcelación aprobado con fecha 29 de mayo de 2007 y las obras realmente ejecutadas, por lo que la Información gráfica y escrita correspondiente a dicho proyecto de reparcelación, deberá formar parte de la Memoria Informativa del documento técnico de la misma, con objeto de poder valorar los cambios en superficie y dimensiones sufridas por el sistema de espacios libres y por el sistema viario propuestos respecto de la ordenación vigente.
- La documentación gráfica correspondiente a "Plano de ordenación modificada", debe reflejar como mínimo determinaciones correspondientes a: clasificación del suelo, calificación (zonificación o usos del suelo) y ordenanza de aplicación del ámbito completo formado por las parcelas catastrales 8248102TF8084N0001GL (130 m²) y 8248115TF8084N0001DL (1.711 m²) objeto de modificación.
- Debe indicarse en metros cuadrados (m²), la superficie concreta ocupada por la edificación en la ordenación vigente y tras la propuesta, (referida al ámbito completo formado por las parcelas 8248102TF8084N0001GL y 8248115TF8084N0001DL) con objeto de determinar si la mayor ocupación que se propone en la parcela 8248115TF8084N0001DL, comporta un aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10% del preexistente (artículo 45.2.B.c LOUA).

5.3. Respecto a la justificación de la modificación

La modificación, se justifica exclusivamente en la innecesariedad y falta de dimensión del viario peatonal interior, todo ello "a posteriori" de haber sido ocupado, por error.

" Ha de tenerse en cuenta que este error, aunque desafortunado ha sido manifiestamente involuntario y no tiene mayor trascendencia, toda vez que no supone ningún aumento de edificabilidad ni de ocupación como tampoco supone un mayor aprovechamiento aunque en puridad constituya una infracción del planeamiento previsto, cuya ordenación es lícito poner en cuestión al día de hoy, dadas las características dimensionales y funcionales del pasaje".

De conformidad con el artículo 36.2 LOUA, la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente 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. En este sentido, la justificación se considera insuficiente e incompleta ya que no sólo se ocupa el referido viario peatonal o pasaje, sino también su continuidad en los espacios libres localizados en la plaza interior, que ve así reducida sus dimensión en 2,5 m a lo largo de una franja de 26,31 m (65,77 m²).

5.4. Respeto a la distinta zonificación de los espacios libres.

El Plan General introduce cierta ambigüedad al considerar dentro de la reserva de espacios verdes locales " además de los jardines urbanos los suelos libres entre edificación cuando estos sean de dominio y uso público y cumplan alguna de las finalidades de dichos espacios verdes locales" (artículo 186.4 NNUU) ya que gráficamente, esta determinación se concreta en reflejar como perteneciente al sistema de espacios libres, elementos del sistema viario como acerados y vías peatonales (artículo 186. 1 NNUU).

El documento clarifica, que el espacio interior desempeña funciones de estancia, jardines, áreas de juego y recreo asignándole el carácter de espacios libres, mientras que adscribe el área exterior o circundante y el pasaje al sistema viario, debiendo contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unos y otros (artículo 36. 2.2ª regla LOUA), lo que implica además de reubicar la superficie de espacios libres en la cantidad reducida, la correspondiente al incremento de edificabilidad que pudiera deducirse de la mayor ocupación sobre la parcela de C/Sevilla nº4.

5.5. Respeto al incremento de aprovechamiento.

Como continuidad a lo señalado en el tercer párrafo del punto 5.2., si la mayor ocupación sobre la parcela B248115TF8084N0001DL, comporta un aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10% del preexistente (artículo 45.2.B.c LOUA), ésta tendría consideración de suelo urbano no consolidado, siéndole de aplicación el régimen jurídico de esta categoría de suelo. Forma parte de la ordenación estructural del Plan General, la clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías (artículo 10.1.A.a) LOUA), correspondiendo la aprobación de la Modificación a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (artículo 31.2.B.a LOUA).

6.- CONCLUSIÓN.

La presente modificación se informa desfavorablemente, por las consideraciones vertidas en el apartado anterior, debiendo completarse la documentación y subsanarse las deficiencias detectadas.

Cádiz, a 8 de junio de 2015

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo. Federico Fernández Ruiz Henestrosa



INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. EN LAS CALLES SEVILLA Y SOL DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

(Documento de cumplimiento del informe del Sr. Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha de 8 de junio de 2015, previo a la aprobación definitiva)

Julio 2015

ÍNDICE

A) MEMORIA

- 1. Iniciativa**
- 2. Antecedentes**
- 3. Procedencia y objeto de la modificación**
- 4. Justificación de la modificación**
- 5. Cumplimiento de los arts. 36 y 37 de la LOUA**
- 6. Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana**
- 7. Conclusión**

B) ANEXO: LICENCIA DE PARCELACIÓN

C) RESUMEN EJECUTIVO

D) PLANOS

- 01. Plano de situación**
- 02. Plano de emplazamiento**
- 03. Plano de ordenación vigente y modificada**

M E M O R I A

INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL PGOU EN LAS CALLES SEVILLA Y SOL DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

M E M O R I A

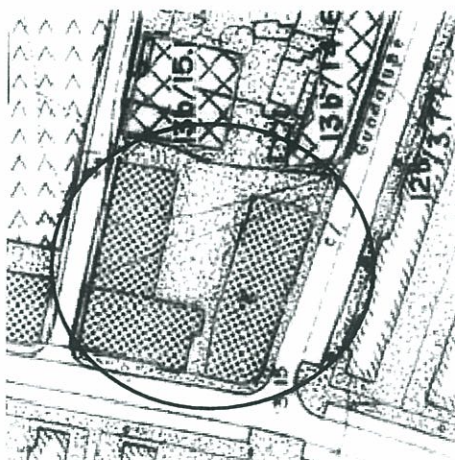
En el presente documento se han introducido las modificaciones necesarias en cuanto a la documentación técnica y justificación de la modificación, que subsanan los aspectos puntuales señalados en el informe del Sr. Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emitido con fecha 8 de junio de 2015, previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

1) INICIATIVA

El presente documento se redacta por iniciativa conjunta del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y se fundamenta en el contenido de los arts. 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

2) ANTECEDENTES

En la actualidad, el planeamiento general vigente en el término de La Línea de la Concepción está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Resolución de Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 27 de julio de 1993 (en lo sucesivo PGOU); Documento de Cumplimiento de la resolución antes citada, aprobado mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 29 de octubre de 2002, y Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), cuyo Texto Refundido fue aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el día 2 de abril de 2009.



