

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCIA.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria ordinaria el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Tenencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío.

EQUIPO REDACTOR

ESMERALDA CANO GONZÁLEZ
Asesor Jurídico

FCO. JAVIER ROMÁN GIL
Arquitecto

DELINEACIÓN

DOLORES CALVENTE CANO
FERNANDO VALERO SANMARTÍN
PEDRO GARCÍA GALEA
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ JIMÉNEZ

MECANOGRAFÍA

GEMA AGUILERA LÓPEZ
YOLANDA LEIVA CASTILLO
MARÍA JOSÉ SÁNCHEZ VERA
CARMEN VANESSA HEREDIA LÓPEZ
NURIA CORTÉS GÓMEZ
CONCEPCIÓN ÁLVAREZ DEL VAYO VILLALTA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

MEMORIA GENERAL
ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS
PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

INFORMACIÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS URBANÍSTICAS
PLANOS DE INFORMACIÓN DEL PGOU VIGENTE.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.

MEMORIA GENERAL

ÍNDICE

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL 1

1.1. Concepto de adaptación parcial 1
1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial 1

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE 3

2.1 Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio. 3
2.1.1. Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes. 3
2.1.2. Tipología de suelo en el planeamiento vigente 4

2.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico 7
2.3. Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente. 8

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN. 9

3.1. Clasificación y categorías del suelo. 9
3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida. 13
3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino rotacional público. 14
3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales. 15
3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio 16
3.6. Espacios, ámbitos o elementos de especial protección 16
3.7. Sistemas Generales de Incidencia o interés regional o singular 17
3.8. Red de Tráfico Motorizado 17
3.9. Previsiones generales de programación y gestión 17
3.10. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores. 18

4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL. 20

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

1.1. Concepto de adaptación parcial

El presente documento es una adaptación parcial (en lo sucesivo AdP) del planeamiento vigente en el municipio de La Línea de la Concepción a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (en lo sucesivo LOUA) y sus posteriores modificaciones.

Se inscribe en el marco de las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, de la LOUA, y en la regulación específica que para las AdP efectúa en sus artículos comprendidos entre el 1 y el 6, ambos inclusive, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

De acuerdo con dicha Disposición Transitoria Segunda, tienen la consideración de AdP aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio esta constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística (en lo sucesivo PGOU), cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993.

Configura igualmente el planeamiento vigente:

- el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del PGOU;
- el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como "planeamiento aprobado" por el documento de adaptación y, en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del **instrumento de planeamiento** que se pretende adaptar.

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de AdP, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial

La AdP de los instrumentos de planeamiento vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la LOUA respecto a la ordenación estructural exigida para el PGOU.

En este sentido, el documento de AdP establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Titulo II de la LOUA y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a los dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Conforme a lo dispuesto por el articulo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de AdP.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la LOUA deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otro, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en esta determinación c), en el documento de AdP se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, sin perjuicio de las previsiones contenidas en la determinación b) anterior.

e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La AdP recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico vigente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no las contemplase o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Igualmente, para los municipios con relevancia territorial, regulados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en el Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.

2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

La AdP no podrá:

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del Decreto 11/2008.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

La información necesaria para elaborar este documento de AdP alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

a) El planeamiento urbanístico vigente, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas, las modificaciones de éste y los correspondientes planes de desarrollo.

b) Las aprobaciones realizadas por órganos sectoriales que afecten a suelo no urbanizable que haya sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente, tal y como recogen los artículos 3.2.c.1 y 4.3 del Decreto 11/2008.

2.1 Descripción del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio

2.1.1 Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes

El Planeamiento vigente en el municipio esta integrado, como ya se ha indicado, por el PGOU, así como por sus diversas modificaciones y los correspondientes planes de desarrollo.

En el cuadro adjunto se expresa el planeamiento vigente en el municipio y, por tanto, el que será considerado por la presente AdP.*

Planeamiento general y de desarrollo vigente en el municipio

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO VIGENTES	Aprobación	Fecha aprobación	Fecha publicación BOJA/BOP	Órgano
Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana	AD	27-07-93	BOJA 12-08-93	Resolución Consejero OPyT
Modificación nº 5 del PGOU relativa al suelo urbano	AD	26-04-95	BOJA 11-07-95	AYTO.
Modificación nº 6 del PGOU, referente a Suelo Urbanizable y al Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento, Depuración y Vertido de Aguas residuales	AD	17-02-98		CPOTU
Modificación nº 8 del PGOU, relativa a la descalificación de la parcela 03D/C23 (Equipamiento religioso)	AD	05-06-97	BOJA 5-08-95	AYTO
Modificación nº 9 del PGOU, relativa a la zona de Micropolígono Industrial de la Unidad Urbanística 05	AD	07-11-96	BOJA 4-03-97	AYTO
Modificación nº 11 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, Ordenanza 11A, en la parcela sita entre Avda. María Guerrero, Las Adelfas, Veleta y Prolongación de Olivo	AD	7-11-96	BOP 19-02-97	AYTO
Modificación nº 12 del PGOU, respecto a Suelo Urbano, parcela 1.9 en zona de ordenanza 13a.	AD	16-01-97	BOJA 30-01-97	AYTO.
Modificación nº 13 del PGOU, relativa a la zona de Micropolígonos Industriales y de servicios (ordenanza 15, subzona 15A/1 y 15A/2)	AD	06-02-97		AYTO.
Modificación nº 14 del PGOU, afectante a Suelo Urbano, parcela sita en c/ Santa Isabel c/v c/ Moral	AD	26-02-98	BOP 9-05-98	AYTO
Modificación nº 17 del PGOU, en la Unidad Urbanística Integrada 09B.01. "La Cañada Real"				COPTU
Modificación nº 18 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, Unidad Urbanística 03, parcela sita en c/ Virgen del Rosario y Purísima Concepción	AD	06-06-99		AYTO
Modificación nº 20 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, referida a los parámetros urbanísticos de plantas bajas y semisótanos	AD	09-06-00	BOP 11-06-99	CPOTU
Texto Refundido de la Modificación nº 21 del PGOU, relativa a la modificación de usos en suelo urbano	AD	08-03-94	BOP 30-05-94	Resolución Consejero
Modificación del PGOU referida a cambio de uso de dos zonas calificadas como Subsistema de Equipamiento Sociocultural tipo espectáculos y recreativos	AD	07-07-98		AYTO
Modificación nº 22 del PGOU, relativa a Suelo Urbano, Unidad de Ejecución 05-33 "Los Navegantes" (Plaza Pozo del Agua)	AD	06-09-07		
Modificación nº 37 del PGOU, "Complejo Saccone"	AP	10-12-07	BOP 7-02-08	AYTO.
Modificación nº 39 del PGOU, relativa a condiciones de parcelación y edificación de la Ordenanza 11	AD			
Modificación nº 42 del PGOU relativo a la parcela sita en c/ Prim, 40.	AI			
Plan de Sectorización de la UUI.04 "Vigilancia Fiscal"	AD	17-06-08		COPTU
Programa de Actuación Urbanística de la UUI. 14C-03 "Torrenueva"	AD	10-12-02	BOP 30-06-03	CPOTU
Plan Especial para nuevo Hospital Comarcal	AD	27-05-08		CPOTU
Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 07A.01.01 "Punto Ribot".	AD	22-01-90 y 03-12-92		
Plan Parcial del Sector 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar"	AD	29-03-84	BOP 2-06-84	AYTO
Modificación nº 1 del Polígono I del Plan Parcial del Sector 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar"	AD	06-02-92		AYTO
Modificación nº 1 del Polígono II del Plan Parcial del Sector 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar"	AD	02-02-89		AYTO
Modificación nº 2 del Polígono II del Plan Parcial del Sector 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar"				
Plan Parcial del Sector 11B.01.01. "El Conchal I"	AD	29-03-84	BOP 2-06-84	AYTO.
Plan Parcial del Sector 11B.02.02. "El Conchal II"	AD	04-05-06	BOP 25-07-06	AYTO.
Plan Parcial del Sector 13B.01.01. "Nueva Atunara"	AD	03-05-90	BOP 29-05-90	AYTO.
Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 13B.01.01. "Nueva Atunara"	AD	04-08-00	BOP 4-10-00	AYTO.
Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 13B.01.01. "Nueva Atunara"	AD	07-09-01	BOP 26-10-01	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	06-09-90	BOP 5-11-90	AYTO.
Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	04-03-04	BOP 25-03-04	AYTO.
Modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	27-09-05	BOP 21-11-05	AYTO.
Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 02A.02.02. "Zabal Industrial II".	AD	03-11-05	BOP 5-12-05	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor".	AD	02-07-92	BOP 24-03-93	AYTO.
Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 14D.01.01. "Alcaidesa Playa".	AD	07-07-05	BOP 28-07-05	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14D.02.02. "Alcaidesa Cortijo"	AD	04-12-03	BOP 19-12-03	AYTO.
Plan Parcial del Sector 14A.01.01. "La Campana"	AD	05-05-94	BOP 09-09-94	AYTO.
Plan Parcial Modificado del Sector 14C-03 "Torrenueva"	AD	06-07-06 y 01-02-07	BOP 17-04-07	AYTO.
Estudio de Detalle parcela 13.23.26. C/ Santa Isabel y Vázquez de Mella	AD	28-03-82	BOP 21-05-82	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-14. C/ San Pedro y Siete Revueltas.	AD	20-11-89	BOP 6-03-90	AYTO.
Estudio de Detalle Rosales y Gibraltar	AD	04-11-87		AYTO.
Estudio de Detalle.. Avda. España y c/ Greco. Parcelas 156/158 y 160	AD	02-09-87		AYTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Estudio de Detalle EDCV-P-42. C/ Gibraltar, Del Águila y San Antonio.	AD	04-11-87		AYTO.
Estudio de Detalle Manzana 22/15. C/ Aurora, San Pablo, Las Flores e Isabela la Católica	AD	21-12-81	BOP 25-01-82	AYTO.
Estudio de Detalle . C/ Prim.	AD	03-03-88		AYTO.
Estudio de Detalle manzana 22.64. Plaza Cruz Herrera	AD	11-11-81	BOP 1-12-81	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana 5 del Polígono II del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	29-06-04	BOP 22-07-04	AYTO.
Estudio de Detalle de la subzona Z.3.1 de Dotación Comercial y Sociocultural del Plan Parcial del Sector 13B.01.01. "Nueva Atunara"	AD	11-02-00	BOP 16-03-00	AYTO.
Estudio de Detalle del PE-ED-1 "Nueva Atunara"	AD	1-08-91		AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-17 (C/ San Roque, Melilla, Olivo y Gabriel Miró)	AD	14-02-95	BOP 4-04-95	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-18 (Avda. María Guerrero, c/ Melilla, San Roque y Vázquez de Mella)	AD	2-09-93	BOJA 16-08-94	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle EDCV-P-18	AD	1-09-200	BOP 25-09-00	AYTO.
Estudio de Detalle y delimitación de la Unidad de Actuación UA-05-33 "Los Navegantes"	AD	3-10-91	BOP 25-11-91	AYTO.
Estudio de Detalle Subzona Z.1.1. en el Sector 13B.01.01				AYTO.
Estudio de Detalle de la Zona PE-ED-2 "Nueva Atunara"	AD	06-04-01	BOP 10-05-01	AYTO.
Modificación Estudio de Detalle del PE-ED-4 "Nueva Atunara"	AD	3-11-88	BOP 7-03-89	AYTO.
Estudio de Detalle PE-ED-3 "Nueva Atunara"	AD	23-03-94	BOP 19-04-94	CPOTU
Modificación Estudio de Detalle del PE-ED-3 "Nueva Atunara"	AD	21-10-97		AYTO.
Estudio de Detalle manzana 23.01. Avda. María Auxiliadora y Avda. Menéndez Pelayo	AD	30-06-81	BOP 20-07-81	AYTO.
Estudio de Detalle de las parcelas 4.1 y 4.2 de la Zona 4 del Plan Especial "La Banqueta"	AD	1-12-05	BOP 20-12-05	AYTO.
Estudio de Detalle de la parcela G-3 del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	29-06-04	BOP 8-07-04	AYTO.
Estudio de Detalle de la parcela G-2 del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	9-04-07	BOP 4-05-07	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle de la parcela G-1 del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	4-11-04	BOP 24-11-04	AYTO.
Estudio de Detalle para uso de Subsistema de Equipamiento Comunitario en Reserva SGE-R/3 (antiguo Chalet D'Amatto)	AD	5-05-02	BOP 24-05-02	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-10. Avda. España y c/ Méndez Núñez	AD	27-12-84	BOP 19-01-85	AYTO.
Estudio de Detalle ED-P-16. C/ San Pedro, Siete Revueltas, Antonio Maura, Crespo y Buenos Aires	AD	03-02-05	BOP 03-03-05	AYTO.
Texto Refundido del Estudio de Detalle EDCV-P-37. C/ Espronceda y Alcalde de Móstoles.	AD	22-01-90		AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana 5 del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor"	AD	7-07-00	BOP 9-08-00	AYTO.
Estudio de Detalle Avda. España, 154. Zona 13b/3.2	AD	19-01-01		AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-41. C/ Gibraltar, Muñoz Molleda, San Antonio y Jardines	AD	26-09-85	BOP 17-10-85	AYTO.
Estudio de Detalle manzana 7 del Polígono 1 del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor"	AD	8-01-07	BOP 5-02-07	AYTO.
Estudio de Detalle parcela D1-1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	23-12-03	BOP 20-01-04	AYTO.
Estudio de Detalle parcela D1-2 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	7-03-03	BOP 25-03-03	AYTO.
Estudio de Detalle parcela G-1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	7-03-03	BOP 25-03-03	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle parcela G-1 del Plan Parcial del Sector 14B.01.01. "Santa Margarita"	AD	4-11-04	BOP 24-11-04	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-22. C/ Calderón de la Barca, Ifach, Alemania y Padre Manjón	AD	7-06-02	BOP 15-09-03	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor	AD	10-02-03	BOP 5-03-03	AYTO.
Modificación nº 1 del Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor"	AD	4-09-03	BOP 9-10-03	AYTO.
Modificación nº 2 del Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor"	AD	5-08-04	BOP 17-08-04	AYTO.
Modificación nº 3 del Estudio de Detalle de la manzana 17 del Polígono II del Sector 14C.01.01. "Venta Melchor	AD	7-10-04	BOP 27-10-04	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana sita en Avda. España, c/ San Pablo, Carboneros y Lutgardo López Muñoz	AD	27-03-07	BOP 24-04-07	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-34. C/ Galileo, Jesús de Medinaceli y Jardines	AD	06-11-03	BOP 20-02-04	AYTO.
Estudio de Detalle redactado para las subzonas 13B/5.1 y 13B/5.2. Parcelas sitas en calles Gibraltar, prolongación San Cayetano, Avenida del Ejército y Plaza de Armas	AD	04-10-07	BOP 23-10-07	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-19. C/ San Pedro e Italia	AD	04-10-07	BOP 19-07-07	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a las manzanas D-3.1, D-3.2 y D-4 del Sector 14B.01.01 "Santa Margarita"	AD	25-08-06	BOP 13-09-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-1 del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo"	AD	06-07-06	BOP 25-07-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-2 del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo"	AD	02-03-06	BOP 24-03-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-6 del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo"	AD	06-04-06	BOP 24-07-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-4a del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo"	AD	28-11-06	BOP 2-01-07	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-4b del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo"	AD	28-11-06	BOP 7-12-06	AYTO.
Estudio de Detalle relativo a la manzana RE-4c del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo"	AD	03-08-06	BOP 31-08-06	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de la manzana RE-8 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	16-04-93	BOJA 29-05-93	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de la manzana RE-6del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	16-04-93	BOJA 29-05-93	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de las manzanas RE-7, RE-7A, RE-8 y RI-8 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	05-02-98	BOP 19-02-98	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana RI-3 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	21-06-01	BOP 30-06-01	AYTO.
Estudio de Detalle y parcelación de las manzanas RE-1A y RI-1 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	02-02-95	BOP 3-04-95	AYTO.
Modificación del Estudio de Detalle de las manzanas RE-1A y RI-1 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	04-05-01	BOP 1-06-01	AYTO.
Estudio de Detalle de la manzana RE-1 del Plan Parcial del Sector 14D.01.01 "Alcaidesa Playa"	AD	01-06-01	BOP 5-07-01	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-40. C/ Gibraltar, Zaragoza y Muñoz Molleda	AD	08-01-06	BOP 5-02-07	AYTO.
Estudio de Detalle EDCV-P-24. C/ Castilla,, Lutgardo López Ramírez y Paseo de la Velada	AI			

2.1.2. Tipología de suelo en el planeamiento vigente

El planeamiento vigente del municipio establece tres clases de suelo:

- Urbano

Incluye los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en el desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entiende que cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable.

Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Dios

En planos se definen las alineaciones y usos para el núcleo, estableciéndose una división por Unidades Urbanísticas, que se definen en las Normas.

Las ordenanzas de edificación determinan las condiciones urbanísticas (parcelación, ocupación, alturas, ...) de este tipo de suelo según su localización.

Igualmente, se establecen las condiciones de desarrollo para las Unidades de Ejecución fijadas en este tipo de suelo.

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Usos			Nº Plantas	
		Residencial	Industrial	Terciario	Mínimo (NPM)	Tope (NPT)
EDCV-P-1	0,830	OB	PH	TL	3	4
3	1,750	OB	PH	OB	3	4
5	0,500	OB	PH	OB	6	8
6	1,600	OB	PH	OB	3	4
7	1,600	OB	PH	OB	3	4
10	2,000	OB	PH	OB	B+E+1	B+E+4
11	1,250	OB	PH	OB	2	3
13	2,000	OB	PH	OB	3	5
14	1,250	OB	TL	OB	2	4
15	1,250	OB	TL	OB	2	4
16	1,250	OB	TL	OB	2	4
17	1,250	OB	TL	OB	2	4
18	1,250	OB	TL	OB	2	4
19	1,250	OB	TL	OB	2	4
20	1,250	OB	TL	OB	2	4
22	1,500	OB	PH	OB	3	6
23	1,500	OB	PH	OB	2	3
24	1,500	OB	PH	OB	3	6
26	1,000	OB	PH	OB	3	4
28	1,250	OB	PH	OB	3	4
32	1,250	OB	PH	OB	2	4
34	1,150	OB	PH	OB	2	4
37	1,000	OB*	PH	OB	2	3
39	1,250	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
40	2,000	OB	PH	OB	3	5
41	2,000	OB	PH	OB	3	5
42	2,000	OB	PH	OB	3	5

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Usos			Nº Plantas	
		Residencial	Industrial	Terciario	Mínimo (NPM)	Tope (NPT)
EDCV- 1	1,000	OB	PH	TL	1	3
2	0,830	OB	PH	OB	2	4
3	0,830	OB	PH	TL	2	3
5	0,830	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
6	0,830	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
9	1,000	OB	PH	OB	2	4
26	1,250	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
28	1,250	OB	TL 1ª cat	OB	2	4
30	1,000	OB*	PH	OB	1	2
31	1,000	OB*	PH	OB	1	2
43	1,000	OB	PH	OB	2	6
46	0,750	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
47	0,600	OB*	PH	OB	2	3

OB...Obligatorio TL...Tolerado PH...Prohibido o incompatible
*...Unifamiliar B...Bajo E...Entreplanta

- Urbanizable

Incluye los terrenos que el Plan clasifica como tales para incorporarlos a las posibilidades de crecimiento y/o evolución de la ciudad.

Distingue tres situaciones en suelo urbanizable.

a) No programado: suelos que se prevé pueden ser necesarios para la evolución o crecimiento de la ciudad y para cuya programación en el tiempo no se considera conveniente ni oportuno establecer desde el Plan plazos fijos o predeterminados.

   La delimitación de los Suelos Urbanizables No Programados es la grafiada en los planos de ordenación nºs 1-02 (A-B-C-D) de "Clasificación de Suelo - Régimen Jurídico".

   Constituirá el Suelo Urbanizable No Programado los terrenos que el P.G.O.U. declare, en principio, para ser urbanizado mediante la aprobación de P.A.U.

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

   S.U.N.P. Residencial de Ensanche
   S.U.N.P. Residencial de Extensión Turístico
   S.U.N.P. de desarrollo Industrial y de Servicios
   S.U.N.P. de vigilancia fiscal y desarrollo portuario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

El Suelo Urbanizable No Programado de Ensanche comprende los Suelos Urbanizables No Programados de las unidades Urbanísticas de ensanche 01, 03, 07 y 09 para desarrollos de sectores de uso residencial permanente con tolerancia de usos terciarios. El uso industrial es incompatible.

El Suelo Urbanizable No Programado Residencial de Extensión Turístico comprende los suelos Urbanizables No Programados de la Unidad Urbanística 14, aptos para desarrollo turísticos extensivos.

El Suelo Urbanizable No Programado de desarrollo Industrial y de Servicios comprende los suelos en Suelo Urbanizable No Programado destinados al desarrollo de actividades ligadas a la industria, al almacenamiento de materias o productos utilizados en el proceso industrial y en general usos terciarios y de servicios.

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

b) Programado: suelos que, además de preverse como necesarios para la evolución y crecimiento de la ciudad, se considera conveniente y oportuno desarrollar en los plazos fijados por el Plan aplicando en su defecto los mecanismos previstos al efecto por la legislación vigente.

El suelo urbanizable programado está constituido por aquellos terrenos declarados aptos para urbanizar cuya ejecución se llevará a efectos según el programa del propio Plan General.

Se establecen dentro del suelo urbanizable programado los siguientes tipos de suelos:

Suelo Urbanizable Programado de Ensanche.
Suelo Urbanizable Programado de Extensión Turístico.

El Suelo Urbanizable de Ensanche comprende aquellos terrenos urbanizables con intensidad emprendida entre 0,50 y 0,70 m2t/m2s, destinados a cubrir las necesidades a medio y largo plazo de crecimiento del actual casco urbano de la ciudad. Comprende igualmente los suelos urbanizables de carácter industrial con intensidad de 0,50 m2t/m2s.

Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 02A.01.01.- “Zabal Industrial I”.
- 02A.02.02.- “Zabal Industrial II”.
- 06A.01.02.- “San Pedro”.
- 07A.01.01.- “Punto Ribot”
- 11B.02.02.- “El Conchal II”.
- 13A.01.01.- “Nueva Atunara”.

Comprenden los suelos Urbanizables Programados de Extensión Turísticas aquellos suelos urbanizables programados de la Unidad Urbanística 14, zona turística, aptos para desarrollos turísticos de carácter extensivo.

Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 14A.01.01. "La Campana"
- 14B.01.01. "Santa Margarita"
- 14C.01.01. "Venta Melchor"
- 14D.01.01. "Alcaidesa Playa"
- 14D.01.02. "Alcaidesa Cortijo"

c) Transitorio: El Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio comprende aquellos suelos urbanizables que contaban con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente en el momento de aprobación provisional del presente Plan General, y cuyo grado de ejecución material no permitía MI1P su clasificación como suelos urbanos, por lo que en aplicación de lo previsto en el artículo 19,3 del vigente RPU, el presente Documento asume como determinaciones propias las contenidas en los mencionados Planes Parciales ya aprobados para cada uno de estos sectores.

Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

- 11B.01.01 "El Conchal", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

- No urbanizable

Incluye los terrenos del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales, paisajísticas o ecológicas, su valor agrícola o en razón del modelo territorial adoptado, son así clasificados al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, en aras a una utilización racional del territorio, el medio ambiente y los recursos naturales.

Los objetivos de esta clasificación urbanística son:

- Lograr que el uso del suelo se pueda efectuar de acuerdo con su potencialidad natural, marginando las fincas rústicas del mercado urbanístico del suelo evitando alzas injustificables del precio del suelo No urbanizable que hacen imposible la permanencia de los usos a conservar.

- Evitar la formación de nuevos núcleos de población

El suelo No Urbanizable está constituido por las siguientes categorías:

a) De protección agrícola, integrado por aquel cuya naturaleza y valores específicos posibilitan su destino a cultivos hortofrutícolas y de plantas ornamentales.

b) De protección natural, formado por aquellos suelos que tienen un valor paisajístico, forestal, natural o ecológico que interesa preservar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

c) De protección litoral y costera, integrado por la zona marítimo terrestre y los terrenos colindantes, según delimitación contenida en este P.G.O.U.., independientemente de que pertenezca funcionalmente a otra categoría de las señaladas en este artículo.
d) Residual, constituido por el resto de Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable en sus diferentes categorías es el grafiado como tal en los planos de ordenación núms.. v-25 (A-B-C-D).

2.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Urbanístico

En el periodo de vigencia del planeamiento urbanístico han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas para desarrollo del mismo, cuyo grado de ejecución es el siguiente:

Desarrollo y ejecución del PGOU en suelo urbano

Actuaciones urbanística en suelo urbano	ámbito	tipo	superficie	TME m²t	Figura Plto (*)	fase de ejecución
EDCV-P-5	UE	R	59.552	29.776	ED	Ejecutado
EDCV-P-10	UE	R	5.808	11.616	ED	Ejecutado
EDCV-P-14	UE	R	3.159	3.949	ED	Ejecutado
EDCV-P-16	UE	R	4.284	5.355	ED	En trámite
EDCV-P-17	UE	R	15.343	19.179	ED	Ejecutado
EDCV-P-18	UE	R	8.822	11.028	ED	Ejecutado
EDCV-P-19	UE	R	3.812	4.765	ED	En ejecución
EDCV-P-22	UE	R	5.931	8.897	ED	En trámite
EDCV-P-24	UE	R	7.604	11.406	ED	En trámite
EDCV-P-34	UE	R	10.334	11.884	ED	Ejecutado
EDCV-P-37 **	UE	R	6.274	6.274	ED	Ejecutado
EDCV-P-40	UE	R	2.340	4.680	ED	En trámite
EDCV-P-41	UE	R	2.226	4.452	ED	Ejecutado
EDCV-P-42	UE	R	1.042	2.084	ED	Ejecutado
EDCV-30	UE	R	1.854	1.854	ED	En trámite

(*) El estudio de detalle se considera un planeamiento de complemento de la ordenación detallada dispuesta por el PGOU, pero sin capacidad propia para el establecimiento integro de ésta conforme a lo regulado en los artículos 10.2.A.a y b, y 15 de la LOUA.

(**) La unidad se divide en dos subunidades, siendo la subunidad norte la que se encuentra ejecutada.

Desarrollo y ejecución del PGOU en suelo urbanizable

Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable	Ámbito	Uso global	Superficie Ha.	TME m²t	Figura Plto	Fase de ejecución
Zabal Industrial I	02A.01.01	I	15,375	76.875	PPO	Ejecutado
Zabal Industrial II *	02A.02.02	I	14,034	71.700	PPO	Ejecutado
Punto Ribot	07A.01.01	R	14,08	78.850	PPO	Ejecutado
Conchal II	11B.02.02.	R	10,41	72.870	PPO	En ejecución
Nueva Atunara	13B.01.01	R	5,04	28.225	PPO	Ejecutado
Santa Margarita	14B.01.01	R	92,75	287.525	PPO	Ejecutado
Venta Melchor	14C.01.01.	R	26,5	92.750	PPO	Ejecutado
Alcaidesa Playa	14D.01.01.	R	104,60	240.870	PPO	Ejecutado
Alcaidesa Cortijo	14D.02.02.	R	94,62	256.870	PPO	Ejecutado
Torrrenueva	14C-03	R	26,908	72.652	PPO	En ejecución

(*) Se divide en 3 polígonos, habiéndose ejecutado el 1 y el 2.

Desarrollo y ejecución del PGOU en suelo urbanizable no sectorizado

Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable no sectorizado	Ámbito	Uso global	Superficie Ha.	TME m²t	Figura Plto	Aprobación
PAU Torrenueva	14C-03	R	26,908	72.652	PAU	D
PAU Vigilancia Fiscal	UUI. 04	SG	45,00	225.000	PS	D

Dentro del Sistema General de Comunicaciones, el PGOU preveía 10 vías calificadas como red arterial, de las cuales durante el período de vigencia del mismo, se han ejecutado las siguientes:

- SGC-V-1.: Vía de la Atunara a Campamento por Punto Robot.
- SGC-V-2.: Avda Torres Quevedo, desde el Polígono de Campamento hasta Avda. España.
- SGC-V-3.: Desdoblamiento de la Avda. España, desde Príncipe Alfonso hasta la Aduana de acceso a Gibraltar.
- SGC-V-5.: Avda. del Ejército y prolongación de la misma.
- SGC-V-7.: Camino de Torrenueva, acceso al Sector La Campana y playas colindantes.
- SGC-V-9.: Acceso a la playa desde la Carretera de Santa Margarita hasta Torrenueva.
- SGC-V-10.: Acceso a la costa por el Sector La Alcaidesa, desde la carretera nacional CN-340.

En cuanto al Sistema General Portuario, durante la vigencia del Plan General y al margen del mismo, toda vez que nada se contemplaba al respecto, se construye el Puerto de La Atunara.

Dentro del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, se han ejecutado los siguientes:

- Asistencial:
  - SGE-A-5.: Centro de Planificación Familiar, Barriada de La Atunara.
  - SGE-A-6.: Colegio C.O. Montecalpe, Zabal.
  - SGE-A.: Centro de Desintoxicación y Acogida, prolongación calle Xauen.
  - SGE-A.: Centro Asistencial Alatín, prolongación calle Xauen.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Urquiza
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

- Sanitario:
  - SGE-S-2.: Centro de la Cruz Roja en Avda. España.
  - SGE-S.: Centro de Salud La Velada
  - SGE-S.: Centro de Salud de Los Junquillos.

- Docente:
  - SGE-D-2.: Instituto de Bachillerato Mar de Poniente.
  - SGE-D-8.: Escuela de Magisterio y Complejo Educativo Ballesteros.
  - SGE-D-9.: Nuevo Conservatorio de Música en Complejo Educativo Ballesteros.
  - SGE-D.: Centro de Formación y Empleo en Nueva Atunara.

- Socio Cultural:
  - SGE-SC.: Nuevo Teatro Municipal La Velada.
  - SGE-SC.: Nueva Biblioteca Municipal en Complejo Educativo Ballesteros.
  - SGE-SC-10.: Casa de la Juventud en Paseo Cornisa.
  - SGE-SC.: Nuevos Multicines, Avda. Torres Quevedo.
  - SGE-SC.: Museo del Istmo y Sala de Exposiciones, Comandancia Militar en Plaza de la Constitución.

- Administrativo:
  - SGE-AP.: Nuevas dependencias municipales, Avda. España, 1.
  - SGE-AP.: Edificio de Juzgados en Avda. Menéndez Pelayo.
  - SGE-AP-9.: Oficina de Turismo Municipal, en Parque Princesa Sofía.
  - SGE-AP-10.: Oficina de Turismo de la Junta de Andalucía, en Parque Princesa Sofía.

- Comercial:
  - SGE-C.: Gran superficie comercial, en Avda. Torres Quevedo.

- Servicios Públicos:
  - SGE-SP-6.: Matadero Comarcal en Polígono Industrial Zabal.

- Reserva:
  - SGE-R-3.: Antiguo Chalet D'Amatto, en c/ Clavel. Adquirido para uso docente.
  - SGE-R-4, 5 y 6.: Adquirido el suelo para la implantación de equipamientos.

Con independencia de los diferentes subsistemas existentes en la entrada en vigor del Plan, los únicos espacios libres que se han ejecutado durante su vigencia son el SGP-UP-6, Nuevo Parque en Paseo Cornisa y el SGP-UP-8, Jardines de la Plaza de la Constitución.

2.3 Proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente

Durante el periodo de vigencia del actual instrumento de planeamiento urbanístico han sobrevenido las siguientes afecciones:

- Declaración de Bien Interés Cultural, conforme a lo establecido por la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, de la Cueva del Extremo Sur, Cueva del Agua, Torre Nueva, Fuerte de Santa Bárbara, Jardines Municipales Saccone y Plaza de Toros.

- Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, aprobado por Orden Ministerial de fecha 16 de octubre de 1995.

- Desdoblamiento de la Carretera A-383. Acceso Este a La Línea de la Concepción P.K. 0+000 al 4+800.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACION

El documento de AP, conforme a la regulación establecida en los artículos comprendidos del 1 al 6 del Decreto 11/2008, ambos inclusive, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural:

3.1. Clasificación y categorías del suelo

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente y lo dispuesto en el Capítulo I del Titulo II de la LOUA y en el artículo 3.2.a y 4 del Decreto 11/2008, quedará del siguiente modo:

a) **Suelo urbano consolidado:** el clasificado como urbano por el planeamiento vigente y que cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la LOUA, así como el que, estando clasificado como suelo urbanizable, se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo.

Así pues, el suelo urbano consolidado estará constituido por:

1. Los terrenos que cumplan los tres criterios siguientes:

- Estén incluidos en la delimitación de suelo urbano efectuada en el plano de ordenación "Clasificación del Suelo. Régimen Jurídico", con las siglas CL, así como en sus innovaciones.

- No estén incluidos en unidades de ejecución sometidas a procesos de urbanización, cesión gratuita y obligatoria de dotaciones y equidistribución entre diversos propietarios de suelo.

- Presenten ordenación detallada directa desde el PGOU, contando con calificación de zona de ordenanza y establecimiento de alineaciones y rasantes.

2. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en el plano de ordenación "Clasificación del Suelo. Régimen Jurídico", (CL), así como en sus innovaciones, que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente.

Dichos terrenos se corresponden con las Unidades de Ejecución desarrolladas.

3. Los terrenos incluidos como sistemas generales en suelo urbano o urbanizable en el plano de ordenación "Clasificación del Suelo. Régimen Jurídico", (CL), así como en sus innovaciones, que hayan sido obtenidos y urbanizados conforme a las previsiones del planeamiento.

b) **Suelo urbano no consolidado:** el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano y respetando las características y requisitos que se establece el art 45. 2. B) de la LOUA.

c) **Suelo urbanizable ordenado:** el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Son clasificados como tal los sectores El Conchal II, La Campana y Torrenueva, delimitados en el plano de ordenación CL, así como sus innovaciones.

d) **Suelo urbanizable sectorizado:** aquel suelo urbanizable que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente y no cuente con la ordenación detallada.

Son clasificados como tal los sectores San Pedro, Zabal I, Las Pedreras y Vigilancia Fiscal, delimitados en el plano de ordenación CL, así como sus innovaciones.

e) **Suelo urbanizable no sectorizado:** aquel integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo.

Son clasificados como tal las Unidades Urbanísticas Integradas La Colonia, Industrial, La Cañada Real y Los Charcones, delimitados en el plano de ordenación CL, así como sus innovaciones.

f) **Suelo no urbanizable:** continúa teniendo idéntica consideración, estableciéndose tres de las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público.

En este sentido los suelos delimitados en el plano de ordenación NU, se consideran adscritos a las siguientes categorías:

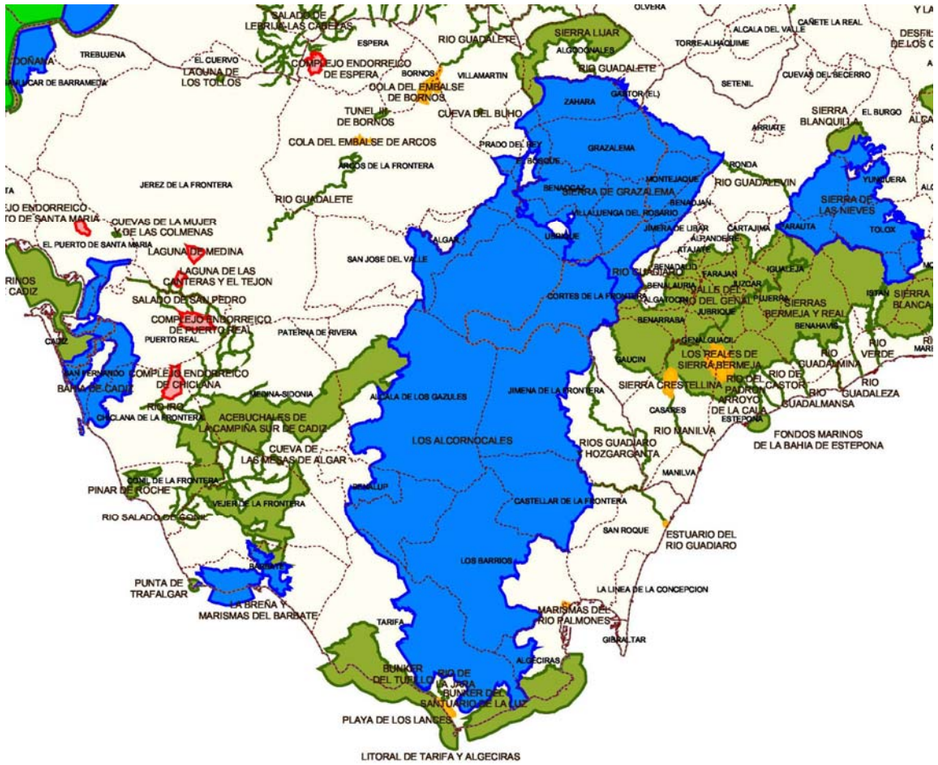
- Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística: viene dado por los suelos No Urbanizables Residuales en el PGOU vigente, al concurrir en ellos las características descritas en el articulo 46.2.b, en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

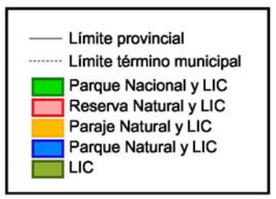
- Categoría de carácter natural o rural: viene dado por los suelos No Urbanizables de carácter natural o agrícola en el PGOU vigente al concurrir en ellos las características descritas en el articulo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

- Categoría de Especial Protección por Legislación Específica: viene dado por los suelos derivados del Deslinde de Costas, al concurrir en ellos las características descritas en el articulo 46.2.a, en relación con el 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

A tenor del escrito de la Consejería de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cádiz, de referencia JAMG/MCOP, Asunto "Red Natura 2.000", de fecha 30/03/04 no hay ninguna zona incluida dentro del Termino Municipal propuesta como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), lo que quiere decir que ningún espacio formará parte de la Red Natura 2.000.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro





JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Medio Ambiente

- Los Hábitats de Interés Comunitario que se localizan dentro del término municipal; siendo estos los que se indican a continuación y cuya ubicación se muestra en el plano nº 1:

- Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados (Cód.:1210)
- Dunas móviles de litoral con Ammophila arenaria (dunas blancas) (Cód.: 2120)
- Dunas con céspedes del Malcolmietalia (Cód.: 2230)
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos: fruticedas termófilas (Cód.: 5333)
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion (Cód.:6420)





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Urquiza

- Incorporación a la memoria general de la existencia de las siguientes poblaciones de flora amenazada, cuya localización se indica en el plano nº 2:

  - Zona Norte: Narcissus viridiflorus, Euphorbia peplis.
  - Zona Centro: Drosophyllum lusitanicum, Carduus myriacanthus.
  - Zona Sur: Hypochaeris salzmanniana, Triplachne nitens, Matthiola tricuspidata, Lavatera arborea.





- Inclusión en la memoria general de las siguientes zonas húmedas que por su elevado valor ecológico, son de gran interés para los anfibios y reptiles acuáticos, y han sido declaradas de interés herpetolófico. Su ubicación se muestra en el plano nº 3:

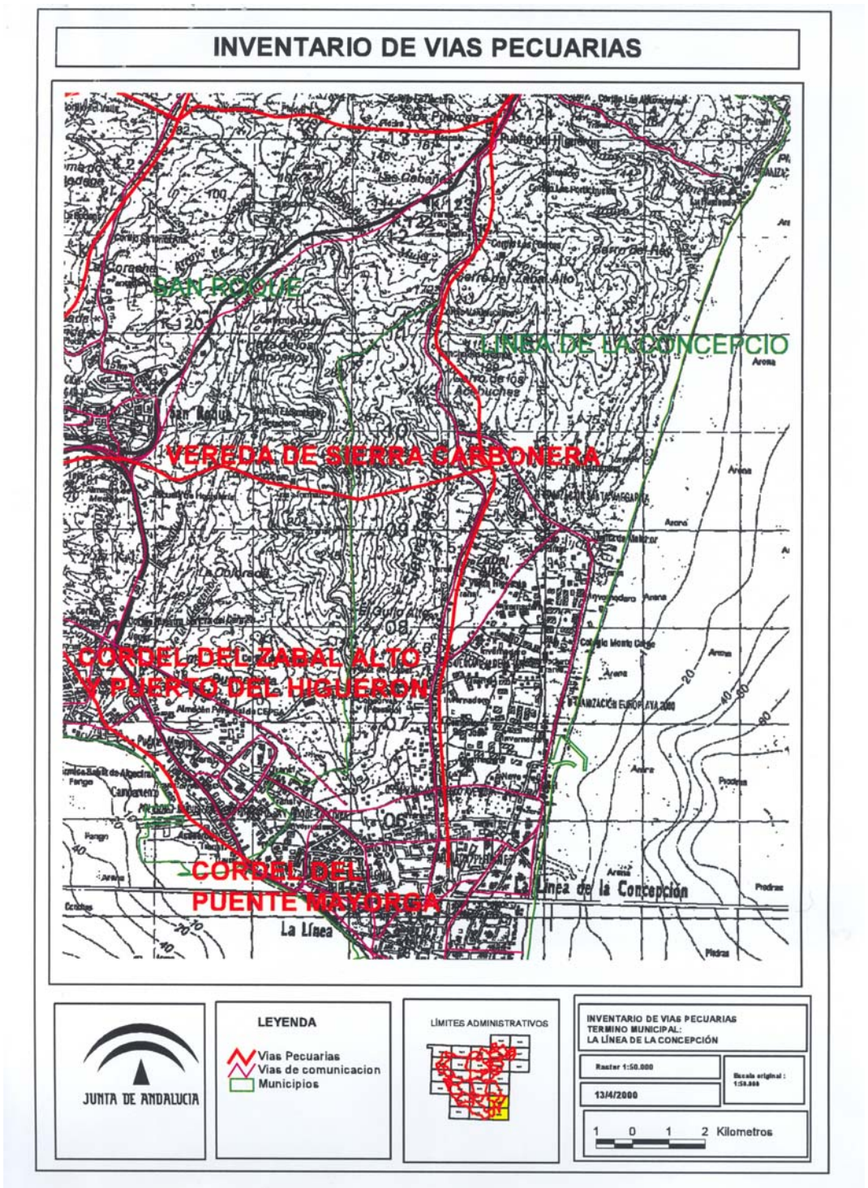
  - El Burgo1, El Burgo 2 (Interés medio-alto)
  - El Burgo 3 (Interés alto)
  - Charca de la Ermita (Interés medio alto)
  - El Tejar (Interés medio-alto)
  - El Zabal (Interés medio-alto)
  - La Campana y La Campana 2 (Interés medio-alto)
  - Arroyo de la Almadraba (Interés medio)





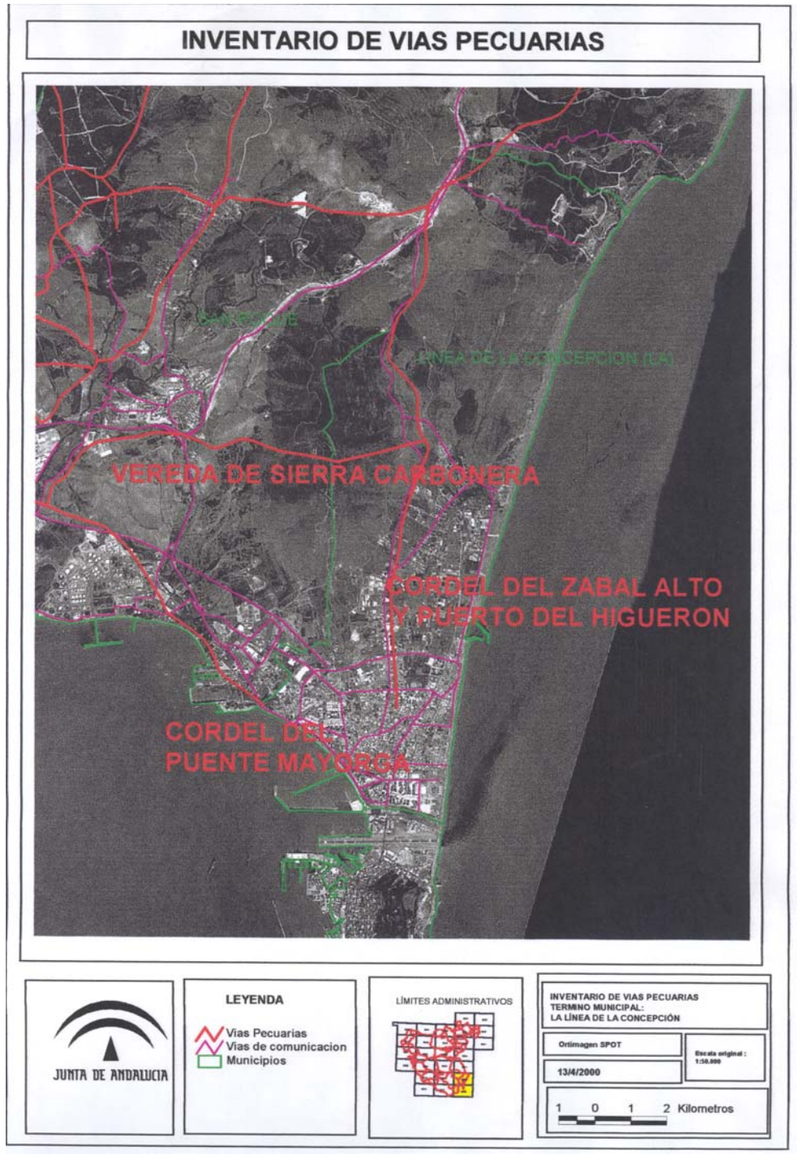
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Igualmente, como Suelo No Urbanizable de Especial protección por Legislación Especifica se encuentran los suelos deslindados del Cordel del Zabal Alto y Puerto del Higuerón, de 37,61 mtrs de ancho, como se observa en la siguiente documentación gráfica y se recoge en los planos del Suelo no Urbanizable.



Cordel del Puente de Mayorga. Esta vía pecuaria, dado que discurre en el término municipal de La Línea de la Concepción por el suelo urbano clasificado como tal con fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley de medidas fiscales no requiere trazado alternativo.

Vereda de Sierra Carbonera. Se ubica según croquis que se aporta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13/4/ Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Gómez

g) Existen una serie de parcelaciones ilegales, denominadas en el PGOU vigente como Áreas de Reconducción o Regeneración Urbanística recogidas en los planos ARU que mantienen la regulación establecida en el planeamiento vigente.

3.2 Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

Conforme a lo dispuesto en el articulo 3.2.b del Decreto 11/2008, la AdP debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

La citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

En este municipio, se realizará la reserva de suelo para vivienda protegida en las siguientes áreas de suelo urbano no consolidado con uso global residencial y en los siguientes sectores o Unidades Urbanísticas Integradas de Suelo Urbanizable:

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Uso Caracte-rístico	Nº Plantas Mínimo (NPM)	Nº Plantas Tope (NPT)	TME	30% V.P.O	Nº Est. V.P.O.
EDCV-P-1	0,91	R	3	4	13.486	4.046	45
3	1,30	R	3	4	4.322	1.297	14
6	1,30	R	3	4	1.654	496	6
7	1,30	R	3	4	1.551	465	5
11	1,30	R	2	3	15.041	4.512	50
13	1,30	R	3	5	2.869	861	10
15	1,30	R	2	4	4.051	1.215	14
20	1,30	R	2	4	4.455	1.337	15
23	1,30	R	2	3	1.273	382	4
26	1,10	R	3	4	8.540	2.562	28
28	1,30	R	3	4	6.215	1.865	21
32	1,30	R	2	4	5.326	1.598	18
39	1,30	R	2	3	1.307	392	4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Uso Caracte-rístico	Nº Plantas Mínimo (NPM)	Nº Plantas Tope (NPT)	TME	30% V.P.O	Nº Est. V.P.O.
EDCV- 1	1,10	R	1	3	1.041	312	3
2	0,91	R	2	4	4.477	1.343	15
3	0,91	R	2	3	1.545	463	5
5	0,91	R	2	3	8.350	2.505	27
6	0,91	R	2	3	2.404	722	8
9	1,10	R	2	4	5.450	1.635	18
26	1,30	R	2	3	3.866	1.160	13
28	1,30	R	2	4	5.710	1.713	19
31	1,10	R	1	2	5.246	1.574	17
43	1,10	R	2	6	4.208	1.262	14
46	0,825	R	2	3	7.818	2.345	26
47	0,66	R	2	3	1.589	476	5

Unidades de Ejecución en Suelo Urbanizable

Denominación	Suelo	Figura Pto.	Intensidad	Uso	TME	30% V.P.O	Nº Est. V.P.O.
San Pedro	US	PP	0,66	R	48.654	14.596	172
El Conchal II	UO	PP	0,70	R	72.870	20.591	240
La Campana	UO	PP	0,42	R	60.270	---	---
Torrenueva	UO	PP	0,27	R	72.652	---	---
Las Pedreras	US	PP	0,60	R	87.475	---	---
Zabal I	US	PP	0,50	I	76.875	---	---
Vigilancia Fiscal	US	PP	0,50	T	225.000	---	---

3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público

Atendiendo a los criterios establecidos en la determinación c) del apartado 1.2 de esta memoria, los sistemas generales que contemple esta AdP para este municipio serán:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos:

PARQUES URBANOS PUBLICOS

UP.	1	12.205	m^2
	2	50.620	m^2
	3	39.196	m^2
	4	24.178	m^2
	5	34.758	m^2
	6	6.263	m^2
	7	17.865	m^2
	8	12.909	m^2
	9	174.027	m^2
		372.021	m^2

PARQUES SUBURBANOS (ORDENADO)

SP.	1	18.356	m^2
	2	35.738	m^2
	3	166.740	m^2
	4	80.354	m^2
	5	9.740	m^2
	6	16.200	m^2
	7	45.803	m^2
	8	175.388	m^2
		548.319	m^2

PARQUES SUBURBANOS (NO SECTORIZADO)

S.	1	30.714	m^2
	2	45.398	m^2
	3	34.568	m^2
	4	369.867	m^2
	5	484.556	m^2
	6	364.236	m^2
	7	455.425	m^2
		1.784.764	m^2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Urquiza

Este conjunto de espacios libres (urbanos públicos y suburbanos ordenados), con una superficie de 920.340 m^2 comporta un estándar de 7,40 m^2s por habitante (124.496 habitantes previstos según PGOU vigente), superior a los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m^2s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la LOUA.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos:

Los recogidos en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio (EGOT).

