



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

**ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA  
A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS  
INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.**

**PROPUESTA DE ACUERDO**

""Visto el expediente que se tramita de oficio para la Innovación mediante Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, al objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso relativas a los suelos urbanos calificados con las ordenanzas 15 a/1, 15 a/2, 15 b/1, 15 b/2, 15 b/3 y 15 b/4, denominadas "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", y por ende, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321.

Emitido informe favorable por la Asesora Jurídica de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano con fecha 21 de agosto de 2015, así como el preceptivo informe de la Secretaría General de fecha 24 de agosto actual, al amparo de lo previsto por el art. 3.b del Real Decreto Legislativo 1174/1987, de 18 de septiembre, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter Estatal.

Y de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y arts. 22.2.c y 47.2.ii de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar inicialmente la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, encaminada a modificar la regulación de las condiciones de uso relativas a los suelos urbanos calificados con las ordenanzas 15 a/1, 15 a/2, 15 b/1, 15 b/2, 15 b/3 y 15 b/4, denominadas "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", y en consecuencia, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321, según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

**Segundo.-** Someter el expediente administrativo y documento técnico al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el B.O.P, en diario de mayor difusión en la provincia y comarca, y Tablón de Edictos municipal, para que cualquier persona pueda formular las alegaciones y objeciones que estime pertinentes.

**Tercero.-** Declarar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. ""

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

La Línea de la Concepción, 24 de Agosto de 2015.

El Alcalde,



Excmo. Ayuntamiento  
La Línea de la Concepción

## INFORME JURÍDICO DE SECRETARÍA GENERAL

De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, y vista Providencia de Alcaldía de fecha 10 de Agosto de 2015, se emite el siguiente,

### INFORME

Primero.- El presente documento, elaborado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento, tiene por objeto la modificación de las condiciones de uso en las zonas de polígonos industriales y de servicios en la normativa urbanística del PGOU vigente.

Segundo.- Por los servicios jurídicos de urbanismo de este Ayuntamiento se pone de manifiesto que "de conformidad con lo dispuesto en el art.38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la presente innovación ha de entenderse como una modificación y no como revisión (...)".

Tercero.- Examinado el expediente administrativo, se estima que los trámites seguidos hasta la fecha, así como el contenido material y formal-documental del proyecto se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 10,19 y 36.2 a) de la LOUA. En los restantes aspectos nos remitimos al referido informe.

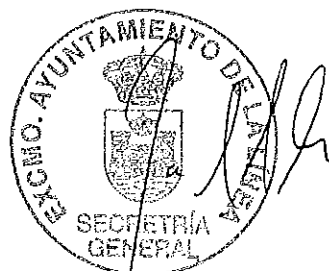
Cuarto.- La tramitación a la que ha de sujetarse esta modificación puntual es la misma que la establecida para la aprobación del planeamiento general, de acuerdo con el art. 36 y concordantes de la LOUA.

Quinto.- La aprobación inicial de la modificación del Plan General requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II del artículo 47.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La Línea de la Concepción, 24 de Agosto de 2015.

El Secretario General

P.D. El Letrado Municipal  
(Decreto núm.: 1838/2014)



D. Juan Alfonso Cadillo Treb



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

**ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.**

**FASE: APROBACIÓN INICIAL**

### **INFORME JURÍDICO**

Elaborado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento el documento de planeamiento encaminado a la modificación de las condiciones de uso en las zonas de polígonos industriales y de servicios en la normativa urbanística del PGOU vigente, la técnico que suscribe emite el siguiente informe:

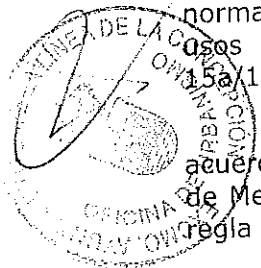
**Primero.-** El objeto del documento redactado es la modificación de la regulación de las condiciones de uso establecidas en el art. 321 del vigente Texto Refundido del PGOU, que afecta a los suelos urbanos calificados con las ordenanzas 15 a/1, 15 a/2, 15 b/1, 15 b/2, 15 b/3 y 15 b/4, denominadas "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II".

**Segundo.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 38 LOUA, la presente innovación ha de entenderse como una modificación y no como revisión, pues no se trata de una alteración integral de la ordenación del PGOU ni afecta a su ordenación estructural, sino que se trata de una innovación que afecta únicamente a la normativa urbanística relativa a la ordenación pormenorizada, concretamente de los usos pormenorizados de las zonas industriales calificados con las ordenanzas 15a/1, 15a/2, 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4.

Por tanto, es el municipio el competente para su aprobación definitiva, de acuerdo con lo previsto en el art. 31.1.B)a) LOUA, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con el art. 36.2.c, regla 1ª de la LOUA.

El art. 36 LOUA establece además, que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá de ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.1., regla 2ª ) LOUA, en relación con el 36, una vez aprobado inicialmente, el instrumento de planeamiento será sometido a información pública por plazo no inferior a un mes, y se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectos, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento, y por tratarse de una Modificación del Plan General, se practicará también de forma simultánea comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Sin embargo, dado el alcance de la modificación que se plantea, que afecta únicamente a cuestiones de la normativa urbanística que regula la condiciones de uso de la ordenanza denominada "Micro polígonos industriales y de servicios", y la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", sin que resulten afectados otros intereses públicos ni cualquier otro aspecto relacionado con alguna normativa sectorial o que tenga incidencia territorial, se entiende innecesario requerir dichos informes.





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

### PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva del PGOU vigente para el suelo urbano, se detecta que existen discrepancias y deficiencias en cuanto a las condiciones de uso permitidos en los suelos calificados por el planeamiento general con la ordenanza de "Zonas de micro polígonos industriales y de servicios", y al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, DISPONGO:

**PRIMERO.-** Ordenar a los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano se elabore documento para la Modificación del PGOU relativa a la regulación de las condiciones de usos en la zona de micro polígonos industriales y de servicios, e iníciase el correspondiente expediente.

**SEGUNDO.-** Emitir cuantos informes sean necesarios para la aprobación del documento técnico que se redacte por los Servicios Municipales.

La Línea de la Concepción, 10 de Agosto de 2015.  
EL ALCALDE,