La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía es propietaria de una finca, con referencia catastral **8248102TF8084N0001GL**, sita en calle San Antón, Sevilla y Del Sol en el Polígono La Colonia, ubicada dentro de la Unidad Urbanística nº 03, clasificada como suelo urbano en el vigente PGOU, cuya calificación urbanística corresponde con lo establecido en la Ordenanza Municipal 11ª (según la Modificación Puntual de Elementos del referido PGOU, aprobada el 26 de abril de 1.995), entre cuyas determinaciones

prevé la apertura de un pasaje o espacio libre público que afectaría a la finca no edificada con referencia catastral **8248102TF8084N0001GL** y a una parte de la edificación construida sobre la finca con referencia catastral **8248115TF0084N0001DL**, y que comunicaría la calle Sevilla con otro espacio libre público previsto por el PGOU que se ubicaría sobre un área interior de la primera de las mencionadas fincas, quedando sendas zonas edificables con fachadas principales a las calles Sol y San Antón y fachadas posteriores al mencionado espacio libre.

Sobre la finca catastral **8248102TF8084N0001GL**, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) instó las correspondientes licencias de parcelación y obras para la construcción de 22 viviendas protegidas en régimen de alquiler. Concedidas ambas, tras los oportunos informes técnicos y jurídicos favorables, por la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 29 de noviembre de 2.007, conforme a Proyecto visado, en el que constaba plano de replanteo de la ocupación de la edificación sobre la parcela y un ancho de vial de la c/ Sol de 17 metros.

Asimismo, con fecha 10 de octubre de 2013 se solicita por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antes E.P.S.A.), licencia de primera ocupación para la citada promoción de 22 viviendas.

Aún habiéndose ejecutado las obras conforme al plano de replanteo que contempla el Proyecto de Obras, los Servicios Técnicos Municipales, comprueban:

- 1) Que en el mencionado proyecto y de acuerdo con el planeamiento vigente el ancho de la calle Sol ha de tener una anchura total de 17,00 m. (medida entre fachadas de edificaciones opuestas, tal como se define en el PGOU), mientras que la obra ejecutada presenta un ancho del vial de 19,50 m., es decir, una anchura superior a la prevista en 2.50 m, sin que se vea afectada la calzada del vial.
- 2) Que el aumento del ancho del vial provoca el desplazamiento de la edificación hacia el interior de la manzana en igual medida y causa de la supresión del antedicho pasaje previsto a la altura del nº 4 de la calle Sevilla, así como de la consiguiente reducción del espacio libre público interior previsto, en una superficie equivalente a la longitud de su fachada por la dimensión de 2.50 m. en que se cuantifica el desplazamiento, y consecuentemente del aumento de la superficie del sistema viario en idéntica medida, por lo que no ha habido aumento de la ocupación total de suelo permitida por el PGOU ni merma alguna de las superficies de cesión previstas para uso público como consecuencia de la construcción edificada, aunque con disposiciones ligeramente distintas a las previstas en el planeamiento.

3) PROCEDENCIA Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La falta de necesidad del pasaje previsto en el planeamiento, su escasa entidad dadas sus dimensiones y su limitada funcionalidad, junto a las dificultades de su obtención, dado que para ello habría que demoler parte de la edificación antigua existente en la mencionada parcela catastral **8248115TF8084N0001DL**, así como la afección a una zona de la edificación recientemente promovida, cuya demolición supondría de hecho la de la totalidad de las viviendas de esa zona, por la propia configuración estructural y funcional del proyecto, y tras ponderar los intereses públicos en juego, considerando que las viviendas construidas están calificadas como sociales y han sido promovidas por ente público y sin ánimo de lucro, aconsejan proceder a la Modificación Puntual del PGOU vigente, cuyo objetivo será:

- a) Desafectar como sistema local de espacio libre público (pasaje) la porción de suelo en calle Sevilla que, afectando a las parcelas catastrales **8248102TF8084N0001GL** y **8248115TF8084N0001DL**, insistimos edificada desde muy antiguo, estaba destinada a pasaje en el PGOU para asignarle la calificación residencial (ordenanza 11), ajustando las alineaciones de forma que sean coincidentes con las de las edificaciones realmente existentes y compatibles con sus edificabilidades.
- b) Desafectar la porción de suelo calificado como sistema local de espacio libre público, situado en el interior de la parcela catastral **8248102TF8084N0001GL**, asignándole una nueva calificación residencial (ordenanza 11), coincidente con la prevista en el planeamiento vigente y totalmente compatible con la edificación realmente ejecutada.
- c) Incrementar la latitud de la acera del vial de la calle Sol, hacia el interior de la manzana en 2.50 m. en el tramo al que da frente la edificación ejecutada en la parcela catastral **8248102TF8084N0001GL**, por lo que el vial tendrá una latitud de 19,50 m. permaneciendo constante la calzada.

4) JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

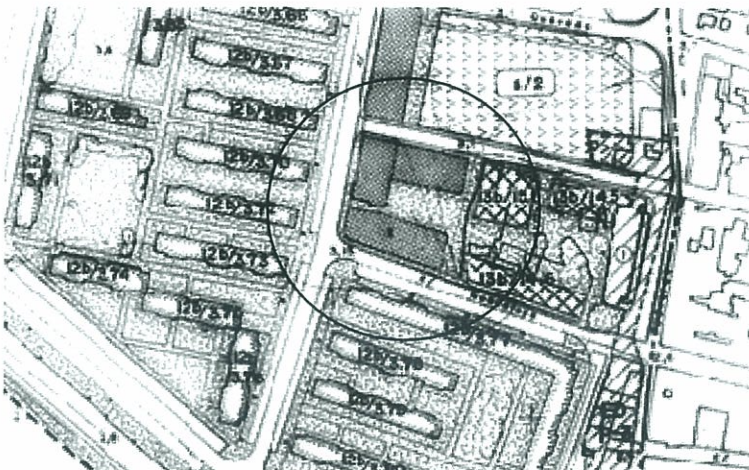
Por todo lo anteriormente señalado, la presente modificación queda plenamente justificada conforme a los siguientes argumentos:

- a) El pasaje previsto y calificado como sistema local de espacio libre, se considera innecesario por los motivos siguientes:
 - Sus características, dimensiones y ubicación próxima a la calle Sol, junto a las prestaciones del mismo para la colectividad lo configuran, por sí mismo, como falto de entidad, de necesidad y de prestación de servicio.

- La escasa latitud y dimensión del pasaje no vertebró la trama urbana ni es necesario para el flujo peatonal al no conectar puntos de relieve o de relación social, no pertenecer a ninguno de los niveles del Sistema General Viario y no tener importancia o entidad como viario local.
 - Aunque previsto en el planeamiento vigente, la virtualidad de su obtención, en cualquier caso, hubiera resultado prácticamente ineficaz, pues su afección a la parcela catastral **8248115TF0084N0001DL** en una zona ocupada por la edificación construida, desde muy antiguo, resulta desproporcionado el proceder a su demolición, y por las características de la edificación se mantendría fuera de ordenación sine die o hasta que la revisión del planeamiento optara por la eliminación del pasaje, lo que sería lógico.
 - El acceso al espacio libre interior público entre las edificaciones, único objeto del exiguo pasaje, está sobradamente garantizado por los generosos accesos implementados desde la calle Sol y la calle San Antón.
- b) Asimismo, y en lo que se refiere a la ampliación de la anchura de la calle Sol y la reducción del espacio libre público interior, no se han mermado las superficies de cesión previstas ni el espacio libre interior de manzana se constituye como no adecuado ni sufre disfunción ni disminución sustancial de sus características, no impidiéndose su normal uso por la ciudadanía.