3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales

El articulo 10.1.A.d de la LOUA y el articulo 3.2.d del Decreto 11/2008 exigen a la AdP que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del articulo 3.2. del Decreto citado.

Uso global

Uso predominante o mayoritario existente en un suelo y que lo caracteriza, sin excluir otro tipo de usos compatibles que se definirán en la ordenación pormenorizada.

El planeamiento vigente recoge los siguientes usos:

- En suelo urbano: residencial, industrial y terciario.
- En suelo urbanizable: residencial, industrial, terciario.

Una vez adaptados a lo establecido por el art 17.1 de la LOUA los usos mencionados mantienen su denominación;

Densidad global

Número máximo de viviendas por hectárea que pueden llegar a realizarse en ámbito definido.

El planeamiento vigente recoge las siguientes densidades:

- En suelo urbano: no se establece. Se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes.

- En suelo urbanizable: dentro de las fichas de cada sector se define la densidad de viviendas que el planeamiento le asigna a cada uno de ellos.

Una vez adaptadas a lo establecido por el art 17 de la LOUA queda del siguiente modo:

- En suelo urbano consolidado: se han definido una serie de áreas, en función de criterios geográficos y territoriales.
  A partir de sus características, de las tipologías predominantes y de las ordenanzas de aplicación se obtienen unos valores estimados de densidad.

- En suelo urbano no consolidado: se fija la densidad global en un máximo de 100 vvda/ha..

- En suelo urbanizable ordenado: se define la densidad global en función de los parámetros ya establecidos en la ficha correspondiente del planeamiento vigente, salvo en los casos en los que la inclusión de vivienda protegida haga necesaria su modificación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del art 3.2.b) del Decreto 11/2008.

- En suelo urbanizable sectorizado: se tomará como densidad global para los sectores la recogida en la ficha correspondiente del planeamiento vigente, salvo en los casos en los que la inclusión de vivienda protegida haga necesaria su modificación para mantener el aprovechamiento urbanístico, en virtud del art 3.2.b) del Decreto 11/2008.

  Los valores de densidad global vienen recogidos en las tablas adjuntadas a continuación.

Edificabilidades globales

Máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

El planeamiento vigente recoge las siguientes edificabilidades:

- En suelo urbano consolidado: se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes.

- En suelo urbano no consolidado: se fija la edificabilidad global en 1,30 m2t/m2s.

- En suelo urbanizable: la edificabilidad de cada sector se define en las fichas correspondientes, fijando un Aprovechamiento Global del Sector, en $m^{2/}$ m^2 , lo que equivale a un Coeficiente de Edificabilidad Global del Sector, que en proporción directa con la superficie bruta del sector da como resultado una edificabilidad.

Uso, Edificabilidad y Densidad Global en zonas de Suelo Urbano Consolidado

	Superficie	Techo estimado	Viviendas Estimados	Uso Global	Edificabilidad Global	Densidad Global
	m^2 suelo	m^2 techo	Viv.		m^2t/m^2s	Viv/Ha
Al Sur de la Ronda Norte y c/ Cartagena	7.745.000	5.670.000	31.000	Residencial	1,25	71
Al Norte de la Ronda Norte y c/ Cartagena	5.200.000	1.300.000	6.400	Residencial	0,25	12,50

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

Uso, Edificabilidad y Densidad Global en zonas de Suelo Urbano no Consolidado.
Para estas zonas los parámetros globales de uso, edificabilidad y densidad globales se establecen de la siguiente tabla:

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Programadas

Denominación	Edificabilidad Global	Uso Global	TME	Densidad Global viv/Ha
EDCV-P-1	0,91	R	13.486	100
3	1,30	R	4.322	100
6	1,30	R	1.654	100
7	1,30	R	1.551	100
11	1,30	R	15.041	100
13	1,30	R	2.869	100
15	1,30	R	4.051	100
20	1,30	R	4.455	100
23	1,30	R	1.273	100
26	1,10	R	8.540	100
28	1,30	R	6.215	100
32	1,30	R	5.326	100
39	1,30	R	1.307	100

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Programadas

Denominación	Edificabilidad Global	Uso Global	TME	Densidad Global viv/Ha
EDCV- 1	1,10	R	1.041	100
2	0,91	R	4.477	100
3	0,91	R	1.545	100
5	0,91	R	8.350	100
6	0,91	R	2.404	100
9	1,10	R	5.450	100
26	1,30	R	3.866	100
28	1,30	R	5.710	100
31	1,10	R	5.246	100
43	1,10	R	4.208	100
46	0,825	R	7.818	100
47	0,66	R	1.589	100

Uso, Edificabilidad y Densidad Global en Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado

	Ámbito	Densidad Global	Uso global	Superficie	Edificabilidad global	TME	Dotaciones	Viario y Espacios libres	Plazas aparcamiento
		Vvdas/Ha		m^2s	m^2t/m^2s	m^2t	m^2	m^2	Ud/100 m^2t
San Pedro	06A.01.02	75	R	73.800	0,66	48.654	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Las Pedreras	07B.01	50	R	145.792	0,60	87.475	*	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
El Conchal II	11B.02.02	74	R	104.100	0,70	79.047	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Vigilancia Fiscal	UUI.04		SG**	450.000	0,50	225.000	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Zabal I	02A.01.01	---	I	153.750	0,50	76.875	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Torrenueva	14C-03	16,70	R	269.080	0,27	72.652	Plan Parcial	Plan Parcial	Plan Parcial
La Campana	14A.01.01	35	R	143.500	0,42	60.270	Plan Parcial	Plan Parcial	Plan Parcial

(*) Art. 17 de la LOUA y Sistema General Equipamiento Sanitario (Hospital Comarcal).
(**) Sistema General Portuario y Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera, Sistema General Complementario Aeroportuario, y Sistema General de Espacios Libres

3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio

El articulo 10.1.A.f de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte el articulo 3.2.e del Decreto 11/2008 exige a la AdP que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente y que, a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

A estos efectos la presente AdP no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento vigente, pues como se ha justificado en el apartado 3.2 de esta Memoria, la situación de los sectores del suelo urbanizable de uso global residencial, exime de la exigencia de vincular parte de la edificabilidad prevista a uso de vivienda protegida, cumpliendo los requisitos y las limitaciones recogidos en el artículo 3.3 del Decreto 111/2008. Por todo ello, se mantiene el aprovechamiento medio del planeamiento vigente.

3.6. Espacios, ámbitos o elementos de especial protección

Según el art. 10.1.A.g de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008 señala que la AdP recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

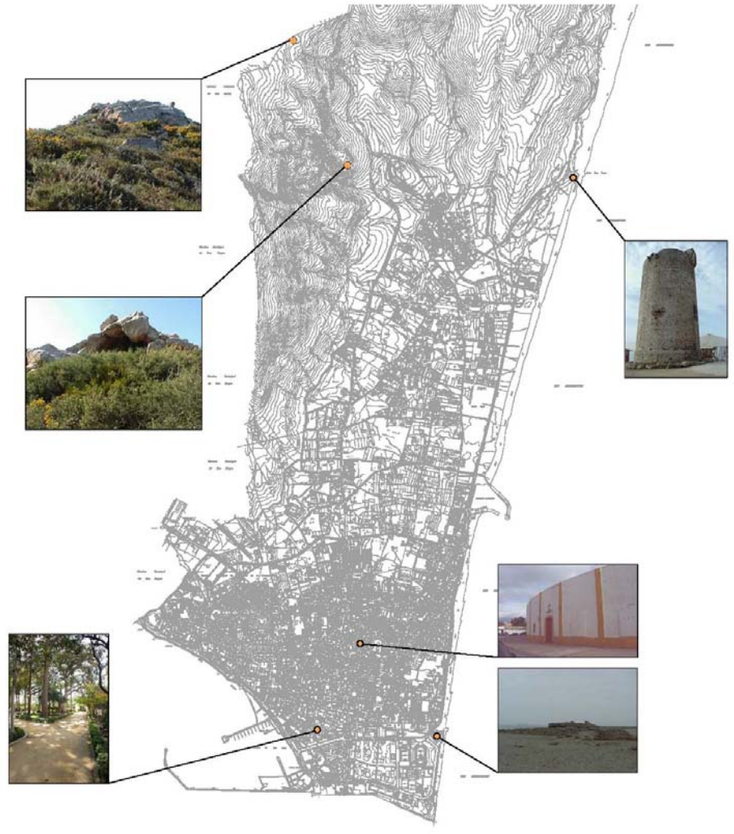
El municipio de La Línea de la Concepción no cuenta con Catálogo aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Atendiendo al art. 10.1.A.g de la LOUA, forman parte de la ordenación estructural de esta AdP todos los elementos declarados Bienes de Interés Cultural que, conforme a lo establecido por la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, son: Cueva del Extremo Sur, Cueva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

del Agua, Torre Nueva, Fuerte de Santa Bárbara, Jardines Municipales Saccone y Plaza de Toros.

La localización de estas afecciones quedan recogidas en los planos de Ordenación Estructural.

Localización de los bienes de interés cultural



3.7 Sistemas Generales de Incidencia o interés regional o singular.

Como único Sistema General de estas características se recoge en planos de Estructura General y Orgánica del territorio la localización tanto del Hospital Comarcal existente como la localización de los suelos para el Nuevo Hospital Comarcal

3.8 Red de Tráfico Motorizado.

Con respecto a la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de elementos estructurantes de la red de transportes públicos, indicar que la estructura viaria prevista en el Plan General se apoya en las dos carreteras que se integran en las redes de itinerarios de interés nacional (CN-340, CN-351) y de la Comunidad Autónoma de Andalucía (A-383).

Sobre la base de los citados itinerarios, el planeamiento que se revista establecía unas vías distribuidoras básicas bajo la denominación de red arterial. En tal sentido, define esas vías de distribución básica como aquellas de tráfico intenso existente o previstas que admiten una especialización elevada de sus flujos y altos niveles de servicios. Es decir, son aquellas vías que permiten la distribución a un primer nivel y la conexión con las vías urbanas. Dicho lo anterior, la red arterial está calificada como Sistema General.

El Plan General preveía 10 vías calificadas como red arterial de las cuales durante el periodo de vigencia del mismo se han ejecutado las siguientes:

- SGC-V-1.- Vía de la Atunara a Campamento por Punto Ribot.
- SGC-V-2.- Avda.Torres Quevedo desde el Polígono de Campamento hasta Avda.España.
- SGC-V-3.- Desdoblamiento de la Avda.España desde Príncipe Alfonso hasta la Aduana de acceso a Gibraltar.
- SGC-V-5.- Avda. del Ejercito y prolongación de la misma.
- SGC-V-7.- Camino de Torrenueva, acceso al Sector La Campana y playas colindantes.
- SGC-V-9.- Acceso a la playa desde la carretera de Santa Margarita hasta Torrenueva.
- SGC-V-10.- Acceso a la costa por el Sector La Alcaidesa desde la carretera nacional CN-340.

Si a ello unimos que como Sistemas Generales calificados como red arterial ya existía el SGC-V-4 (acceso a Gibraltar desde Fuerte Santa Bárbara bordeando la Ciudad Deportiva) y el SGC-V-6 (Paseo Marítimo de Levante y La Atunara), sólo ha quedado por ejecutar del Sistema General de Comunicaciones Red Arterial el SGC-V-8 (acceso a La Línea desde el Puerto del Higuerón por calle Calderón de la Barca hasta Plaza de Toros); no obstante en este último caso se ha ejecutado una mínima parte de su trazado cerca de la conexión con calle Calderón de la Barca.

Como conclusión a todo lo anterior, el Plan General de 1985 ha cumplido con creces las previsiones de ejecución del Sistema General de Comunicaciones, Subsistema Red Viaria.

En los planos de Ordenación Estructural, Sistema General de Comunicaciones, se grafían los itinerarios peatonales y los parkings.

3.9 Previsiones generales de programación y gestión

El articulo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la AdP puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento vigente no contemple dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Dios

A estos efectos cabe considerar que el PGOU vigente establece en su artículo 1.2.1 un periodo de vigencia general de 4 años para sus determinaciones, transcurrido el cual, el ayuntamiento puede proceder a la revisión de las mismas.

Respecto a dicha programación, cabe considerar que solo para las actuaciones expropiatorias y para las unidades de ejecución y sectores del suelo urbanizable no ejecutados cabe reconsiderarla, pues en el resto de los casos las previsiones del planeamiento han sido ejecutadas.

No obstante, a estos efectos se adopta el siguiente criterio: con carácter general no se alterará la programación contenida en el planeamiento vigente (PGOU y sus innovaciones) a fin de no interferir en las potestades, derechos y deberes de los propietarios de suelo y de la administración municipal. En consecuencia de ello resultan las siguientes situaciones:

- Actuaciones urbanísticas que no tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante. La administración actuante, una vez cumplidos los plazos señalados, podrá adoptar las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

- Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU: la administración actuante, o los propietarios de los terrenos sometidos a actuaciones expropiatorias, podrá adoptar o exigir las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento o agotamiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

  En aquellas actuaciones urbanísticas que tengan la reserva de vivienda protegida se establece un plazo de 4 años prorrogables mediante acuerdo plenario y como sistema de actuación preferente el de compensación.

3.10 Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores.

Conforme a lo previsto en el art. 5 del Decreto 11/2008, en la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, la AdP deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustados al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico. Salvo en los suelos que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente, y que son:

Actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado	Ámbito	Uso global	Superficie	Edificabilidad global	TME	Dotaciones	Viario y Espacios libres	Plazas aparcamiento
			m^2s	m^2t/m^2s	m^2t	m^2	m^2	Ud/100 m^2t
EDCV-P-5	UE	R	59.552	0,50	29.776	24.121	20.045	
EDCV-P-10	UE	R	5.808	2,00	11.616	--	2.668	
EDCV-P-14	UE	R	3.159	1,25	3.949	--	1.132	
EDCV-P-17	UE	R	15.343	1,25	19.179	3.768	4.878	
EDCV-P-18	UE	R	8.822	1,25	11.028	--	2.385	
EDCV-P-34	UE	R	10.334	1,15	11.884	3.042	3.080	
EDCV-P-37 *	UE	R	6.274	1,00	6.274	--	2.789	
EDCV-P-41	UE	R	2.226	2,00	4.452	--	786	
EDCV-P-42	UE	R	1.042	2,00	2.084	--	394	
Zabal Industrial I	02A.01.01	I	153.750	0,50	76.875			
Zabal Industrial II	02A.02.02	I	143.400	0,50	71.700	37.672	27.738	613
Punto Ribot	07A.01.01	R	140.800	0,56	78.850	29.020	36.978	780
Nueva Atunara	13B.01.01	R	50.400	0,56	28.225	14.133	5.984	261
Santa Margarita	14B.01.01.	R	927.500	0,31	287.525	442.718	98.497	
Venta Melchor	14C.01.01	R	265.000	0,35	92.750	72.788	59.475	610
Alcaidesa Playa	14D.01.01	R	1.046.000	0,23	240.870	481.050	101.970	
Alcaidesa Cortijo	14D.02.02	R	940.620	0,27	256.870			
Torrenueva	14C-03	R	269.080	0,27	72.652			
La Campana	14A.01.01	R	143.500	0,42	60.270			

(*) La unidad se divide en dos subunidades, siendo la subunidad norte la que se encuentra ejecutada.

Los sectores adscritos al suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado conforme a lo expresado en el apartado 3.1.d de esta memoria, y sus determinaciones sustantivas de ordenación en el planeamiento vigente, son los siguientes:

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
		m^2t/m^2s
EDCV-P1	R	0,91
EDCV-P3	R	1,30
EDCV-P6	R	1,30
EDCV-P7	R	1,30
EDCV-P11	R	1,30
EDCV-P13	R	1,30
EDCV-P15	R	1,30
EDCV-P20	R	1,30
EDCV-P23	R	1,30
EDCV-P26	R	1,10
EDCV-P28	R	1,30
EDCV-P32	R	1,30
EDCV-P39	R	1,30
EDCV-1	R	1,10
EDCV-2	R	0,91
EDCV-3	R	0,91
EDCV-5	R	0,91
EDCV-6	R	0,91
EDCV-9	R	1,10
DCV-28	R	1,30

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

EDCV-28	R	1,30
EDCV-31	R	1,10
EDCV-43	R	1,10
EDCV-46	R	0,825
EDCV-47	R	0,66

	Ámbito	Densidad Global	Uso global	Superficie	Edificabilidad global	TME	Dotaciones	Viario y Espacios libres	Plazas aparcamiento
		Vvdas/Ha		m^2s	m^2t/m^2s	m^2t	m^2	m^2	Ud/100 m^2t
San Pedro	06A.01.02	75	R	73.800	0,66	48.654	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Las Pedreras	07B.01	50	R	145.792	0,60	87.475	*	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
El Conchal II	11B.02.02	74	R	104.100	0,70	79.047	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Vigilancia Fiscal	UUI.04		SG**	450.000	0,50	225.000	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Zabal I	02A.01.01	--	I	153.750	0,50	76.875	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA

(*) Art. 17 de la LOUA y Sistema General Equipamiento Sanitario (Hospital Comarcal).
(**) Sistema General Portuario y Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera, Sistema General Complementario Aeroportuario, y Sistema General de Espacios Libres

De lo anterior cabe deducir que las determinaciones del planeamiento vigente son compatibles con las reglas sustantivas y estándares previstos en el articulo 17 de la LOUA.

En consecuencia, se cumplimentan las exigencias del artículo 5 del decreto mencionado, y se mantienen las condiciones de ordenación del planeamiento vigente para el suelo urbanizable sectorizado, al ser plenamente compatibles con el artículo 17 de la LOUA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

Conforme a lo previsto en el artículo 6 del Decreto 11/2008, la adaptación parcial está integrada por un documento unitario, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el municipio, a través de la siguiente documentas:

a) Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.

b) Anexo a las normas urbanísticas, en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando los artículos modificados y derogados, así como los cuadros o fichas que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

c) Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, compresivos de las determinaciones de Ordenación Estructural.

La Línea de la Concepción, Marzo de 2009.
EL EQUIPO REDACTOR,

ESMERALDA CANO GONZÁLEZ
Asesor Jurídico

FCO. JAVIER ROMÁM GIL
Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

CAPÍTULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA 1

Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA 1

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial 1

CAPÍTULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL. 1

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general 1

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigente. 1

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes. 2

CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO. 2

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano. 2

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural. 2

Articulo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE). 2

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE). 3

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE) 3

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE). 3

Artículo 12. Cálculo de correcciones de Edificabilidad y Densidad. 5

Artículo 13. Suelo Urbanizable No Sectorizado 5

Artículo 14. Coeficiente de ponderación para la vivienda protegida para todo el municipio. 6

Articulo 15. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE). 6

Artículo 16. Elementos y espacios de especial valor (OE). 6

Artículo 17. Yacimientos y Bienes de Interés Cultural pertenecientes al Catálogo General de Patrimonio Histórico. 6

Artículo 18. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE). 6

CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. 6

Artículo 19. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado. 6

CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 7

Artículo 20. Programación y gestión de la ordenación estructural. 7

DISPOSICIONES TRANSITORIAS 7

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado (PA). 7

SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA. 7

DISPOSICIÓN DEROGATORIA 8

ÚNICA Artículos del planeamiento general derogados 8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.

Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de La Línea de la Concepción, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante, LOUA). [(1.1)]

2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

1. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de La Línea de la Concepción, a la LOUA, consta de la siguiente documentación:

- Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

- Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

- Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano.

CAPÍTULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Texto Refundido de La Línea de la Concepción, aprobada definitivamente conforme por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 27 de julio de 1993.
   Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU).

2. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el período de vigencia del instrumento anterior.

3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente en la Memoria de esta adaptación parcial.

4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigente.

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2. La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3. A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la Memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adaptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.

- Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

[(1.1)] Con las modificaciones introducidas por las leyes 12/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2008, de 16 de mayo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

- Planos de ordenación estructural: del término municipal, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística. [4.1]

- Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

- Otros documentos complementarios del PGOU vigente.

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3. En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

   - La memoria sobre la planimetría.

   - La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.

   - La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.

   - Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

[4.1] Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005, y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

CAPÍTULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.

Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística [6.1] la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación estructural, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas OE, los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Articulo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE).

1. El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural, del siguiente modo:

a. Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística [8.1], e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

- El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.

[6.1] Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005, y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.
[8.1] Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

b. Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable [8.2] e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica: constituido por los terrenos derivados del Deslinde de Costas y Deslinde de Vías Pecuarias.

- Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituida por los suelos No Urbanizables Residuales en el PGOU vigente.

- Carácter natural o rural: constituido por los terrenos No Urbanizables de carácter natural o agrícola en el PGOU vigente.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

c. Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística [8.3] e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

- Ordenando (PA-SUO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA), y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

- Sectorizado (SUS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

- No Sectorizado, constituido por el resto del suelo urbanizable o apto para urbanizar.

2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye a división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística [8.4].

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE).

1. Conforme a lo dispuesto en el articulo 3.2.b del Decreto 11/2008, la AdP debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

2. Igualmente, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística [9.1], no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobado inicialmente con anterioridad al 20 de enero, de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE)

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino rotacional público que por su función o destino especifico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en el plano de ordenación estructural EGOT

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE).

1. El Plan General establece en el plano de ordenación estructural OE.2 para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

   Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en las Normas del PGOU vigente.

2. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

[8.2] Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

[8.3] Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.
[8.4] Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de la LOUA.

[9.1] Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

Uso, Edificabilidad y Densidad Global en zonas de Suelo Urbano Consolidado

	Superficie	Techo estimado	Viviendas Estimados	Uso Global	Edificabilidad Global	Densidad Global
	m^2 suelo	m^2 techo	Viv.		m^2t/m^2s	Viv/Ha
Al Sur de la Ronda Norte y c/ Cartagena	7.745.000	5.670.000	31.000	Residencial	1,25	71
Al Norte de la Ronda Norte y c/ Cartagena	5.200.000	1.300.000	6.400	Residencial	0,25	12,50

Uso, Edificabilidad y Densidad Global en zonas de Suelo Urbano no Consolidado.

Para estas zonas los parámetros globales de uso, edificabilidad y densidad globales se establecen de la siguiente forma:

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Programadas

Denominación	Edificabilidad Global	Uso Global	Densidad Global viv/Ha
EDCV-P-1	0,91	R	100
3	1,30	R	100
6	1,30	R	100
7	1,30	R	100
11	1,30	R	100
13	1,30	R	100
15	1,30	R	100
20	1,30	R	100
23	1,30	R	100
26	1,10	R	100
28	1,30	R	100
32	1,30	R	100
39	1,30	R	100

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Programadas

Denominación	Edificabilidad Global	Uso Global	Densidad Global viv/Ha
EDCV- 1	1,10	R	100
2	0,91	R	100
3	0,91	R	100
5	0,91	R	100
6	0,91	R	100
9	1,10	R	100
26	1,30	R	100
28	1,30	R	100
31	1,10	R	100
43	1,10	R	100
46	0,825	R	100
47	0,66	R	100

Uso, Edificabilidad y Densidad Global en Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado

Ámbito	Densidad Global	Uso global	Superficie	Edificabilidad global	TME	Dotaciones	Viario y Espacios libres	Plazas aparcamiento
	Vvdas/Ha		m^2s	m^2t/m^2s	m^2t	m^2	m^2	Ud/100 m^2t
San Pedro	06A.01.02	75	R	73.800	0,66	48.654	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Las Pedreras	07B.01	50	R	145.792	0,60	87.475	*	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
El Conchal II	11B.02.02	74	R	104.100	0,70	79.047	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Vigilancia Fiscal	UUI.04		SG**	450.000	0,50	225.000	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Zabal I	02A.01.01		I	153.750	0,50	76.875	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA
Torrenueva	14C-03	16,70	R	269.080	0,27	72.652	Plan Parcial	Plan Parcial	Plan Parcial
La Campana	14A.01.01	35	R	143.500	0,42	60.270	Plan Parcial	Plan Parcial	Plan Parcial

(*) Art. 17 de la LOUA y Sistema General Equipamiento Sanitario (Hospital Comarcal).
(**) Sistema General Portuario y Sistema General de Vigilancia Fiscal y Aduanera, Sistema General Complementario Aeroportuario, y Sistema General de Espacios Libres

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

Artículo 12. Cálculo de correcciones de Edificabilidad y Densidad

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Uso Caracte-rístico	Nº Plantas Mínimo (NPM)	Nº Plantas Tope (NPT)	TME	30% V.P.O	Nº Est. V.P.O.
EDCV-P-1	0,91	R	3	4	13.486	4.046	45
3	1,30	R	3	4	4.322	1.297	14
6	1,30	R	3	4	1.654	496	6
7	1,30	R	3	4	1.551	465	5
11	1,30	R	2	3	15.041	4.512	50
13	1,30	R	3	5	2.869	861	10
15	1,30	R	2	4	4.051	1.215	14
20	1,30	R	2	4	4.455	1.337	15
23	1,30	R	2	3	1.273	382	4
26	1,10	R	3	4	8.540	2.562	28
28	1,30	R	3	4	6.215	1.865	21
32	1,30	R	2	4	5.326	1.598	18
39	1,30	R	2	3	1.307	392	4

Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Programadas

Denominación	Intensidad Media (m^2t/m^2s)	Uso Caracte-rístico	Nº Plantas Mínimo (NPM)	Nº Plantas Tope (NPT)	TME	30% V.P.O	Nº Est. V.P.O.
EDCV- 1	1,10	R	1	3	1.041	312	3
2	0,91	R	2	4	4.477	1.343	15
3	0,91	R	2	3	1.545	463	5
5	0,91	R	2	3	8.350	2.505	27
6	0,91	R	2	3	2.404	722	8
9	1,10	R	2	4	5.450	1.635	18
26	1,30	R	2	3	3.866	1.160	13
28	1,30	R	2	4	5.710	1.713	19
31	1,10	R	1	2	5.246	1.574	17
43	1,10	R	2	6	4.208	1.262	14
46	0,825	R	2	3	7.818	2.345	26
47	0,66	R	2	3	1.589	476	5

Sectores de Suelo Urbanizable

SAN PEDRO

Superficie m^2 suelo	Densidad viv/ha	Viviendas	m^2t/viv		Edificabilidad m^2 techo		Aprovechamiento u.a.
73.800	60	442	100		44.275	1 ua/m^2t	44.275
		172	85	30 % VPO	14.596	0,70 ua/m^2t	10.217
		381	90		34.058	1 ua/m^2t	34.058
	75	553			48.654		44.275
Incrementos:	25 %	25 %			9,89 %		
Homogeneización V.P.O.:		Relación Modulo Venta V.P.O. / Libre = 1.394 / 2.000 = 0,70					

EL CONCHAL II

Superficie m^2 suelo	Densidad viv/ha	Viviendas	m^2t/viv		Edificabilidad m^2 techo		Aprovechamiento u.a.
104.100	60	625	100		72.870	1 ua/m^2t	72.870
		240	85	30 % VPO	20.591	0,70 ua/m^2t	14.413
		530	90		48.046	1 ua/m^2t	48.046
	74	770			68.637		62.459
Incrementos:	25%	25 %			9,89 %		
Homogeneización V.P.O.:		Relación Modulo Venta V.P.O. / Libre = 1.394 / 2.000 = 0,70					

Artículo 13. Suelo Urbanizable No Sectorizado

Para estos suelos se definen como usos incompatibles los siguientes:

Unidad Urbanística Integrada	Usos Incompatibles
La Colonia Industrial	Industrial Industrial 3ª Categoría Residencial Intensivo
Vigilancia Fiscal	Industrial
Las Pedreras	Industrial
Cañada Real	Industrial
Los Charcones	Industrial

Dado el grado de ejecución de los suelos sectorizados no se indican condiciones para la sectorización de estos suelos salvo la tramitación del correspondiente Plan de Sectorización. Como criterio de disposición de los Sistemas Generales, éstos serán los recogidos en las fichas y planos correspondientes que se recogen en el Anexo de Planeamiento Vigente, Normas Urbanísticas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Arenas

Artículo 14. Coeficiente de ponderación para la vivienda protegida para todo el municipio.

1. Se establece un coeficiente de ponderación global para la vivienda protegida en todo el municipio de 0.70.

   Este coeficiente se basa en la relación entre el módulo de venta de la V.P.O. y la vivienda libre (1.394/2000=0.70).

Artículo 15. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).

1. Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto (una) y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 10.9 de las normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2. La denominación de "aprovechamiento tipo" del PGOU vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 16. Elementos y espacios de especial valor (OE).

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística [13.1] los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural.

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrado en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.

Artículo 17. Yacimientos y Bienes de Interés Cultural pertenecientes al Catálogo General de Patrimonio Histórico.

Estos se regirán por la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y demás Legislación que le sea de aplicación.

Artículo 18. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE).

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística [14.1] las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en los capítulos 4 a 10 del título Undécimo de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 11.6 del PGOU vigente y en el artículo 52.6 de la LOUA.

CAPÍTULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

Artículo 19. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, deberán respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstas en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

2. Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

[15.1] Artículo 10.1.A.g de la LOUA.
[16.1] Artículo 10.1.A.h de la LOUA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

CAPÍTULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Artículo 20. Programación y gestión de la ordenación estructural.

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en el PGOU vigente, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

3. El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado (PA).

1. A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado (PA)" al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en los cuadros de la Memoria.

2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada [DTP.1] de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

1. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

   - Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
   - Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA.

[DTP.1] Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA Artículos del planeamiento general derogados

Quedan derogados los artículos del Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio de La Línea de la Concepción que contradigan o se opongan a esta Adaptación Parcial a la LOUA.

La Línea de la Concepción, Enero de 2009.
EL EQUIPO REDACTOR,

ESMERALDA CANO GONZÁLEZ
Asesor Jurídico

FCO. JAVIER ROMÁN GIL
Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

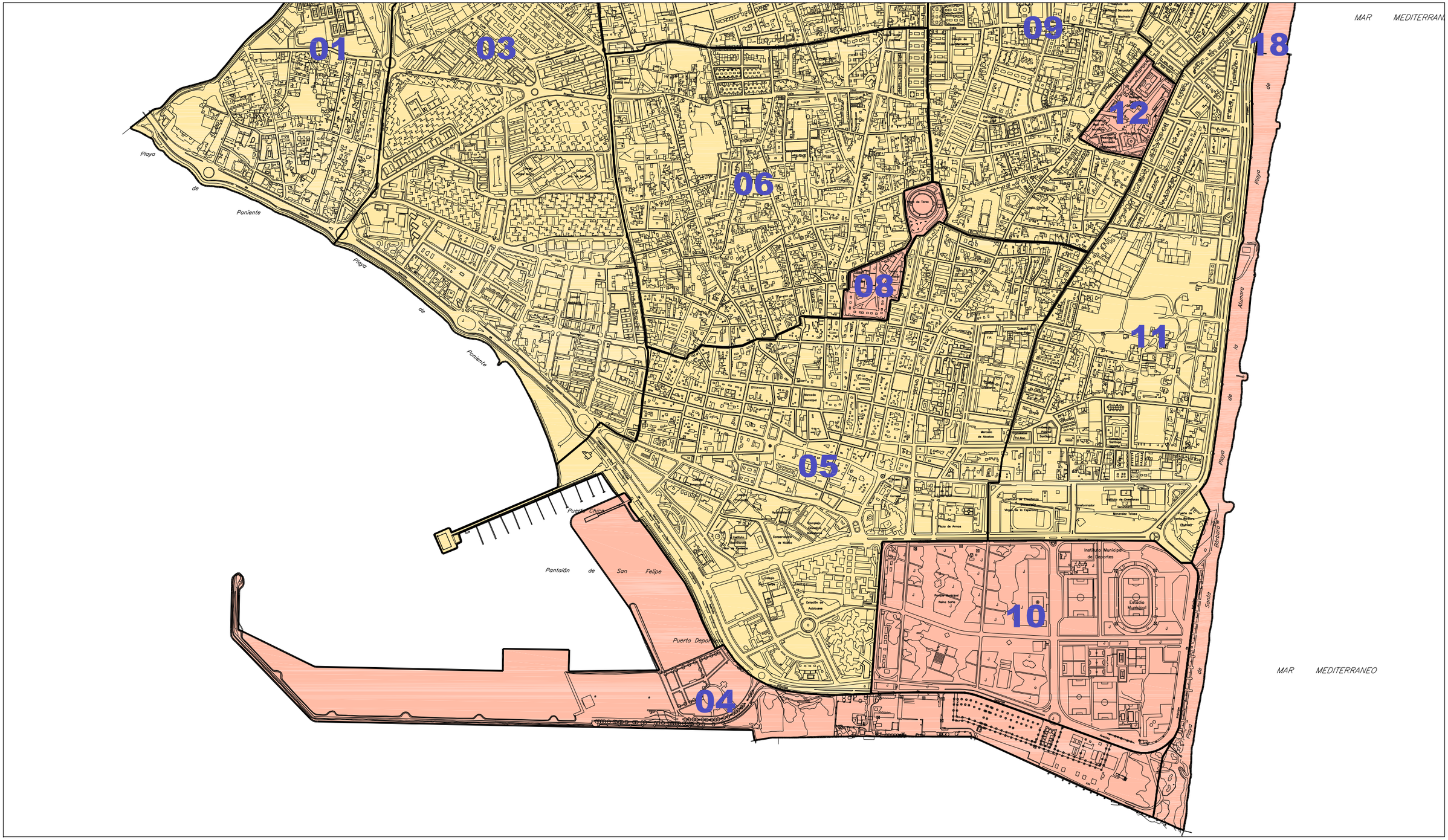
ÍNDICE

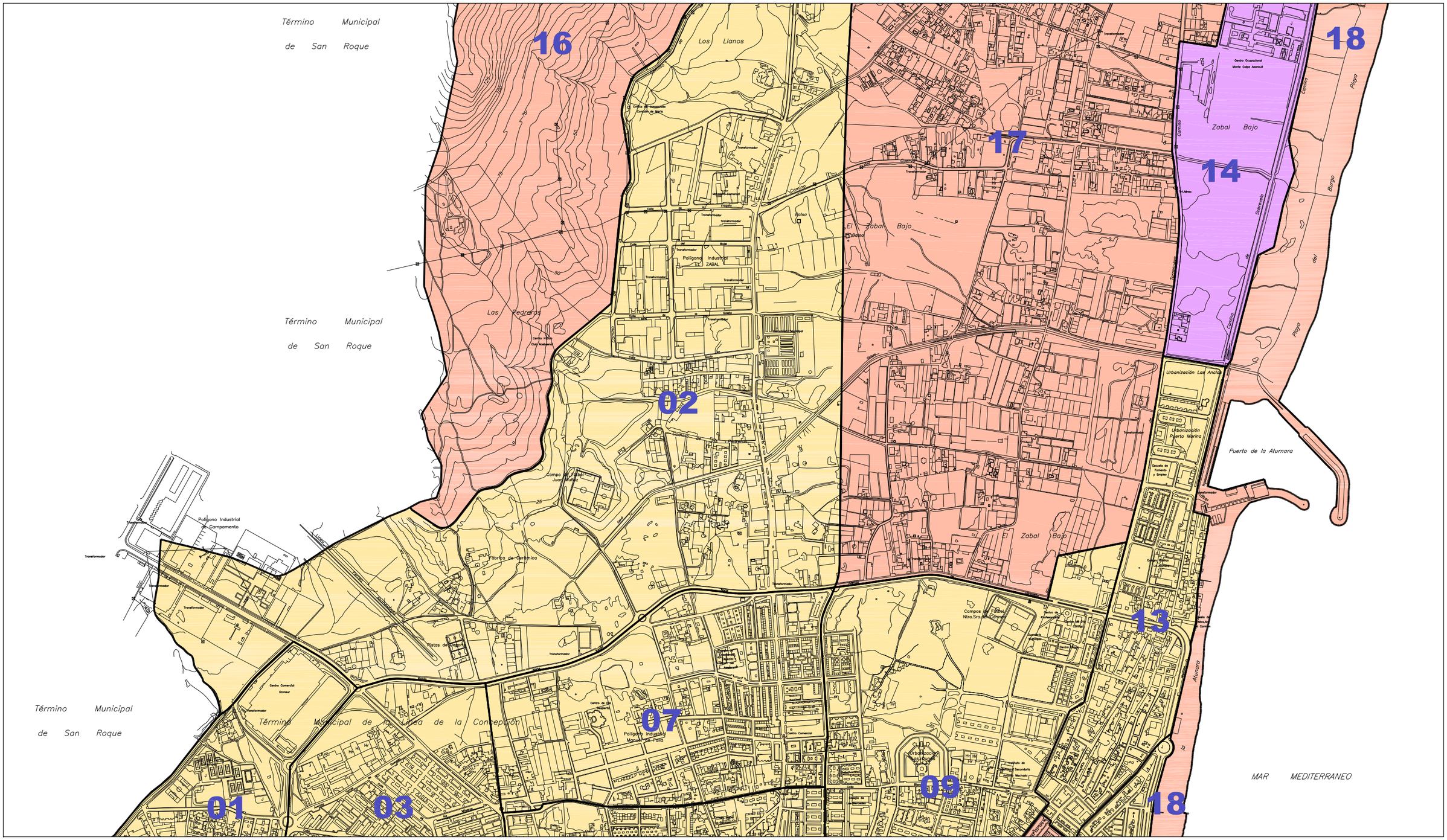
- UNIDADES URBANÍSTICAS
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RÉGIMEN JURÍDICO
- USOS GLOBALES
- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS – FECALES
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS – PLUVIALES
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS – ELECTRICIDAD
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS – ABASTECIMIENTO
- SISTEMA GENERAL DE ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN
- ZONIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- DELIMITACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
- ÁREAS DE RECONDUCCIÓN O REGENERACIÓN URBANÍSTICA
- DELIMITACIÓN AMBITOS BIENES DE INTERES CULTURAL.

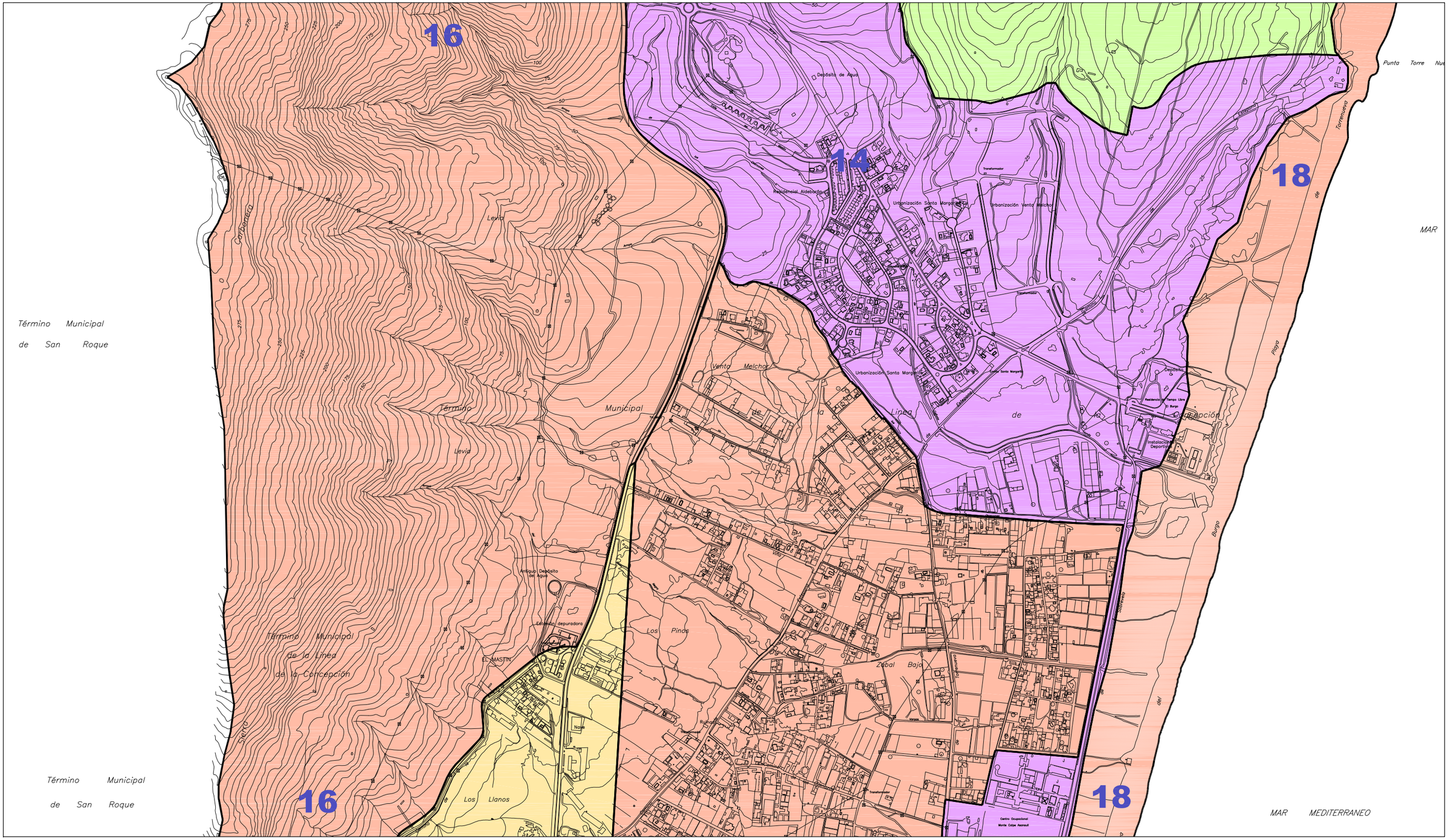
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.


01
03
09
18
12
06
08
11
05
10
04
MAR MEDITERRANEO
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de la Alcaidesa
Playa de la Atunara
Playa de Santa Bárbara
Puerto Chico
Pantalón de San Felipe
Puerto Deportivo
Plaza de Toros
Mercado de Abastos
Plaza de Armas
Instituto Municipal de Deportes
Estadio Municipal
Polideportivo Municipal Reina Sofía
Estación de Autobuses
Conservatorio de Música
Instituto Huerta Grande
Colegio Virgen del Carmen
Centro de Educación Infantil y Primaria Virgen de la Oliva
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora del Carmen
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de la Esperanza
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Europa
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Fátima
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Gracia
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de la Encarnación
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de la Oliva
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de los Dolores
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de los Remedios
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Loreto
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Nazaret
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Regla
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Rosario
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Valme
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Valvanera
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora de Victoria
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora del Pilar
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora del Rosario
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora del Valle
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora del Valle
Centro de Educación Infantil y Primaria Nuestra Señora del Valle


Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de la Línea de la Concepción
16
17
18
14
13
02
07
01
03
09
18
Los Llanos
Las Pedreras
El Zabal Bajo
Zabal Bajo
Polígono Industrial ZABAL
Polígono Industrial Manuel de Falla
Polígono Industrial de Campamento
Fábrica de Cerámica
Campos de Fútbol Juan Muñoz
Campos de Fútbol Ntra.Sra.del Carmen
Centro Ocupacional Monte Calpe Aspronil
Urbanización Las Anclas
Urbanización Puerto Marina
Puerto de la Aturnara
Centro Comercial Orozuar
Ctra. Nacional
Playa
Playa
Camino
Camino
Camino



UNIDADES URBANISTICAS DE ENSANCHE REFORMA INTERIOR Y MEJORA URBANA.

UNIDADES URBANISTICAS ESPECIALES.

UNIDADES URBANISTICAS DE EXTENSION EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

UNIDADES URBANISTICAS DE EXTENSION EN SUELO NO URBANIZABLE.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDADES URBANISTICAS.

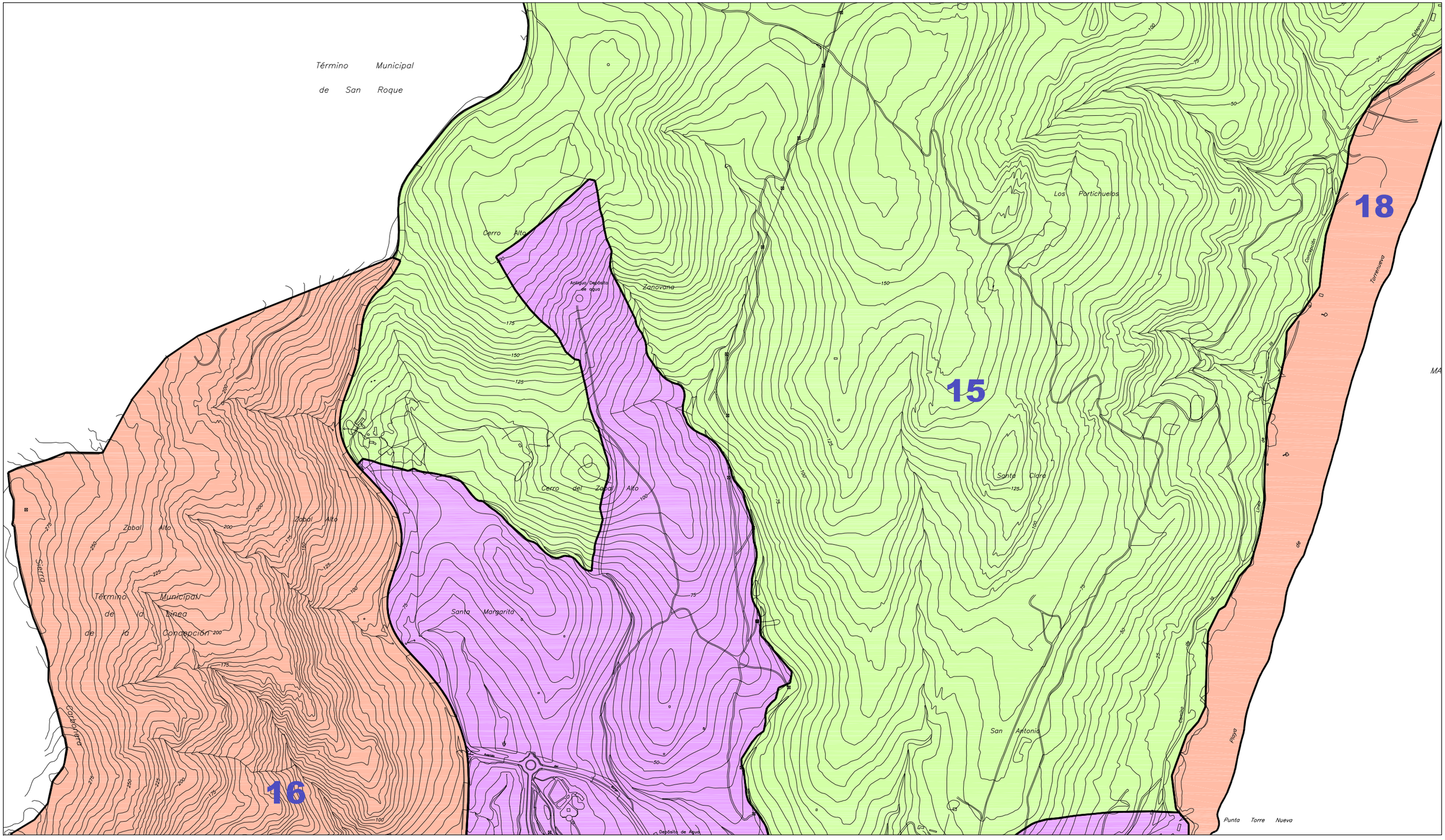
UUs-C

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



UNIDADES URBANISTICAS DE ENSANCHE REFORMA INTERIOR Y MEJORA URBANA.

UNIDADES URBANISTICAS ESPECIALES.

UNIDADES URBANISTICAS DE EXTENSION EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

UNIDADES URBANISTICAS DE EXTENSION EN SUELO NO URBANIZABLE.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

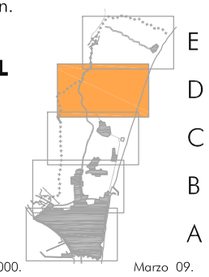
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDADES URBANISTICAS.

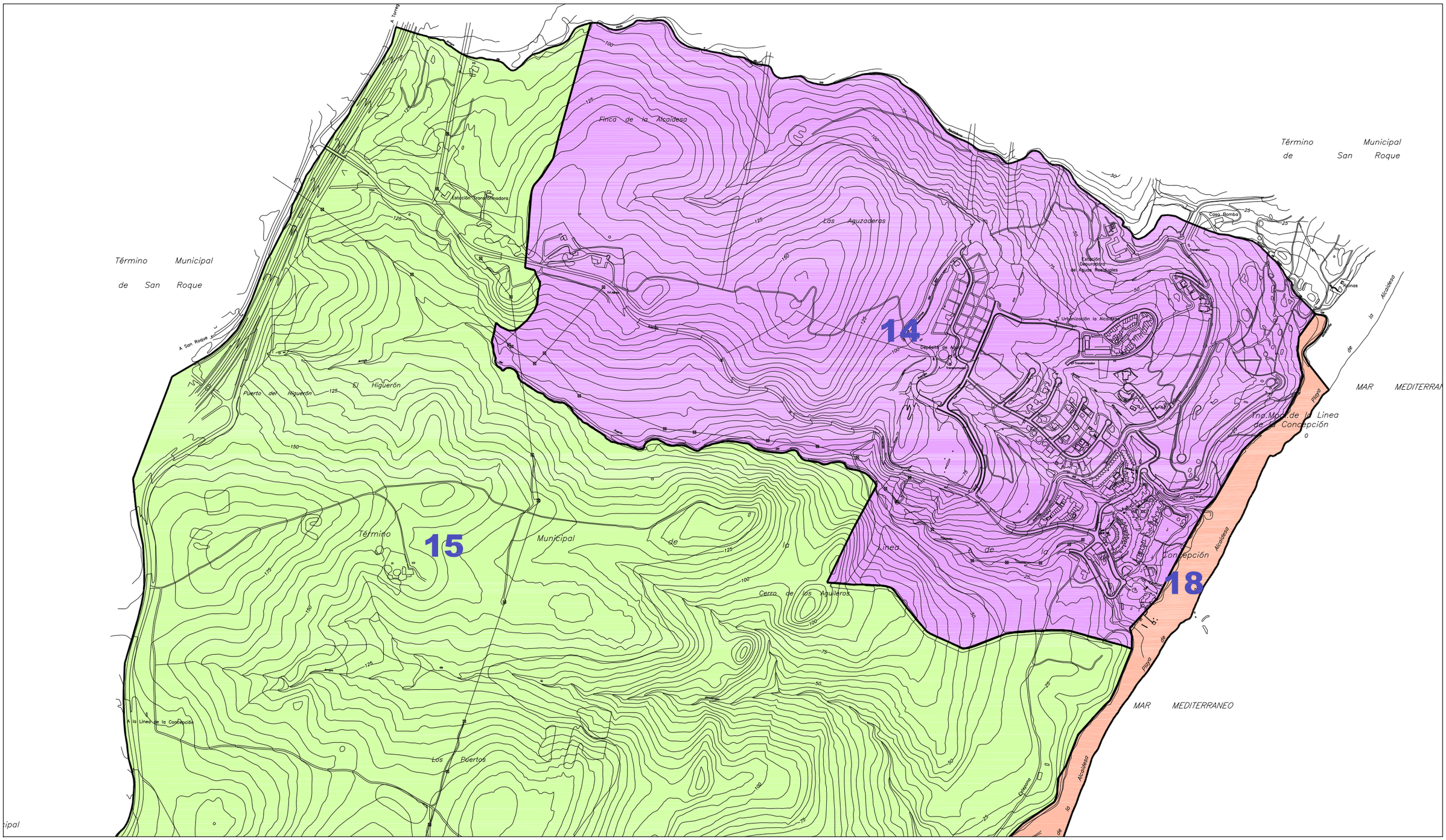
UUs-D

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez del Corral



Escala: 1:10.000.