Ha de tenerse en cuenta que este error, aunque desafortunado ha sido manifiestamente involuntario y no tiene mayor transcendencia, toda vez que no supone ningún aumento de edificabilidad ni de ocupación como tampoco supone un mayor aprovechamiento aunque en puridad constituya una infracción del planeamiento previsto, cuya ordenación es lícito poner en cuestión al día de hoy, dadas las características dimensionales y funcionales del pasaje.

Como aclaración y complemento del contenido documental de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, relativa a las parcelas sitas en calle Sevilla y Sol de esta ciudad, hay que señalar que en el referido documento se han empleado denominaciones más pormenorizadas en función del uso específico al que se destinan en el documento, (acera, pasaje o simplemente espacio libre), que las denominación genérica de "espacios libres" con la que el vigente PGOU las califica, sin que ello suponga, no obstante, alteración del contenido literal y gráfico del planeamiento general.



Ello se observa en la documentación gráfica adjunta del Texto Refundido del PGOU vigente, en el que todas las superficies referidas se representan bajo un mismo grafismo que corresponde a

























una única calificación, la de "Sistema Local de Espacios Libres" con la que se denomina la totalidad de los suelos no edificables a excepción de las superficies que corresponderían a la calzada del sistema viario o los aparcamientos, por lo que la franja de suelo libre de edificación procedente de la traslación de la pastilla edificada mantiene en el vigente PGOU la misma calificación que la franja ocupada por ella.

LEYENDA







CLASIFICACION DEL SUELO

	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO		SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
---	------------------------------	---	--	--	---------------------------------

ZONAS

	10a	Zona de Sustitución y Mejora de la Edificación		13a	Zonas Ordenadas por Volumetría Específica Configuración Única		15a	Micropolígonos Industriales
	10b			13b	Zonas Ordenadas por Volumetría Específica Configuración Flexible		15b	Micropolígonos Industriales y de Servicios
	11a	Zonas de Densificación Controlada y Mejora de la Edificación		14a	Zonas de Suelo Urbano de Plan PGO con Estudio de Detalle Aprobado		16a	Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
	11b			14b			16b	
	11c			14c				
	12a	Ordenación en Edificaciones Controladas por Espacios Libres Existentes		14d			ZAUF	Zona de Arborescencia Para Usos de Pesca
	12b			14e			EC	Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
		Espacios no Edificables Dentro de la Unidad de Zonas					ZUJ	Zonas Especiales en Transformación de Uso

SISTEMAS

	Sistema Local Espacio Libre		Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
	Sistema Local Dotaciones		Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Público
	a - Asistencial s - Sanitario d - Docente ca - Cultural o - Ocio y Recreativo rg - Religioso r - Reserva ap - Servicios Administrativos sp - Servicios Urbanos Públicos c - Comerciales y de Abastos si - Servicios Infraestructurales		Sistema General Espacios Libres PUD - Parque Urbano Deportivo
			Sistema General Equipamientos
			A - Asistencial S - Sanitario D - Docente SC - Socio-Cultural AP - Administrativo C - Comercial SP - Servicios Públicos R - Equipamientos en Reserva

Por tanto, dado que en la edificación ejecutada no se ha construido ni ocupado mayor superficie lucrativa que la autorizada por la licencia sino que meramente se ha producido una traslación de la zona edificable, es fácil concluir que la superficie de espacio libre calificado como tal en el PGOU que resulta ocupada por la ejecución

de la edificación trasladada, es cuantitativamente idéntica y con la misma calificación que la desocupada por la mencionada traslación, por lo que en la obra ejecutada y consiguientemente en la Modificación que se pretende, no se han producido cambios de superficie ni de calificación de los suelos respecto de las contenidas en el PGOU, no existiendo por tanto merma alguna en el Sistema de Espacios Libres computados por el planeamiento.

Como evidencia de lo hasta aquí expuesto, en la página anterior se adjunta la carátula del vigente PGOU que explicita la calificación de los suelos objeto de la presente Modificación.

5) CUMPLIMIENTO DE LOS ART. 36 Y 37 DE LA LOUA

Con respecto al cumplimiento de los arts. 36 y 37 de la LOUA, indicar que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación, indicando el referido artículo 37 que se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

A la vista de lo expuesto, la presente innovación del planeamiento se considera una modificación del mismo.

Esta innovación del instrumento de planeamiento se establece por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Con respecto a las reglas establecidas en el artículo 36.2 se indica lo siguiente:

a) De ordenación.

1. No se desvirtúan las opciones básicas de la ordenación originaria para el espacio libre interior. Por el contrario, se mejora ostensiblemente el espacio libre circundante (denominado en este documento como acerado).

Este mayor ancho de acerado permite un mejor acceso a las viviendas unifamiliares construidas, compatibilizando, igualmente, la accesibilidad en la zona para el resto de ciudadanos y superándose en el espacio libre realizado (acerado) la latitud mínima de 1,80 mts. establecida en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, 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.

Asimismo, el acerado ejecutado se asimila en anchura al existente al otro lado del vial.

2. No son necesarias medidas compensatorias pues no se modifica la superficie edificable en una cifra superior al 10% de la preexistente. Su justificación es la siguiente:

Las parcelas catastrales que forman el ámbito de la modificación son las parcelas 8248102TF8084N0001GL con una superficie de 130 m² y 8248115TF8084N0001DL con una superficie de 1.711 m².

La superficie edificable en la ordenación vigente correspondiente a la parcela 8248102TF8084N0001GL es de: 130 m² - 19 m² (destinados a pasaje) = 111 m².

La edificabilidad de esta finca, en aplicación de la ordenanza que le corresponde, resulta ser de 222 m² de techo, más 19 m² edificados en situación legal de fuera de ordenación según se desprende de los planos catastrales del año 1976, lo que hace un total de 241 m².

La superficie edificable de la parcela 8248115TF8084N0001DL es de 846,84 m², siendo el resto de m² correspondientes a espacios libres según la denominación del PGOU (acerado y espacio libre interior).

La edificabilidad consumida en la parcela 8248115TF8084N0001DL es de 1.617 m², siendo la permitida de 1.694 m².

La edificabilidad total del ámbito de la modificación es, pues, de 1.694 m² + 222 m² = 1.916 m².

El incremento de edificabilidad que suponen la calificación de 19 m² de la parcela 8248102TF8084N0001GL destinados en la ordenación vigente a espacio libre (pasaje) como residencial con ordenanza 11 suponen un aumento en el techo máximo edificable de la misma de esos 19 m².