Marzo 09.



UNIDADES URBANISTICAS DE ENSANCHE REFORMA INTERIOR Y MEJORA URBANA.

UNIDADES URBANISTICAS ESPECIALES.

UNIDADES URBANISTICAS DE EXTENSION EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

UNIDADES URBANISTICAS DE EXTENSION EN SUELO NO URBANIZABLE.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

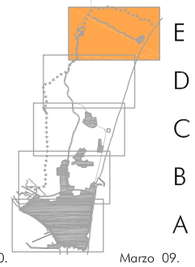
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDADES URBANISTICAS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

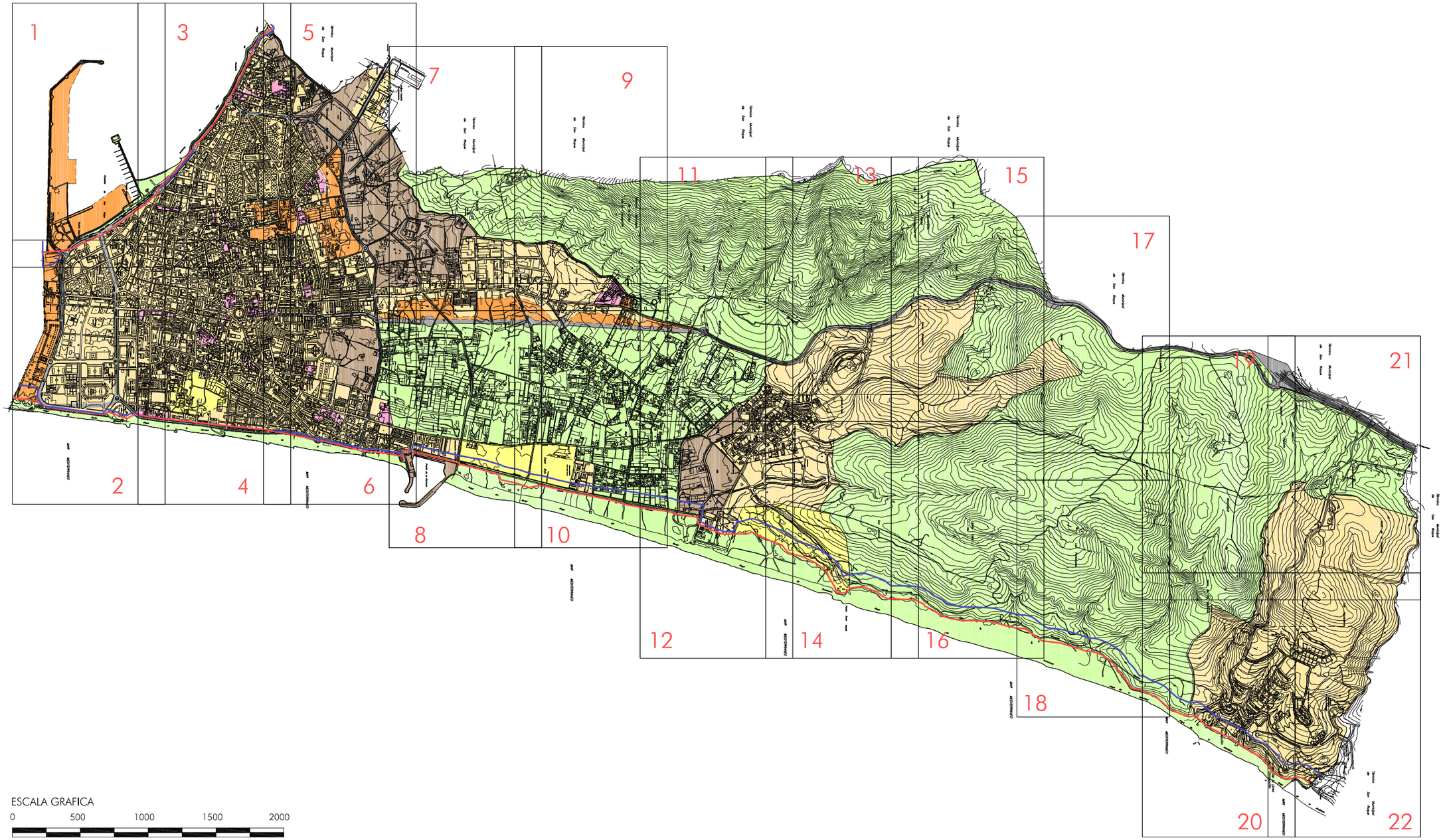
UUs-E



Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Prado



ESCALA GRAFICA

0 500 1000 1500 2000

SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

SISTEMA GENERAL VIARIO. 578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

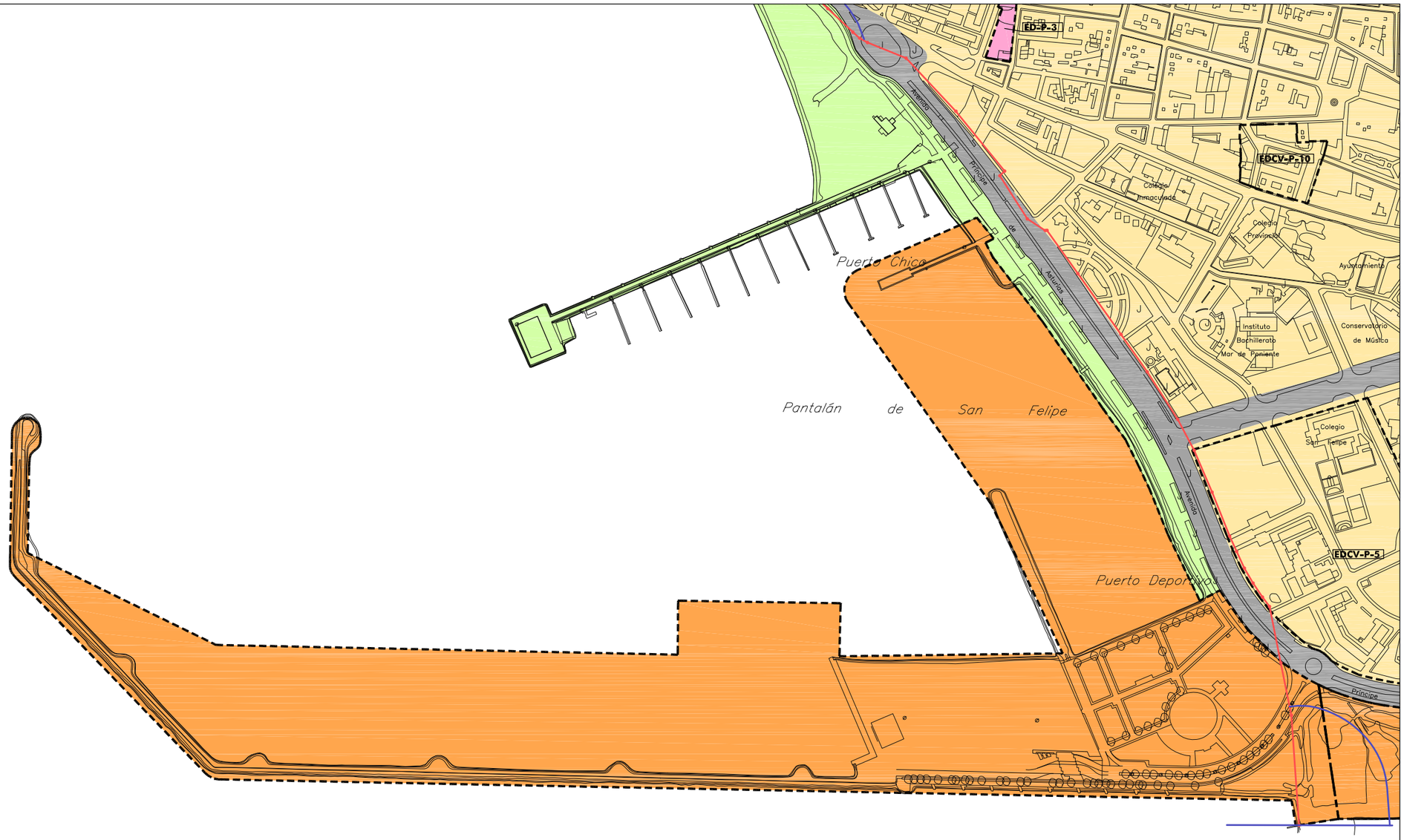
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro.

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CL-00

Escala: Grafica.

Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

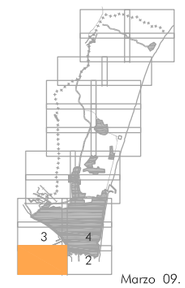
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

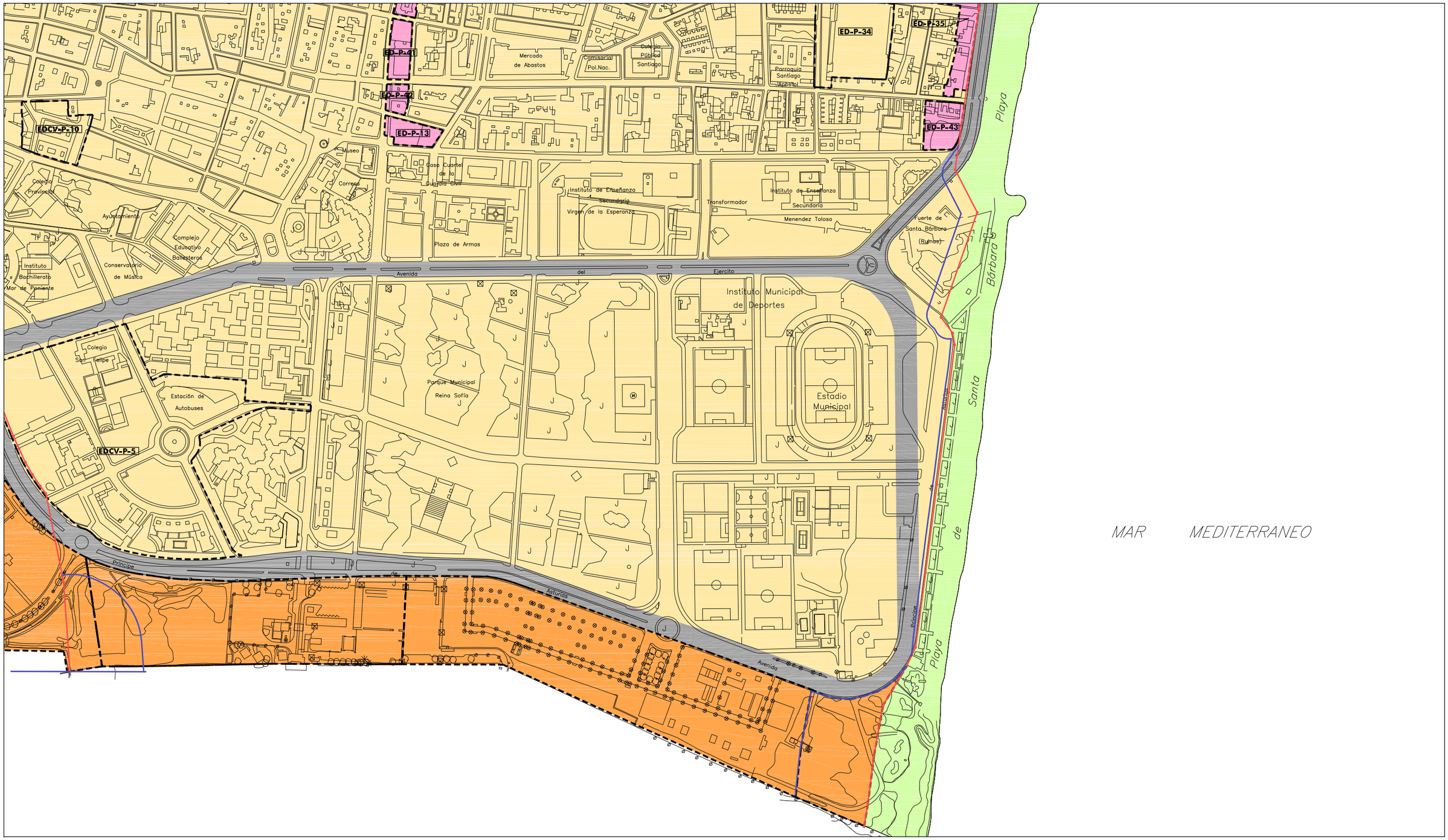
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro.

CL-01

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

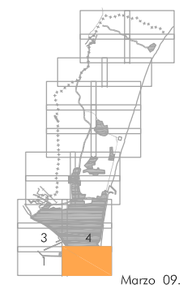
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

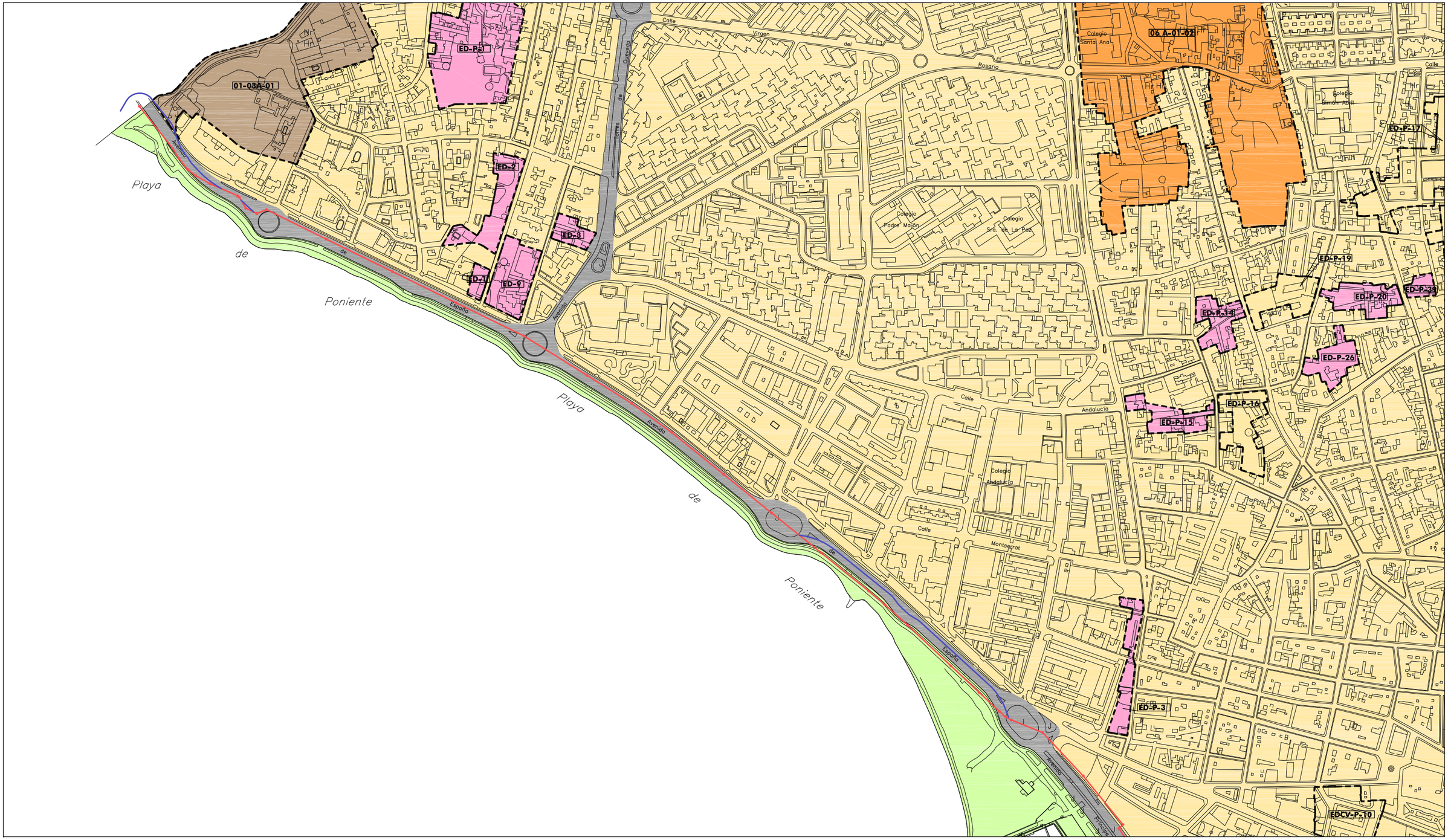
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CL-02

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

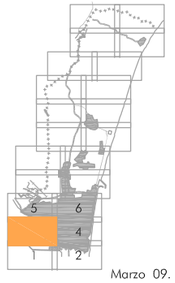
CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

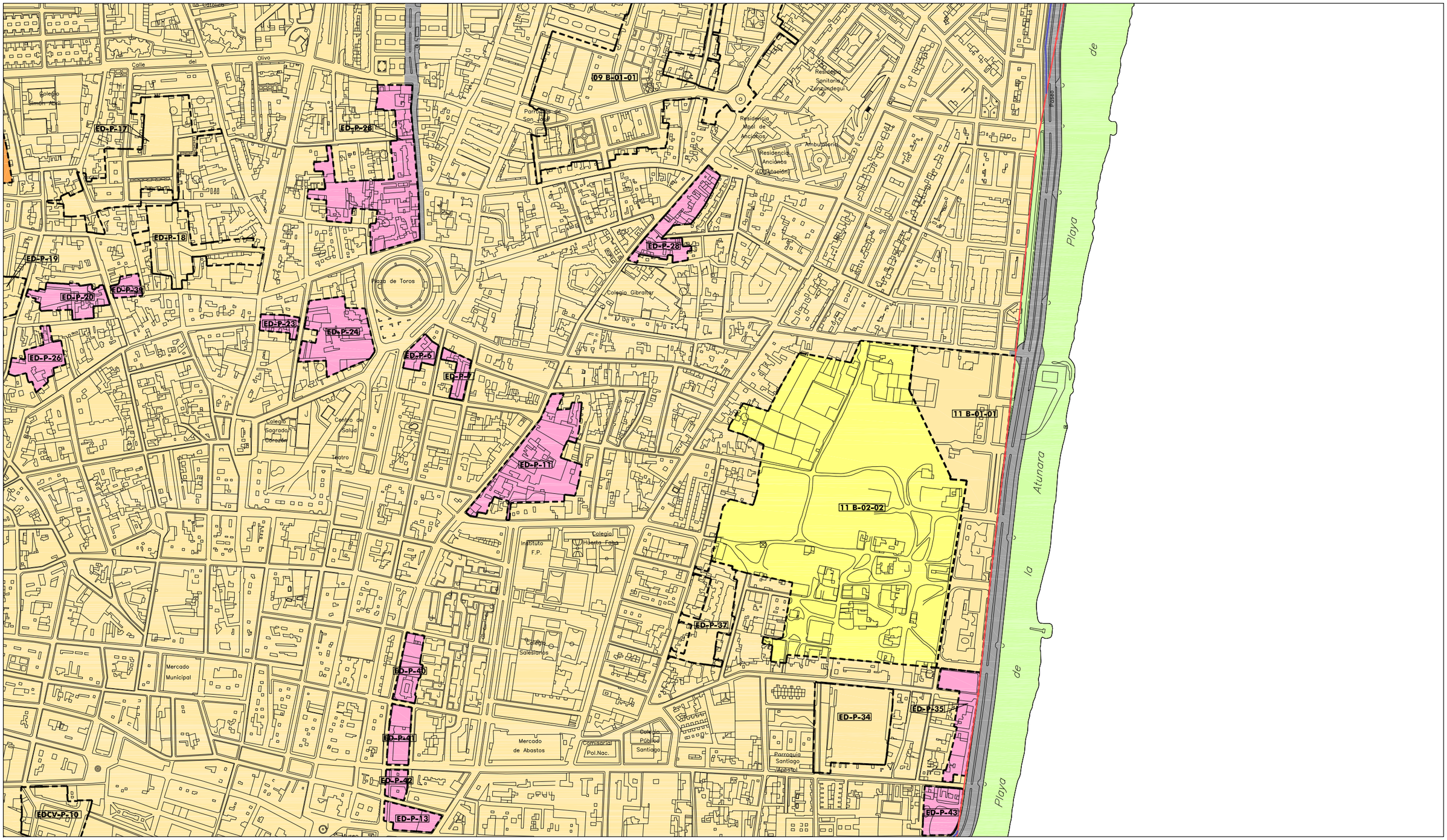
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CL-03

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

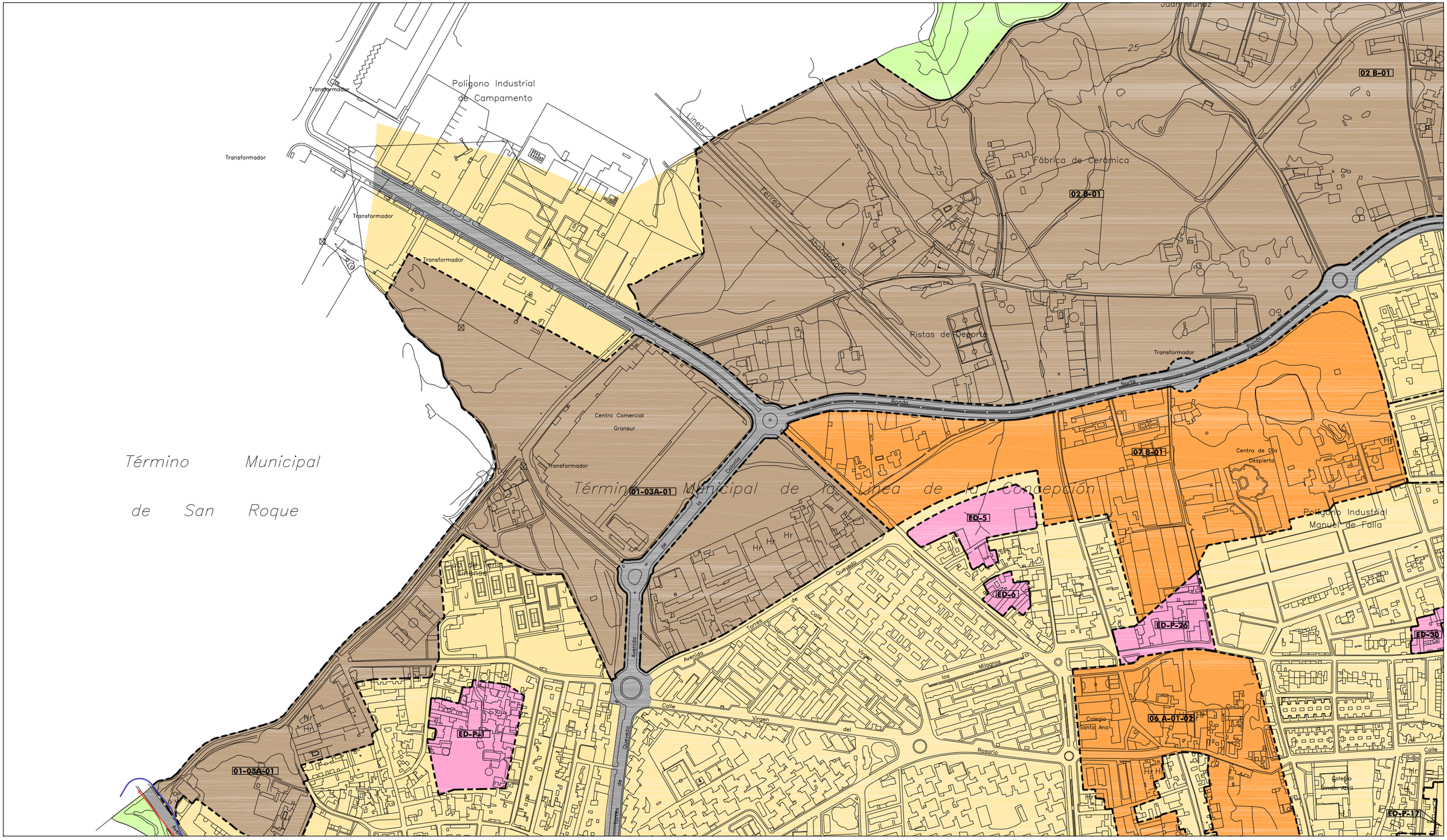
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

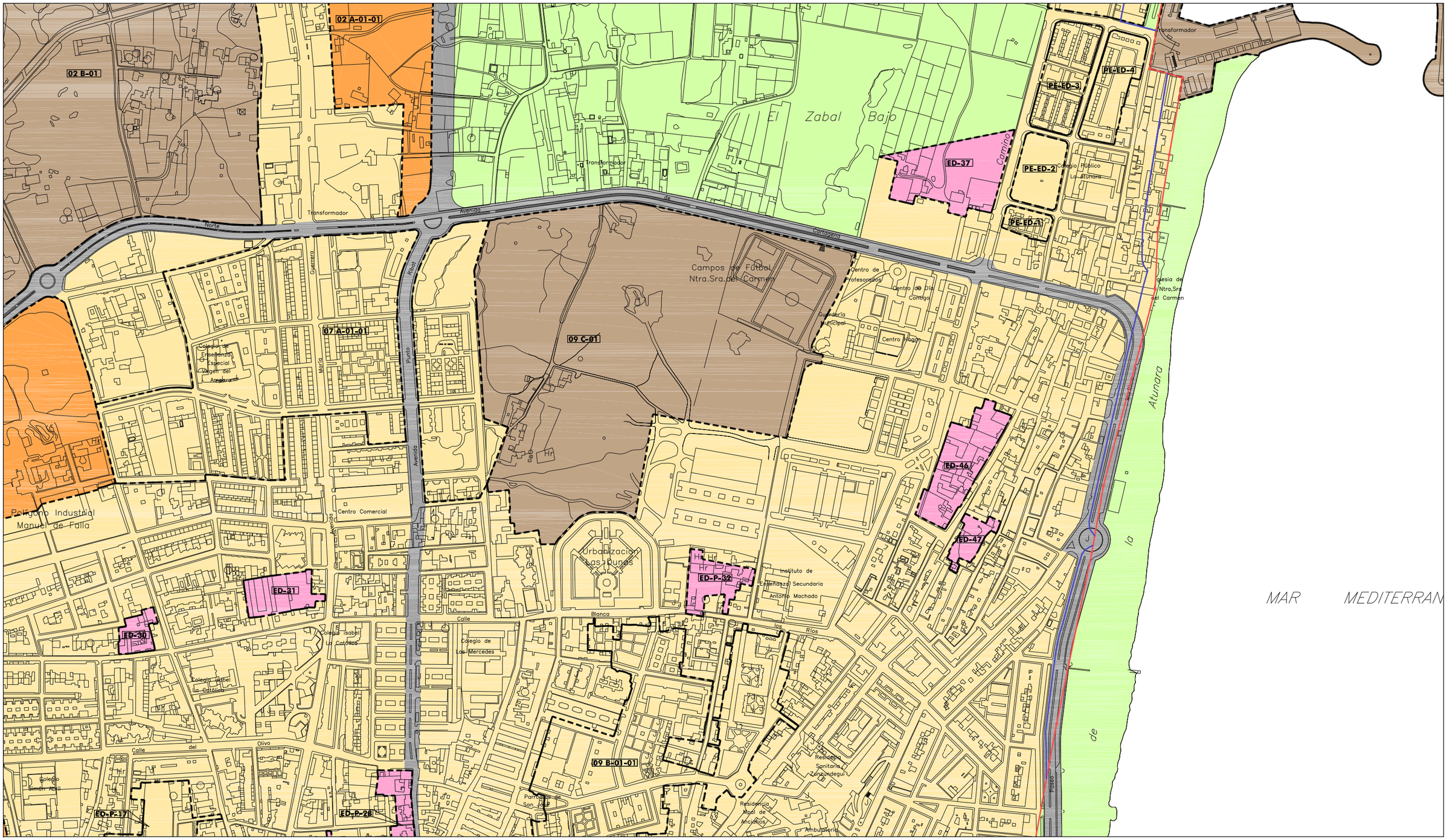
CL-04

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.


Término Municipal de San Roque
Término Municipal de la Línea de la Concepción
Polígono Industrial de Campamento
Transformador
Transformador
Transformador
Transformador
Transformador
Línea
Ferrocarril Algeciras
Fábrica de Cerámica
02 B-01
02 B-01
Pistas de Deporte
Transformador
Juan Muñoz
Canal
25
25
Ronda Norte
Ronda
Centro Comercial Gransur
Transformador
01-03A-01
Cuartel de la Guardia Civil
Hr
Hr
Hr



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

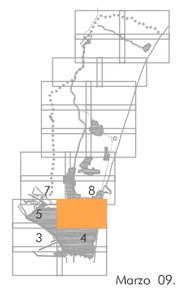
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

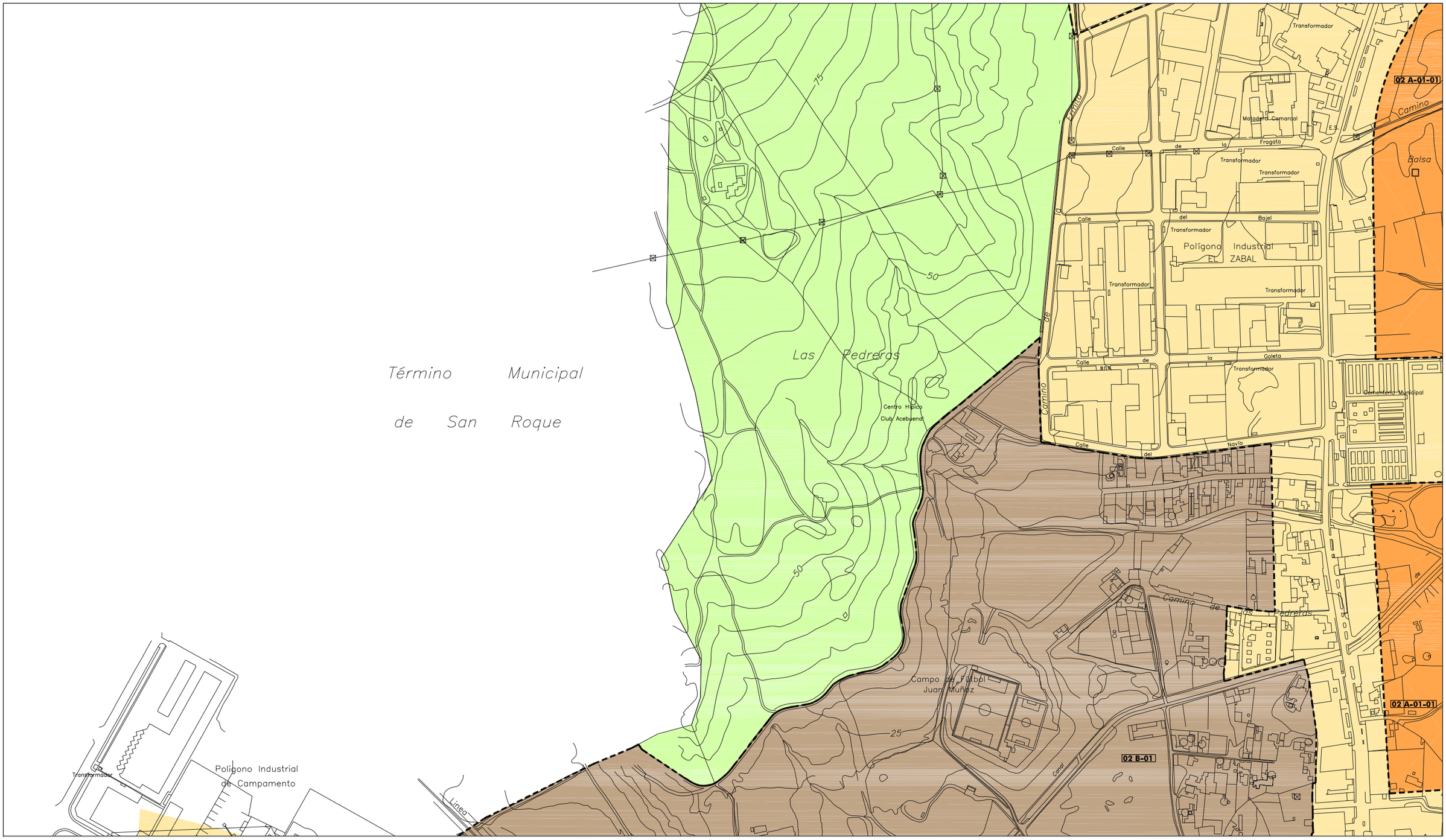
CL-06

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.

Término Municipal de San Roque



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

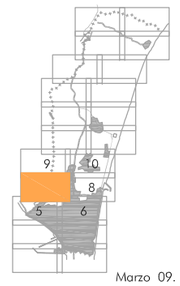
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

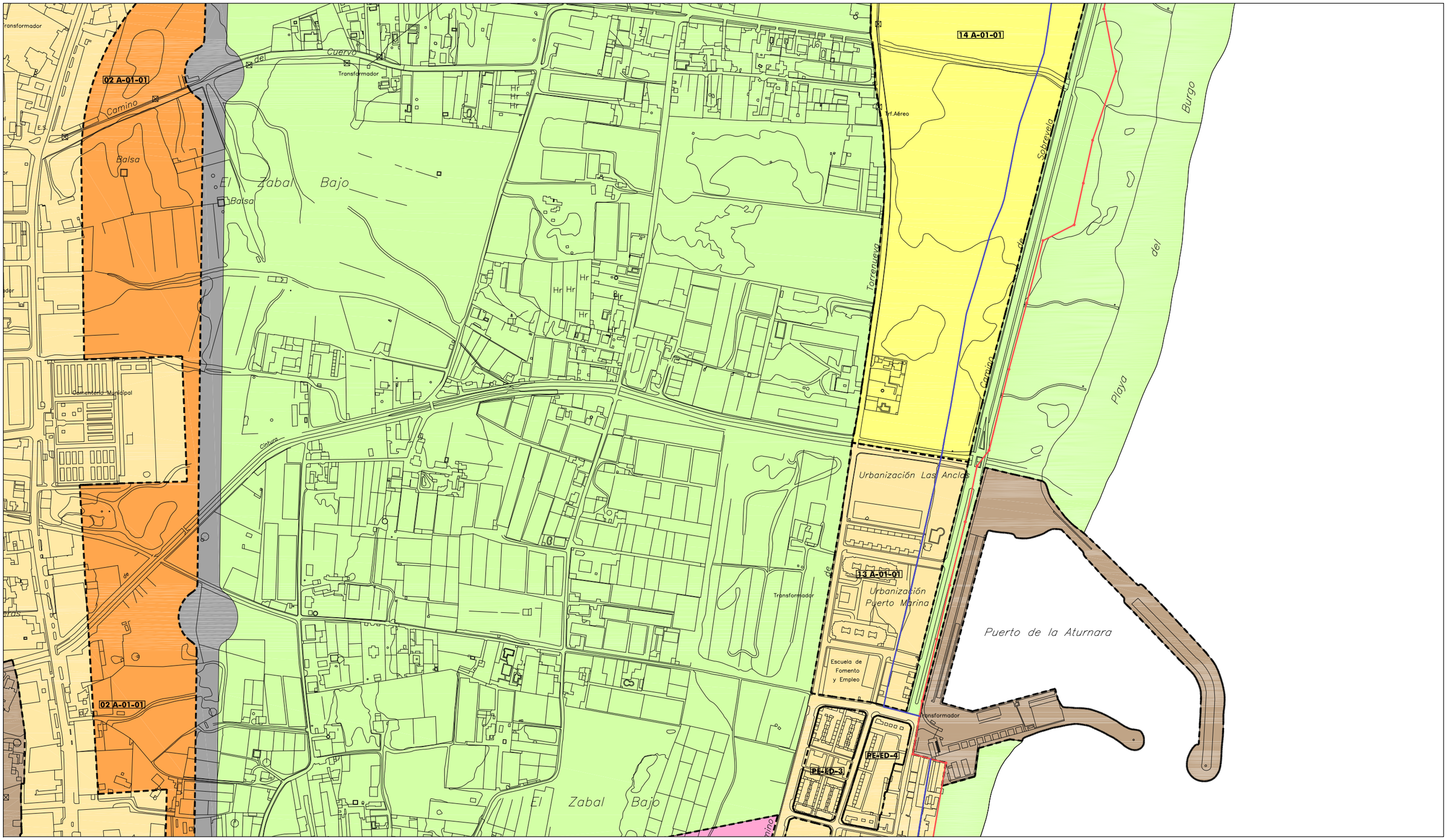
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

CL-07

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

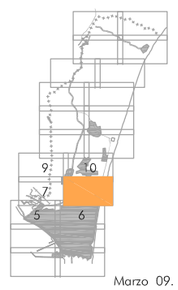
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

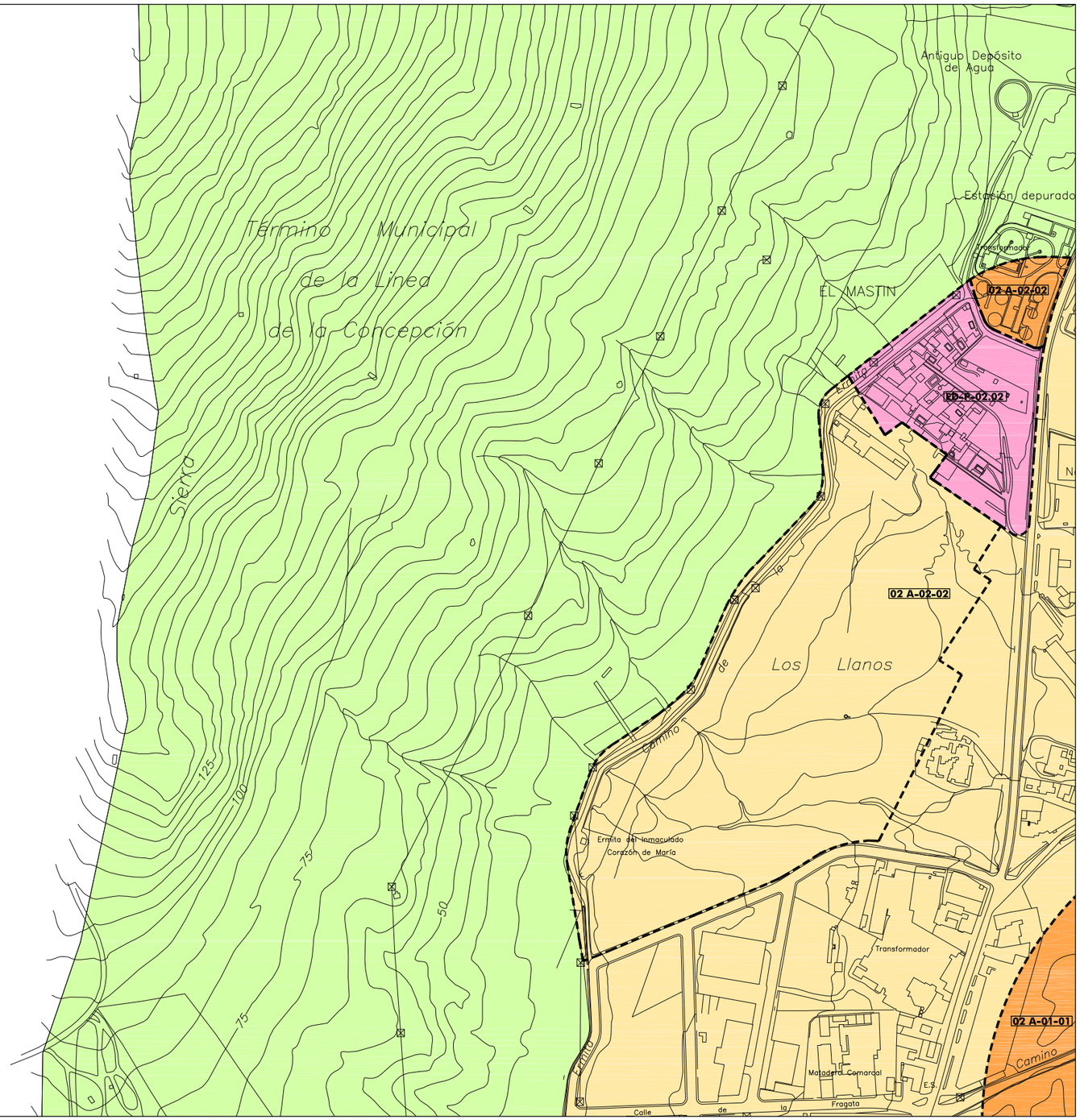
CL-08

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.

Término Municipal de San Roque



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

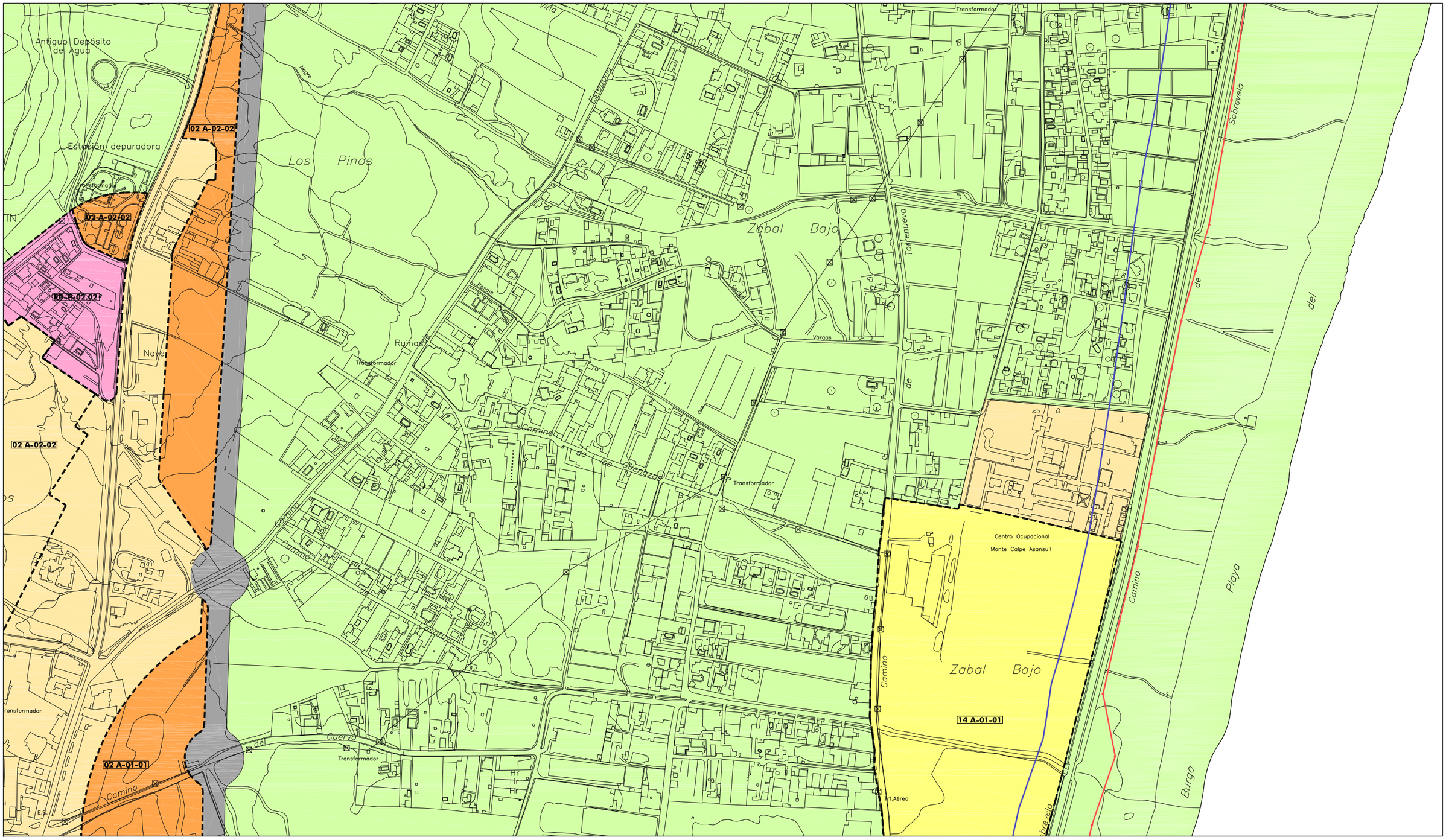
CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

CL-09

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

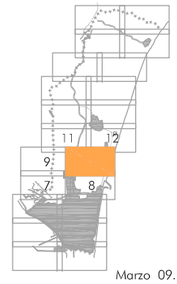
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

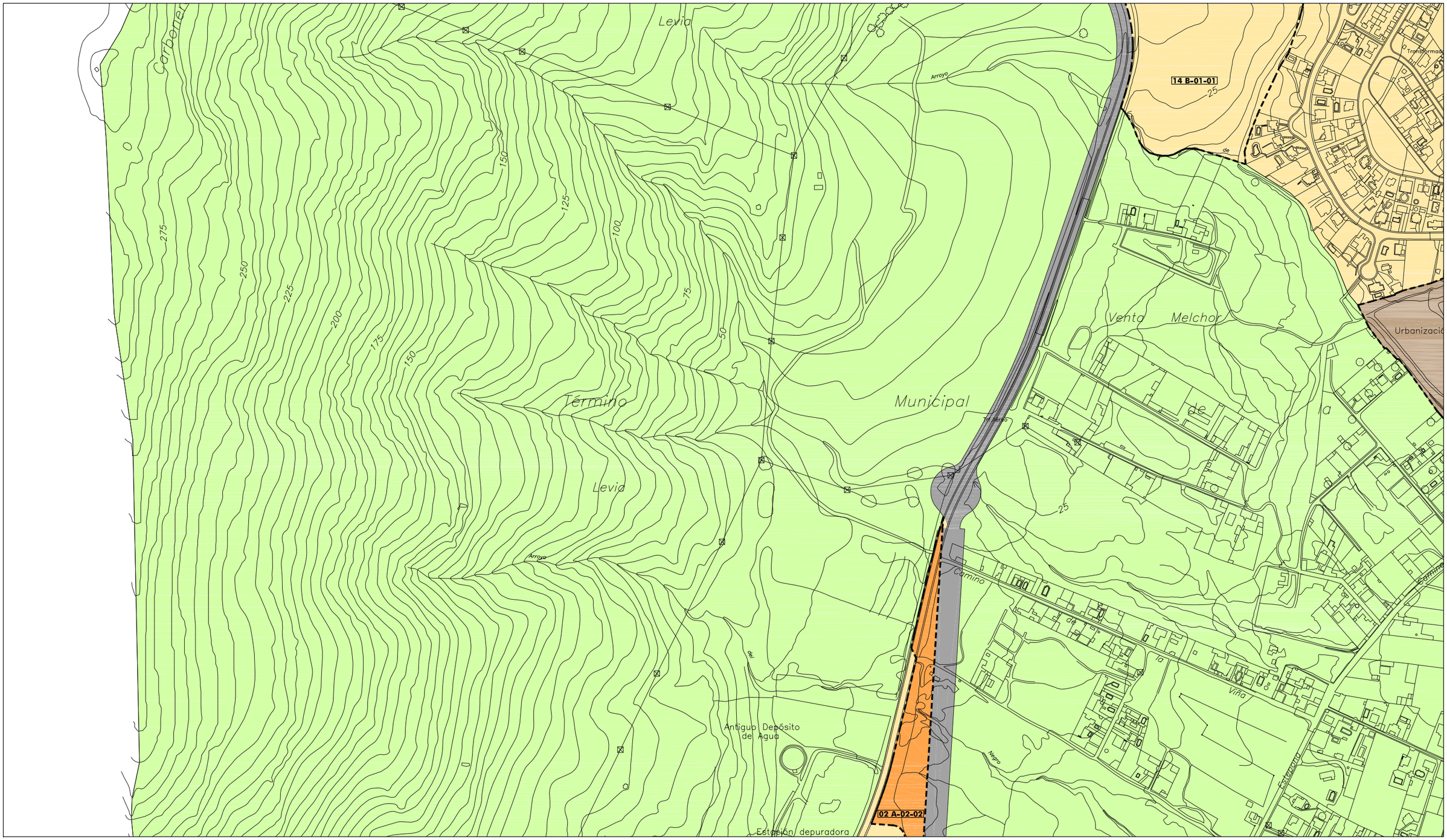
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

CL-10

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

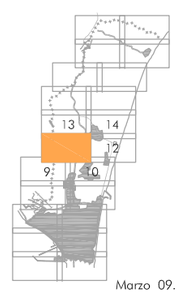
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

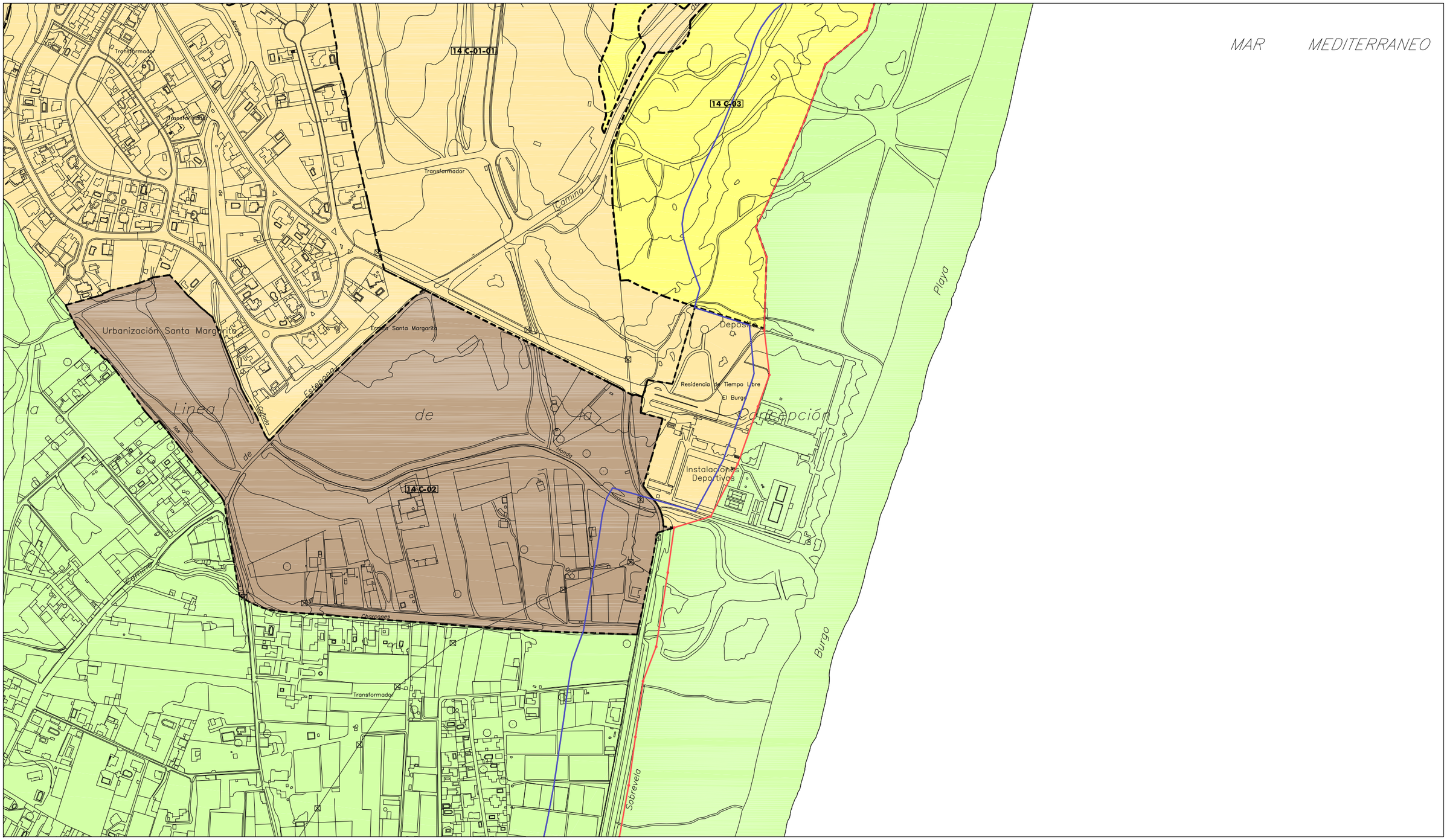
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

CL-11

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

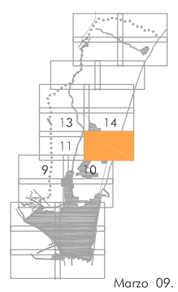
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

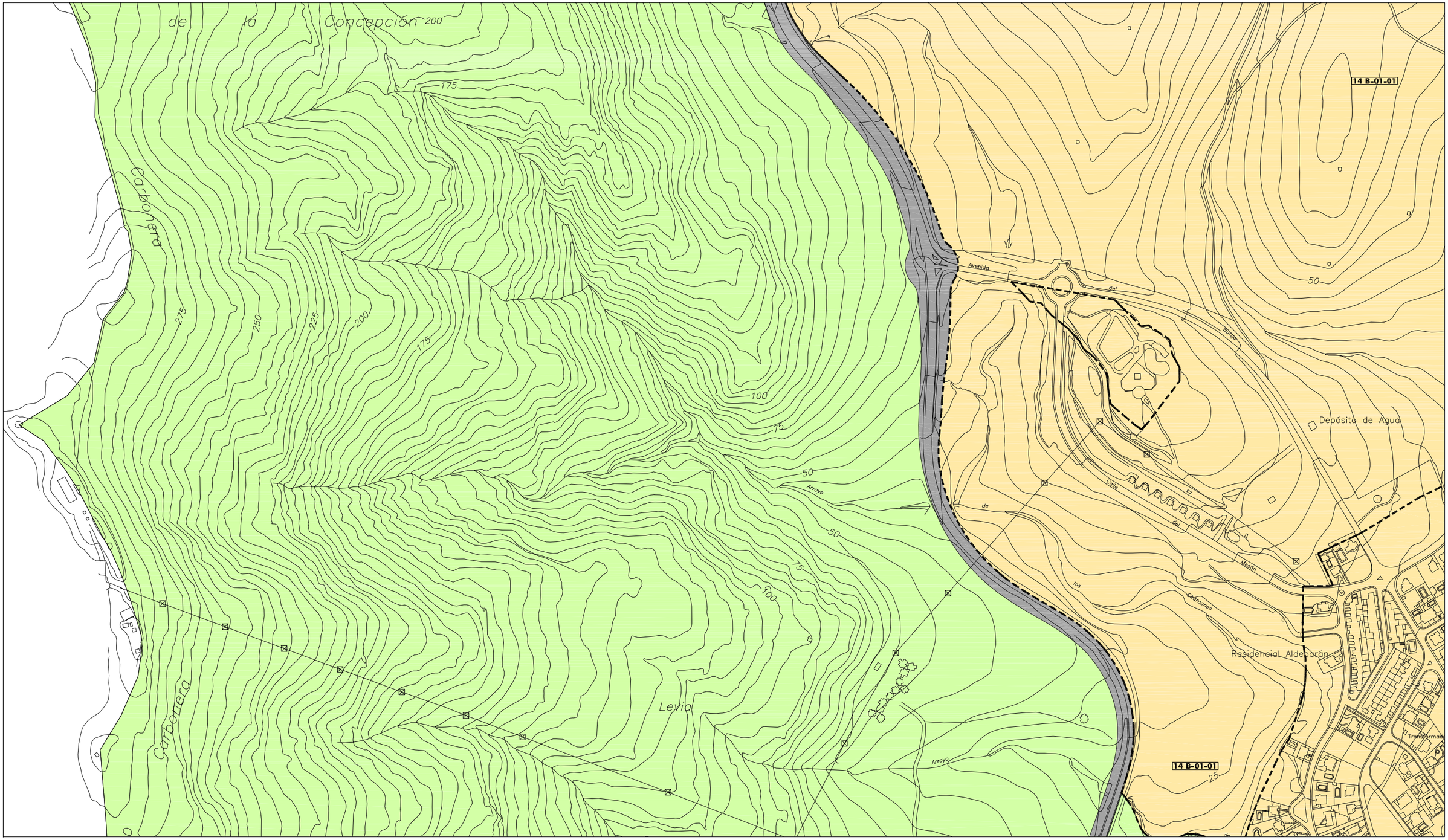
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cela

CL-12

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

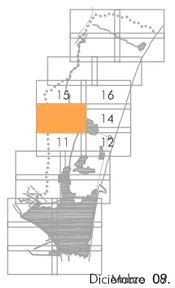
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

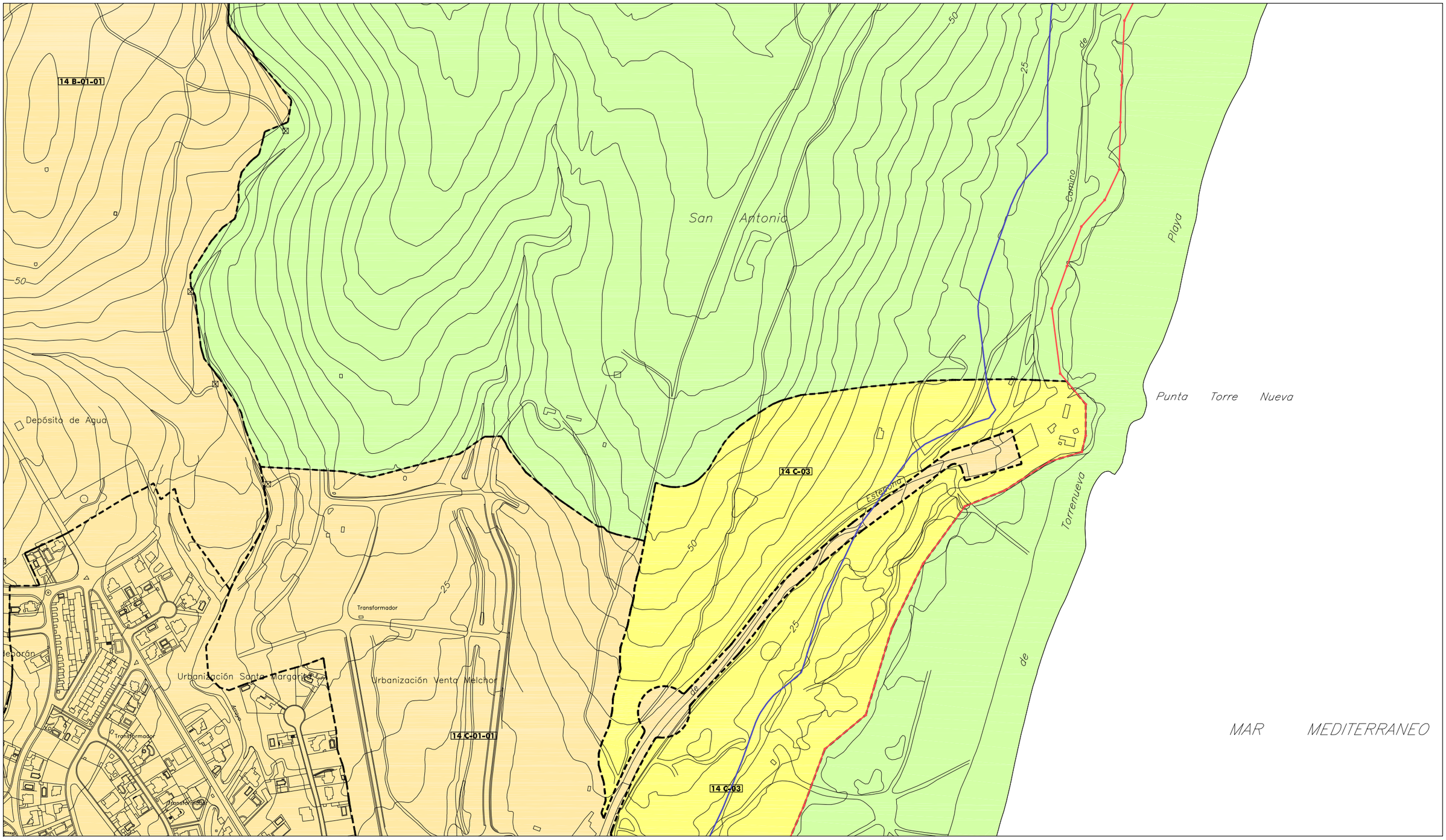
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio



CL-13

Escala: 1:5.000.

Diciembre 08.
Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

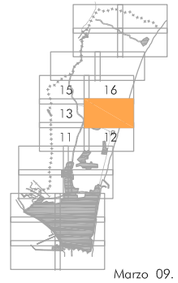
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

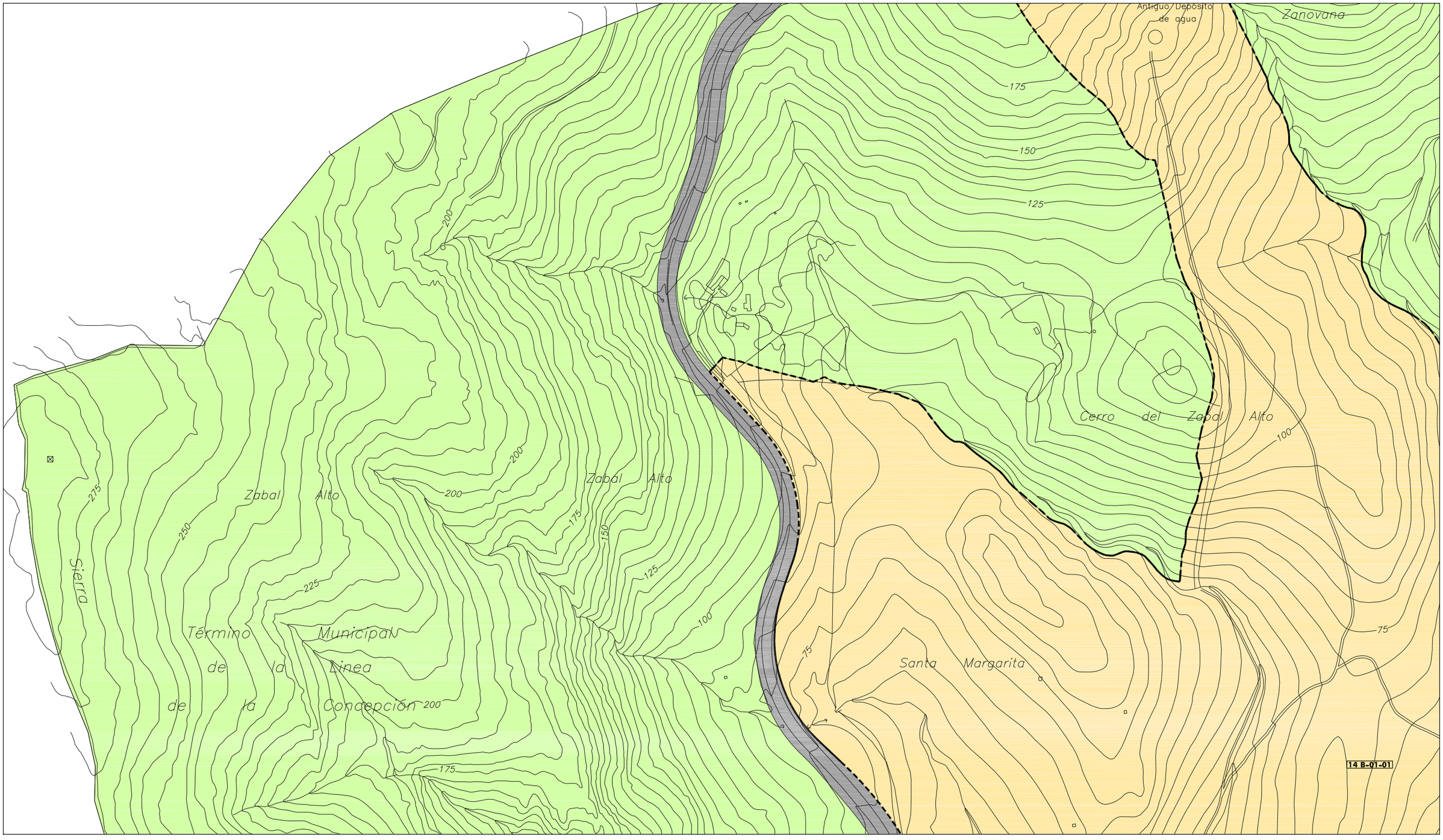
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CL-14

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

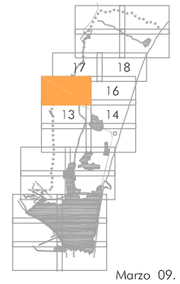
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

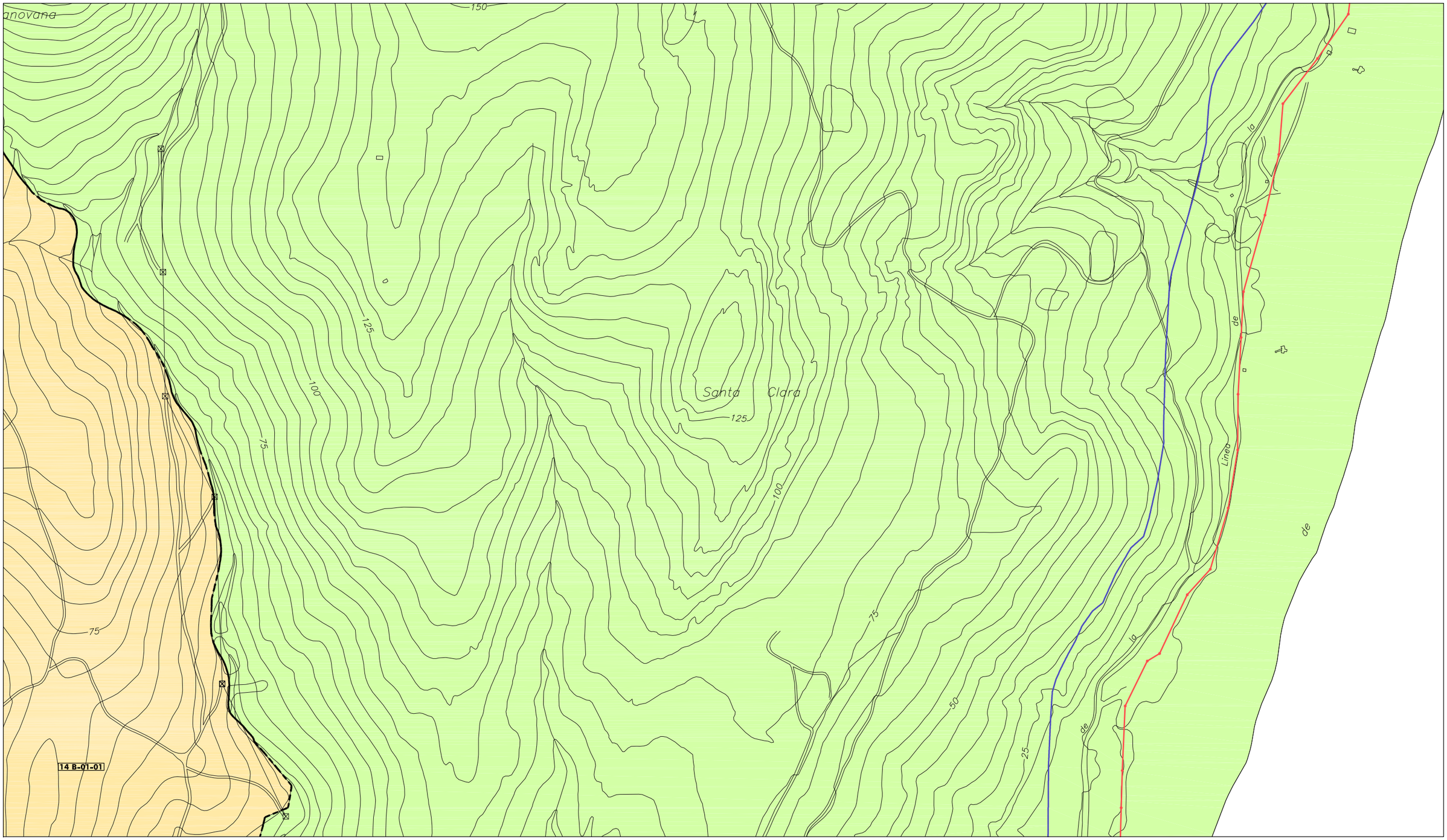
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CL-15

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

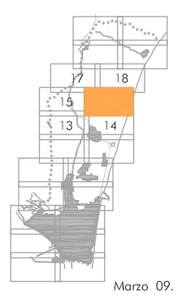
CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio

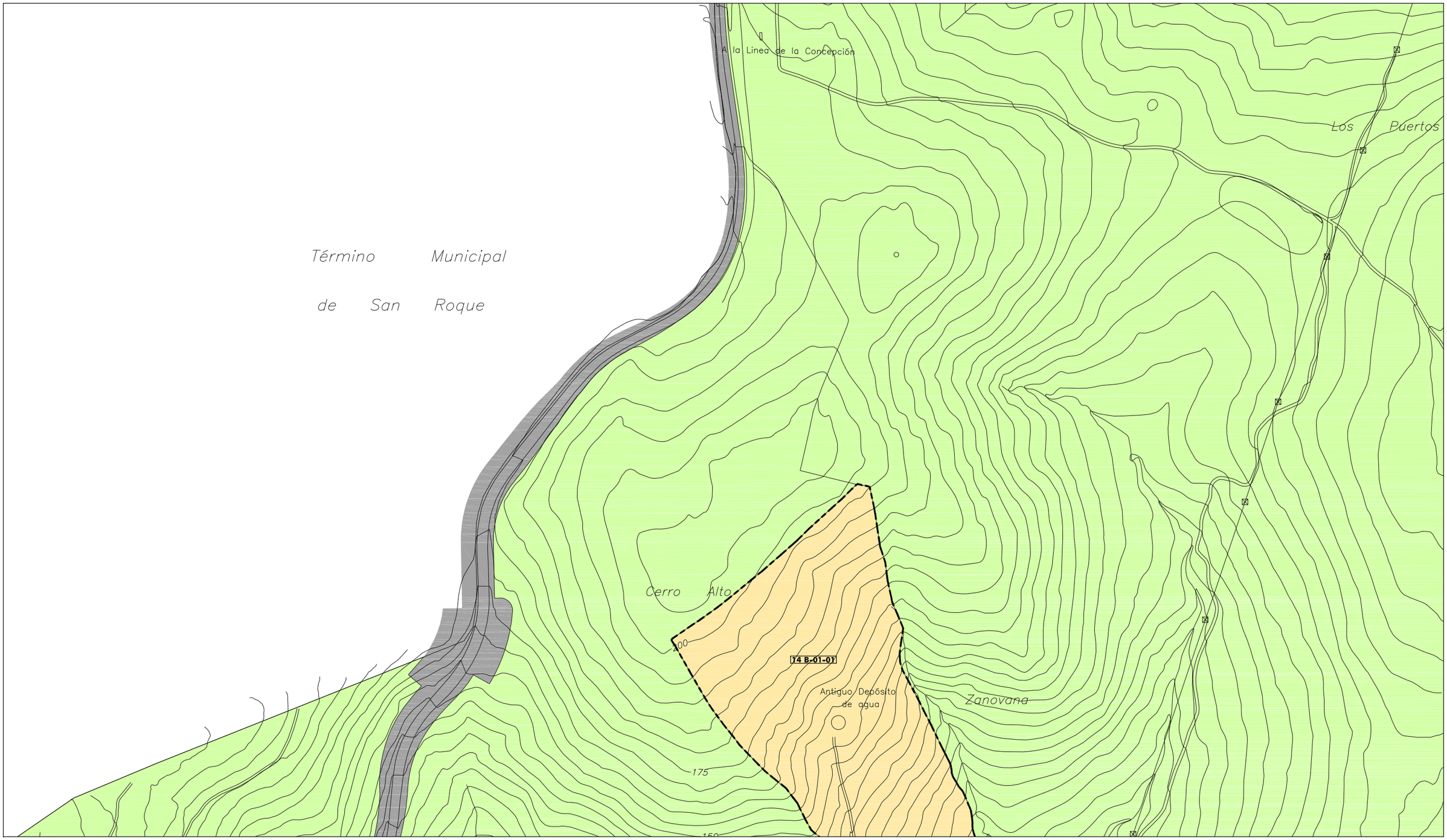
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

CL-16

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

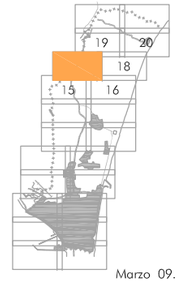
CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL

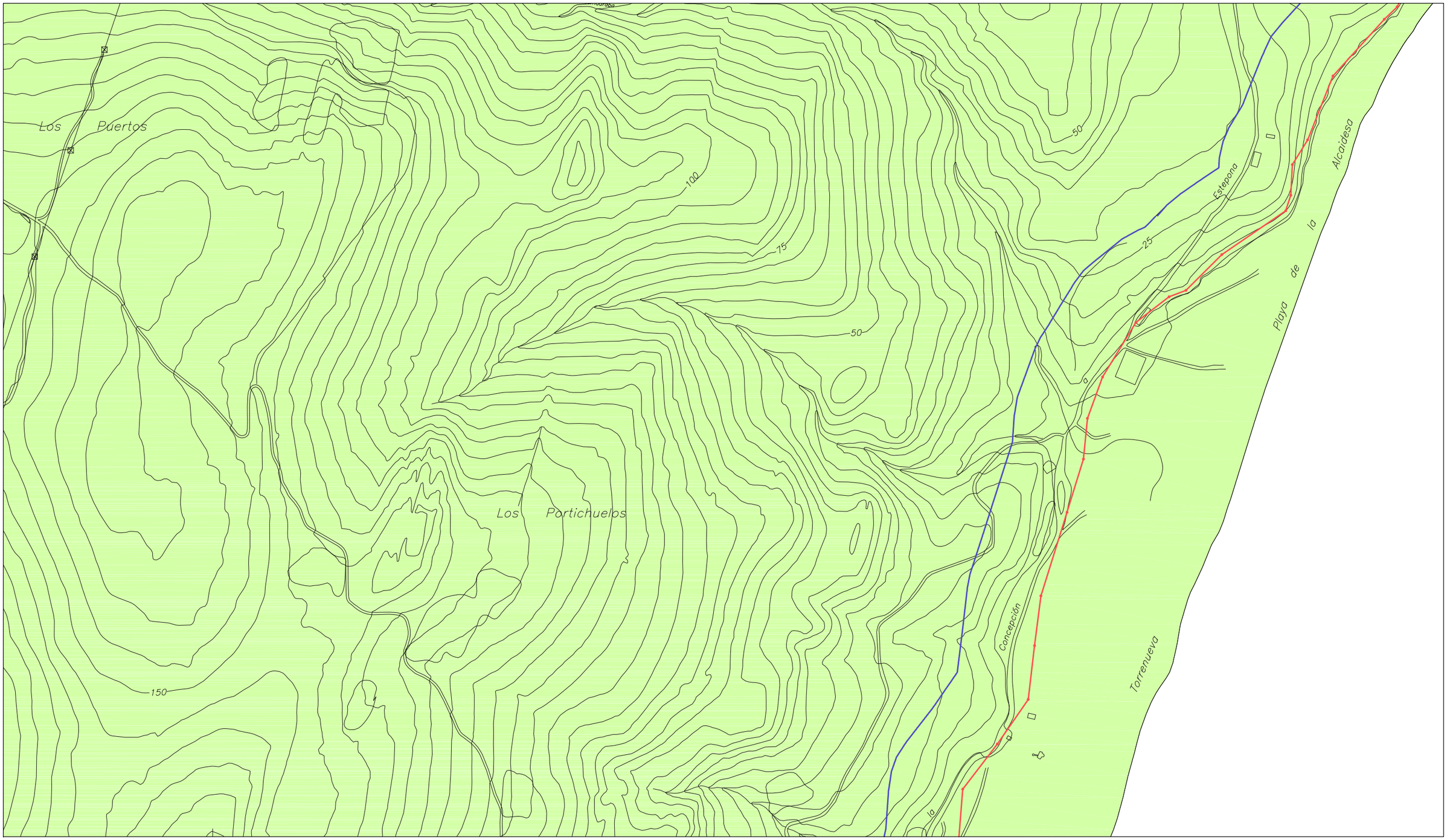
Fdo: Ana Núñez de Castro

CL-17

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

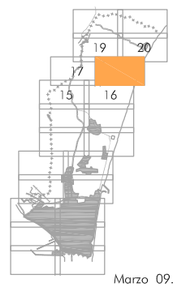
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

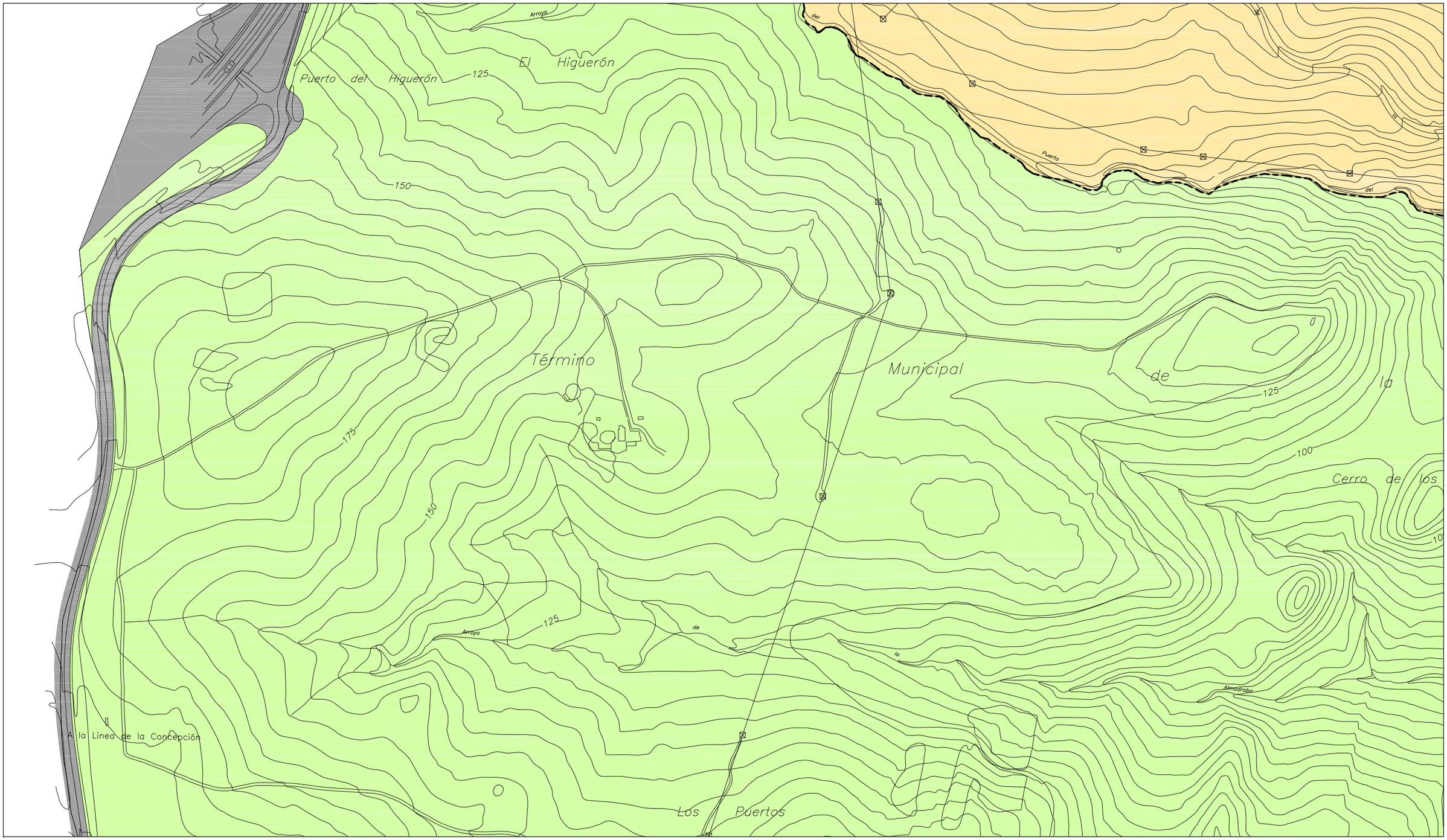
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro.

CL-18

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

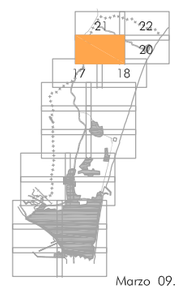
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

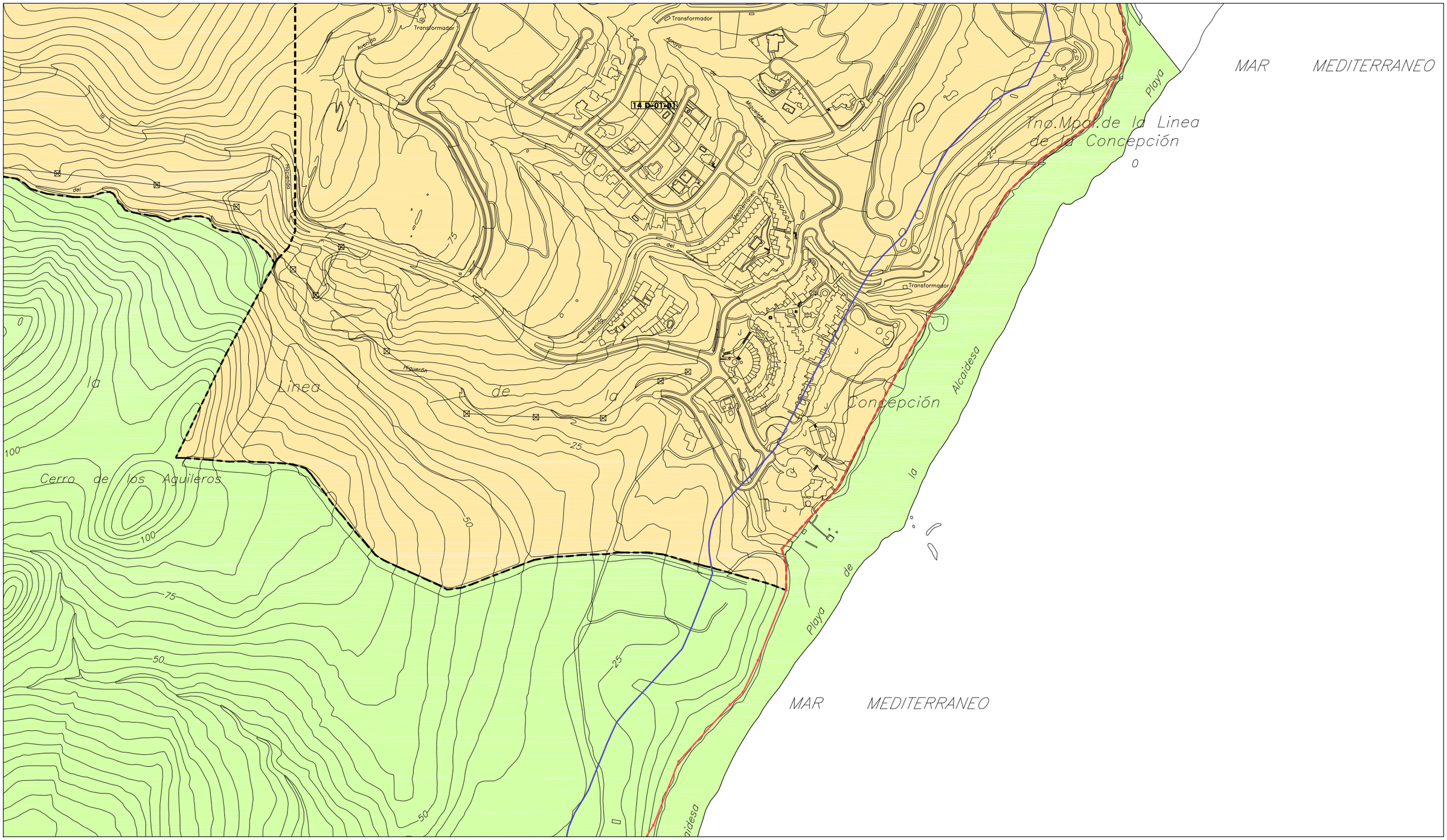
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

CL-19

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

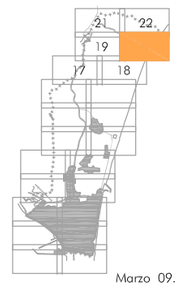
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

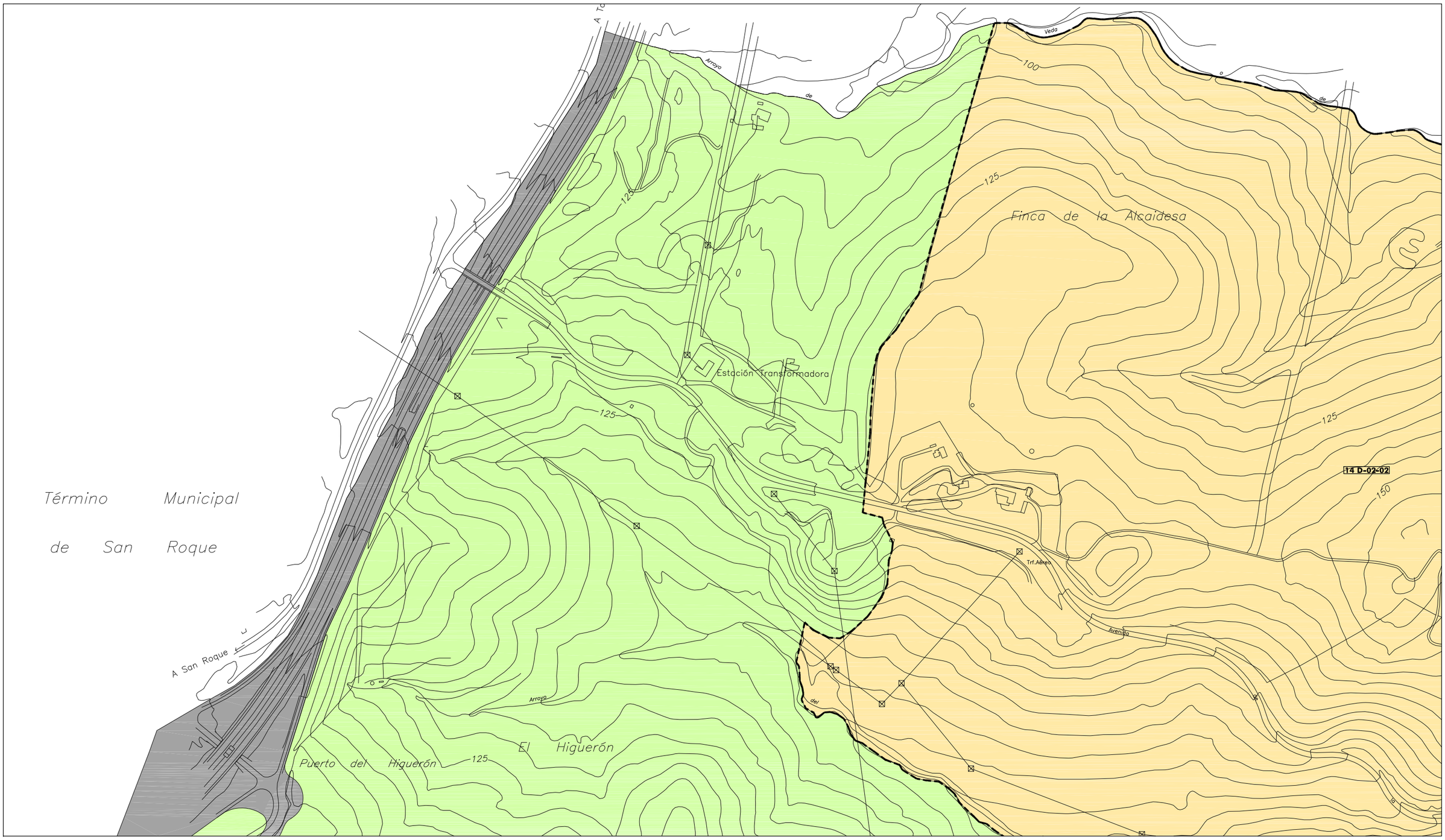
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

CL-20

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

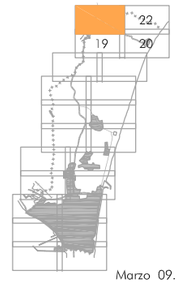
CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

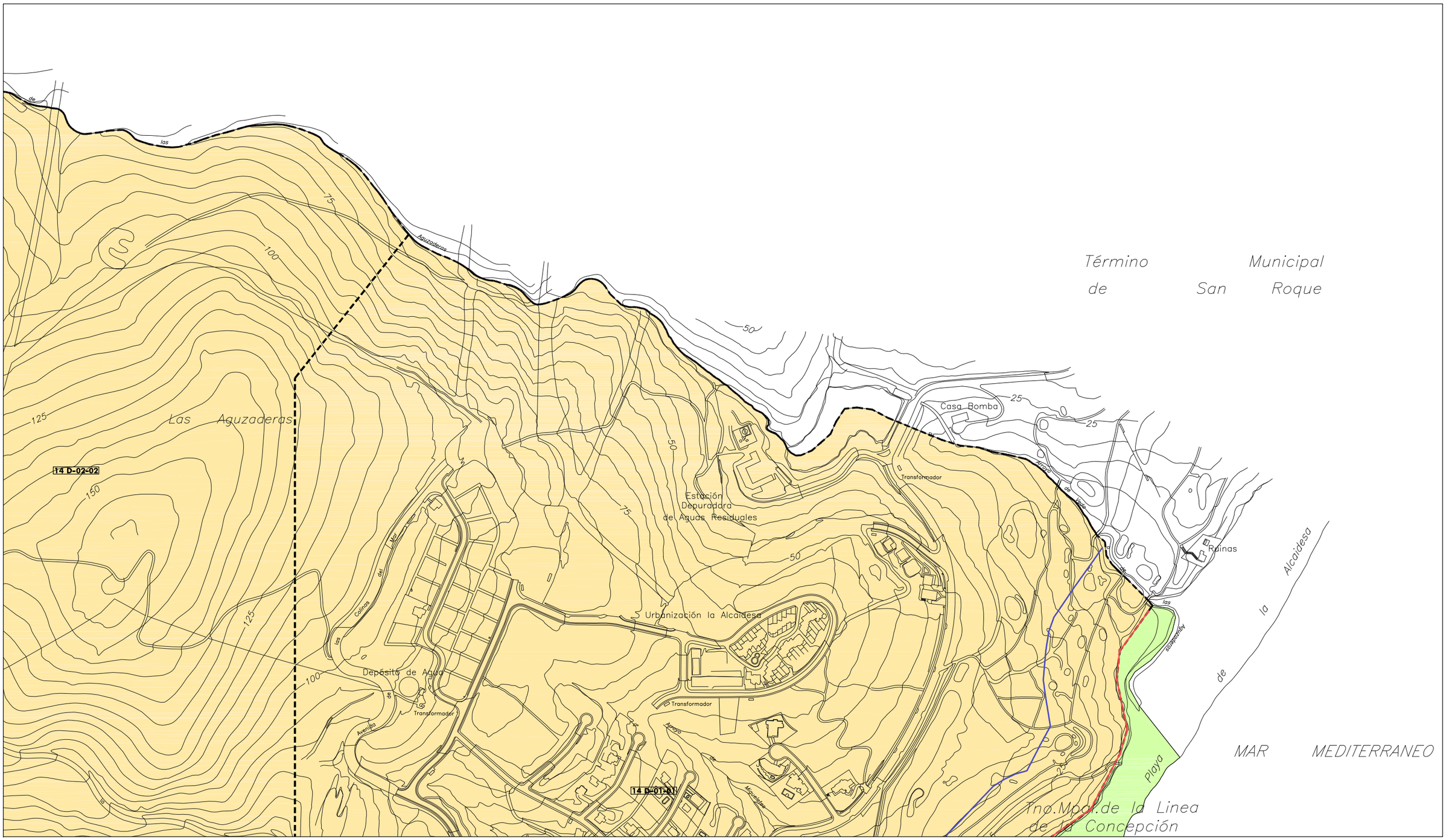
Consejería de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

CL-21

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



SUELO URBANO CONSOLIDADO.	8.680.148 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	187.057 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	552.509 m²		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	856.083 m²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	1.253.577 m²		
SUELO NO URBANIZABLE.	14.594.995 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	578.036 m²

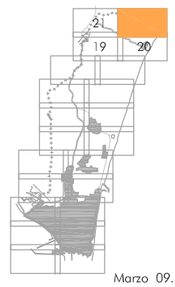
TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÉGIMEN JURÍDICO.



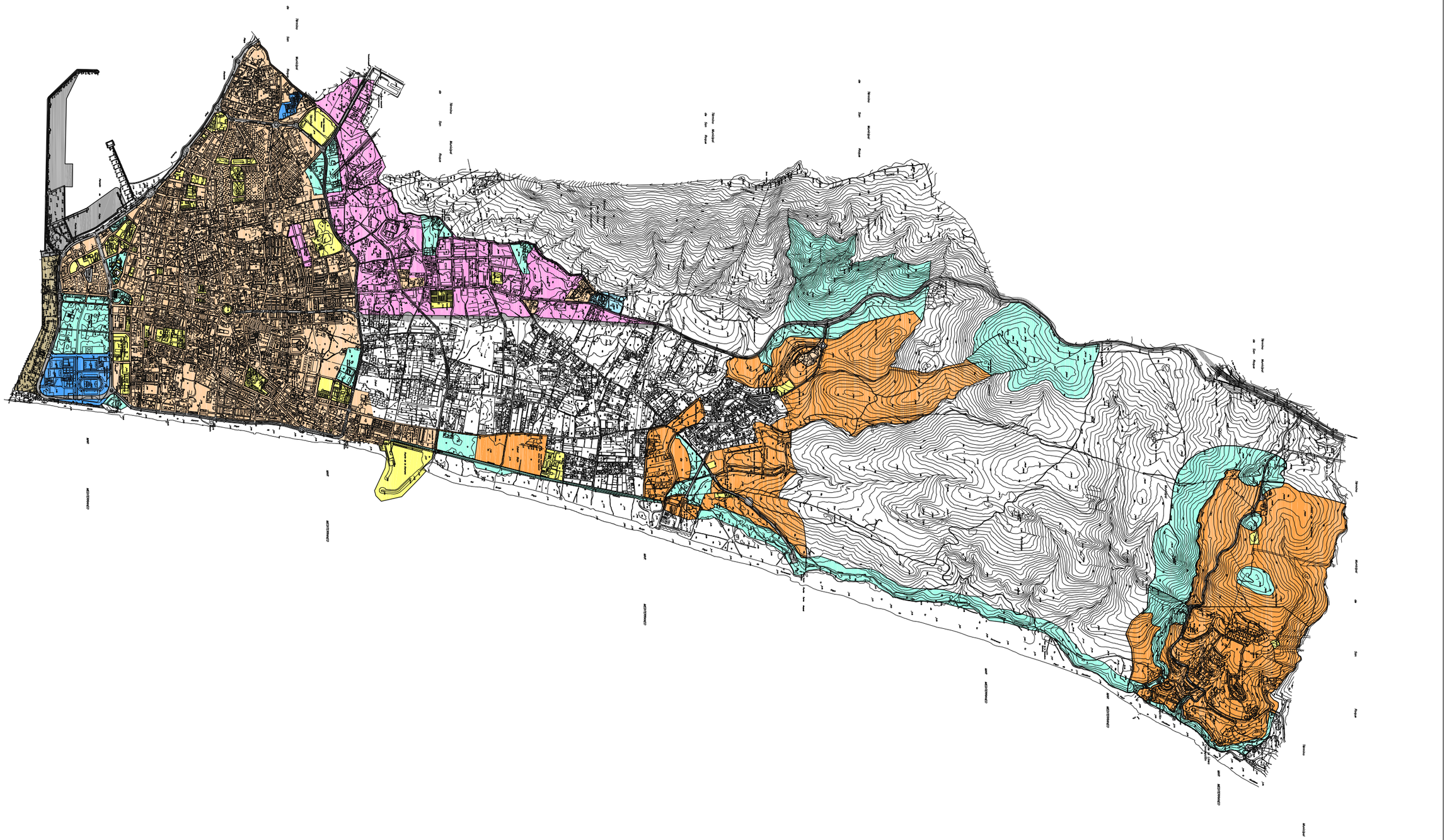
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

CL-22

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios



- RESIDENCIAL.
- TURISTICO.
- INDUSTRIAL.
- TERCIARIO.
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

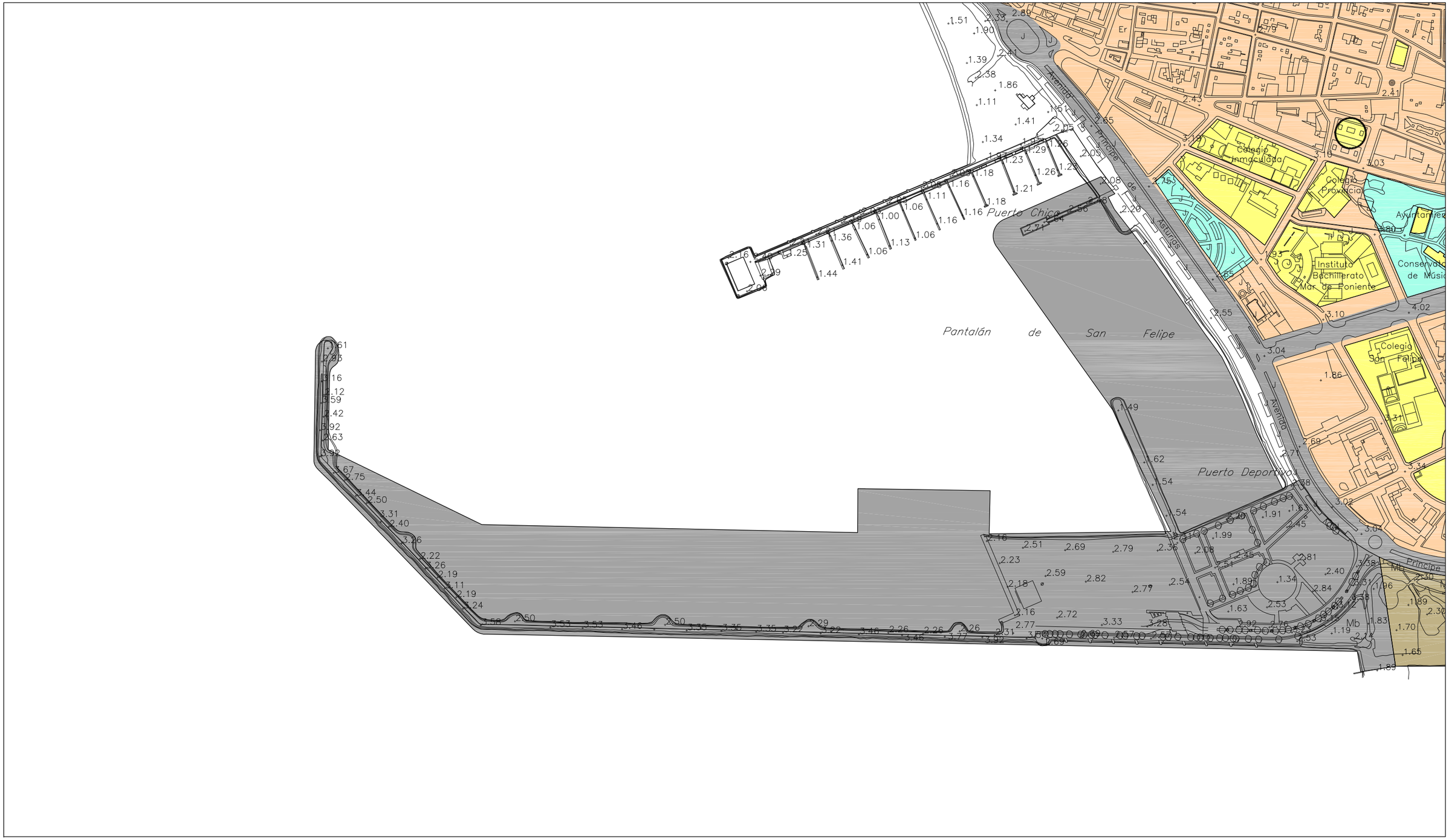
USOS GLOBALES.