Estos 19 m² de incremento de aprovechamiento suponen, sobre el aprovechamiento preexistente en la finca del 7,88 %, inferior al 10 % que establece el artículo 45.2.B.c para que los suelos del ámbito de la modificación tuviesen la consideración de suelo urbano no consolidado.

Sobre la necesidad de establecer medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, no procede tal compensación considerando que no hay aumento de población, ya que la modificación se sustenta en un traspaso de superficie calificada como sistema local de espacio libre público a sistema local viario, no generando aumento de edificabilidad ni de ocupación.

Esta distinción entre ambos sistemas locales (espacio libre público y viario) se hace en cuanto al funcionamiento, uso o destino que de dichos sistemas se realizan por la ciudadanía, pero no así en cuanto a la trama de la planimetría de nuestro planeamiento, que es la misma en los dos.

Se vuelve a hacer hincapié en que en la edificación ejecutada no se ha construido ni ocupado mayor superficie lucrativa que la autorizada por la licencia sino que meramente se ha producido una traslación de la zona edificable. Es fácil concluir que la superficie de espacio libre calificado como tal en el PGOU que resulta ocupada por la ejecución de la edificación trasladada, es cuantitativamente idéntica y con la misma calificación que la desocupada por la mencionada traslación, por lo que en la obra ejecutada y consiguientemente en la Modificación que se pretende, no se han producido cambios de superficie ni de calificación de los suelos respecto de las contenidas en el PGOU (ver carátula del PGOU para comprobar que se trata de la misma calificación), no existiendo, por tanto, merma alguna en el Sistema de Espacios Libres computados por el planeamiento.

3. No son objeto del presente documento los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

4. No es objeto del presente documento la formación de nuevos asentamientos.

5. No se produce aumento alguno de población.

En tanto en cuanto no supone aumento de población ni exige la demanda de nuevos servicios, aunque la innovación tiene por objeto el cambio de uso de una porción de suelo a su destino residencial, no procede contemplar la implementación de los sistemas generales.

6. No procede la sustitución monetaria.

b) De documentación:

El contenido documental es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas.

6) MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El presente documento deberá contar con el preceptivo período de información pública, en el cual serán recogidas, analizadas y contestadas cuantas alegaciones se presenten.

Asimismo, el Ayuntamiento propiciará el conocimiento de la propuesta a la ciudadanía por los medios de comunicación propios como por cuantos considere oportunos para su mejor conocimiento

7) CONCLUSIÓN

La modificación que nos ocupa no afecta a determinaciones propias de la ordenación estructural, afectando únicamente a la ordenación pormenorizada del PGOU vigente, conforme a lo expuesto en el artículo 10.2.a) de la LOUA, por lo que la competencia para la aprobación definitiva de la misma recae en este Excmo. Ayuntamiento, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La presente modificación, al contener una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requiere el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Igualmente, y a la vista del alcance y naturaleza de las determinaciones introducidas por la presente modificación, no procede desarrollar un estudio económico-financiero en los términos del art. 19.1.a) 3ª de la LOUA, teniendo en cuenta que la misma no conlleva un desarrollo efectivo a materializar mediante ejecución de obras o instalaciones.

La Línea de la Concepción, Julio de 2015.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO,
El Secretario General,



César Escobar Pizarro

La Asesora Jurídica

Concepción Álvarez del Vayo Villalta

El Arquitecto Municipal,

Fco. Javier Román Gil

POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA,
Los Servicios Jurídicos,

Carolina Gómez Millán



Los Servicios Técnicos,

José Luis Lopez Lizaur

A N E X O

Licencia de Parcelación



Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Empresa Pública de Suelo de Andalucía	
	11 OCT 2007	88
	Registro Auxiliar CAMPO DE GIBRALTAR	

1458
 ELP 24/07

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
 LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
 GERENCIA DE URBANISMO**
 Avda. de España, 7
 11300 La Línea de la Concepción (Cádiz)

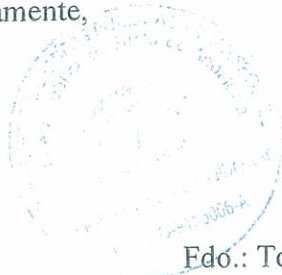
Algeciras, a 11 de Octubre de 2.007

**ASUNTO: REQUERIMIENTO SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS
 CORRESPONDIENTES A 22 VPA EN LA PARCELA V-1b DEL POLIGONO LA
 COLONIA**

S/ Ref.: Exp. 1145/07 ... ELO 113/07

En contestación a su escrito de fecha 12 de septiembre pasado y con registro de salida de esa Gerencia el día 19 de Septiembre y número 4088, adjunto se remite PLANO Nº 3 " PARCELACIÓN" del Proyecto Básico correspondiente a 22 VPA en la Parcela V-1b del Polígono La Colonia en ese Municipio, para que sea sustituido por el actualmente existente.

Atentamente,



Edó.: Tomas Díaz Pacheco
 Director Oficina en el Campo de Gibraltar



gmu
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Exp. 1458/07 ... ELP 24/07

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente relativo a la solicitud de licencia urbanística, promovido por la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (E.P.S.A.), según escrito de fecha 15-10-07 al objeto de proceder a la parcelación de la parcela V-1b del Polígono La Colonia, de esta ciudad, sita entre las calles San Antón, Sevilla y del Sol, con una superficie de 1.678,00 m², resultando dos parcelas edificables, denominadas "Parcela PE-1" con una superficie de 346,58 m² y "Parcela PE-2" con una superficie de 500,26 m², así como tres parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento denominadas "Parcela EL-1a" con una superficie de 34,12 m², "Parcela EL-1b" con una superficie de 133,31 m² y "Parcela EL-2" con una superficie de 663,73 m², y en virtud de lo que establece el art. 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y art. 4.2 del Reglamento de disciplina Urbanística (en adelante RDU), se emite el siguiente informe:

PRIMERO.- Se tramita esta instancia de conformidad con lo previsto en los arts. 171 y 172 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre de 2002 (en adelante LOA), y art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

SEGUNDO. El técnico municipal en su informe de fecha 29-11-07 manifiesta que urbanísticamente no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

TERCERO.- En virtud de lo dispuesto en el art. 66.4 de la LOUA, las licencias sobre parcelaciones se expedirán bajo la condición de la presentación ante el Ayuntamiento de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación en el plazo de tres meses, sopena de la caducidad de la misma.

CUARTO.- Por aplicación de las Ordenanzas Fiscales vigentes, procede practicar la liquidación que figura en el informe técnico emitido con fecha 29-11-07.

Por todo lo cual, se propone el otorgamiento de la licencia de referencia.

La Línea de la Concepción, a 29 de noviembre de 2007

LA TÉCNICO DE INTERVENCIÓN
Y DISCIPLINA URBANÍSTICA,





Exp. 1458/07 ... ELP 24/07
Ref: FJPP/ARV/dss

D. Francisco J. Pérez Partal, Director Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de fecha 6 de julio de 2007, inscrita bajo el número 1556/07, en relación con las atribuciones que le confiere el artículo 30 de los Estatutos de esta Gerencia, aprobados definitivamente por Acuerdo Plenario de 5 de agosto de 2002 tiene a bien emitir la presente RESOLUCIÓN:

Solicitado por la Empresa Publica del Suelo de Andalucía (E.P.S.A.), según escrito de fecha 15-10-07, licencia urbanística al objeto de proceder a la parcelación de la parcela V-1b del Polígono "La Colonia", de esta ciudad, sita entre las calles San Antón, Sevilla y del Sol y, a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos favorables en el expediente el Director Técnico de esta Gerencia RESUELVE:
PRIMERO: Otorgar la licencia solicitada por la empresa Pública del Suelo de Andalucía (E.P.S.A.) con fecha 15-10-07, al objeto de proceder a la parcelación de la parcela nº V-1b del "Polígono La Colonia", de esta ciudad, sita entre las calles San Antón, Sevilla y del Sol, con una superficie de 1.678,00 m², resultando dos parcelas edificables, denominadas "Parcela PE-1" (calle San Antón) con una superficie de 346,58 m² y "Parcela PE-2" (calle del Sol), con una superficie de 500,26 m², así como tres parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento denominadas "Parcela EL-1a" (Acerado calle San Antón), con una superficie de 34,12 m², "Parcela EL-1b" (Acerado calles del Sol y Sevilla), con una superficie de 133,31 m² y "Parcela EL-2" (Espacio Libre Interior), con una superficie de 663,73 m², según documento de parcelación visado número 0510070926507
SEGUNDO: El interesado deberá presentar ante esta Gerencia de Urbanismo, copia de la escritura en la que se contenga el acto de segregación de la finca descrita, en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que se le notifique la presente Resolución; plazo que podrá ser prorrogado por causas justificadas. Caso de incumplimiento, se determinará la caducidad de la presente licencia.
TERCERO: Notificar el presente Decreto al interesado con indicación de los recursos que contra el mismo puede interponer.

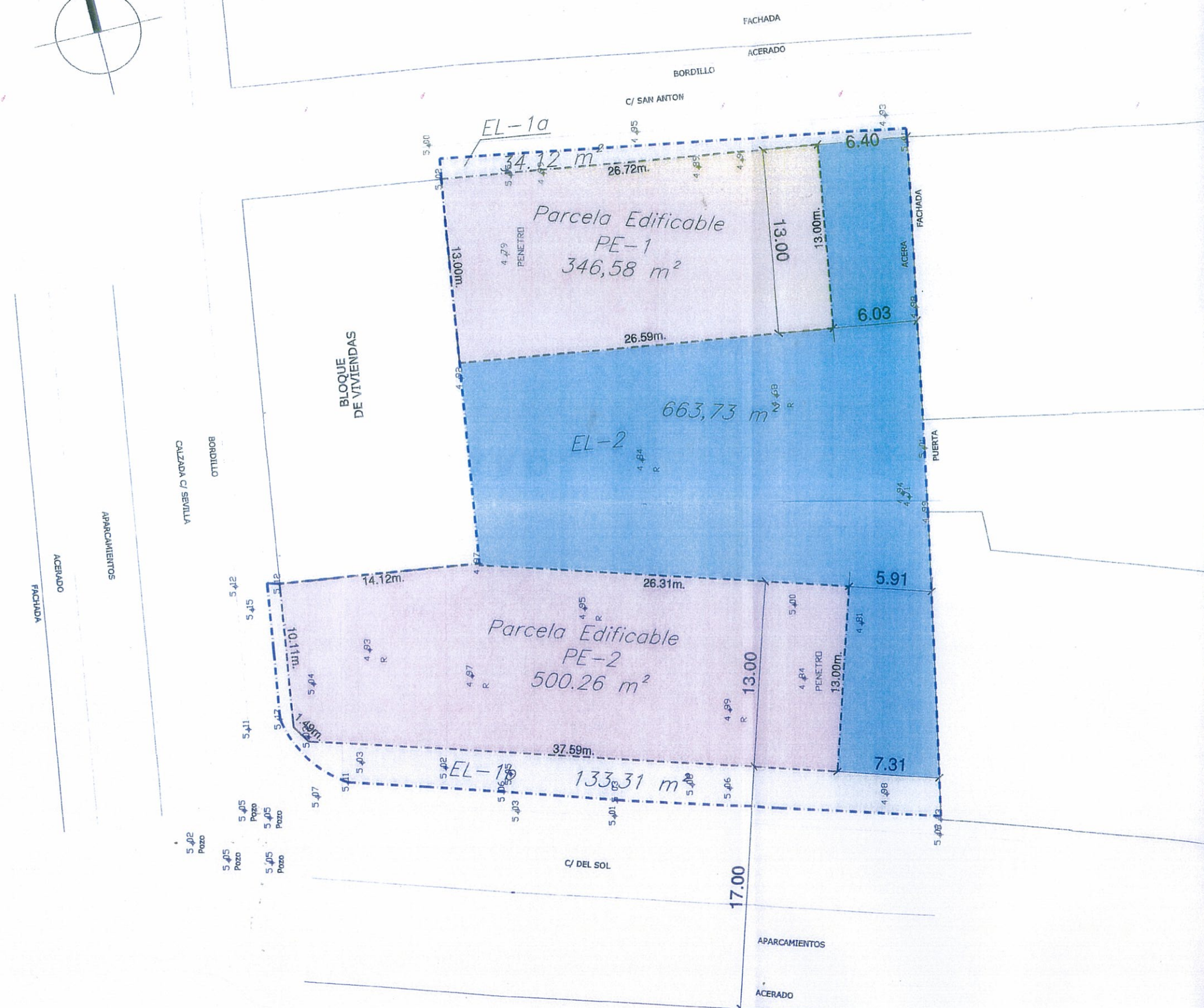
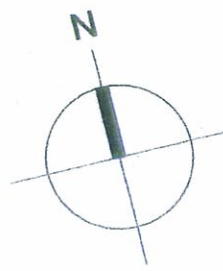
Todo ello de conformidad, igualmente con lo prevenido por los arts. 169 y ss. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como por el artículo 118 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 2159/1978), de 23 de Junio) y demás de aplicación.