UG-00

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

Escala: Grafica.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
TURISTICO.	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
INDUSTRIAL.	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
TERCIARIO.	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

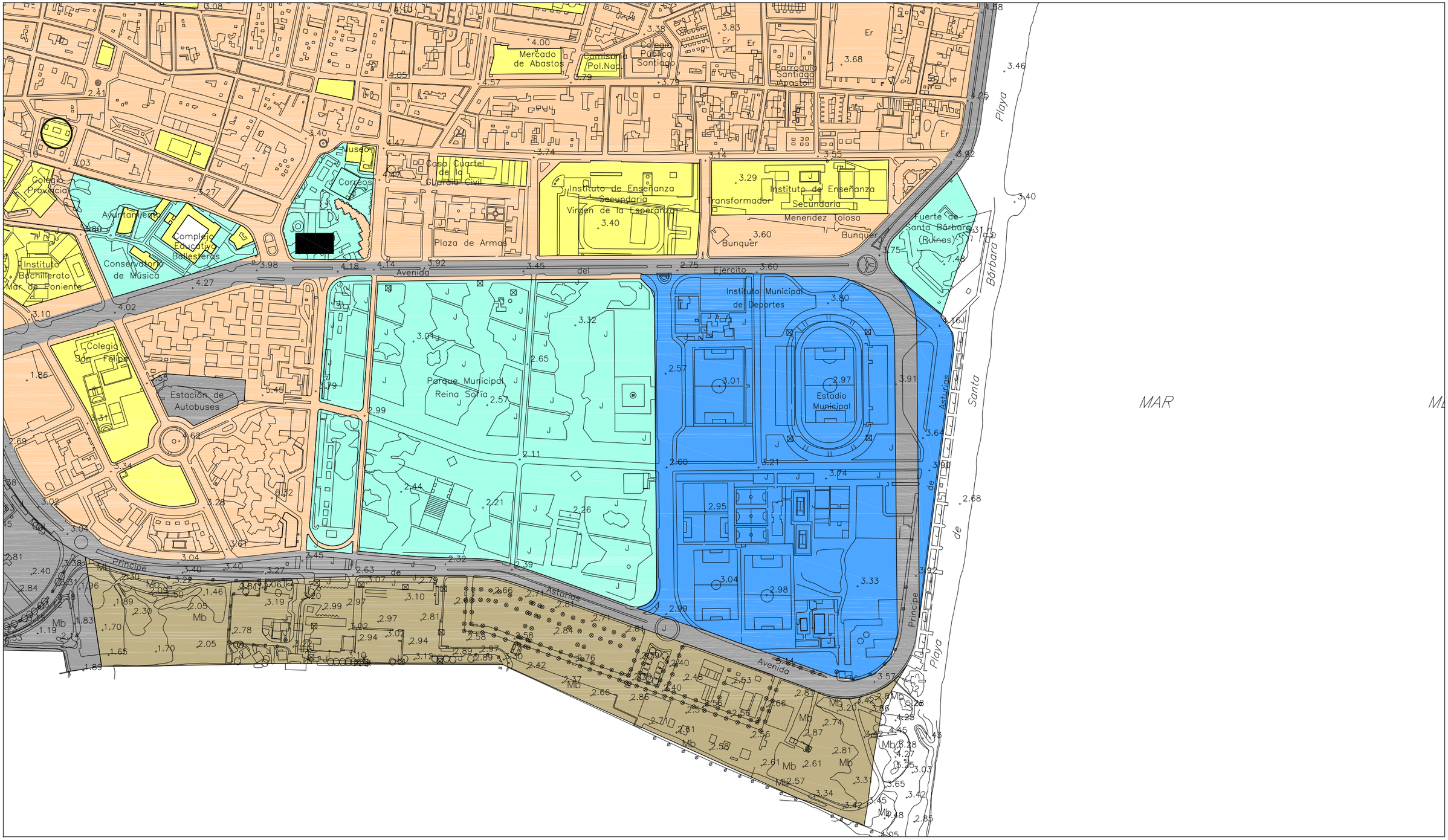
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

UG-01

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



- RESIDENCIAL.
- TURISTICO.
- INDUSTRIAL.
- TERCIARIO.
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

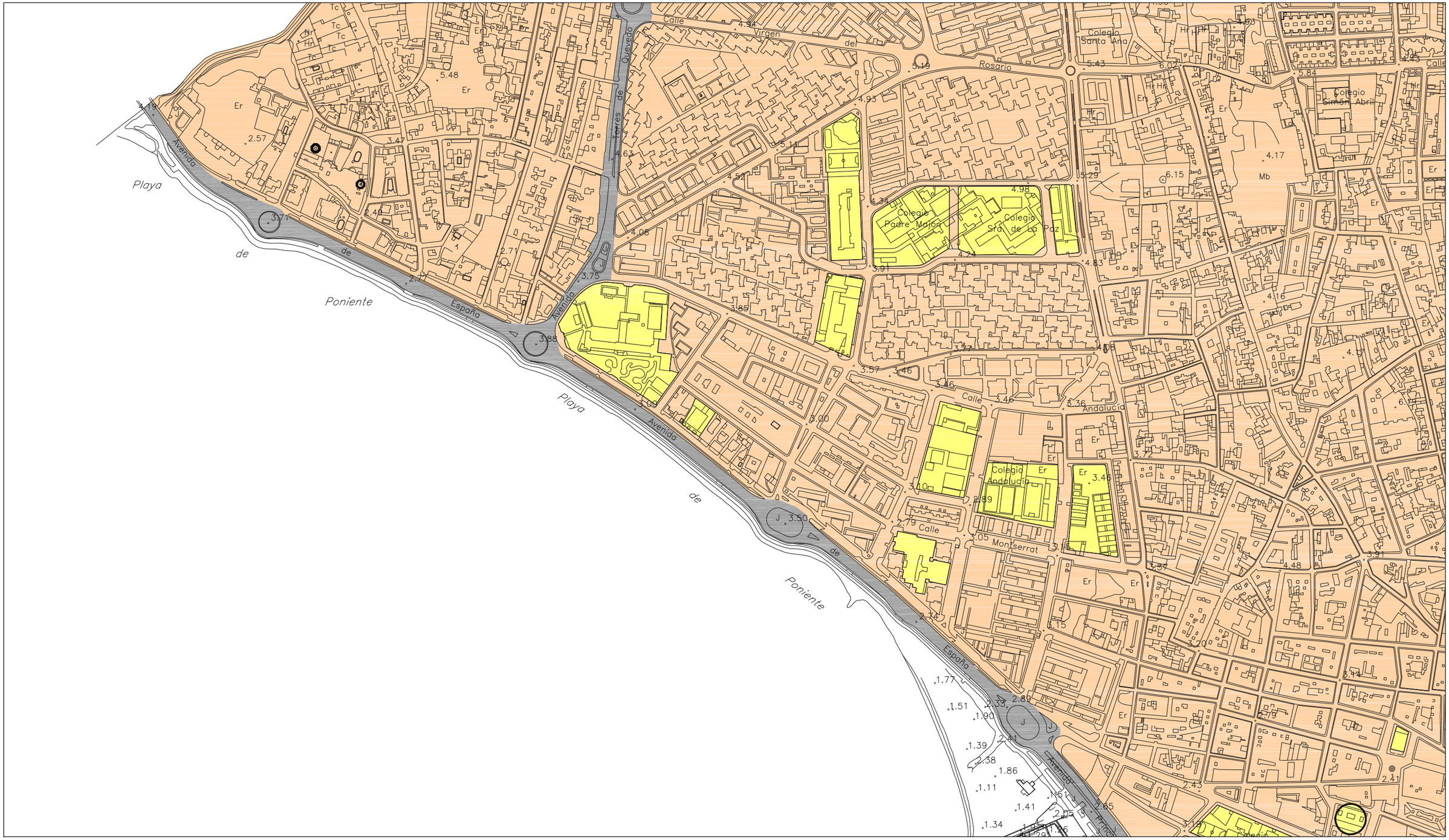
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

UG-02

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

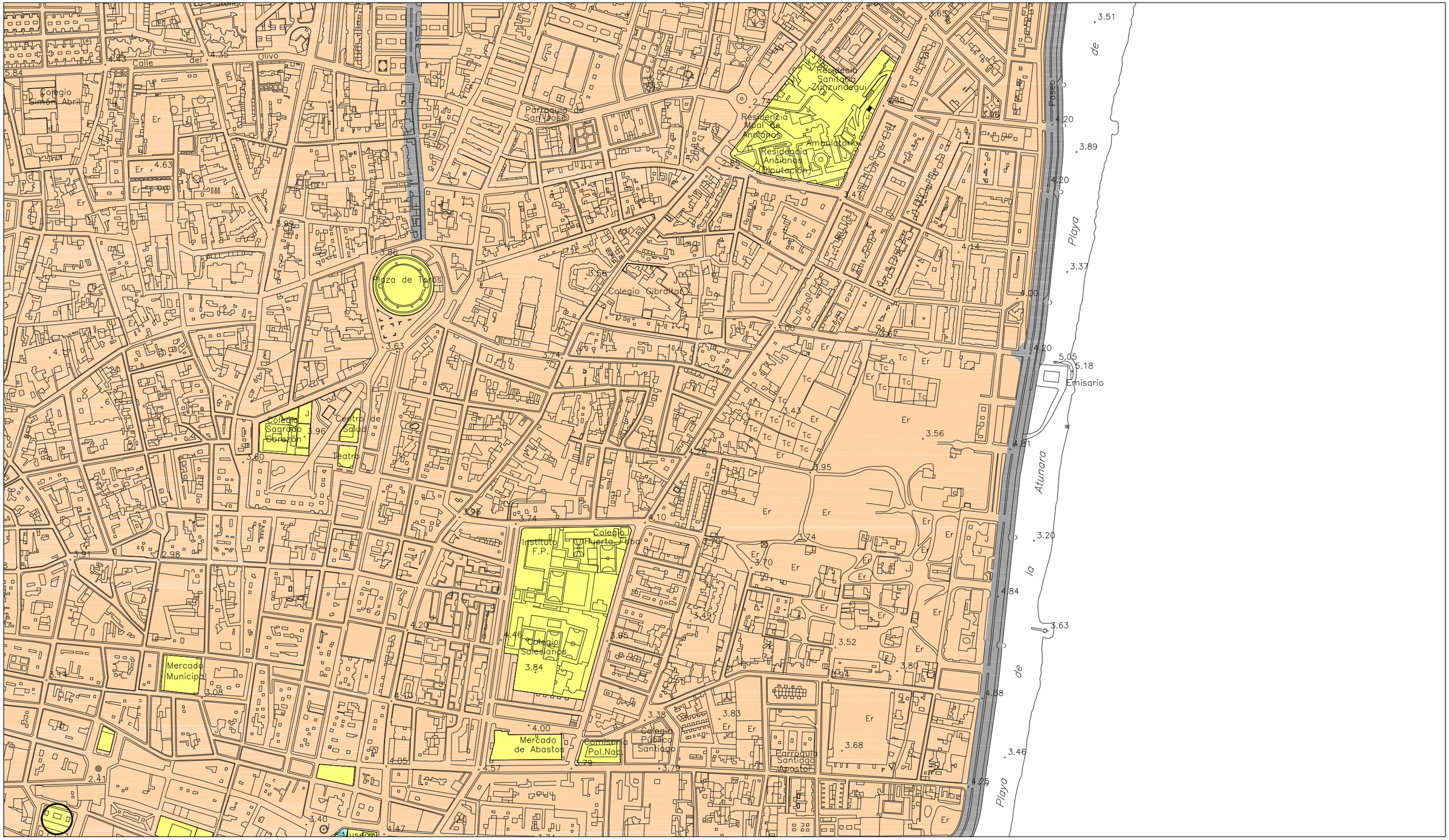
USOS GLOBALES.

UG-03

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Arco.



- RESIDENCIAL.
- TURISTICO.
- INDUSTRIAL.
- TERCIARIO.
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

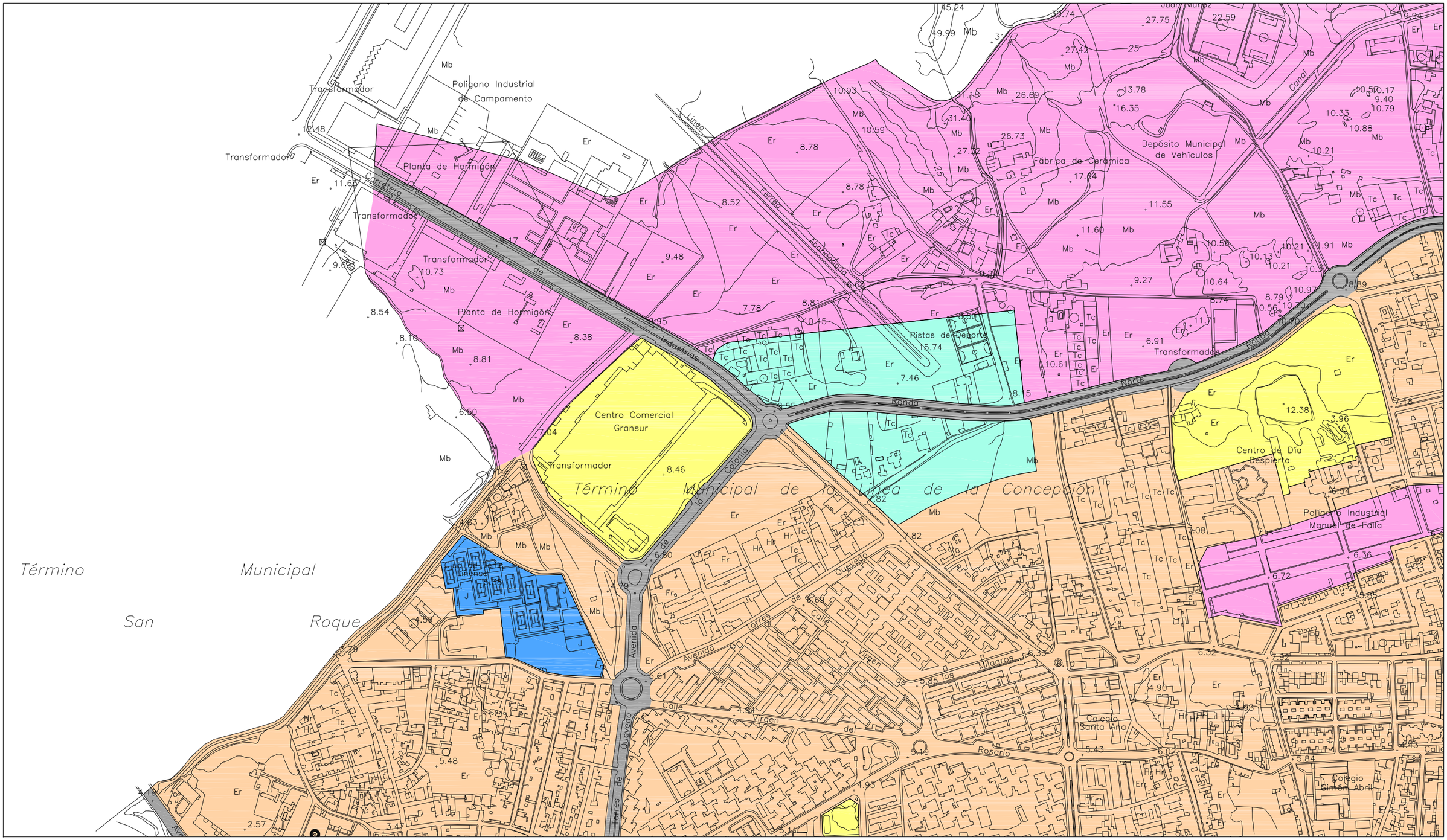
USOS GLOBALES.

UG-04

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

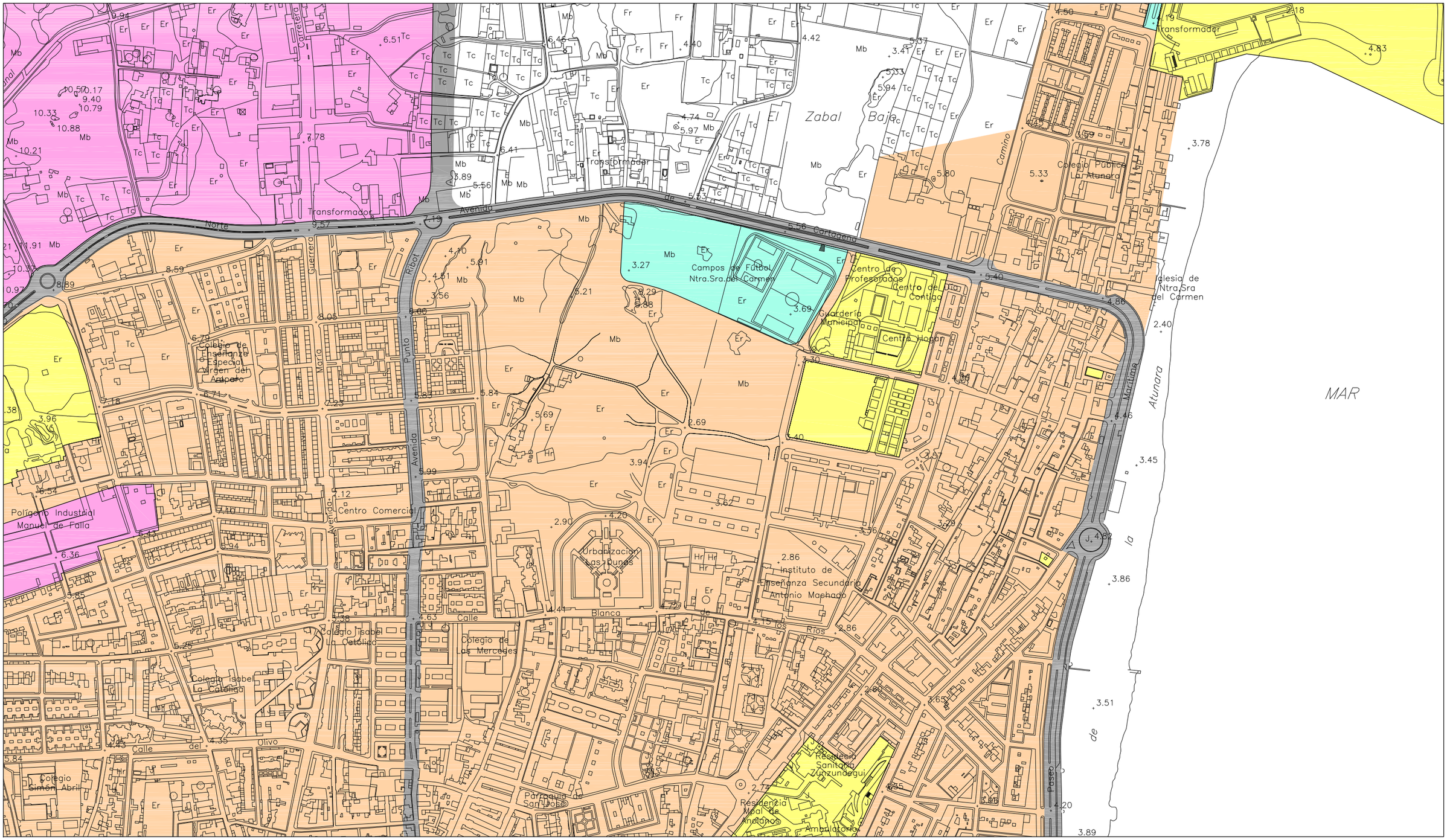
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Consejería de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

UG-05

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



- RESIDENCIAL.
- TURISTICO.
- INDUSTRIAL.
- TERCIARIO.
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

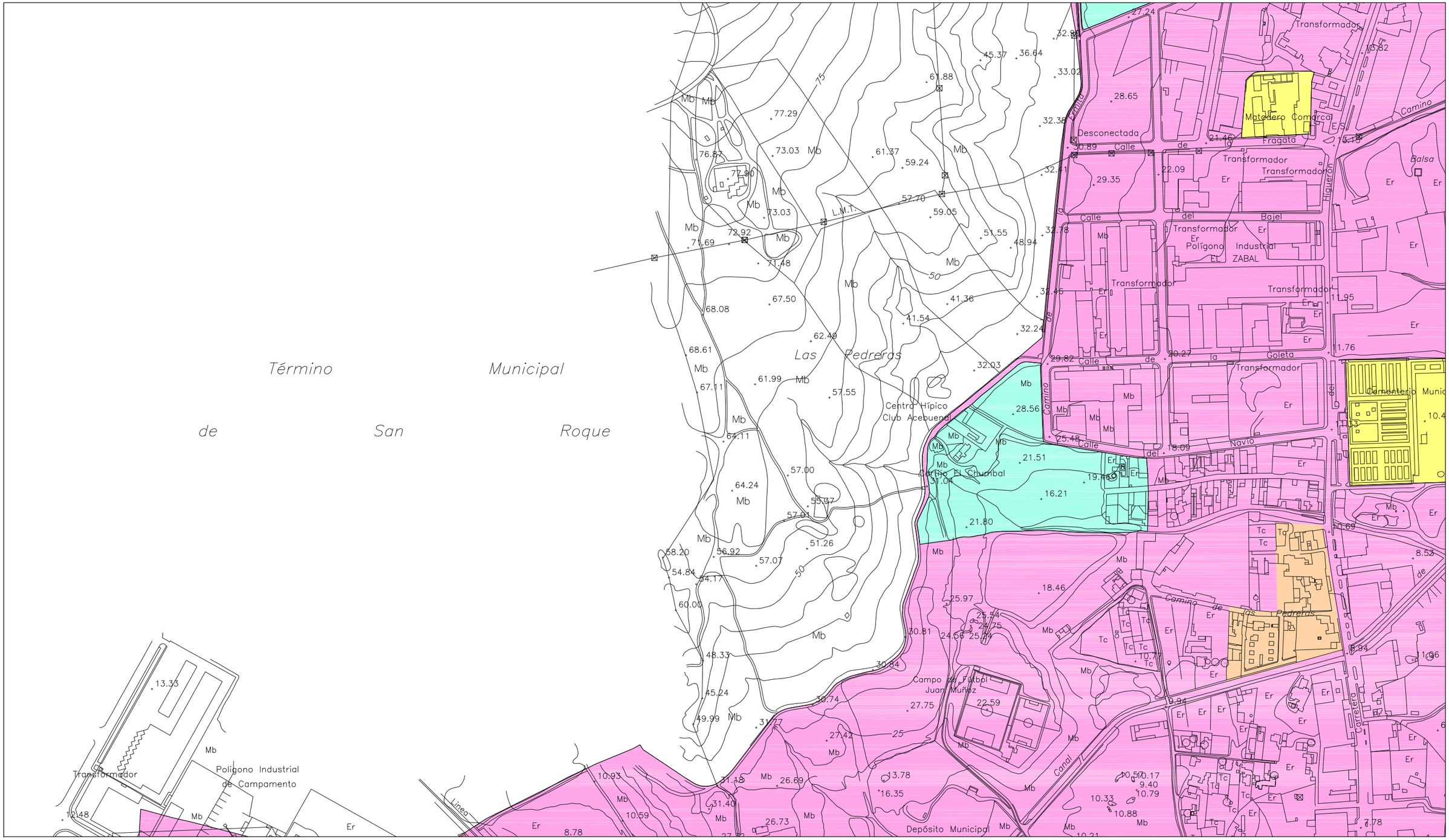
USOS GLOBALES.

UG-06

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



- RESIDENCIAL.
- TURISTICO.
- INDUSTRIAL.
- TERCIARIO.
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

UG-07

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

RESIDENCIAL.

TURISTICO.

INDUSTRIAL.

TERCIARIO.

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.

SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

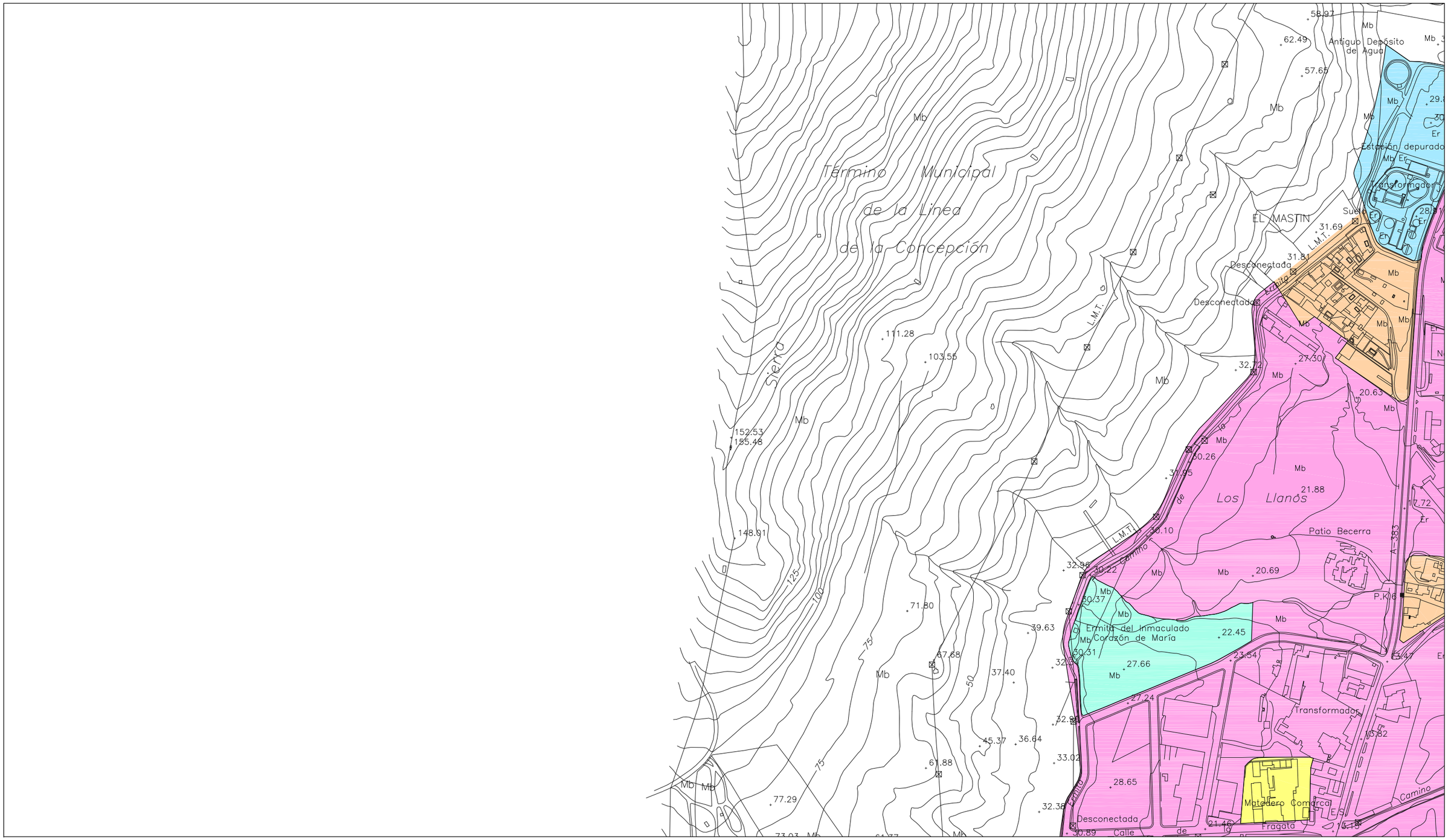
USOS GLOBALES.

UG-08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

UG-09

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.

RESIDENCIAL.

TURISTICO.

INDUSTRIAL.

TERCIARIO.

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.

SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

UG-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

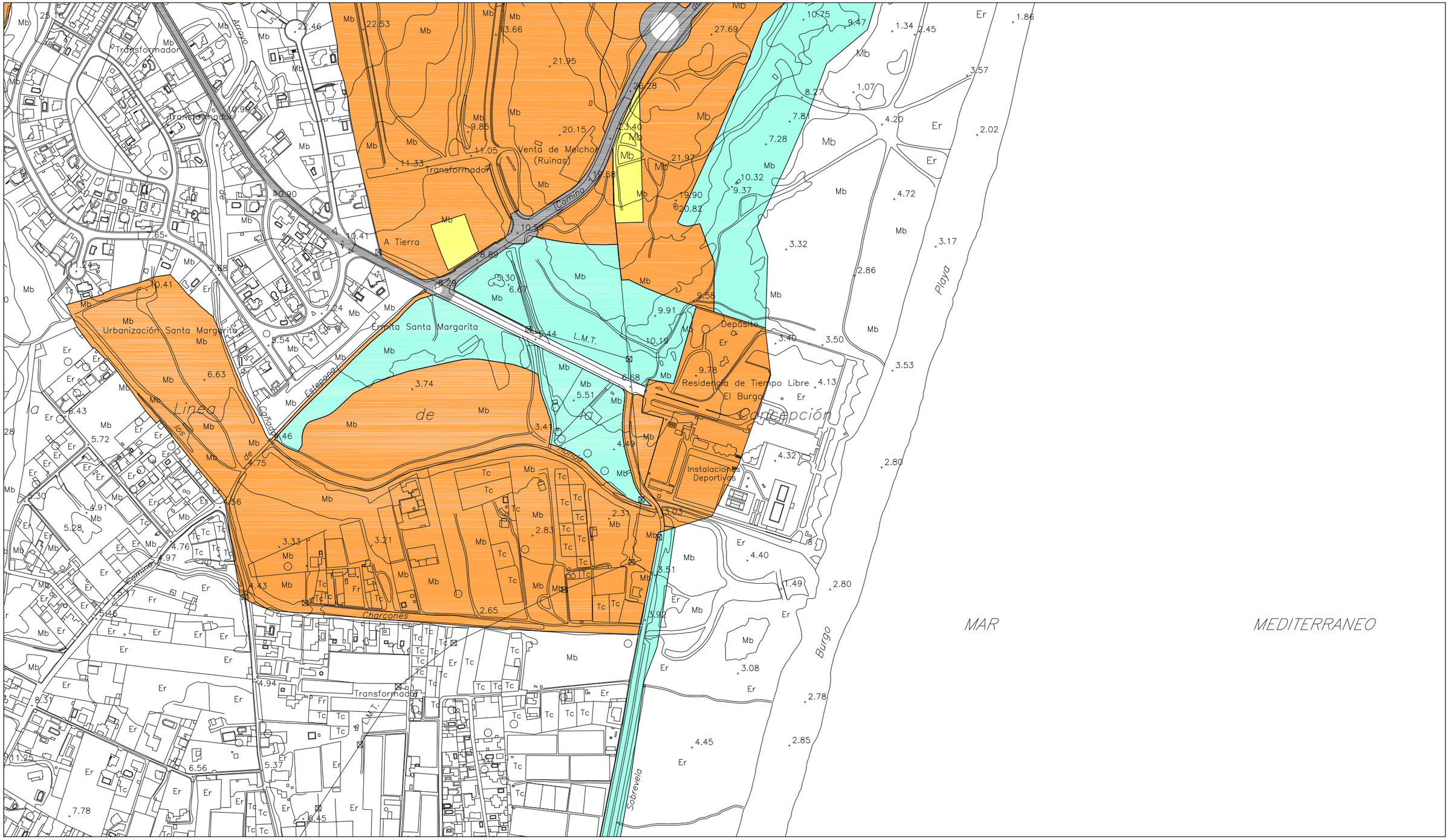
USOS GLOBALES.

UG-11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez del Cuvillo

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

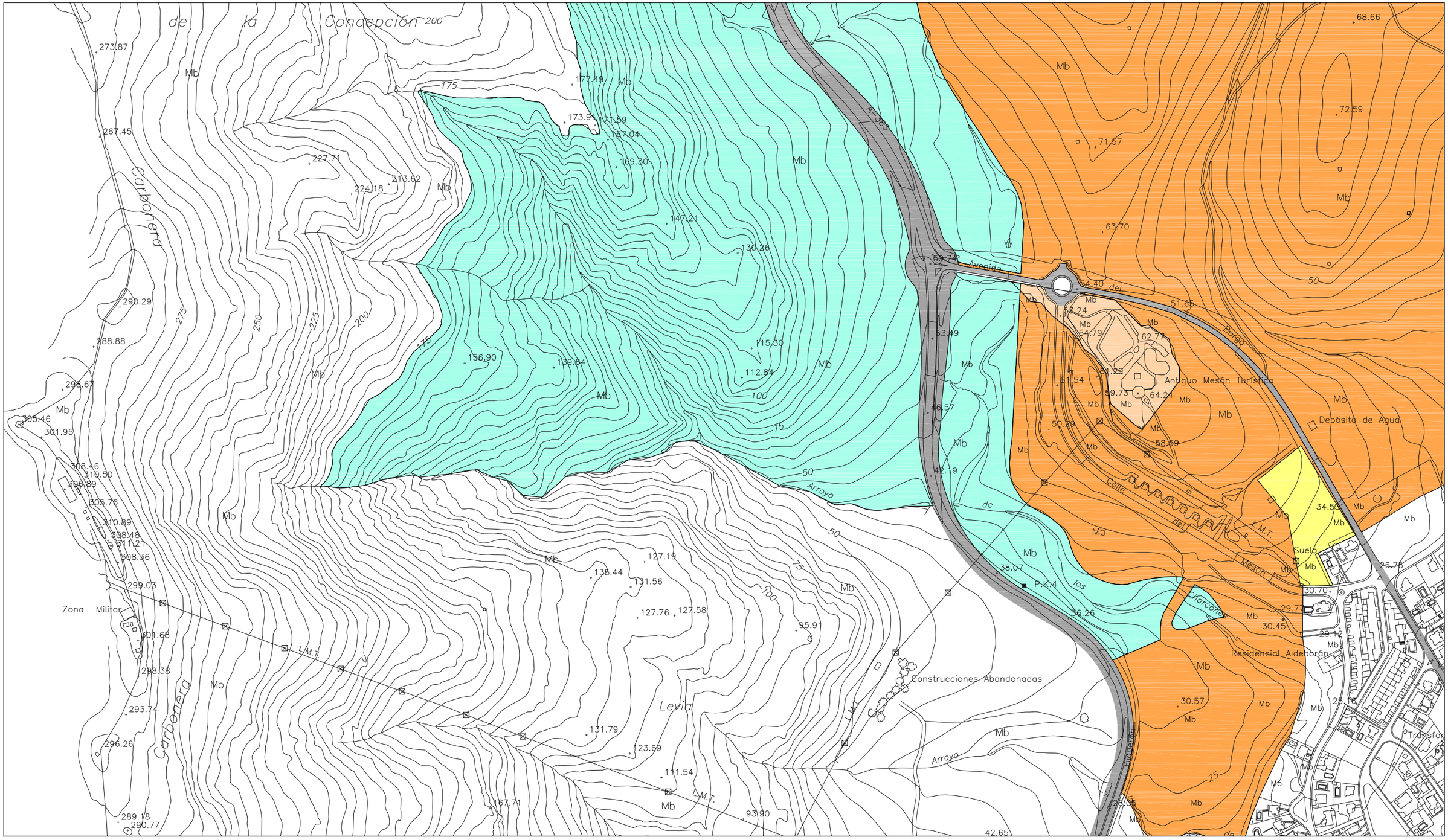
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

UG-12

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

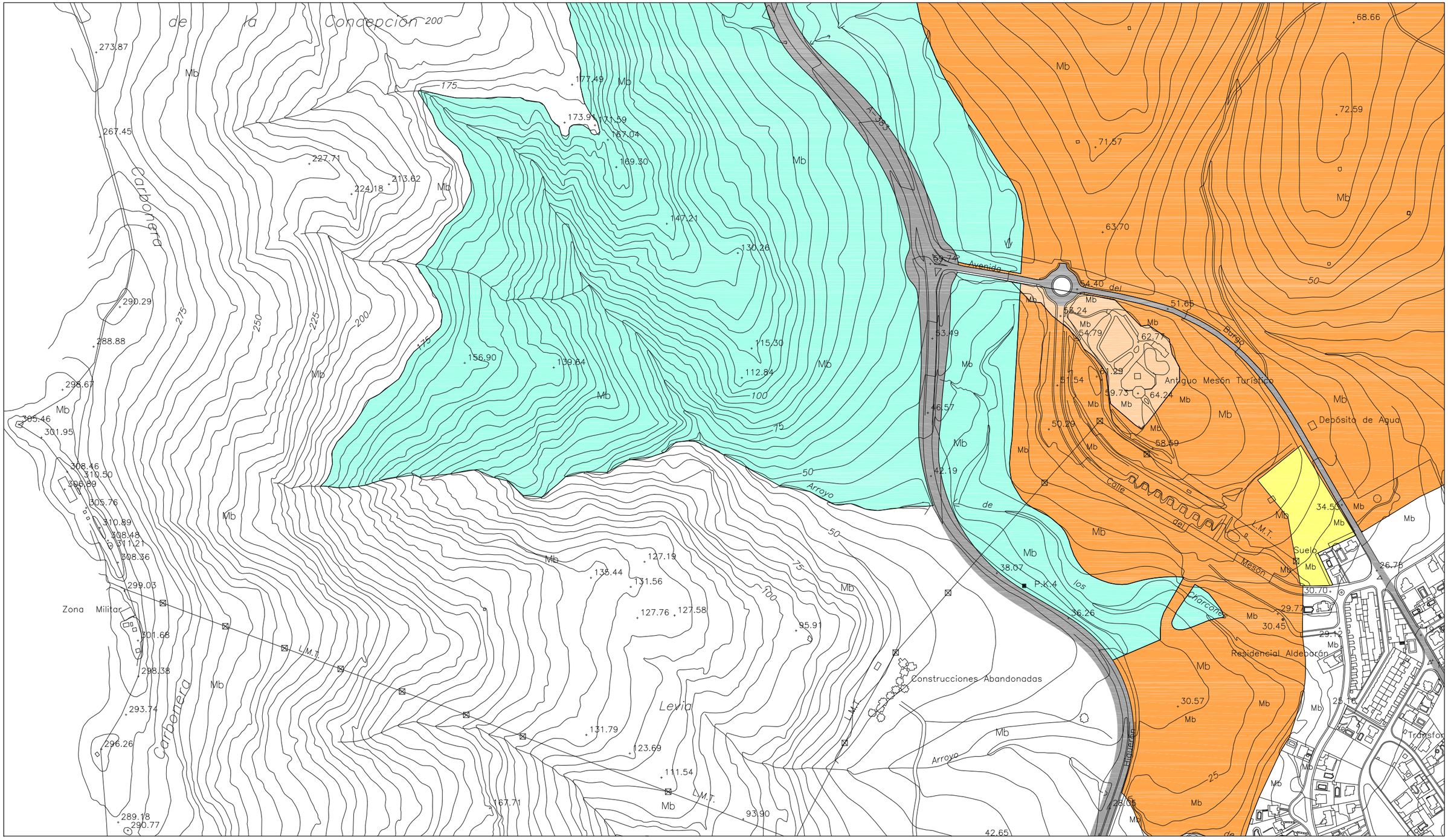
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

UG-13

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

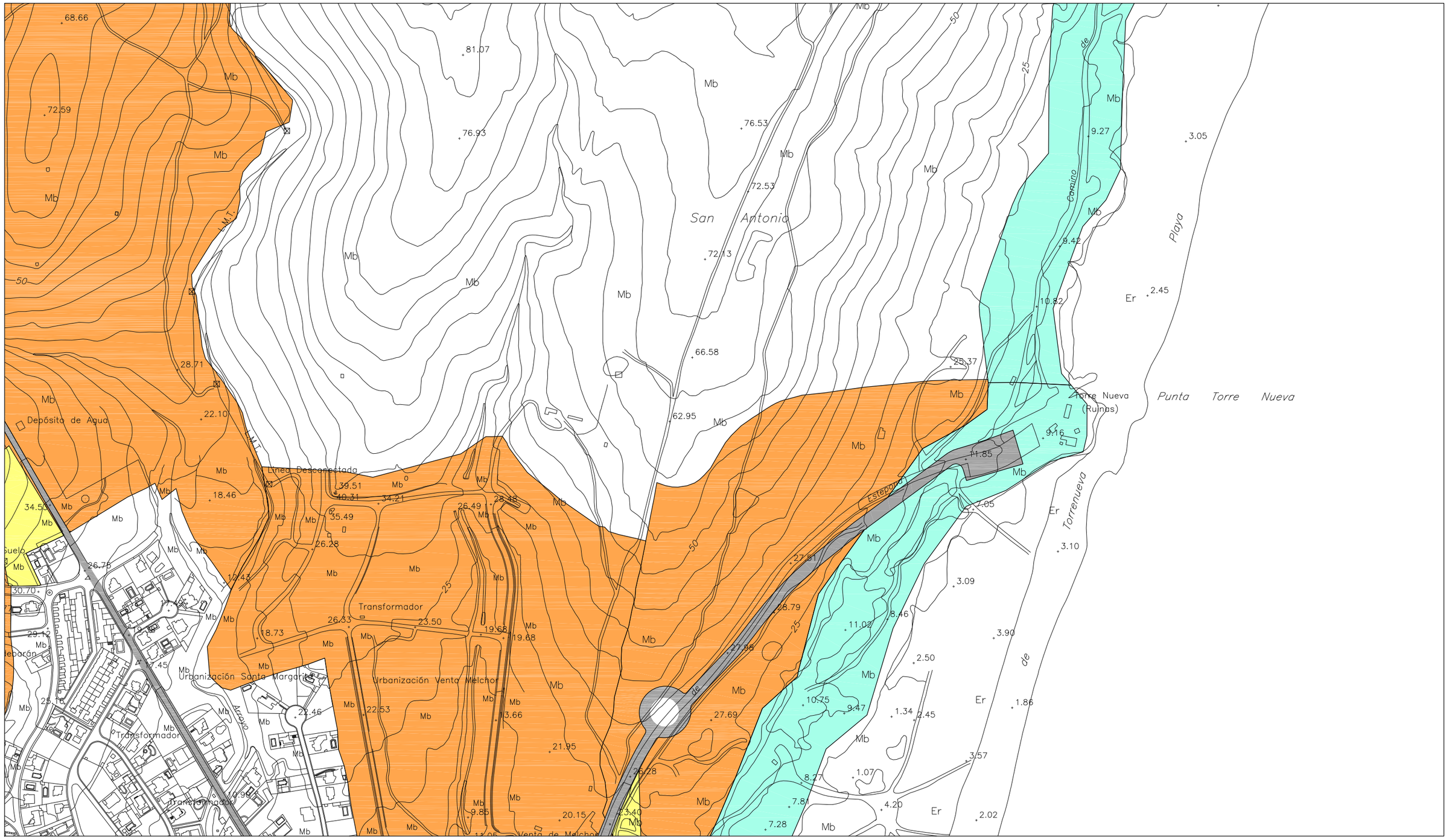
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

UG-13

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

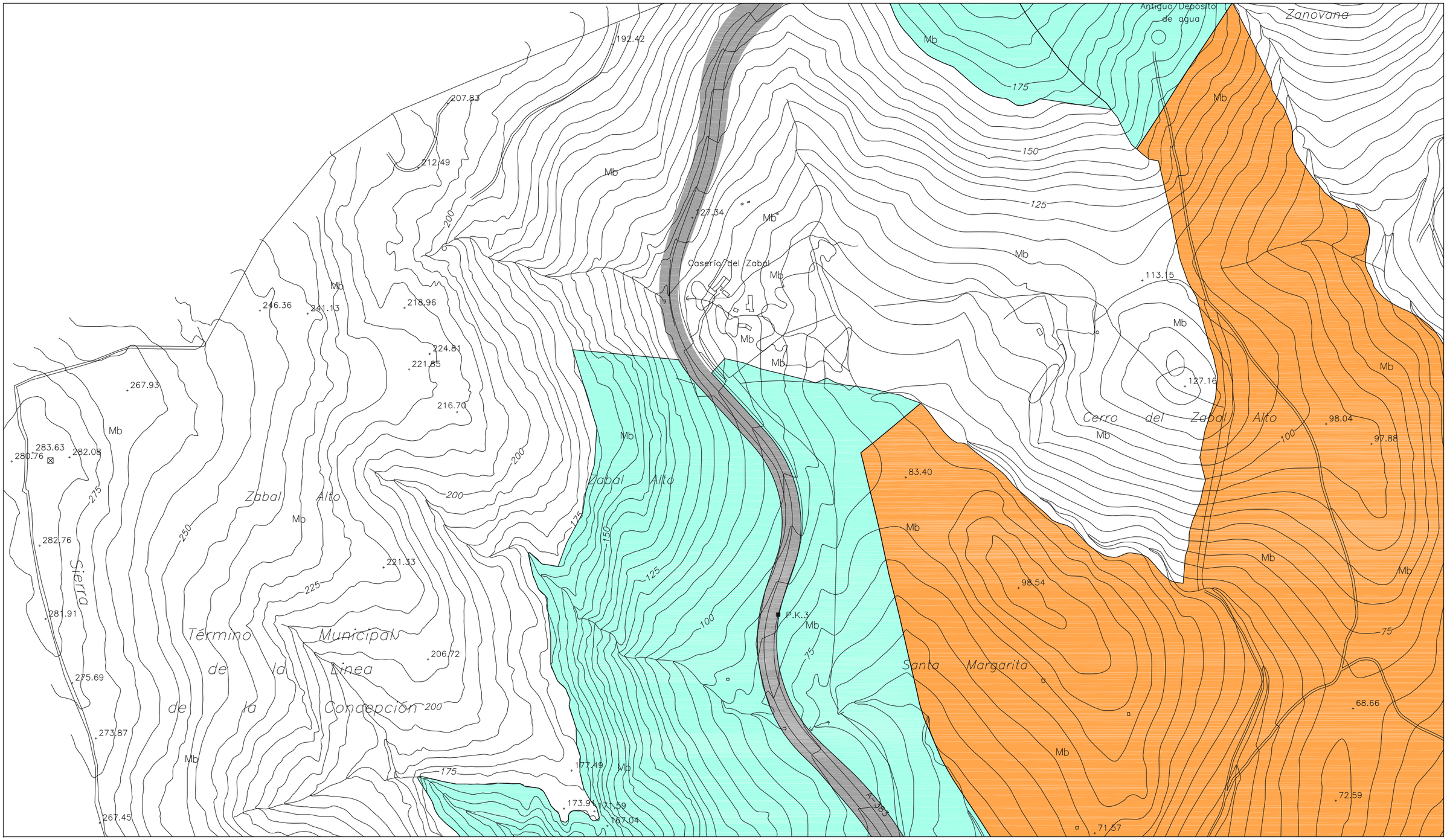
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez del Cuvillo

UG-14

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

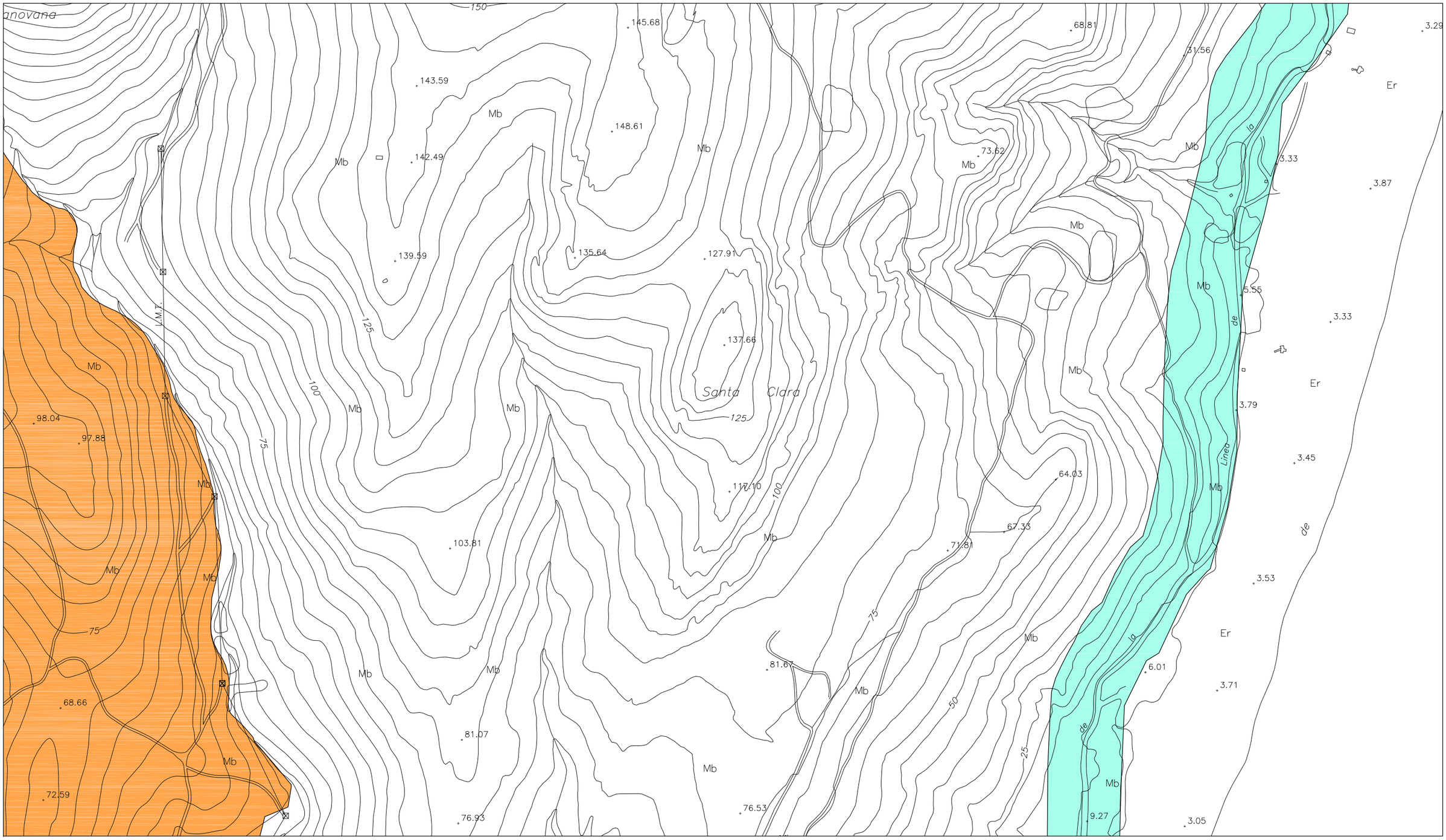
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossío

UG-15

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

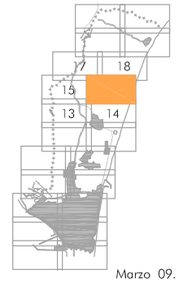
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

UG-16

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.

Los Puertos

Los Portichuelos

Estepona

Playa de la Alcaidesa

Concepción

Torrenueva

Casa de la Tabacalera (Ruinas)

MAR MEDITER

RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

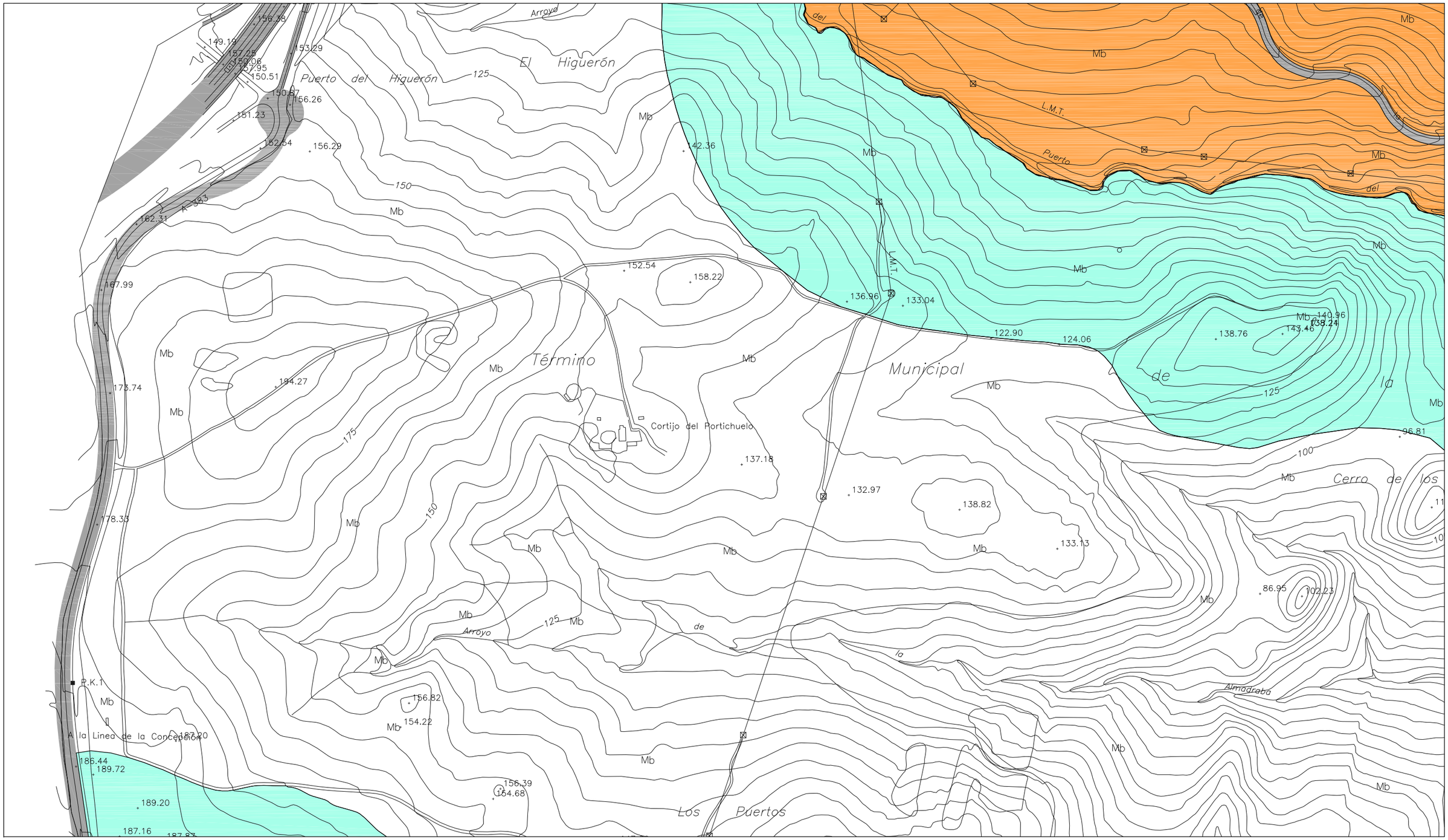
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

UG-18

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

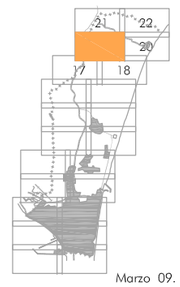
UG-19

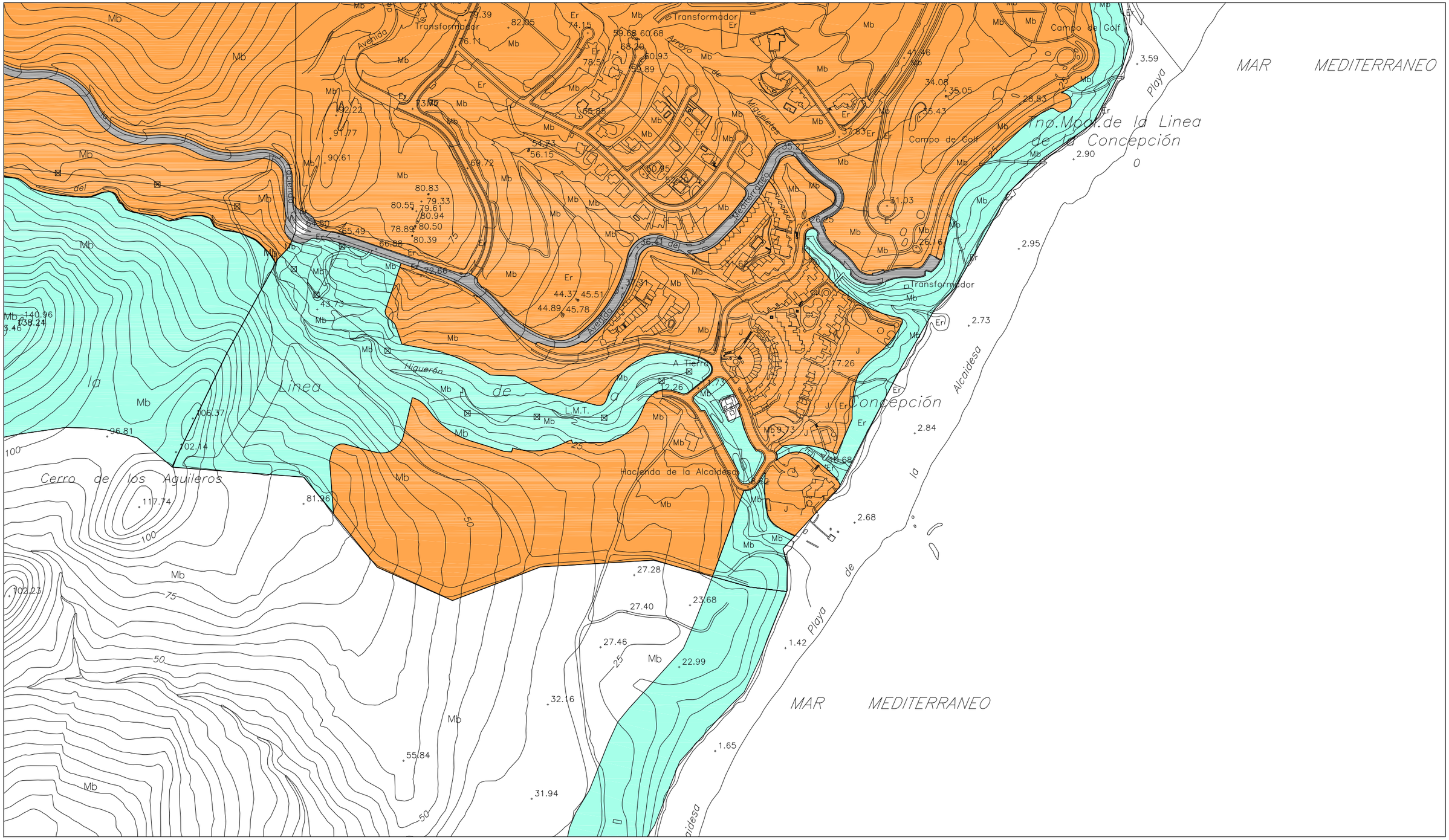
Escala: 1:5.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA





RESIDENCIAL.
TURISTICO.
INDUSTRIAL.
TERCIARIO.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

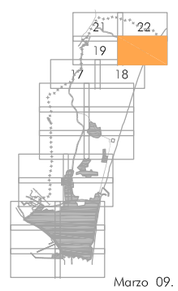
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

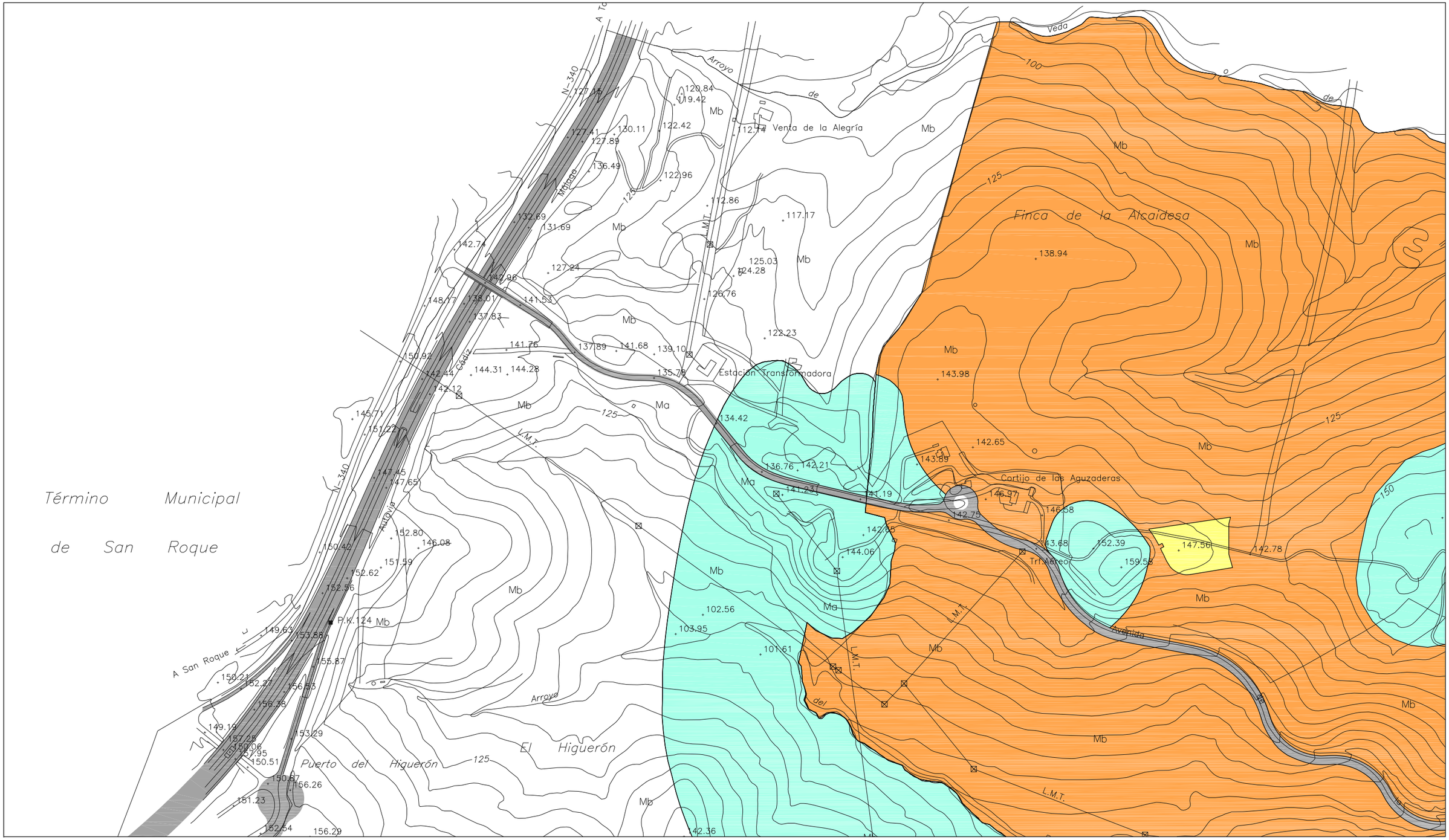
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

UG-20

Escala: 1:5.000.



Marzo 09.



- RESIDENCIAL.
- TURISTICO.
- INDUSTRIAL.
- TERCIARIO.
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

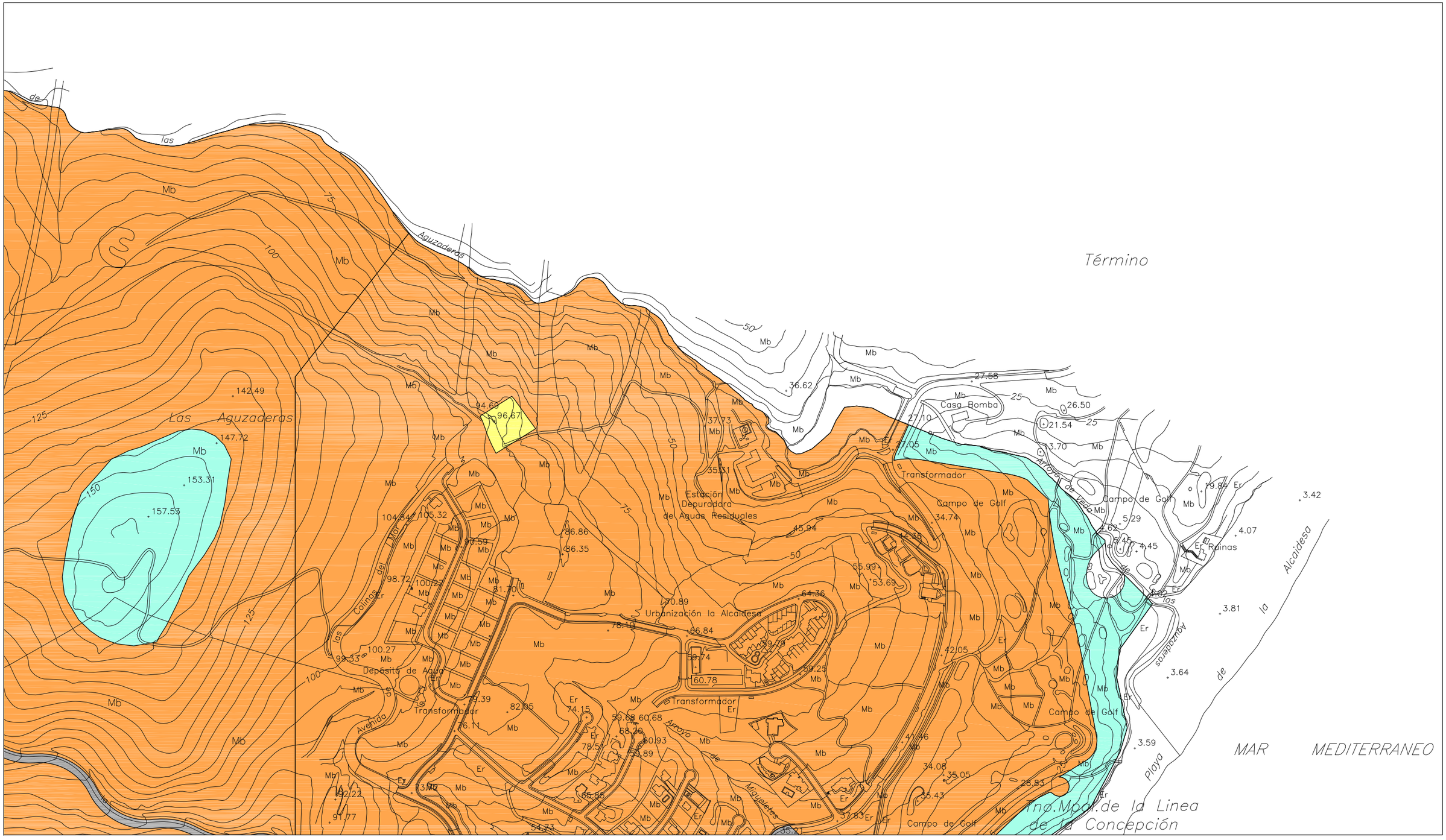
USOS GLOBALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

UG-21

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.



RESIDENCIAL.	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
TURISTICO.	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE DEPORTIVO.
INDUSTRIAL.	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE.
TERCIARIO.	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

USOS GLOBALES.

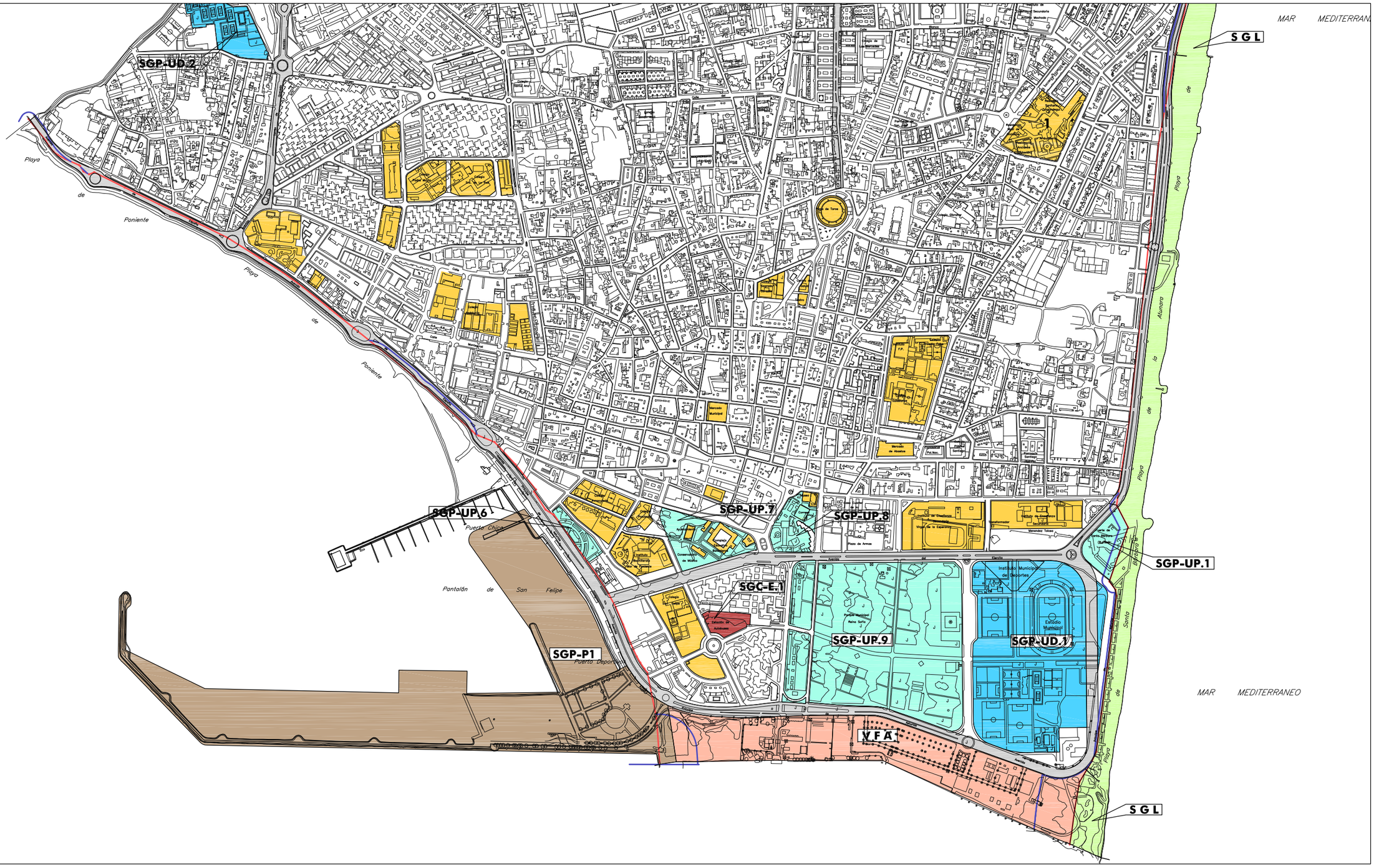
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

UG-22

Escala: 1:5.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Prado



SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.	SGC-E	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.		DESLINDE Z.M.T.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).	SGI	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.		SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
SGP-UD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.	VFA	VIGILANCIA FISCAL ADUANERA.		
SGP-SD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.		EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES MAS SIGNIFICATIVAS.	1	HOSPITAL COMARCAL EXISTENTE.
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.		SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES COMPLEMENTARIOS.	2	NUEVO HOSPITAL COMARCAL.
SGL	SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL.		SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.		
SGC-P	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.		SISTEMA GENERAL VIARIO.		

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

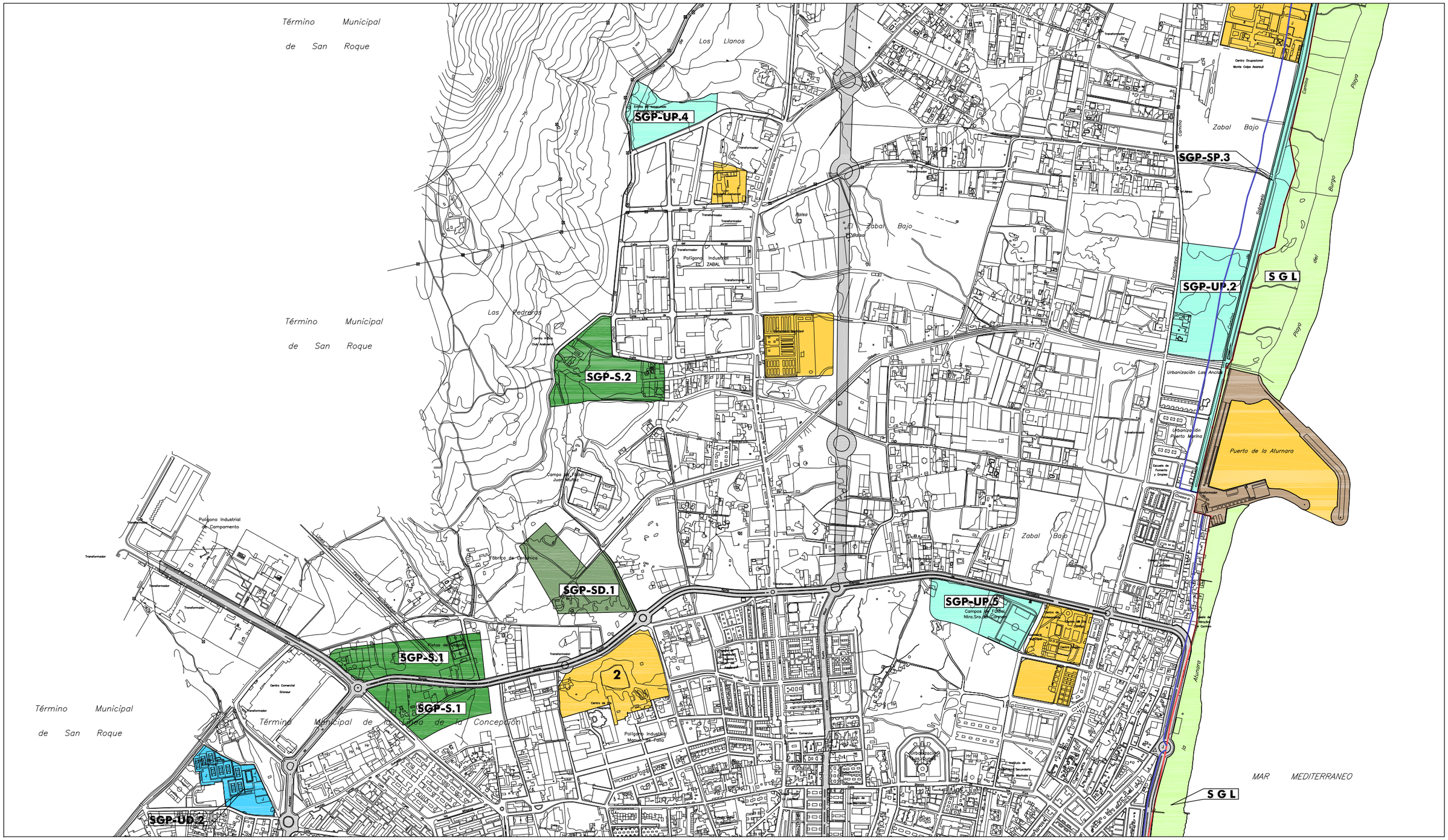
EGOT-A

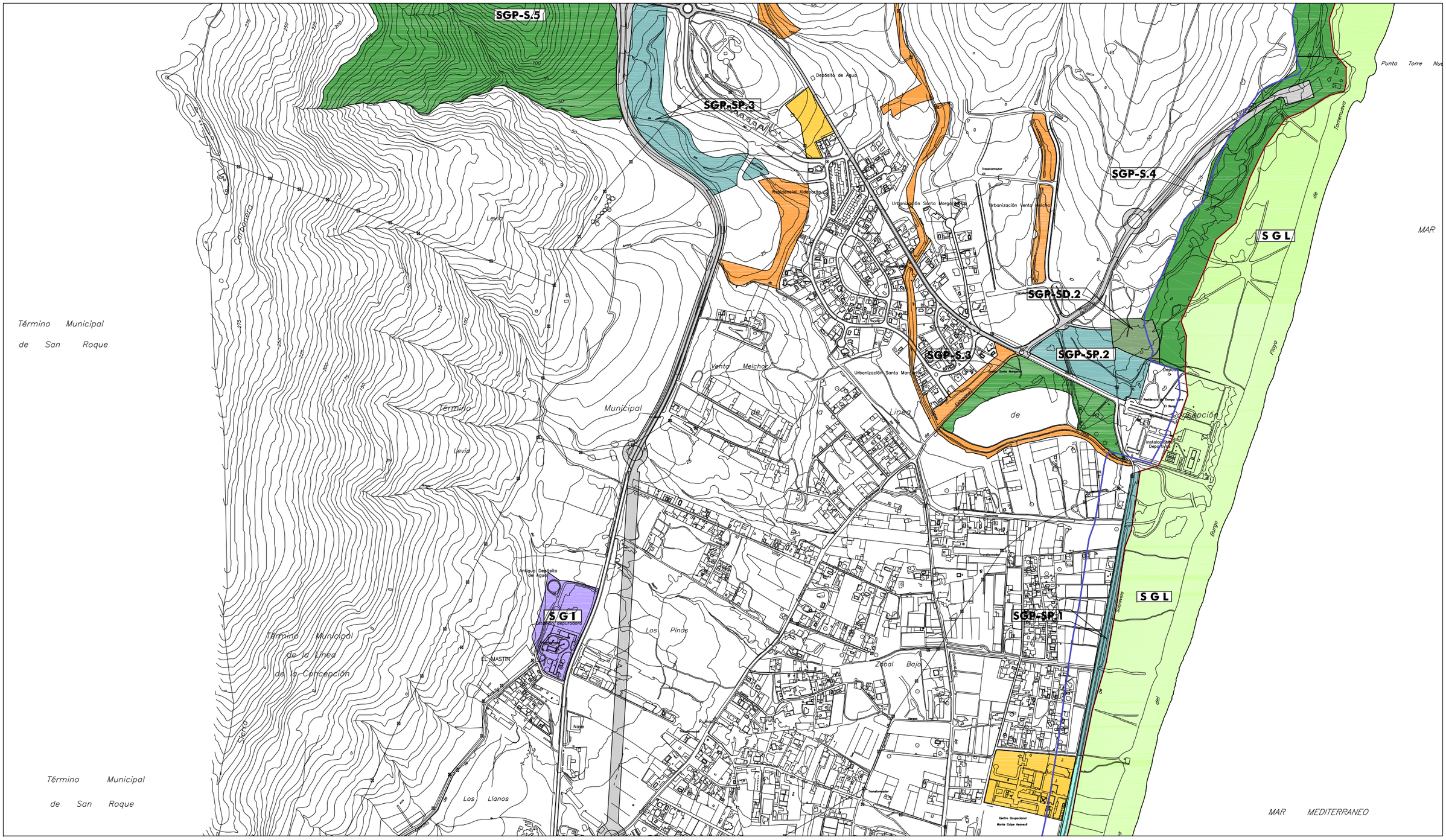
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A


Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de la Línea de la Concepción
Los Llanos
Las Pedreras
El Zabal Bajo
Zabal Bajo
Balsa
Polígono Industrial ZABAL
Polígono Industrial de Campamento
Polígono Industrial Manuel de Falla
Fábrica de Cerámica
Centro Ocupacional Monte Colpe Asperull
Urbanización Las Anclas
Urbanización Puerto Marina
Puerto de la Aturnara
Campos de Fútbol Juan Muñoz
Campos de Fútbol Ntra.Sra.del Carmen
Centro Comercial Gruesur
Centro Comercial
Instituto de Enseñanza Secundaria Pablo Ruiz Picasso
Ambulatorio Asistencial
Cementerio Municipal
Parque de Bomberos
Hospital Comarcal
Carretera
Camino
Playa
Aturnara
Río
Transformador
Caseta
Nave
Pista
Rotonda
Glorieta
Puente
Depósito
Edificio
Escuela de Formación Empleo
Centro Hípico Club Ecuestre
Helipuerto Comarcal
Rotonda Glorieta
Rotonda Glorieta
Rotonda Glorieta



SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).
SGP-UD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.
SGP-SD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.
SGL	SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL.
SGC-P	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.
SGC-E	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
SGI	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
VFA	VIGILANCIA FISCAL ADUANERA.
	EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES MAS SIGNIFICATIVAS.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES COMPLEMENTARIOS.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.
	SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

1 HOSPITAL COMARCAL EXISTENTE.

2 NUEVO HOSPITAL COMARCAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

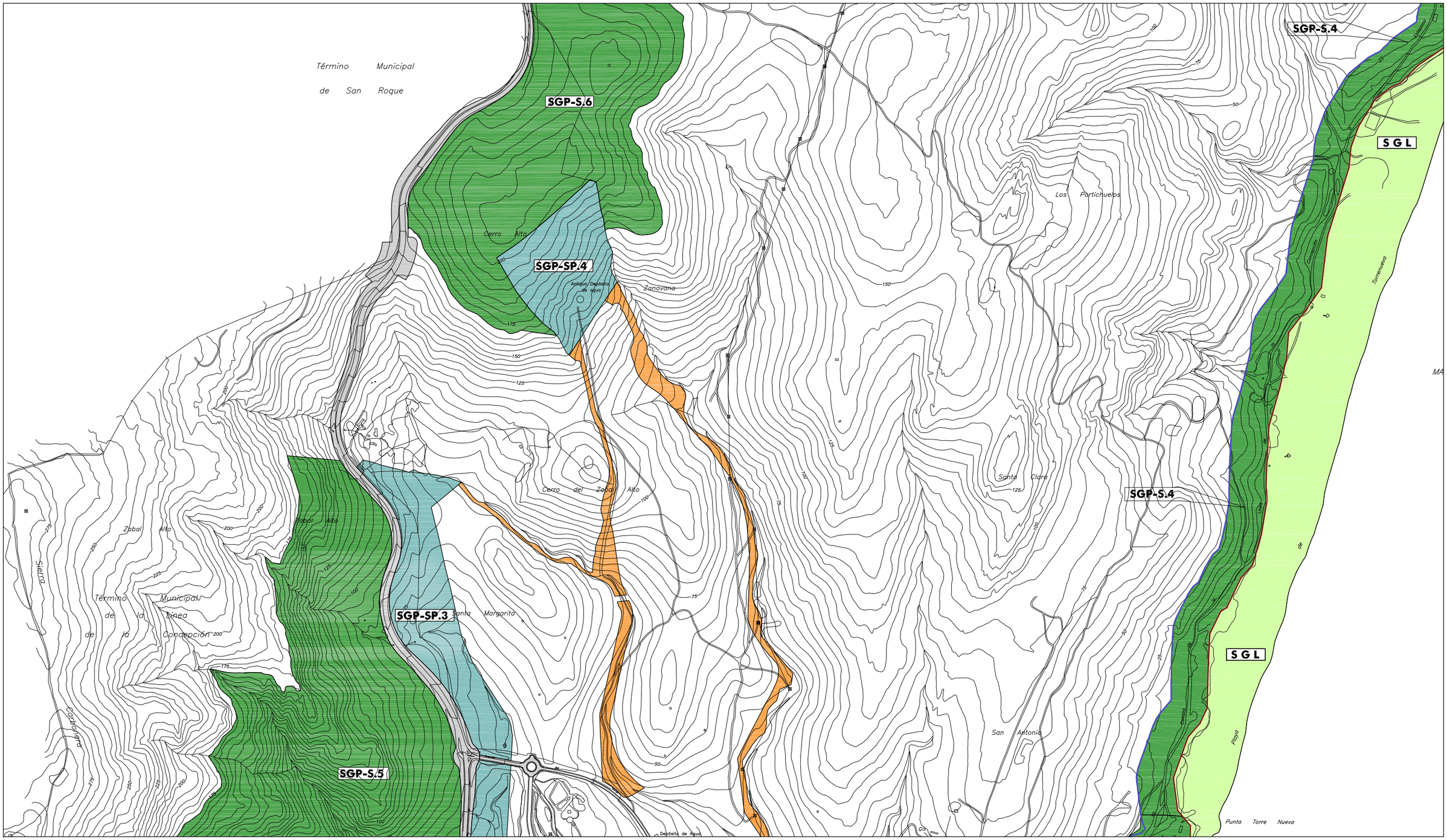
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

EGOT-C

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E
D
C
B
A



SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.	SGC-E	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).	SGI	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
SGP-UD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.	VFA	VIGILANCIA FISCAL ADUANERA.
SGP-SD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.		EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES MAS SIGNIFICATIVAS.
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.		SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES COMPLEMENTARIOS.
SGL	SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL.		SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.
SGC-P	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.		SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

1 HOSPITAL COMARCAL EXISTENTE.

2 NUEVO HOSPITAL COMARCAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

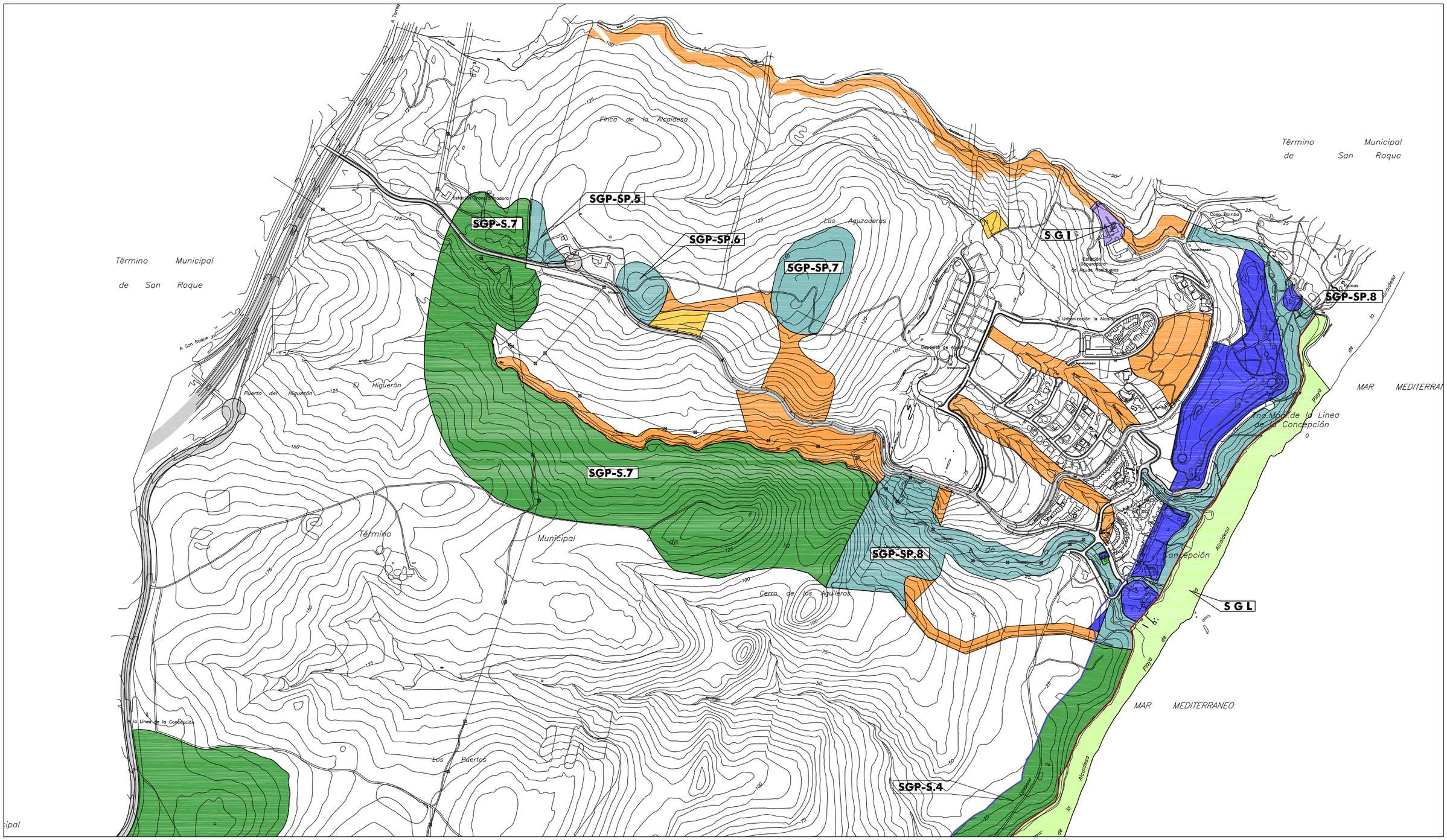
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

EGOT-D

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EDCBA



SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.	SGC-E	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).	SGI	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
SGP-UD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.	VFA	VIGILANCIA FISCAL ADUANERA.
SGP-SD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.		EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES MAS SIGNIFICATIVAS.
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.		SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES COMPLEMENTARIOS.
SGL	SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL.		SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.
SGC-P	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.		SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

1 HOSPITAL COMARCAL EXISTENTE.

2 NUEVO HOSPITAL COMARCAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

EGOT-E

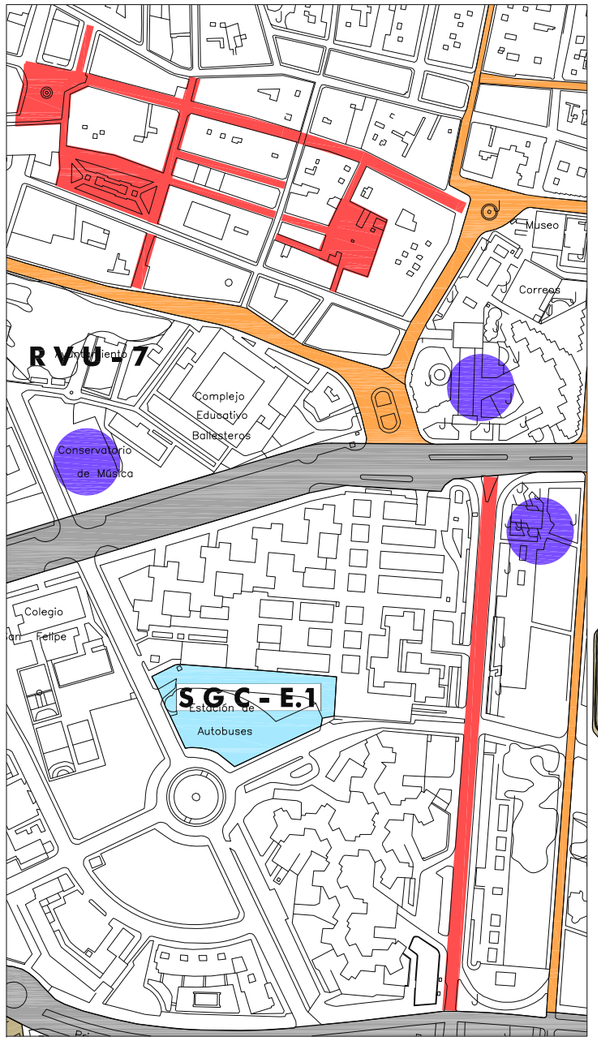
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios





LEYENDA

- SGC-P — SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.
- SGC-E — SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACION AUTOBUSES.
- SGC-V — SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RED ARTERIAL VIARIA.
- RVU — SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RED DISTRIBUCION BASICA URBANA.
- HOSPITAL COMARCAL.
- NUEVO HOSPITAL COMARCAL.
- ITINERARIO PEATONAL.
- PARKING.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

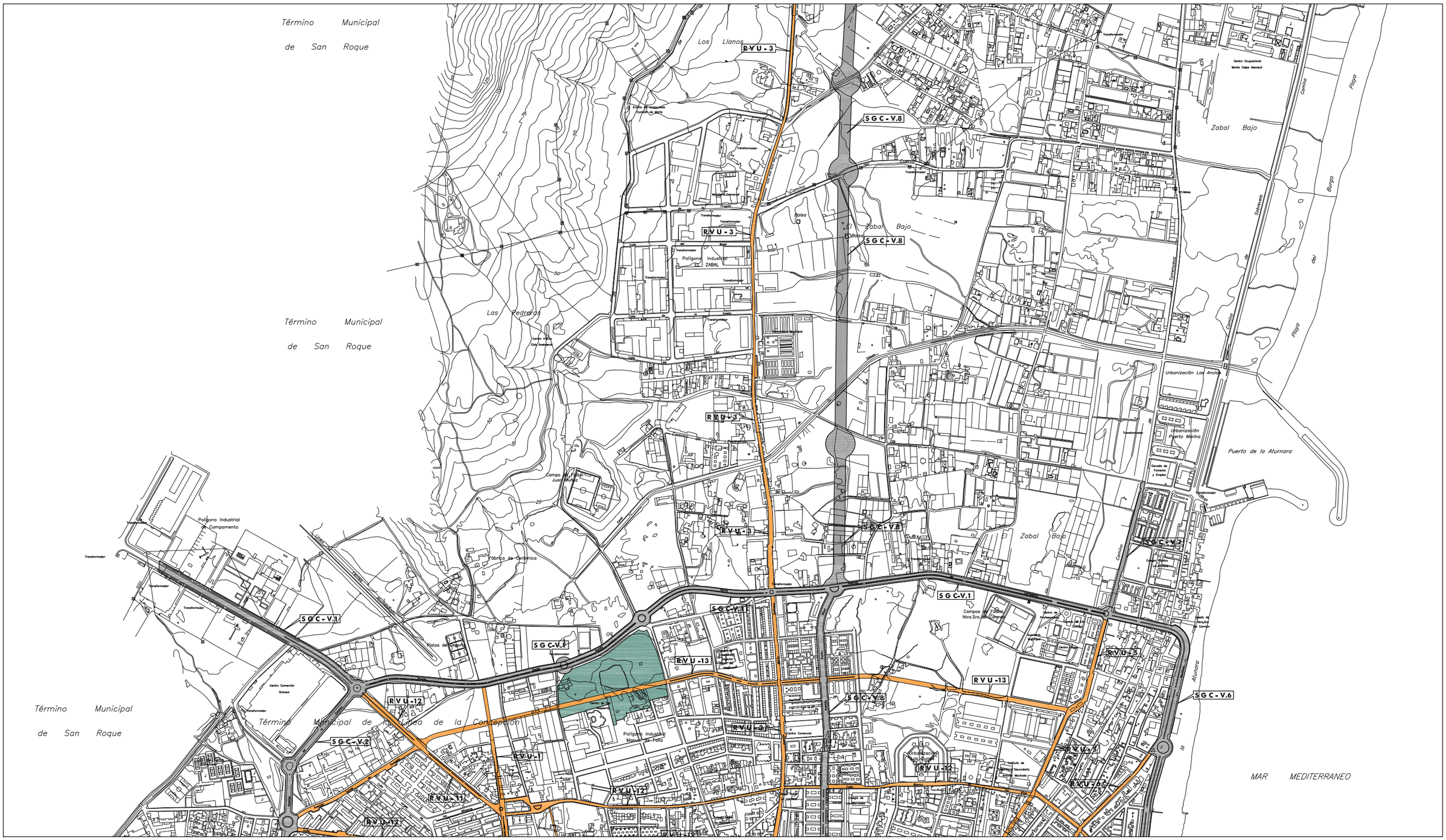
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

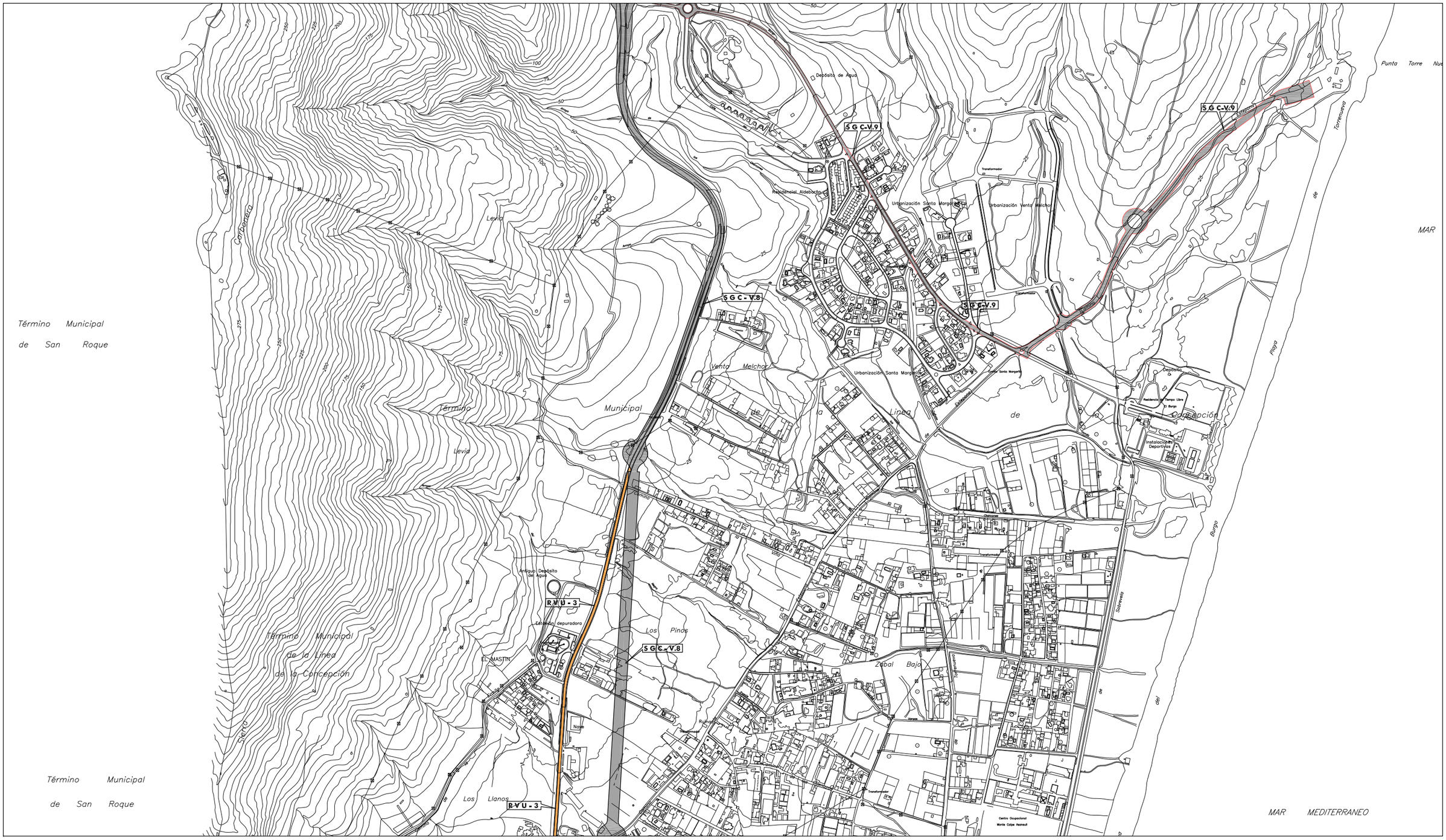
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

SGC-A

Escala: 1:10.000. Marzo 09.

E D C B A


Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de La Línea de la Concepción
Los Llanos
Las Pedreras
Salsa
El Zabal Bajo
Zabal Bajo
Zabal Bajo
Polígono Industrial ZABAL
Polígono Industrial de Campamento
Polígono Industrial Manuel de Falla
Fábrica de Cerámica
Campo de Fútbol Juan Muñoz
Centro Ocupacional Monte Calpe Aspanuli
Urbanización Las Anclas
Urbanización Puerto Marina
Puerto de la Aturnara
Campos de Fútbol Ntra.Sra.del Carmen
Centro Comercial Gran Sur
Centro Comercial Gran Sur
Centro Comercial Gran Sur



SGC-P	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.
SGC-E	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
SGC-V	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RED ARTERIAL VIARIA.
RVU	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RED DISTRIBUCION BASICA URBANA.

ITINERARIO PEATONAL.

PARKING.

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

SGC-C

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado.

E D C B A

Escala: 1:10.000.

Diciembre 08.

Término Municipal de San Roque

Cerro Alto

Antiguo Depósito de agua

Zanovana

Los Portichuelos

Cerro del Zabal Alto

Zabal Alto

Santa Clara

Sierra Carbonera

Término Municipal de la Línea de la Concepción

Santa Margarita

S.G.C.-V.8

S.G.C.-V.9

San Antonio

Punta Torre Nueva

Torrenueva

Concepción

Guijarro

Chaparro

Piqueta

Piqueta

Piqueta



SGC-P	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES PUERTOS.
SGC-E	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
SGC-V	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RED ARTERIAL VIARIA.
RVU	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES RED DISTRIBUCION BASICA URBANA.

ITINERARIO PEATONAL.

PARKING.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

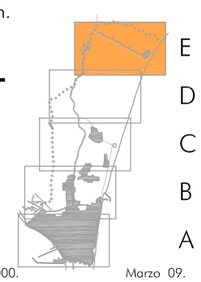
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio

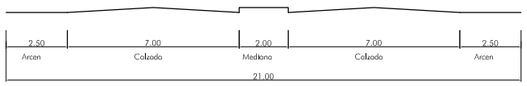
SGC-E



Escala: 1:10.000.

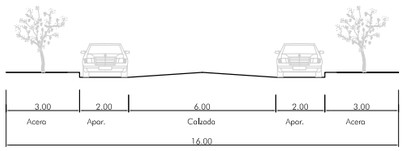
Marzo 09.

SECCIONES-TIPO. SISTEMA VIARIO.