Dado en La Línea de la Concepción, a 29 de noviembre de 2007

EL SECRETARIO GENERAL,

EL DIRECTOR TÉCNICO,

Inscrito en el Libro de Resoluciones de la Gerencia con el número 2560/07



--- DELIMITACION DEL POLIGONO
SUP: 1.678,00 m²

PARCELACION SUPERFICIES

ESPACIOS LIBRES (de cesión)		
EL-1a Aceras C./ San Antón		34,12m ²
EL-1b Aceras C./ Sol y C./ Sevilla		133,31m ²
EL-2 Espacio Libre Interior		663,73m ²
Total		831,16m²
SUPERFICIE EDIFICABLE		
Parcela PE-1 C./ San Antón		346,58m ²
Parcela PE-2 C./ Sol		500,26m ²
Total		846,84m²
Total Parcela Original		1.678,00m²

JULIO 2007 BARRIOS II CEPEDANO ARQUITECTOS

VIVIENDAS EN LA COLONIA

VISADO
PROYECTO BASICO
22 VIVIENDAS V.P.A.
PARCELA V-10. POLIGONO "LA COLONIA"
LA LINEA DE LA CONCEPCION - CADIZ -
arquitectos de cadiz

CODIGO: 0177 EPSA EMPRESA PUBLICA SUBSIDIARIA

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

Conforme a lo dispuesto en el art. 19.3 de la LOUA, se incluye el presente resumen ejecutivo con la delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente y el alcance de dicha alteración, y en el que se expresa el objeto de la modificación que se propone.

- **PARCELAS AFECTADAS:**
Parcelas Catastrales 8248102TF8084N0001GL y 8248115TF8084N0001DL
- **EMPLAZAMIENTO:**
C/ Sol y C/ Sevilla.
- **CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN SEGÚN PGOU ACTUAL:**
Suelo Urbano Consolidado. Sistema Local de Espacios Libres.
- **OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:**
 - 1) Desafectar como sistema local de espacio libre público (pasaje) una porción de suelo en calle Sevilla, mediante la asignación de una nueva calificación residencial, y concretamente la ordenanza 11.
 - 2) Desafectar una porción de suelo calificado como sistema local de espacio libre público, situado en el interior de la parcela catastral 8248102TF8084N0001GL, asignándole una nueva calificación residencial (ordenanza 11).
 - 3) Incrementar la latitud del vial de la calle Sol, en el tramo al que da frente de fachada la edificación ejecutada en la parcela catastral 8248102TF8084N0001GL, en 2,50 metros, pasando de 17 a 19,50 metros, sin afectar a su calzada, lo que supone un mayor acerado.

No se modifica ningún artículo de las Normas Urbanísticas del PGOU, manteniéndose de aplicación los relativos a la Ordenanza 11.

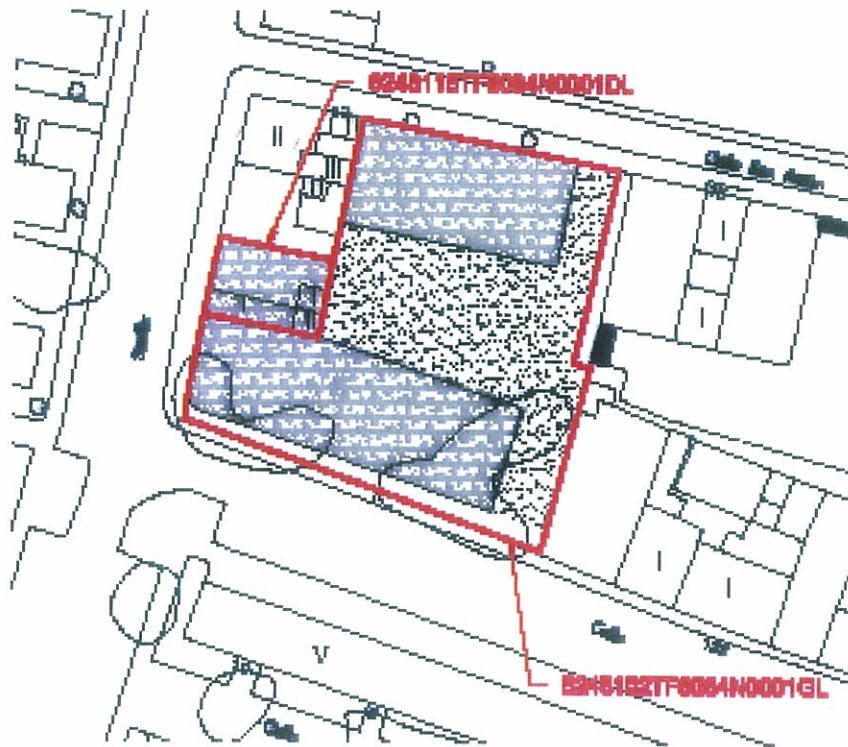
- **CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN SEGÚN MODIFICACIÓN PGOU:**

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano Consolidado.

CALIFICACIÓN:

- Residencial con idénticos parámetros a los actualmente vigentes, es decir, ordenanza 11.
- Sistema Viario (c/ Sol), según se expresa en documentación gráfica.

- PLANO:



La Línea de la Concepción, Julio de 2015.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO,
El Secretario General,



César Escobar Pizarro

La Asesora Jurídica,

Concepción Álvarez del Vayo Villalta

El Arquitecto Municipal,

Fco. Javier Román Gil

POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA,

Los Servicios Jurídicos,

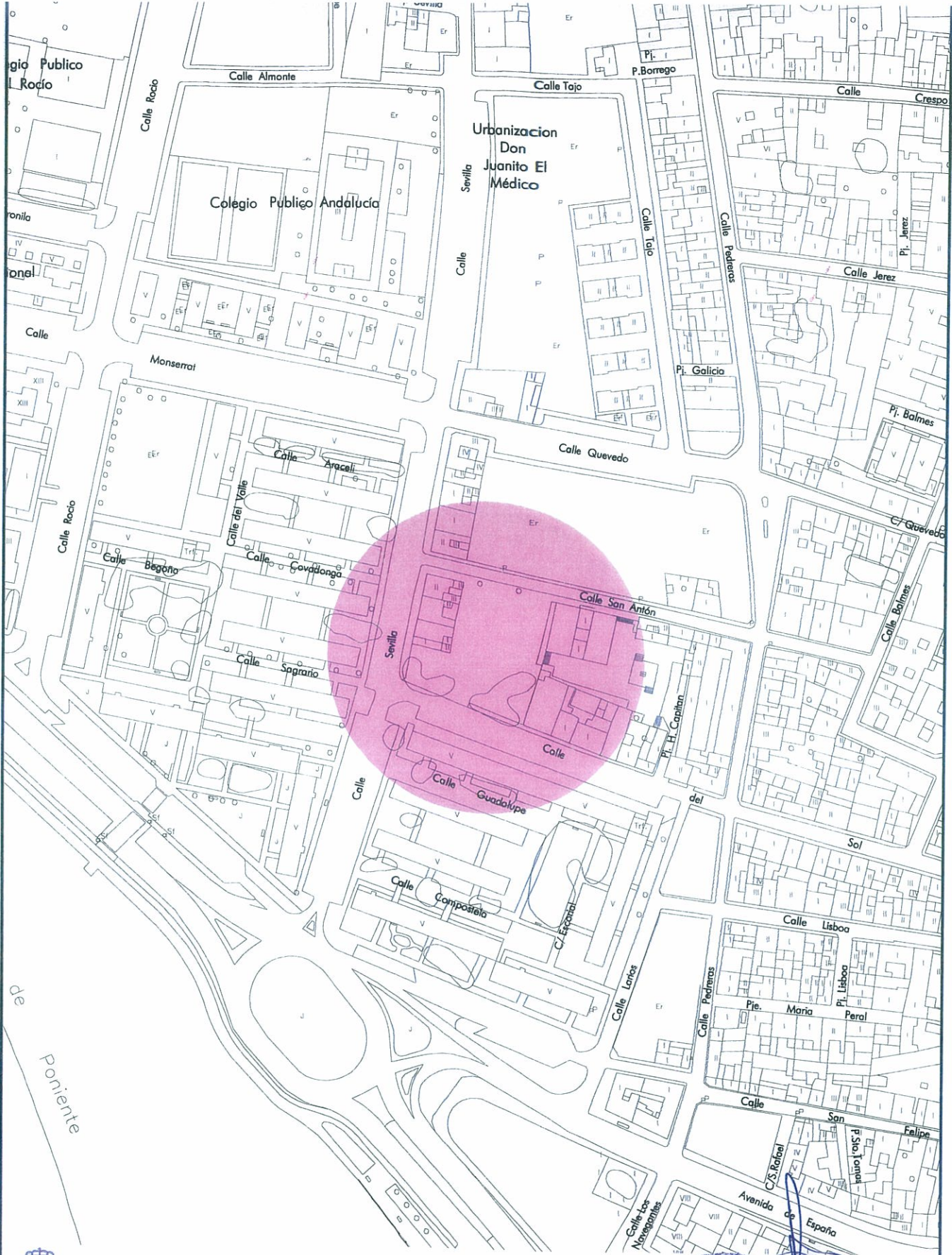
Carolina Gómez Millán



Los Servicios Técnicos,

José Luis López Lizaur

PLANOS



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

INNOVACION MEDIANTE MODIFICACION DE P.G.O.U. EN CALLES SEVILLA Y SOL.

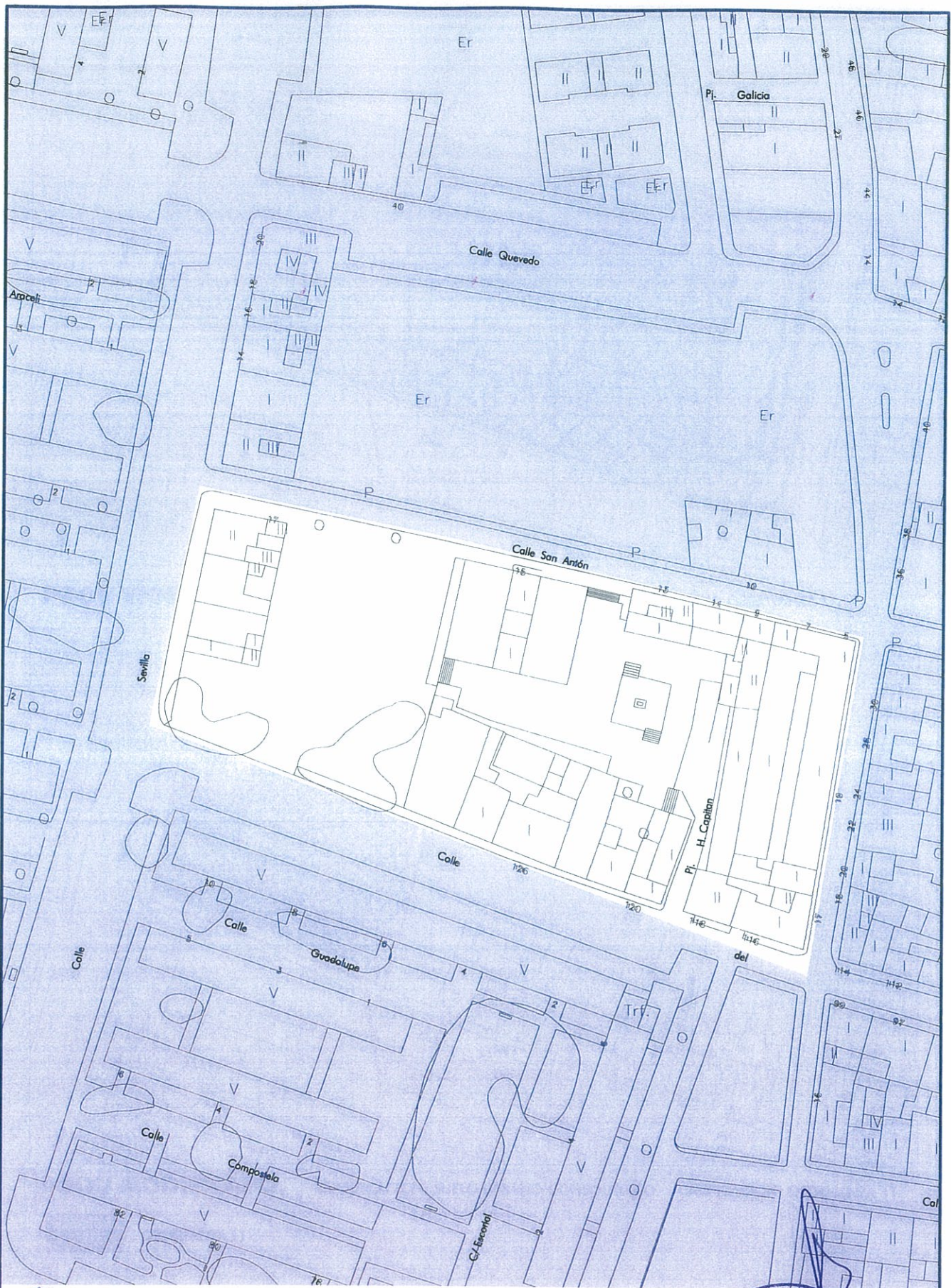
AREA DE URBANISMO OFICINA TECNICA MUNICIPAL



TECNICOS DEL AYUNTAMIENTO:
OSCAR ESCOBAR PIZARRO.
 SECRETARIO GENERAL
CONCEPCION DEL VAYO VILLALTA.
 ASSESORA JURIDICA
F. JAVIER ROMAN GIL.
 ARQUITECTO MUNICIPAL