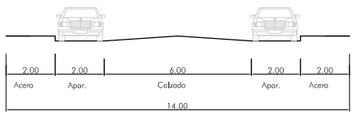


S G C - V.1

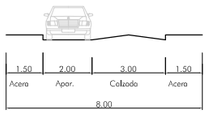
Vial Este-Oeste entre el Poligono Industrial Campamento y La Atunara.



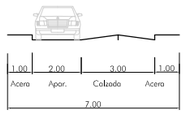
Calles de distribucion principales en Unidades Urbanisticas de Ensanche.



Calles de distribucion secundaria en Unidades Urbanisticas de Ensanche.



Calles minimas de Nueva Apertura en Remodelaciones sobre tejidos urbanos

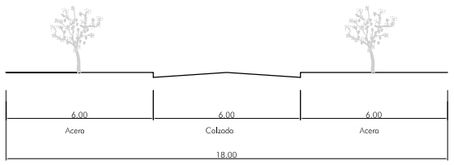


Calles minimas provenientes de Operaciones de Redemolaciones Urbanas en Areas Consolidadas

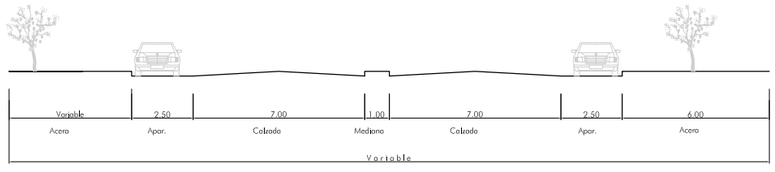


R V U - 13

Via Parque



Paseo entre el Ayuntamiento y Plaza de la Iglesia

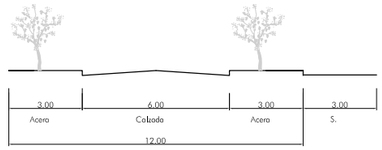


S G C - V.3

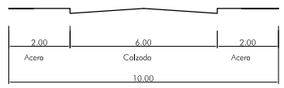
S G C - V.4

Acceso a Gibraltar por San Felipe.

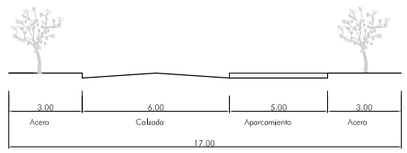
SECCIONES-TIPO. SISTEMA VIARIO.



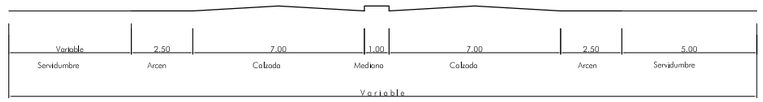
Calles locales en Unidades Urbanisticas de Extensión



Calles locales en Unidades Urbanisticas de Extensión



Acceso a playas "Camino de Torrenueva"

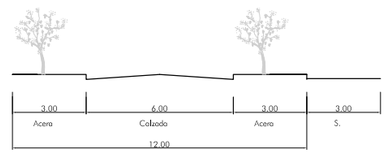


S G C - V.8

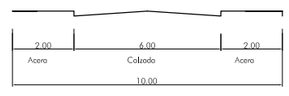
Vial Norte-Sur Acceso a la Ciudad

S G C - V.9

Acceso a playa en "Torrenueva"



Calles locales en Unidades Urbanisticas de Extensión



Calles locales en Unidades Urbanisticas de Extensión

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

SGC

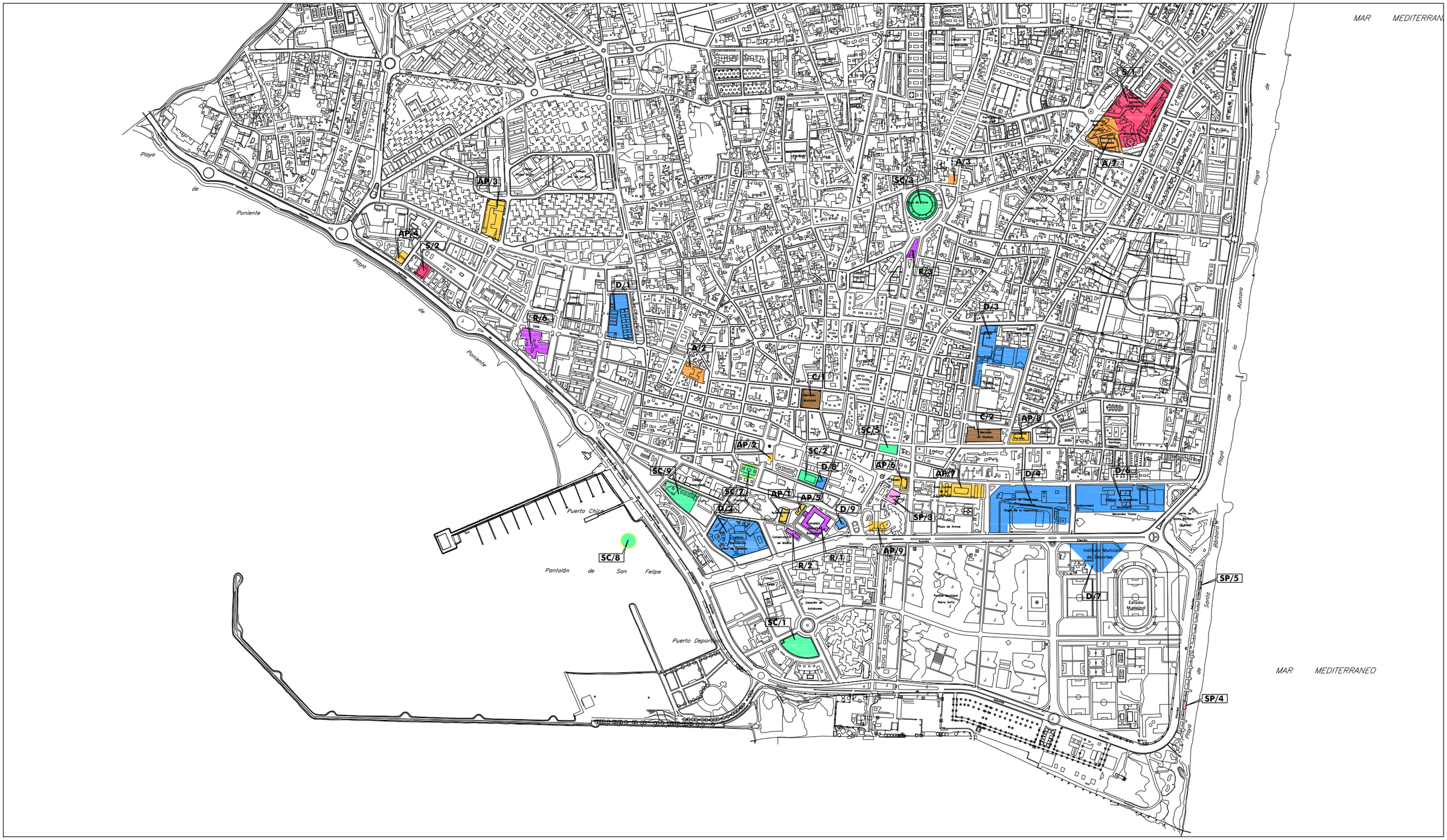


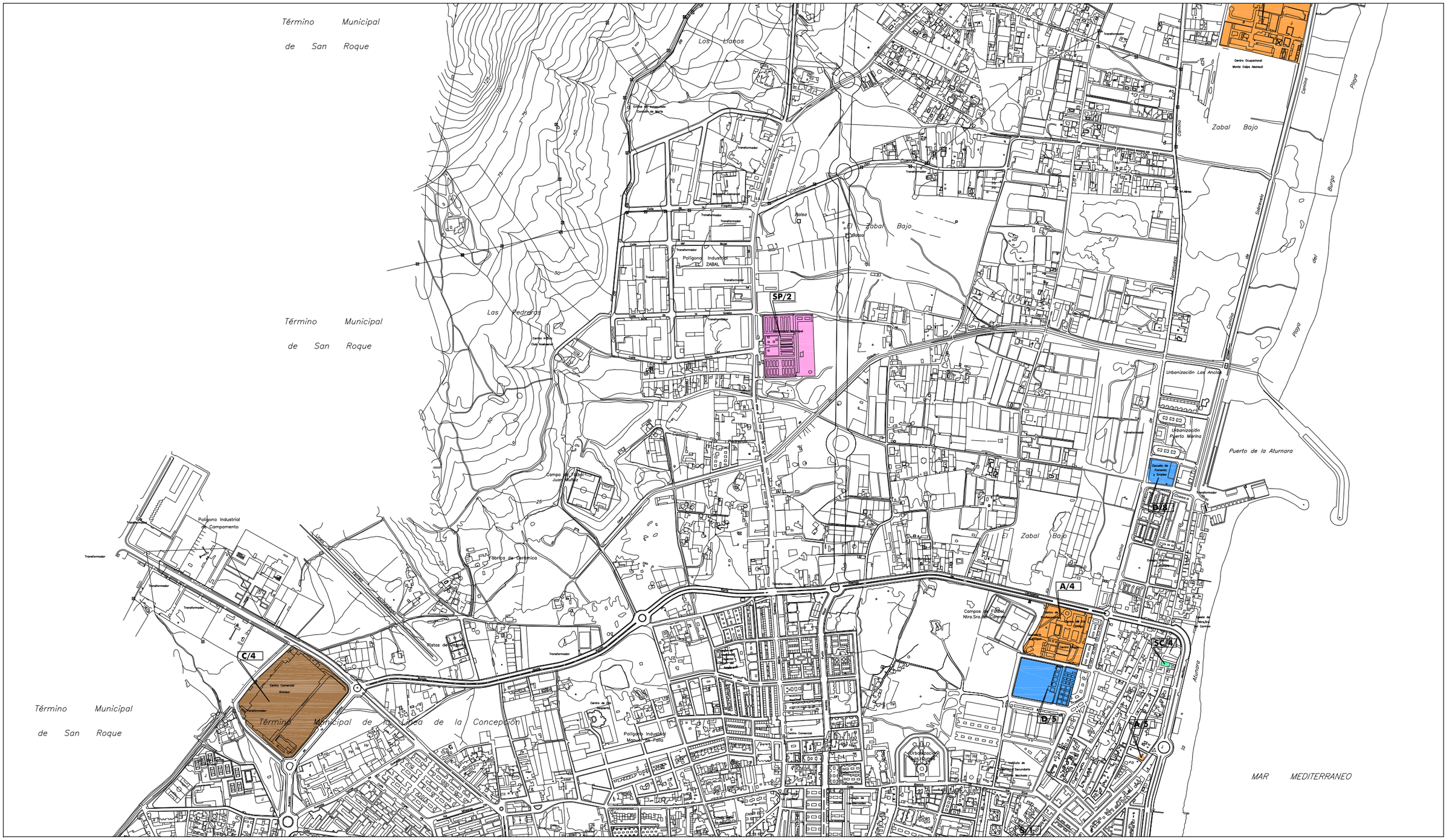
E D C B A

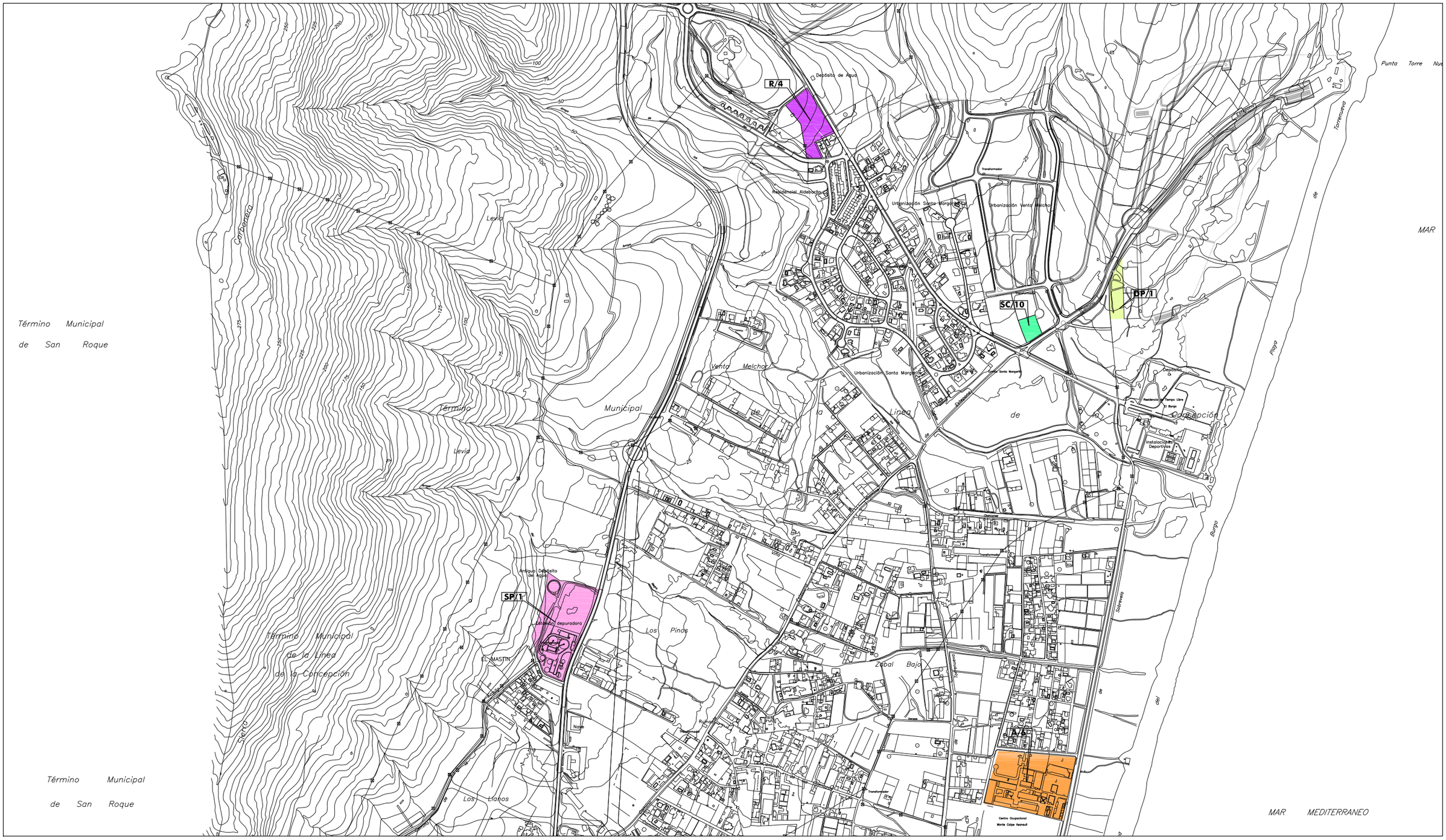
Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Prado


MAR MEDITERRANEO
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de la Alcaravaneta
Playa de la Atunara
Playa de Santa Bárbara
Puerto Chico
Pantalón de San Felipe
Puerto Deportivo
Avenida de la Marina
Avenida de la Constitución
Avenida de Andalucía
Avenida de Europa
Avenida de Gibraltar
Avenida de Juan Carlos I
Avenida de Menéndez Tolosa
Avenida de Reina Sofía
Avenida de Santa Bárbara
Avenida de Virgen del Carmen
Avenida de Virgen de la Capilla
Calle Alcalde Juan Antonio Ramírez Romero
Calle Alcalde Juan Antonio Ramírez Romero
Calle Alcalde Juan Antonio Ramírez Romero


Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de La Línea de la Concepción
MAR MEDITERRANEO
Los Llanos
Las Pedreras
Zabal Bajo
El Zabal Bajo
Salsa
Polígono Industrial ZABAL
Polígono Industrial de Campamento
Polígono Industrial Manuel de Falla
Fábrica de Cerámica
Campo de Fútbol Juan Muñoz
Ruinas de Carteia
Urbanización Las Anclas
Urbanización Puerto Marina
Puerto de la Aturnara
Escuela de Formación y Empleo
Centro Ocupacional Monte Calpe Asansull
Centro Comercial Gran Sur
Centro Comercial Gran Sur
Centro Comercial Gran Sur



SGE-A	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ASISTENCIAL.
SGE-S	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SANITARIO.
SGE-D	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOCENTE.
SGE-SC	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SOCIO-CULTURAL.
SGE-AP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ADMINISTRATIVO.
SGE-C	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO COMERCIAL.
SGE-SP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SERVICIOS PUBLICOS.
SGE-R	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EQUIPAMIENTOS EN RESERVA.
SGE-DP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO.
○	EQUIPAMIENTO SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

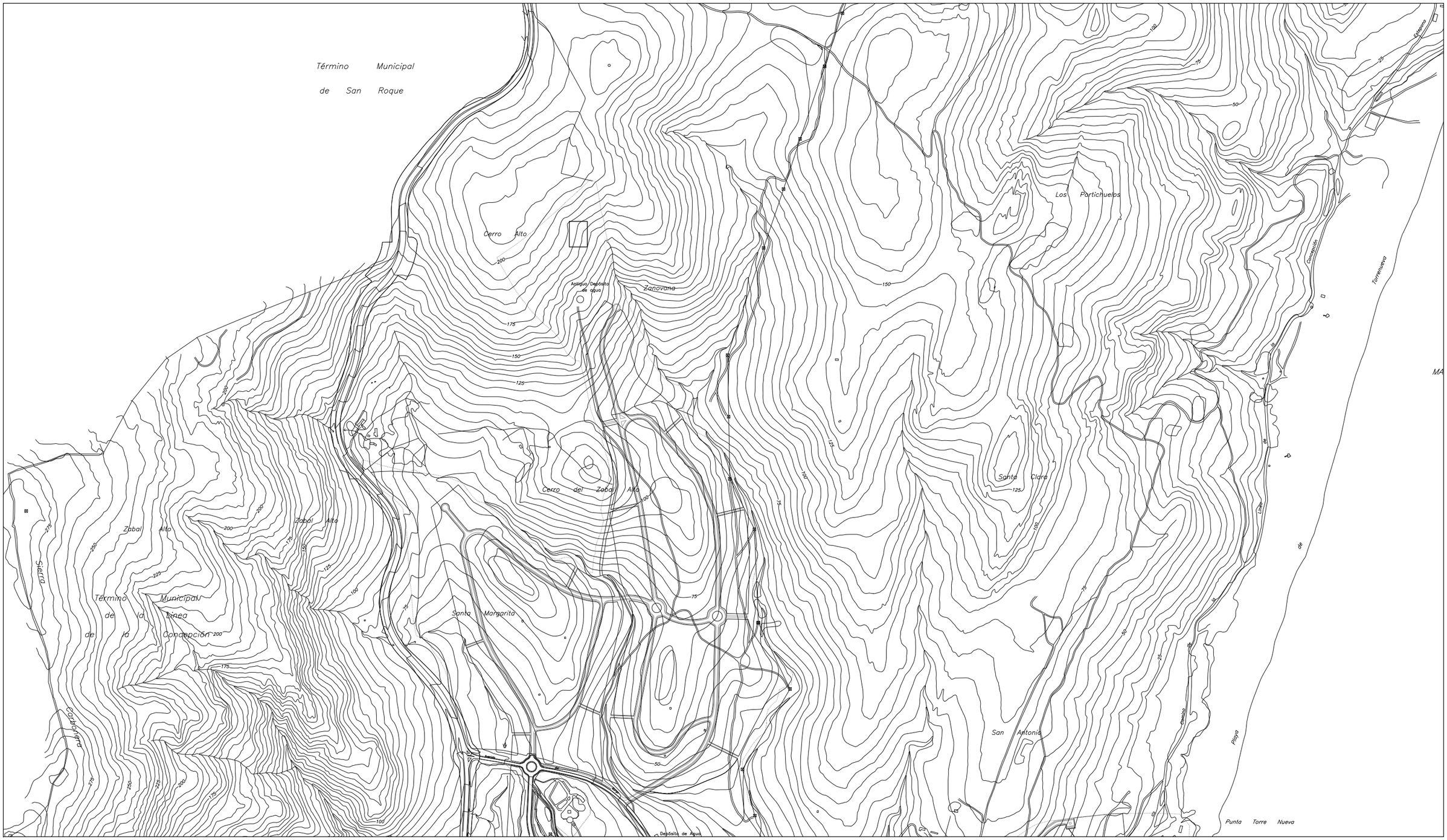
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado.

SGEC-C

E D C B A

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.



SGE-A	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ASISTENCIAL.
SGE-S	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SANITARIO.
SGE-D	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOCENTE.
SGE-SC	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SOCIO-CULTURAL.
SGE-AP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ADMINISTRATIVO.
SGE-C	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO COMERCIAL.
SGE-SP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SERVICIOS PUBLICOS.
SGE-R	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EQUIPAMIENTOS EN RESERVA.
SGE-DP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO.
○	EQUIPAMIENTO SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

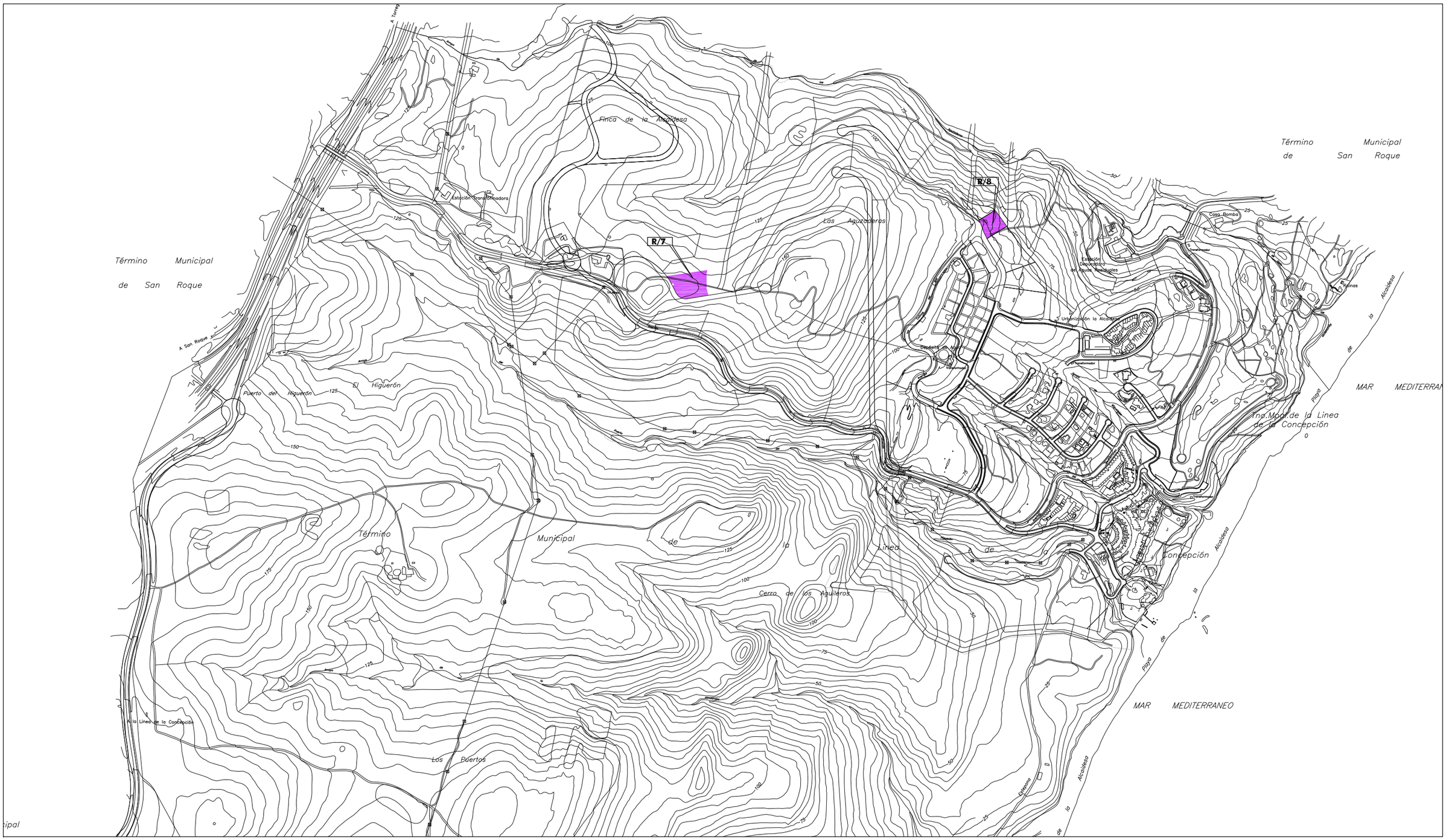
SGEC-D

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.



SGE-A	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ASISTENCIAL.
SGE-S	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SANITARIO.
SGE-D	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOCENTE.
SGE-SC	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SOCIO-CULTURAL.
SGE-AP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ADMINISTRATIVO.
SGE-C	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO COMERCIAL.
SGE-SP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SERVICIOS PUBLICOS.
SGE-R	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EQUIPAMIENTOS EN RESERVA.
SGE-DP	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO.
○	EQUIPAMIENTO SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

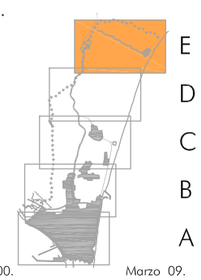
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio.

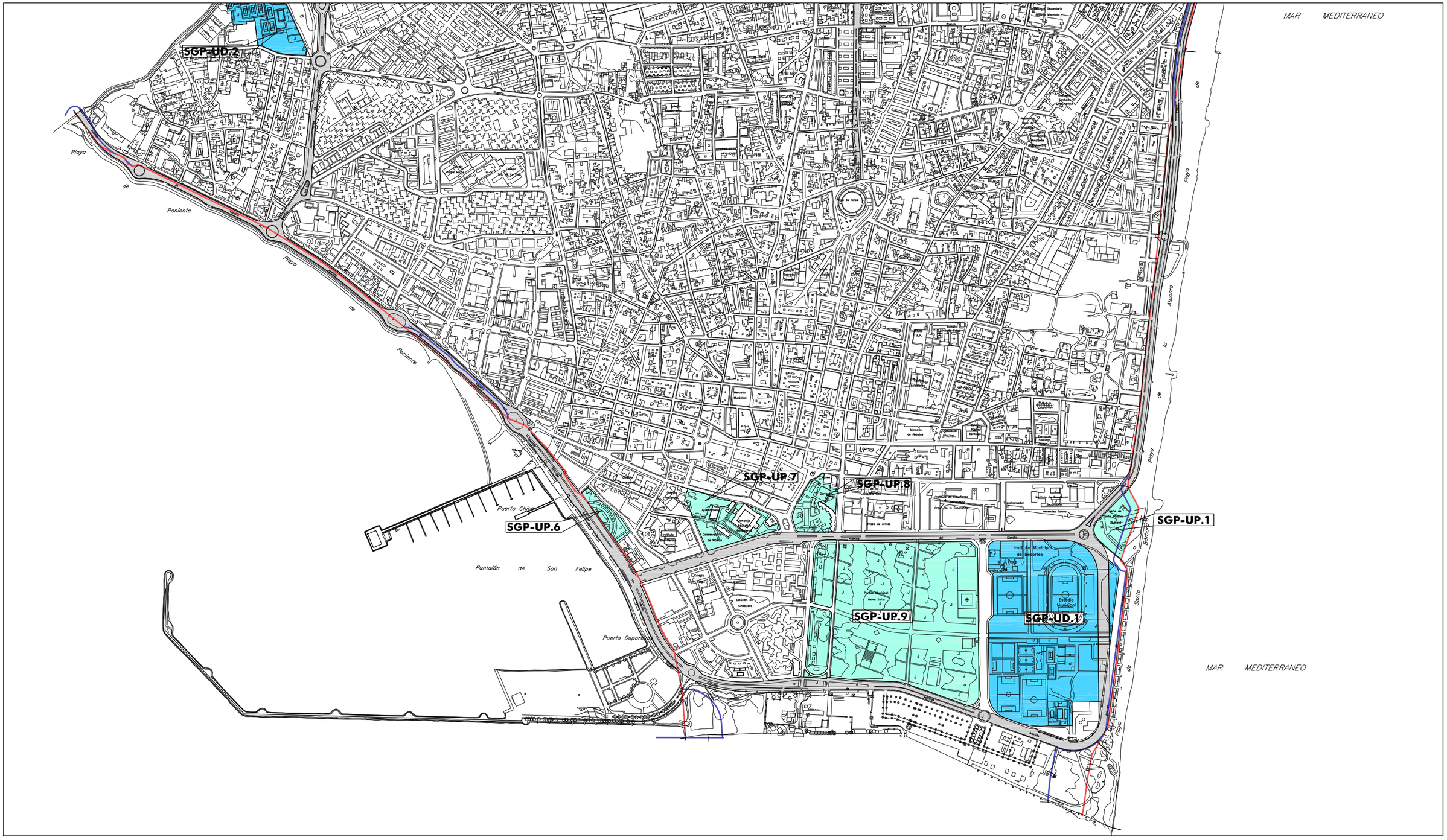
SGEC-E



Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios



SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).
SGP-UD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.
SGP-SD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.
	SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

PARQUES URBANOS PUBLICOS

UP.	1	12.205	m²
	2	50.620	m²
	3	39.196	m²
	4	24.178	m²
	5	34.758	m²
	6	6.263	m²
	7	17.865	m²
	8	12.909	m²
	9	174.027	m²
		372.021	m²

PARQUES SUBURBANOS (ORDENADO)

SP.	1	18.356	m²
	2	35.738	m²
	3	166.740	m²
	4	80.354	m²
	5	9.740	m²
	6	16.200	m²
	7	45.803	m²
	8	175.388	m²
		548.319	m²

PARQUES SUBURBANOS (NO SECTORIZADO)

S.	1	30.714	m²
	2	45.398	m²
	3	34.568	m²
	4	369.867	m²
	5	484.556	m²
	6	364.236	m²
	7	455.425	m²
		1.784.764	m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

SGEL-A

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.



SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).
SGP-UD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.
SGP-SD	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.
	SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

PARQUES URBANOS PUBLICOS

UP.	1	12.205	m²
	2	50.620	m²
	3	39.196	m²
	4	24.178	m²
	5	34.758	m²
	6	6.263	m²
	7	17.865	m²
	8	12.909	m²
	9	174.027	m²
		372.021	m²

PARQUES SUBURBANOS (ORDENADO)

SP.	1	18.356	m²
	2	35.738	m²
	3	166.740	m²
	4	80.354	m²
	5	9.740	m²
	6	16.200	m²
	7	45.803	m²
	8	175.388	m²
		548.319	m²

PARQUES SUBURBANOS (NO SECTORIZADO)

S.	1	30.714	m²
	2	45.398	m²
	3	34.568	m²
	4	369.867	m²
	5	484.556	m²
	6	364.236	m²
	7	455.425	m²
		1.784.764	m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

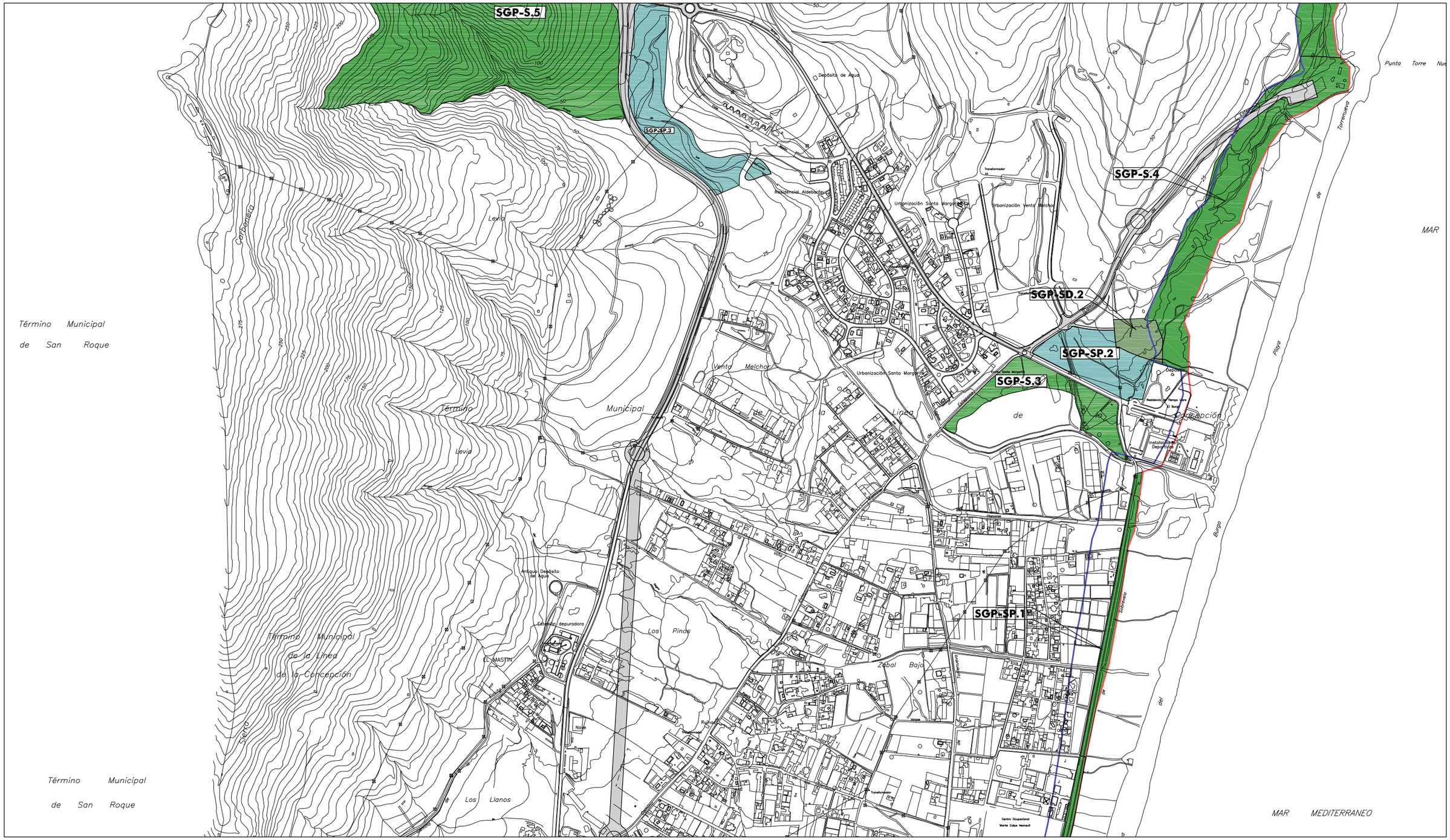
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossío

SGEL-B

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EDCBA



SGP-UP SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.

SGP-SP SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).

SGP-UD SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.

SGP-SD SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.

SGP-S SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.

SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

PARQUES URBANOS PUBLICOS

UP.	1	12.205	m²
	2	50.620	m²
	3	39.196	m²
	4	24.178	m²
	5	34.758	m²
	6	6.263	m²
	7	17.865	m²
	8	12.909	m²
	9	174.027	m²
		372.021	m²

PARQUES SUBURBANOS (ORDENADO)

SP.	1	18.356	m²
	2	35.738	m²
	3	166.740	m²
	4	80.354	m²
	5	9.740	m²
	6	16.200	m²
	7	45.803	m²
	8	175.388	m²
		548.319	m²

PARQUES SUBURBANOS (NO SECTORIZADO)

S.	1	30.714	m²
	2	45.398	m²
	3	34.568	m²
	4	369.867	m²
	5	484.556	m²
	6	364.236	m²
	7	455.425	m²
		1.784.764	m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

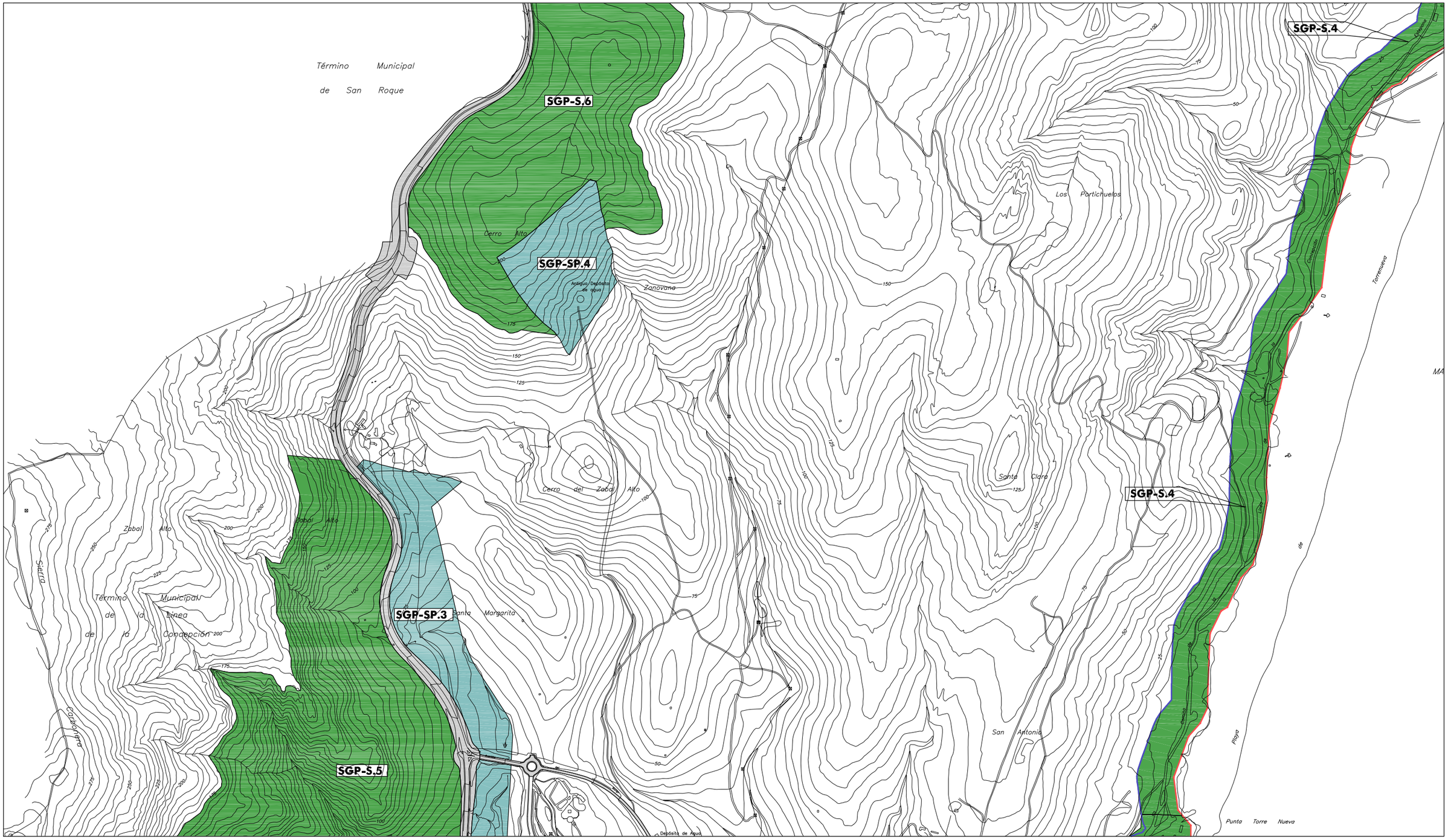
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

SGEL-C

Escala: 1:10.000.

EDCBA

Marzo 09.



SGP-UP SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO.

SGP-SP SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (ORDENADO).

SGP-UD SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO DEPORTIVO.

SGP-SD SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO DEPORTIVO.

SGP-S SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO.

SISTEMA GENERAL VIARIO.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

PARQUES URBANOS PUBLICOS

UP.	1	12.205	m²
	2	50.620	m²
	3	39.196	m²
	4	24.178	m²
	5	34.758	m²
	6	6.263	m²
	7	17.865	m²
	8	12.909	m²
	9	174.027	m²
		372.021	m²

PARQUES SUBURBANOS (ORDENADO)

SP.	1	18.356	m²
	2	35.738	m²
	3	166.740	m²
	4	80.354	m²
	5	9.740	m²
	6	16.200	m²
	7	45.803	m²
	8	175.388	m²
		548.319	m²

PARQUES SUBURBANOS (NO SECTORIZADO)

S.	1	30.714	m²
	2	45.398	m²
	3	34.568	m²
	4	369.867	m²
	5	484.556	m²
	6	364.236	m²
	7	455.425	m²
		1.784.764	m²

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

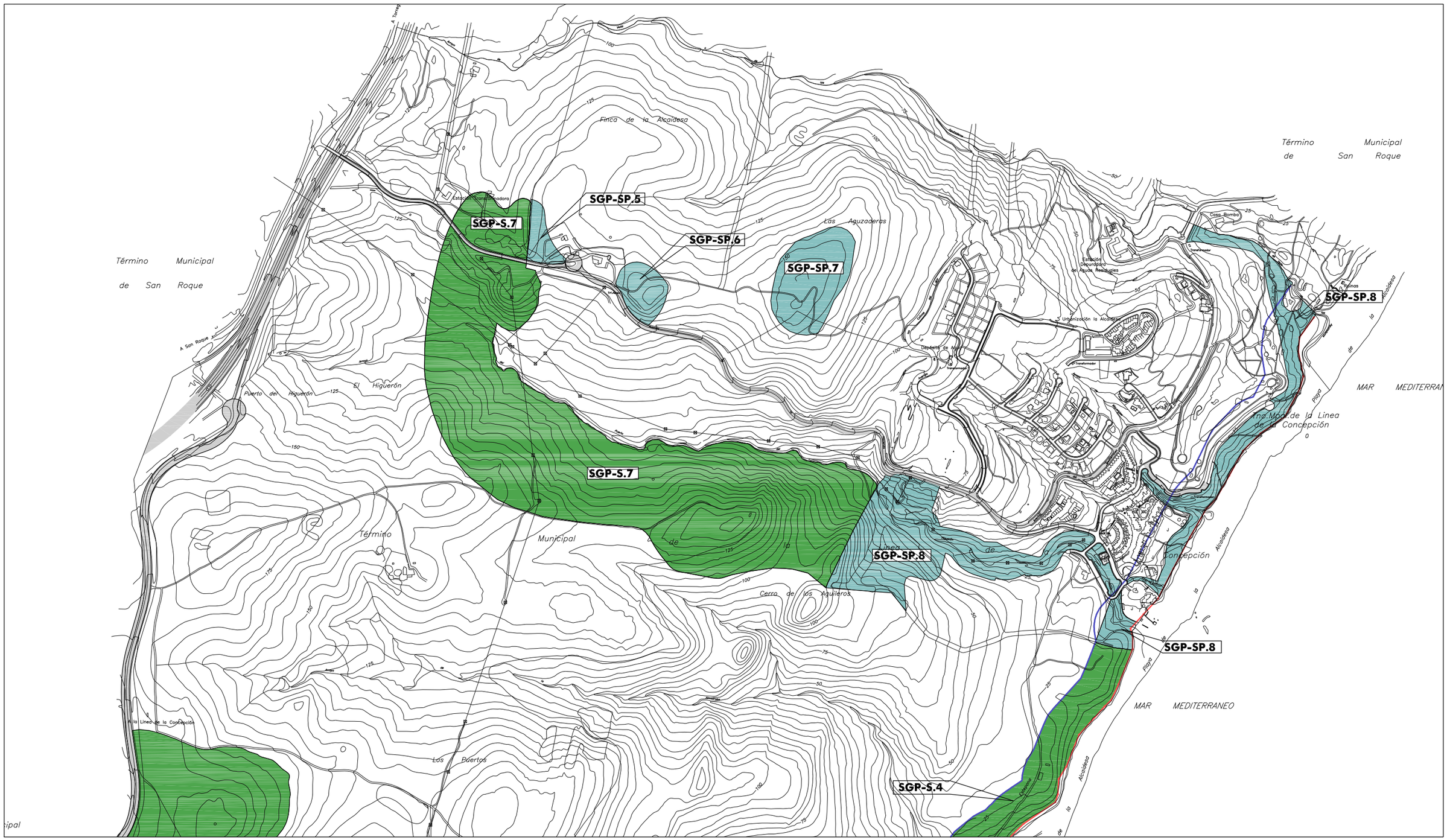
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

SGEL-D

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.


SGP-S.7
SGP-SP.5
SGP-SP.6
SGP-SP.7
SGP-SP.8
SGP-S.7
SGP-SP.8
SGP-SP.8
SGP-S.4
Término Municipal de San Roque
Término Municipal de San Roque
Finca de la Alcaidesa
Las Aguzaderas
El Higuerón
Puerto del Higuerón
Cerro de los Aguileros
Los Puertos
Tno Mpal de la Linea de la Concepción
MAR MEDITERRANEO
MAR MEDITERRANEO
A San Roque
A la Linea de la Concepción
Estación Depuradora de Aguas Residuales
Urbanización la Alcaidesa
Casa Bomba
Depósito de Agua
Transformador
Arroyo
Alcaidesa
Pinar
Pinar
Alcaidesa
Alcaidesa
Alcaidesa

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.


MAR MEDITERRANEO
ALIVIADERO EBAR.
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Puerto Chico
Pantalón de San Felipe
Puerto Deportivo
Playa de la Barrosa
Playa de la Barrosa
Playa de la Barrosa
Playa de Santa Ana
Playa de Santa Ana
Playa de Santa Ana
Instituto Municipal de Deportes
Estadio Municipal
Polideportivo Municipal Reina Sofía
Estación de Autobuses
Mercado Municipal
Iglesia de Nuestra Señora de la Palma
Iglesia de Nuestra Señora del Carmen
Iglesia de Nuestra Señora de la Oliva
Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria
Iglesia de Nuestra Señora de la Esperanza
Iglesia de Nuestra Señora de la Paz
Iglesia de Nuestra Señora de la Victoria
Iglesia de Nuestra Señora de la Piedad
Iglesia de Nuestra Señora de la Soledad
Iglesia de Nuestra Señora de la Salud
Iglesia de Nuestra Señora de la Merced
Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Purísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Trinidad
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Cruz
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Eucaristía
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Misericordia
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Consolación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Asunción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Encarnación
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Concepción
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Santísima Inmaculada
Iglesia de Nuestra Señora de la Santísima



- COLECTOR POR GRAVEDAD (SEPARATIVO).
- COLECTOR POR GRAVEDAD (UNITARIO).
- IMPULSION.
- TRAMO SIN EJECUTAR.
- A EBAR-EDAR
- DEPURADORA (EDAR).
- ESTACIÓN DE BOMBEO (EBAR).

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO FECALES.

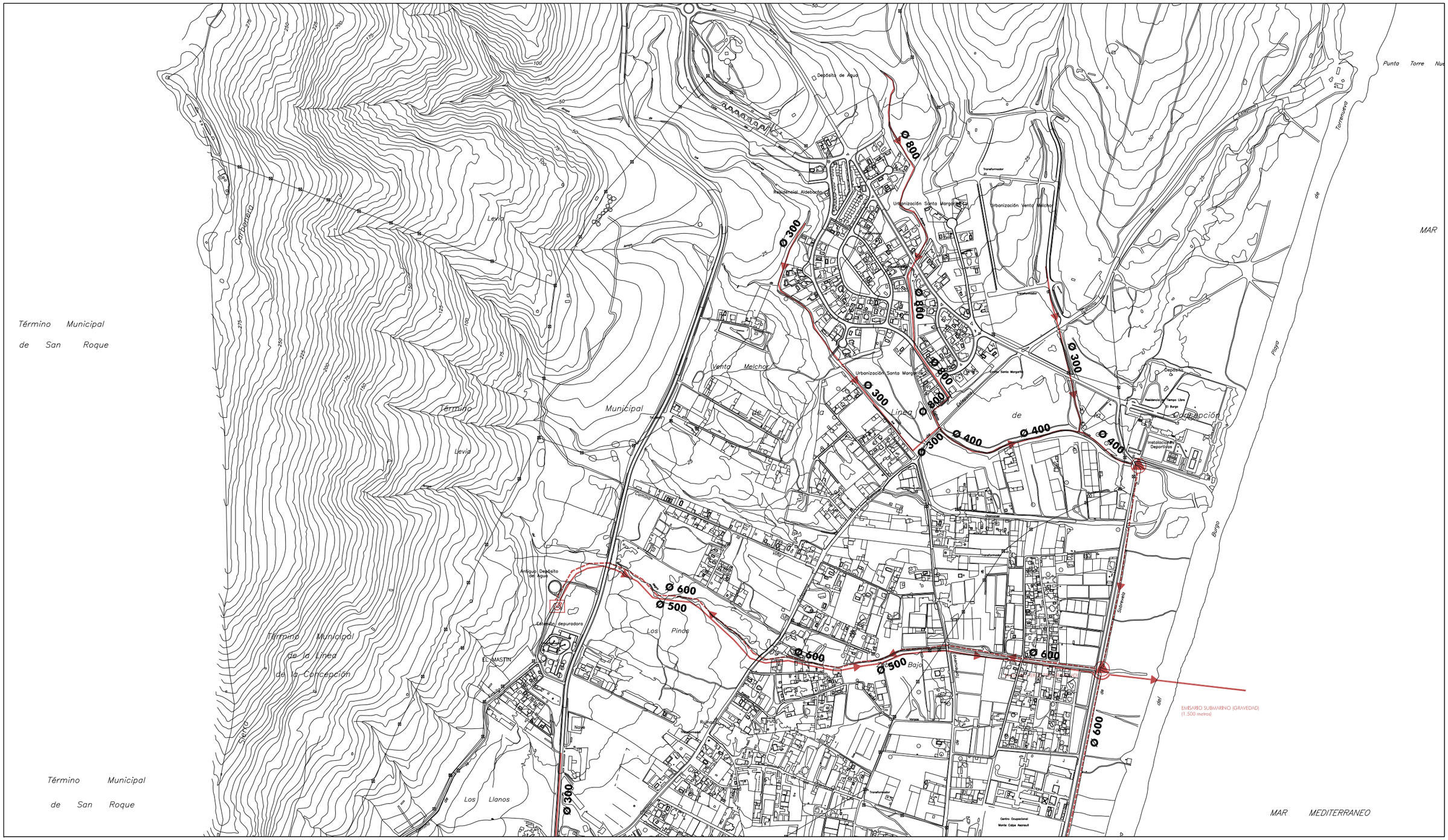
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

SGIF-B

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



- COLECTOR POR GRAVEDAD (SEPARATIVO).
- COLECTOR POR GRAVEDAD (UNITARIO).
- IMPULSION.
- TRAMO SIN EJECUTAR.
- A EBAR-EDAR
- DEPURADORA (EDAR).
- ESTACIÓN DE BOMBEO (EBAR).