PLANO DE SITUACION

JULIO - 2015
 ESCALA 1:2000



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

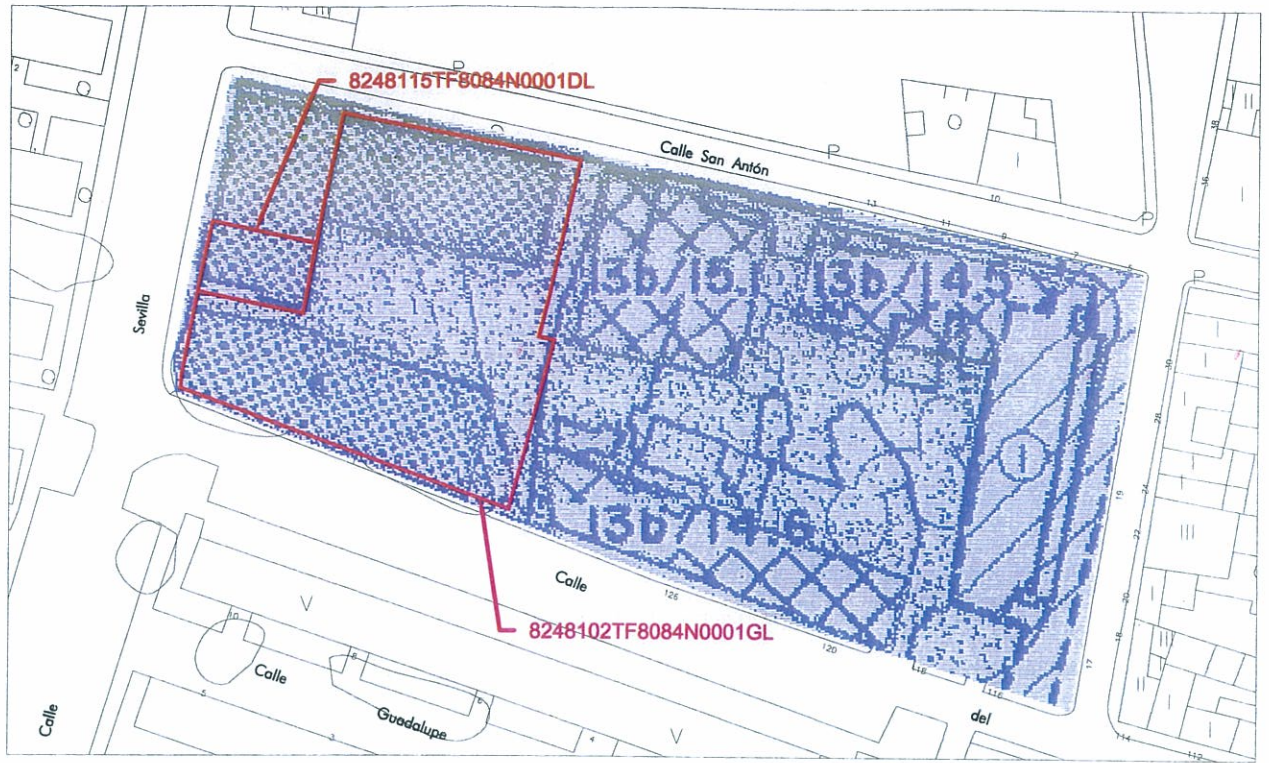
AREA DE URBANISMO OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**INNOVACION MEDIANTE
MODIFICACION DE P.G.O.U.
EN CALLES SEVILLA Y SOL.**

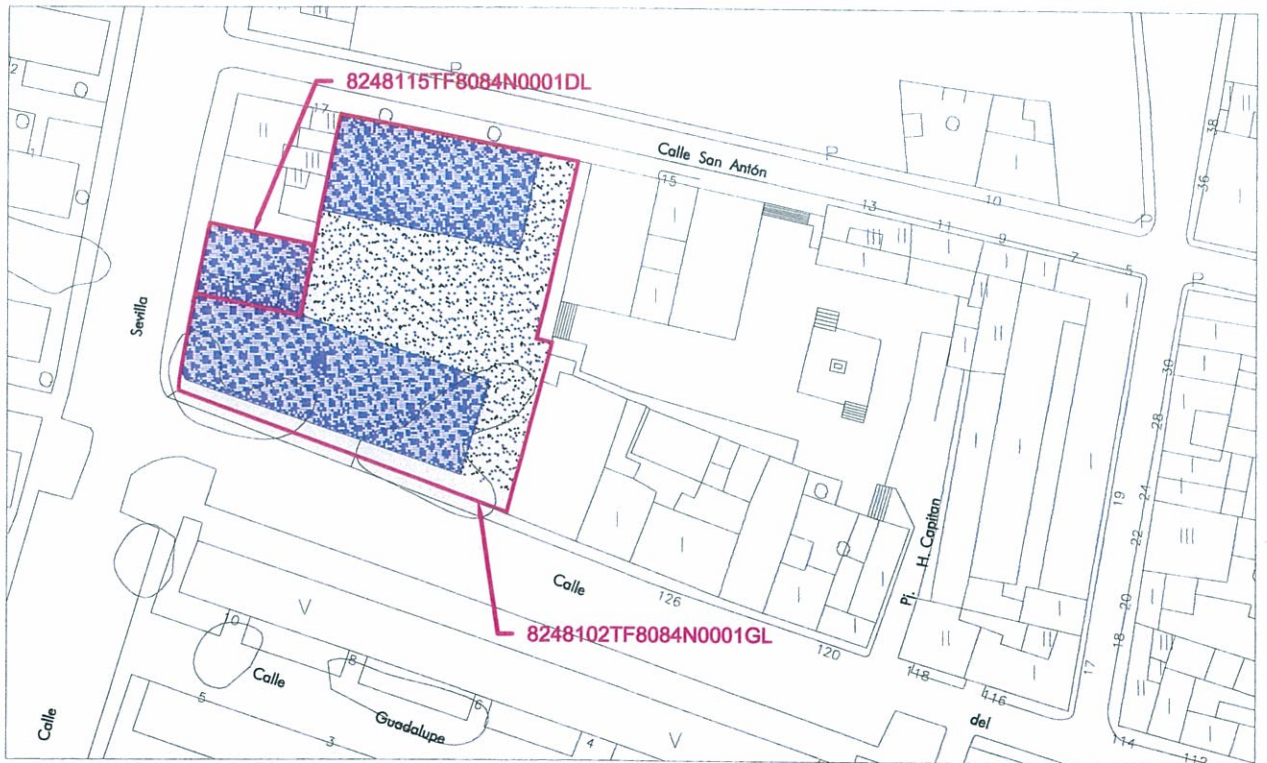


PLANO DE EMPLAZAMIENTO

JULIO - 2015
ESCALA 1:1000



PGOU VIGENTE. CLASIFICACION: SUELO URBANO CONSOLIDADO. CALIFICACION: ORDENANZA 11.



PGOU MODIFICADO. CLASIFICACION: SUELO URBANO CONSOLIDADO. CALIFICACION: ORDENANZA 11.



ORDENANZA 11



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

AREA DE URBANISMO OFICINA TECNICA MUNICIPAL

**INNOVACION MEDIANTE
MODIFICACION DE P.G.O.U.
EN CALLES SEVILLA Y SOL.**



PLANO ORDENACION VIGENTE Y MODIFICADA

JULIO - 2015
ESCALA 1:1000