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO FECALES.

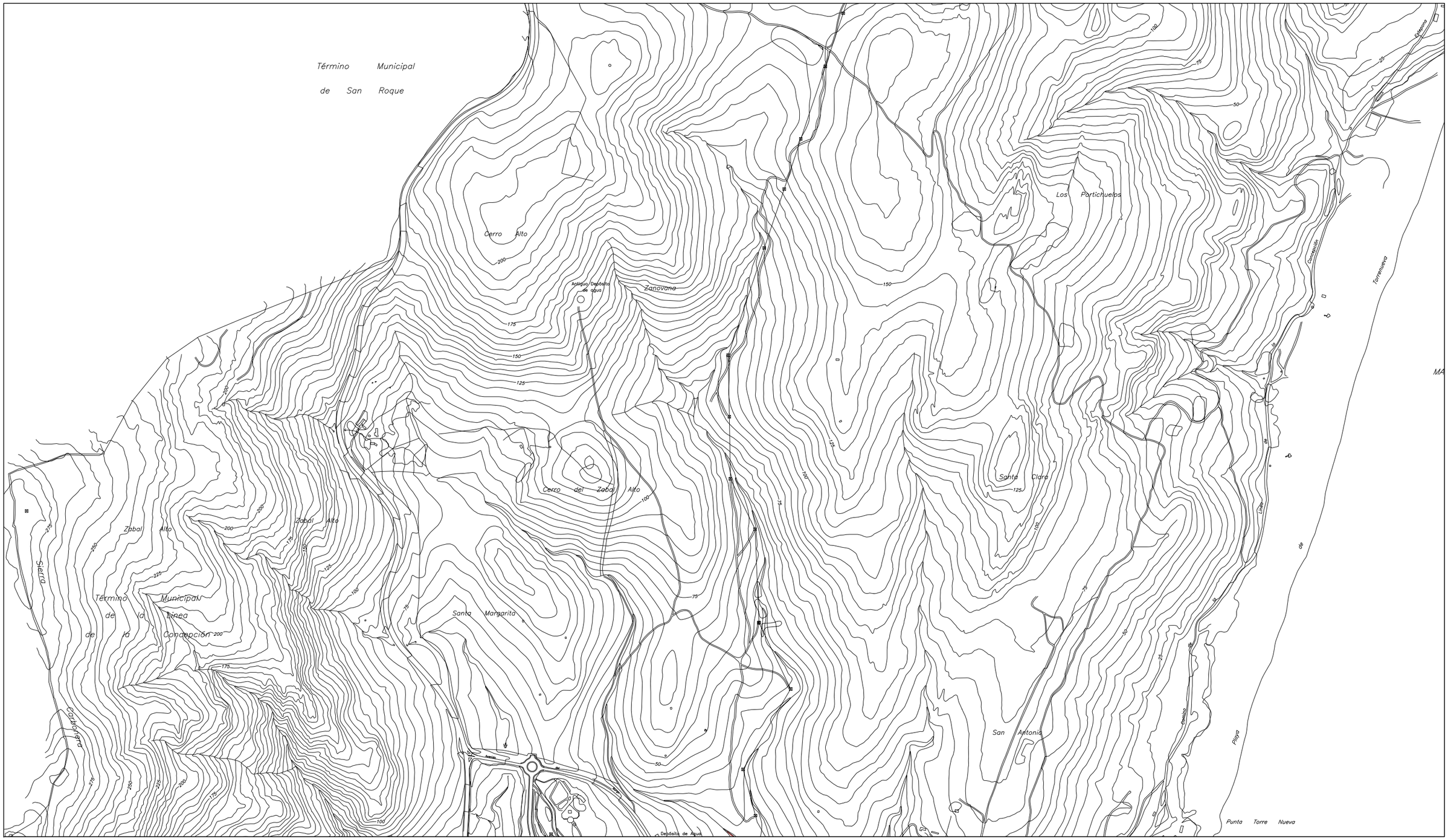
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

SGIF-C

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.



COLECTOR POR GRAVEDAD (SEPARATIVO).

COLECTOR POR GRAVEDAD (UNITARIO).

IMPULSION.

TRAMO SIN EJECUTAR.

A EBAR-EDAR

DEPURADORA (EDAR).

ESTACIÓN DE B0MBEO (EBAR).

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO FECALES.

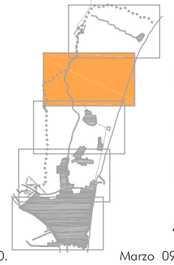
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

SGIF-D

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.



E
D
C
B
A



- COLECTOR POR GRAVEDAD (SEPARATIVO).
- COLECTOR POR GRAVEDAD (UNITARIO).
- IMPULSION.
- TRAMO SIN EJECUTAR.
- A EBAR-EDAR
- DEPURADORA (EDAR).
- ESTACIÓN DE BOMBEO (EBAR).

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO FECALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

SGIF-E

E D C B A

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios


MAR MEDITERRANEO
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de la Alcaidesa
Playa de la Atunara
Playa de Santa Bárbara
Puerto Chico
Pantalán de San Felipe
Puerto Deportivo
Ø 600 Ø 600
Ø 400
Ø 800
Ø 300
Ø 300 Ø 300
Ø 300
Ø 400
Ø 300
Ø 500
Ø 500
Ø 300 Ø 300
Ø 800
Ø 800
Ø 300
Ø 500
Ø 500
Ø 300
Ø 600
Ø 600
Ø 600
Ø 1000
1.40 x 1.40
Ø 1000
Ø 1000
1.40 x 1.40
1.40 x 1.40
Ø 800
Ø 800
Ø 600
Ø 600
Ø 400
Ø 900
Ø 250
Ø 400
1.40 x 1.40
1.40 x 1.40
1.40 x 1.40
1.40 x 1.40
1.40 x 1.40
Ø 300
Ø 300
Ø 600
Ø 400
Ø 300
Ø 400
Ø 400
Ø 800
Ø 1000
Ø 300
Ø 300
Ø 800
Ø 800
Ø 800
Ø 800
Ø 1000
Ø 800
Ø 800 + Ø1200
Ø 1200
Ø 600
Ø 1200
Ø 500
Ø 800
Ø 500
Ø 500
Ø 800
Plaza de Toros
Mercado Municipal
Mercado de Abastos
Colegio Público Santiago Apóstol
Instituto de Enseñanza Secundaria Mediterráneo
Centro de Salud
Consultorio de Matadero
Plaza de Armas
Comisaría Local de Policía
Jefatura de la Policía Local
Estación de Autobuses
Colegio Público Reina Sofía
Instituto Municipal de Deportes
Estadio Municipal
Polideportivo Municipal
Transformador
Mercado de Abastos
Mercado Municipal
Colegio Público Santiago Apóstol
Centro de Salud
Consultorio de Matadero
Plaza de Armas
Comisaría Local de Policía
Jefatura de la Policía Local
Estación de Autobuses
Colegio Público Reina Sofía
Instituto Municipal de Deportes
Estadio Municipal
Polideportivo Municipal
Transformador
Avenida
Avenida
Avenida

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de La Línea de la Concepción

MAR MEDITERRANEO

Los Llanos

Las Pedreras

Zabal Bajo

El Zabal Bajo

Salsa

El Salsa

Polígono Industrial ZABAL

Polígono Industrial de Campamento

Polígono Industrial Manuel de Falla

Fábrica de Cerámica

Campo de Fútbol Juan Muñoz

Centro Ocupacional Monte Calpe Aspronil

Urbanización Las Anclas

Urbanización Puerto Marina

Puerto de la Aturnara

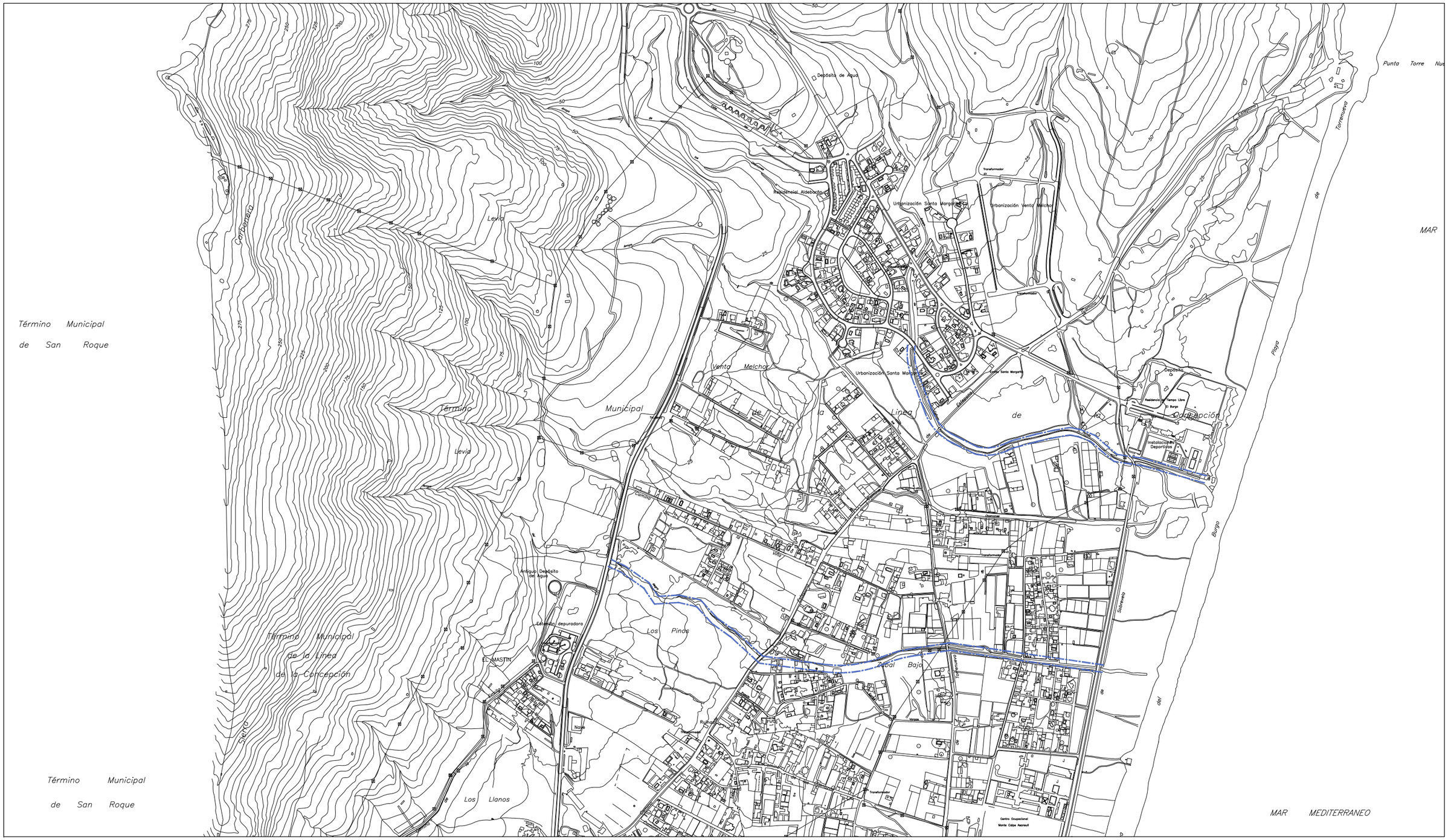
Centro Comercial Gruneur

Centro Comercial

Ø 600 Ø 600 Ø 400 Ø 400

Ø 300 Ø 300 Ø 300 Ø 300 Ø 300

Ø 500 Ø 500 Ø 800 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1000 Ø 1200 Ø 1200 Ø 1200



COLECTOR POR GRAVEDAD.

IMPULSION.

CANAL DE DESAGÜE.

DIRECCIÓN.

ESTACIÓN DE BOMBEO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO PLUVIALES.

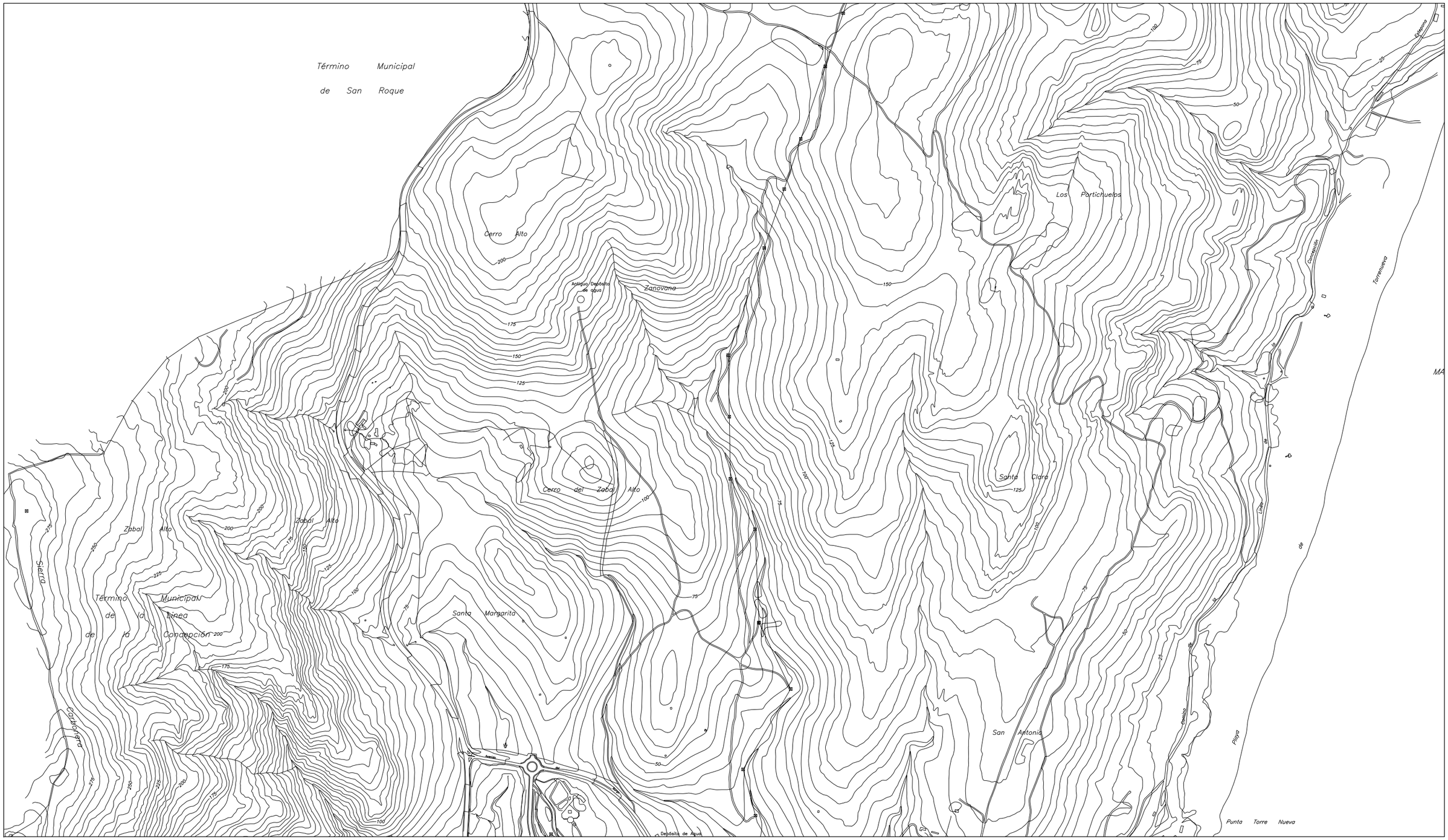
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

SGIP-C

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



COLECTOR POR GRAVEDAD.

IMPULSION.

CANAL DE DESAGÜE.

DIRECCIÓN.

ESTACIÓN DE BOMBEO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO PLUVIALES.

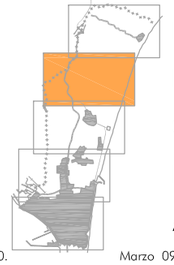
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

SGIP-D

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.



E
D
C
B
A



- COLECTOR POR GRAVEDAD.
- IMPULSION.
- CANAL DE DESAGÜE.
- DIRECCIÓN.
- ESTACIÓN DE BOMBEO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO PLUVIALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

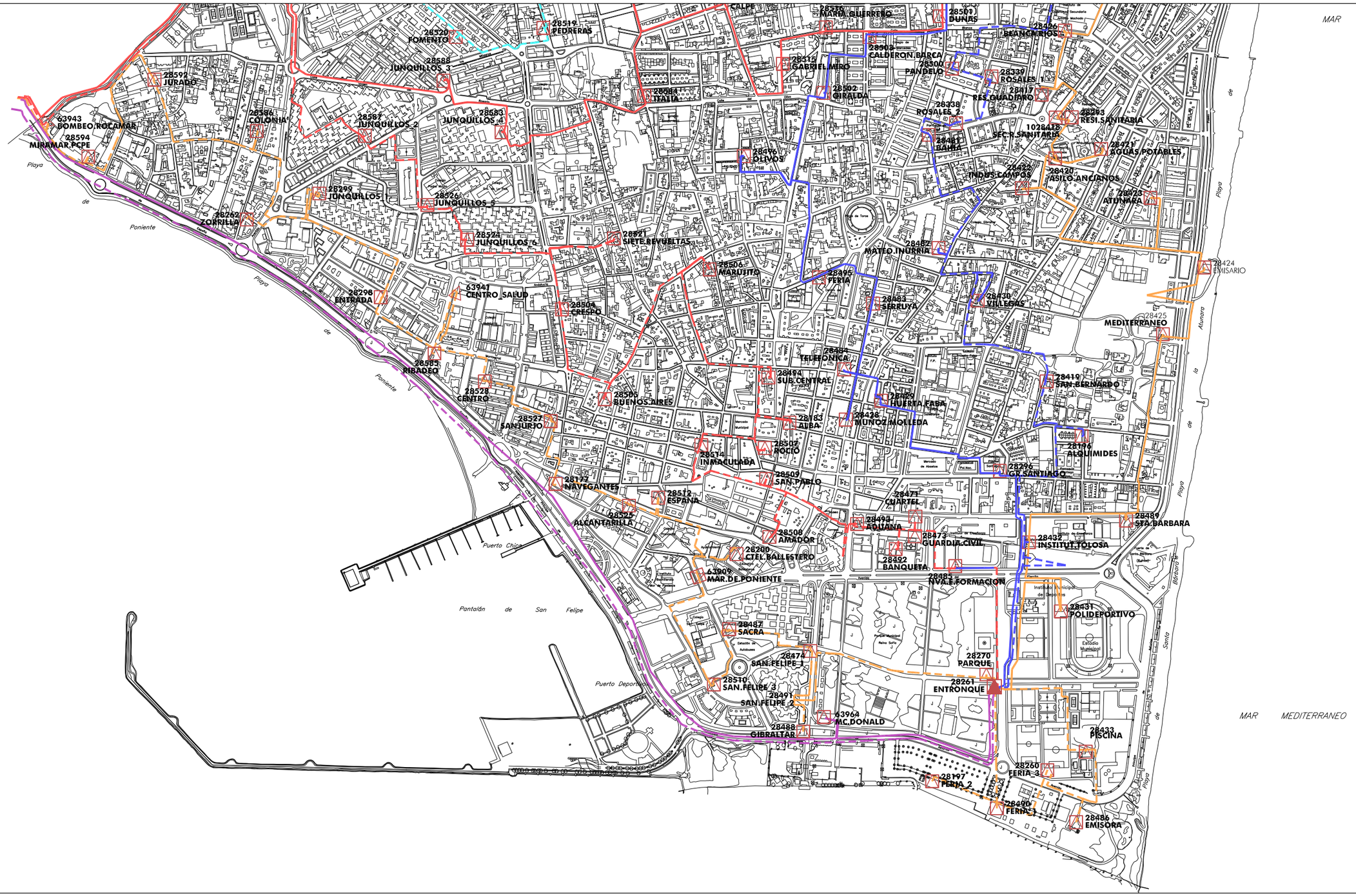
SGIP-E

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.



L / LINEA 1.
L / LINEA 2.
L / CAMPAMENTO 1.
L / CAMPAMENTO 2.
L / GIRALDA.
L / PANDELO.
L / PLAYA.
L / PRINCIPE.

L / PORTICHUELOS 1.
L / PORTICHUELOS 2.
L / TORRE PRIMERA.
L / TORRE SEGUNDA.
L / MELCHOR.
L / VALDELOBILLOS.
L / SANTA MARGARITA.

CENTROS DE TRANSFORMACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ELECTRICIDAD.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

SGIE-A

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de La Línea de la Concepción

Los Llanos

Zabal Bajo

El Zabal Bajo

Las Pedreras

Puerto de la Aturnara

Fábrica de Cerámica

Polígono Industrial de Campamento

Campo de Fútbol Juan Muñoz

Centro Ocupacional Monte Colpe Asenjo II

Compos. Ntra. Sra. del Carmen

Ctra. Nacional 340

Ctra. Comarcal 440

Ctra. Comarcal 441

Ctra. Comarcal 442

Ctra. Comarcal 443

Ctra. Comarcal 444

Ctra. Comarcal 445

Ctra. Comarcal 446

Ctra. Comarcal 447

Ctra. Comarcal 448

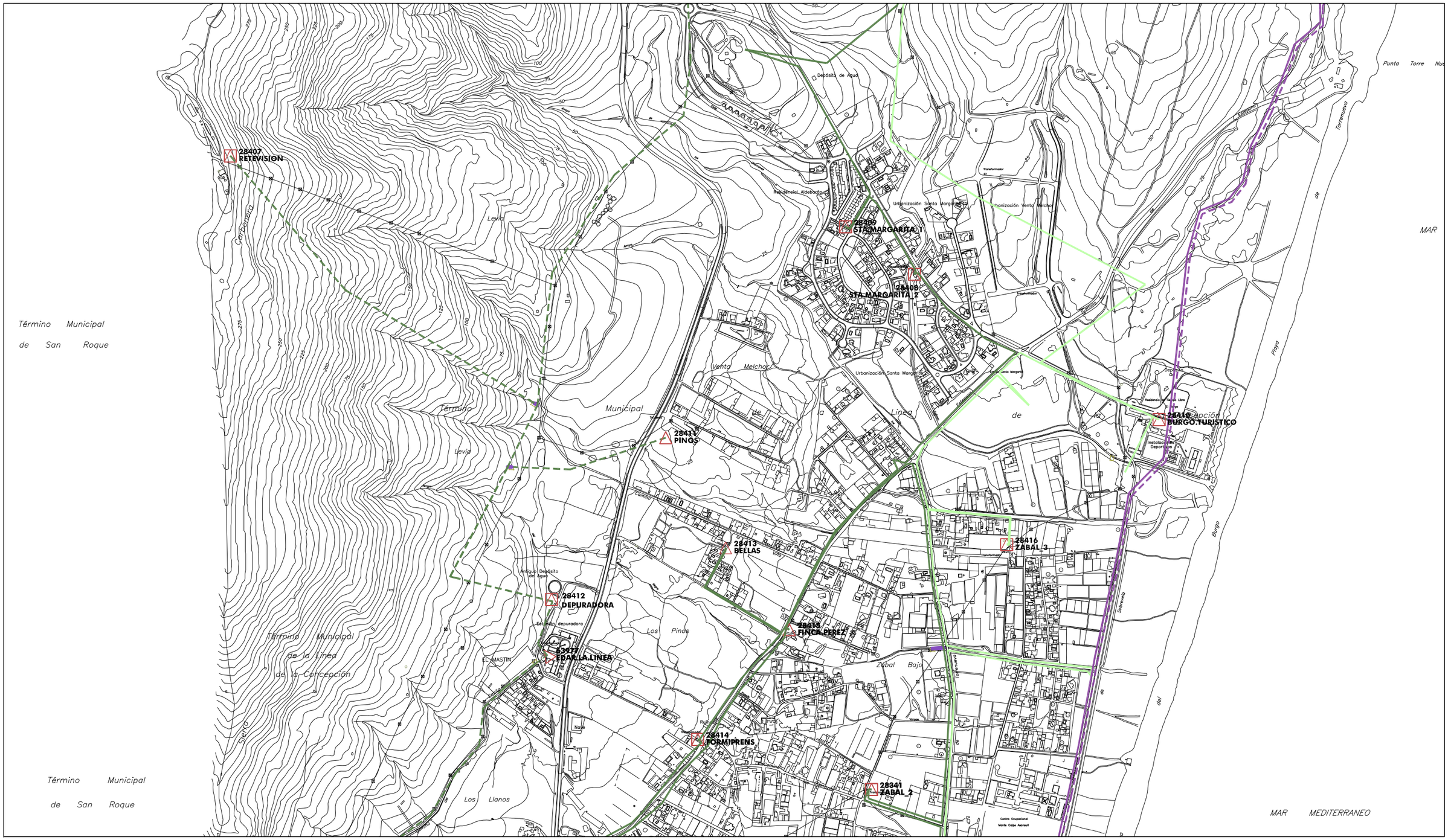
Ctra. Comarcal 449

Ctra. Comarcal 450

Ctra. Comarcal 451

Ctra. Comarcal 452

Ctra. Comarcal



L / LINEA 1.
L / LINEA 2.
L / CAMPAMENTO 1.
L / CAMPAMENTO 2.
L / GIRALDA.
L / PANDELO.
L / PLAYA.
L / PRINCIPE.
L / PORTICHUELOS 1.
L / PORTICHUELOS 2.
L / TORRE PRIMERA.
L / TORRE SEGUNDA.
L / MELCHOR.
L / VALDELOBILLOS.
L / SANTA MARGARITA.
CENTROS DE TRANSFORMACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ELECTRICIDAD.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

SGIE-C

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de la Línea de la Concepción

Cerro Alto

Antiguo Depósito de agua

Zanovana

Cerro del Zabal Alto

Zabal Alto

Zabal Alto

Sierra Carbonera

Santa Margarita

Los Portichuelos

Santa Clara

San Antonio

Torrenueva

Playa

Punta Torre Nueva

MA

Depósito de Agua

- L / LINEA 1.
- L / LINEA 2.
- L / CAMPAMENTO 1.
- L / CAMPAMENTO 2.
- L / GIRALDA.
- L / PANDELO.
- L / PLAYA.
- L / PRINCIPE.
- L / PORTICHUELOS 1.
- L / PORTICHUELOS 2.
- L / TORRE PRIMERA.
- L / TORRE SEGUNDA.
- L / MELCHOR.
- L / VALDELOBILLOS.
- L / SANTA MARGARITA.
- CENTROS DE TRANSFORMACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ELECTRICIDAD.

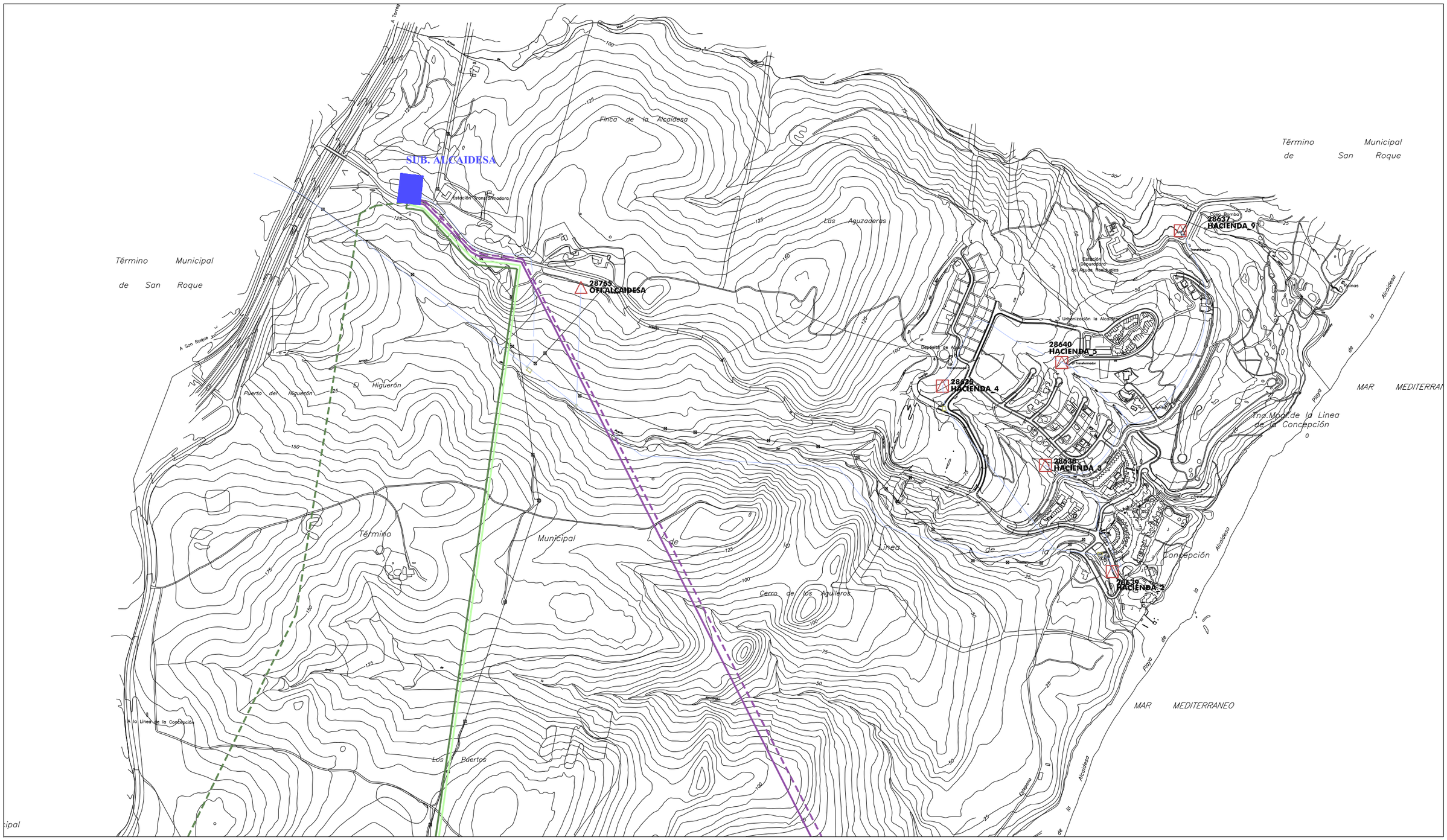
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

SGIE-D

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



L / LINEA 1.
L / LINEA 2.
L / CAMPAMENTO 1.
L / CAMPAMENTO 2.
L / GIRALDA.
L / PANDELO.
L / PLAYA.
L / PRINCIPE.

L / PORTICHUELOS 1.
L / PORTICHUELOS 2.
L / TORRE PRIMERA.
L / TORRE SEGUNDA.
L / MELCHOR.
L / VALDELOBILLOS.
L / SANTA MARGARITA.

CENTROS DE TRANSFORMACION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ELECTRICIDAD.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio

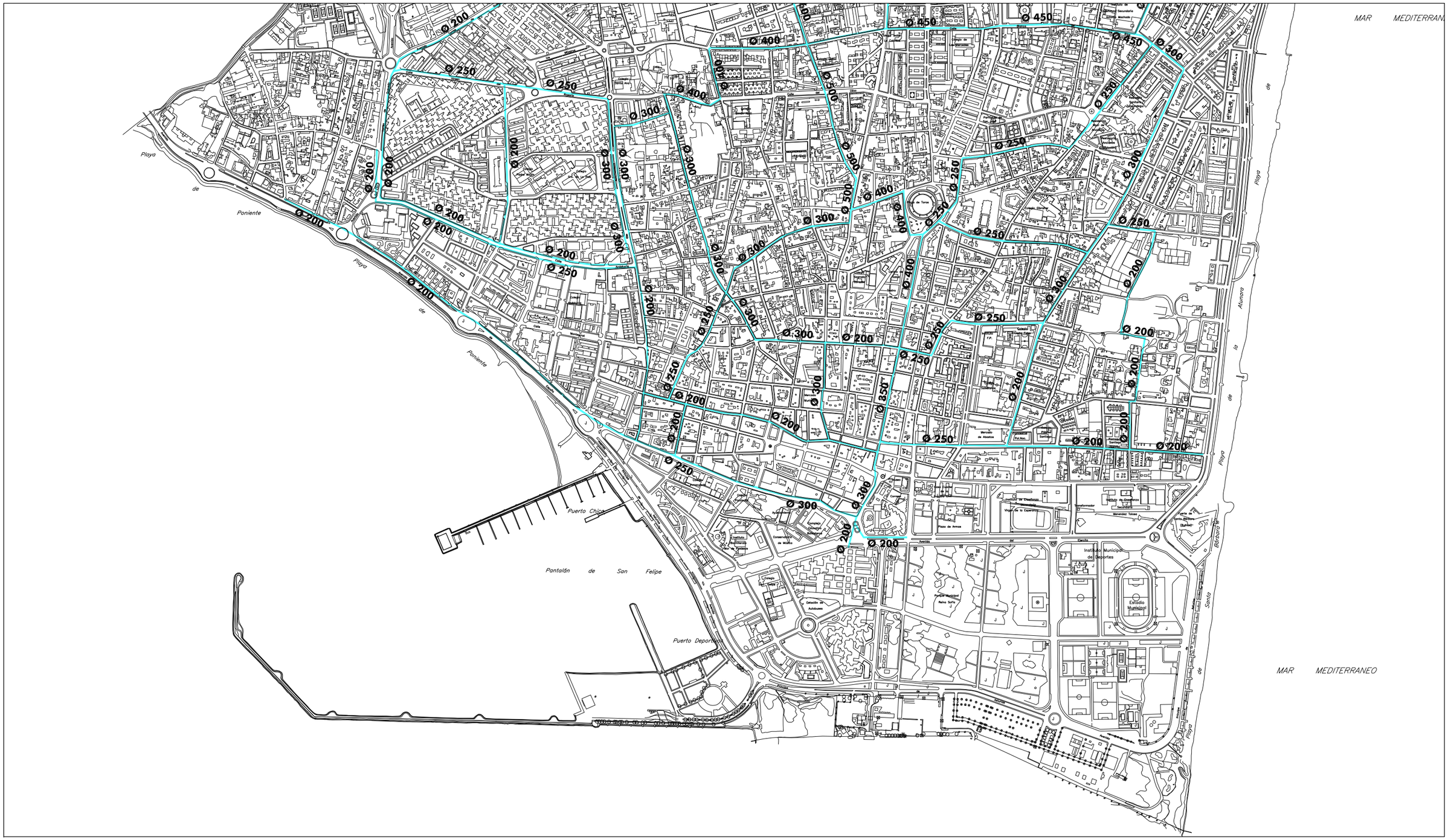
SGIE-E

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA



L / LINEA 1.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO.

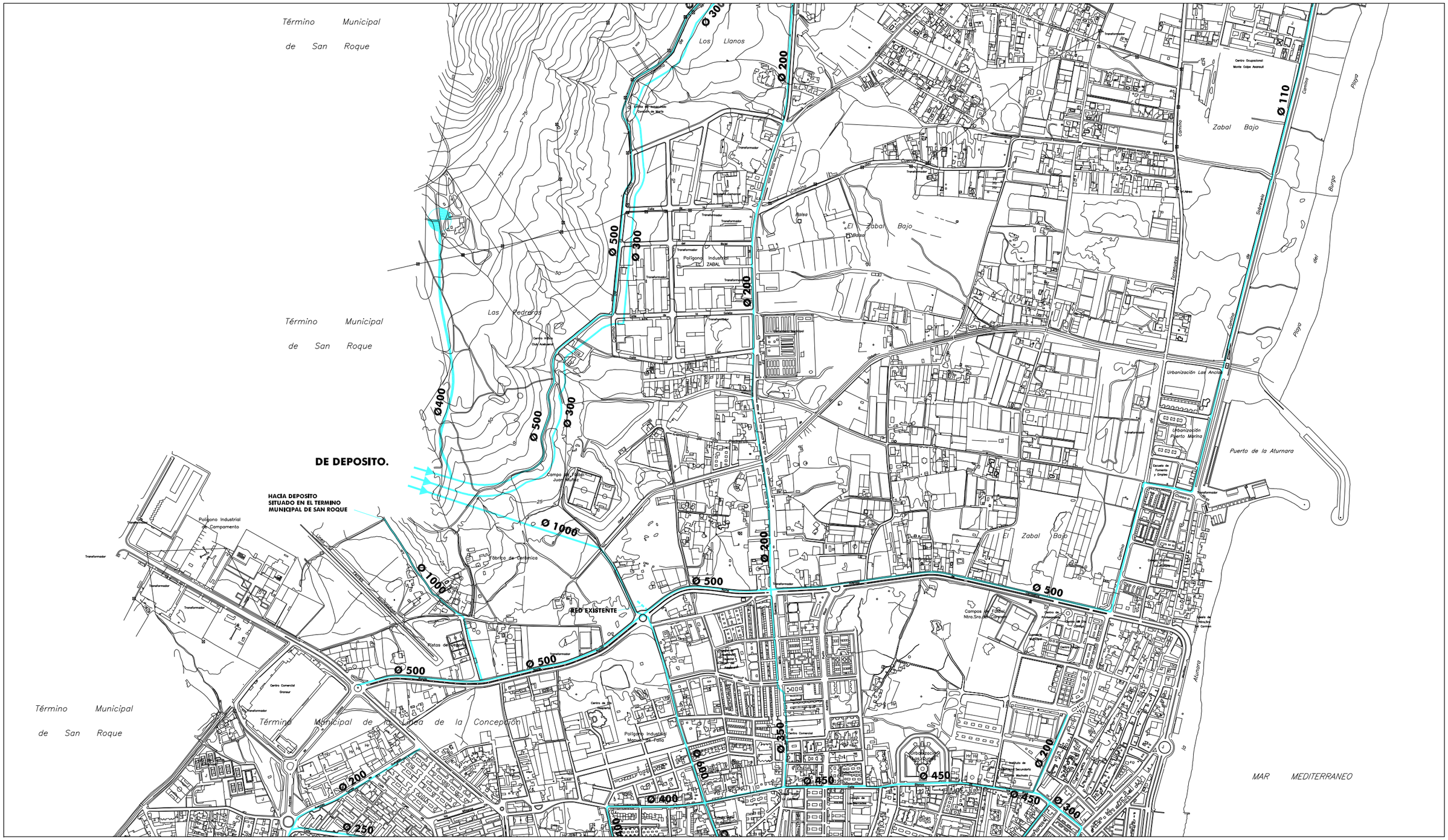
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

SGIA-A

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.



TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

SGIA-B

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A

Término Municipal de San Roque

Término Municipal de la Línea de la Concepción

MAR MEDITERRANEO

DEPOSITO DE AGUA

Ø 300 Ø 500 Ø 200

L / LINEA 1.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO.

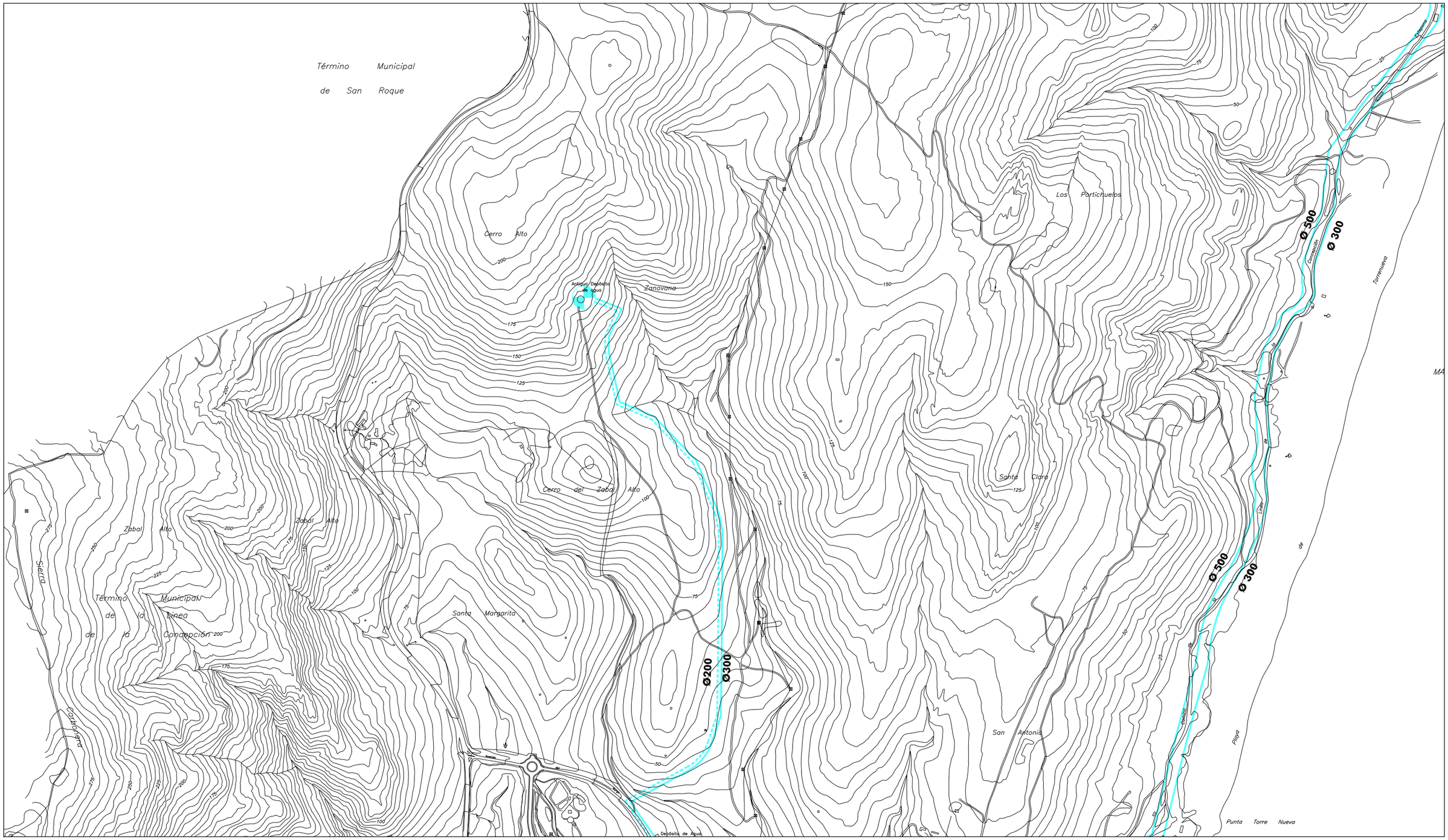
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

SGIA-C

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



L / LINEA 1.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO.

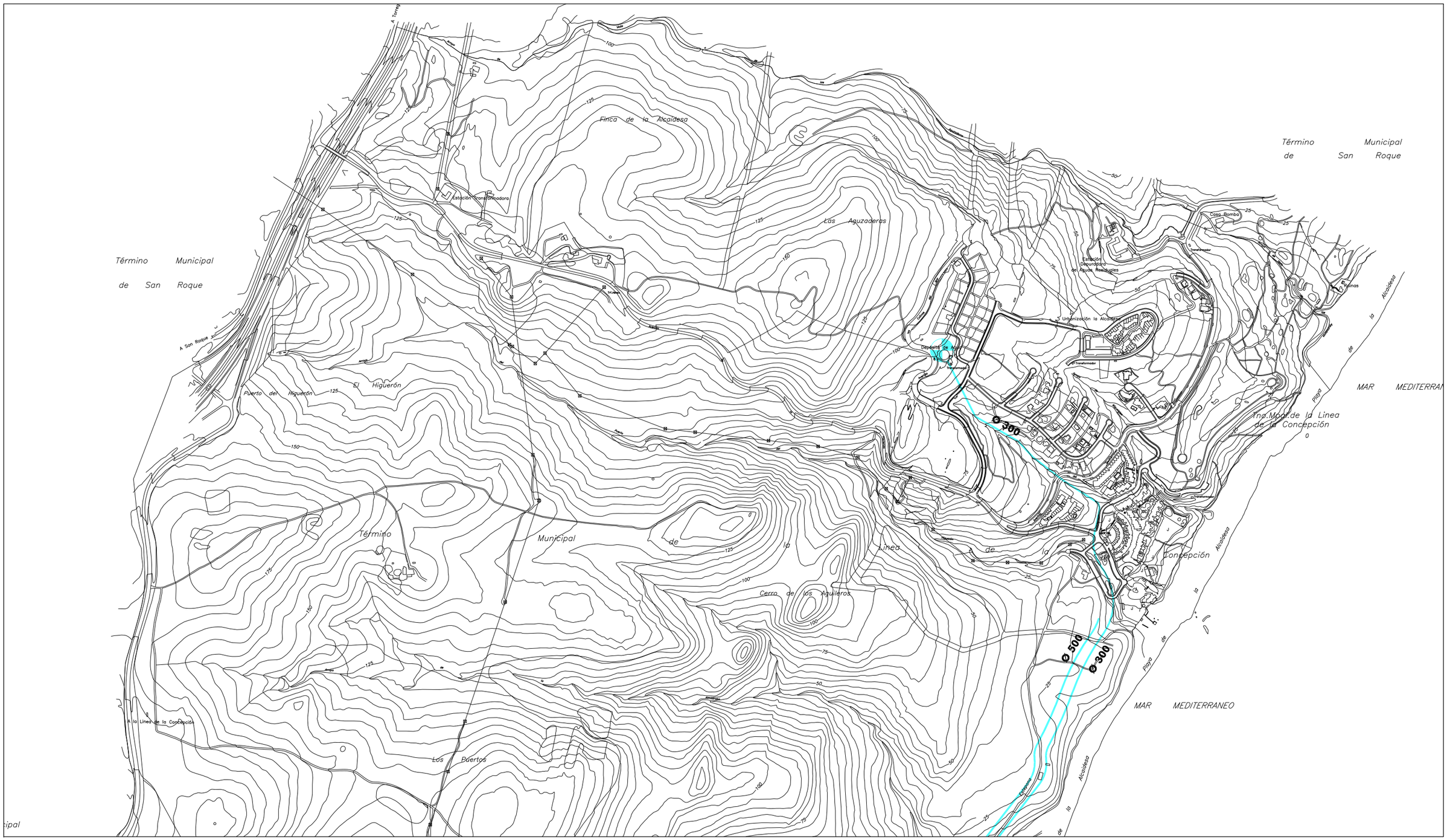
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

SGIA-D

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



L / LINEA 1.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

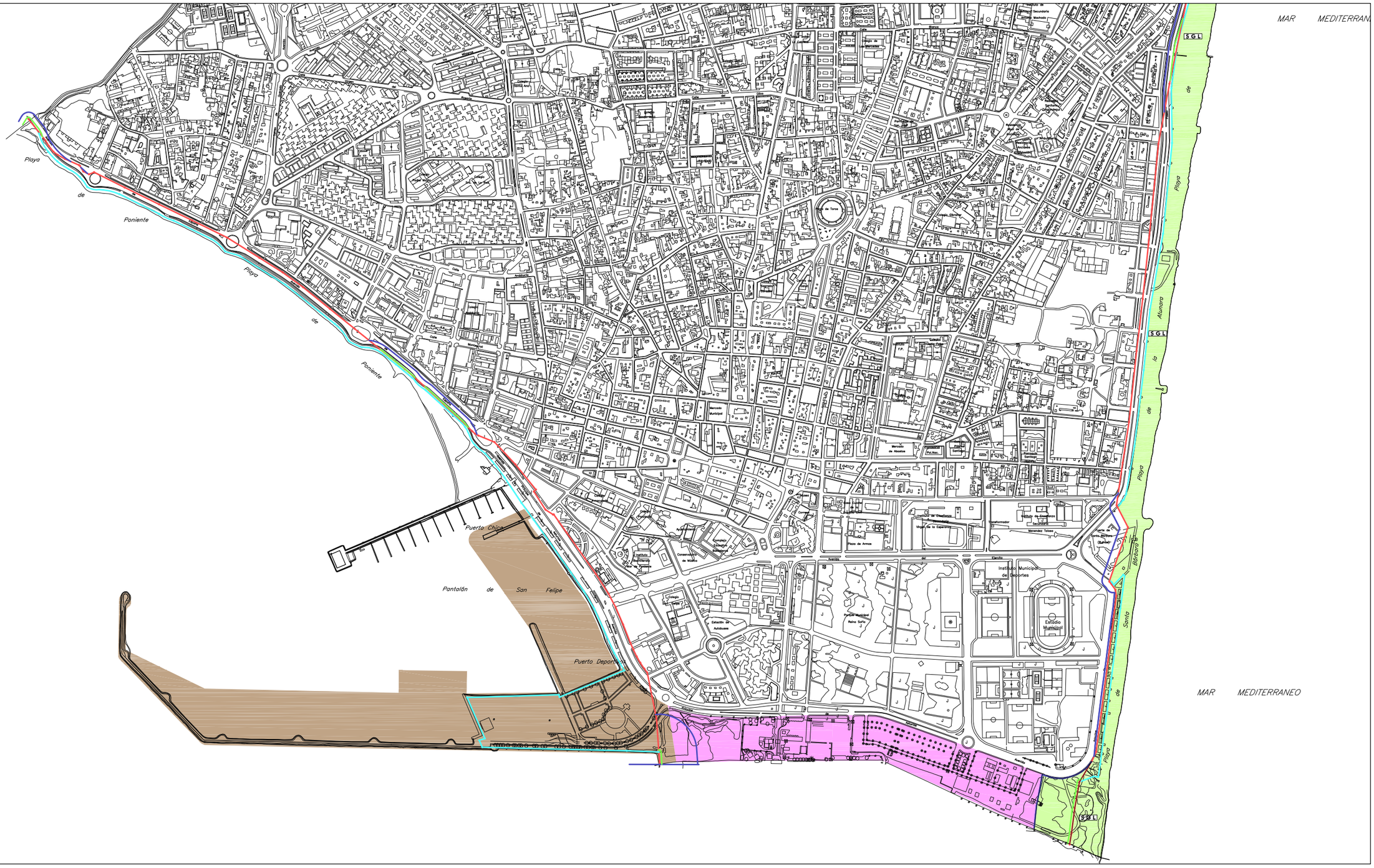
SGIA-E

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Mayo 08.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios



SGL	SISTEMA GENERAL PROTECCION DEL LITORAL.
SGC-P	SISTEMA GENERAL. PUERTOS.
SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO PUBLICO.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (NO SECTORIZADO).

- DESLINDE Z.M.T.
- SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO.
- ZONA DE INFLUENCIA.
- DELIMITACION ZONA VIGILANCIA FISCAL.
- SERVIDUMBRE ZONA CERCANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
- SERVIDUMBRE ZONA LEJANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL Y ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN.

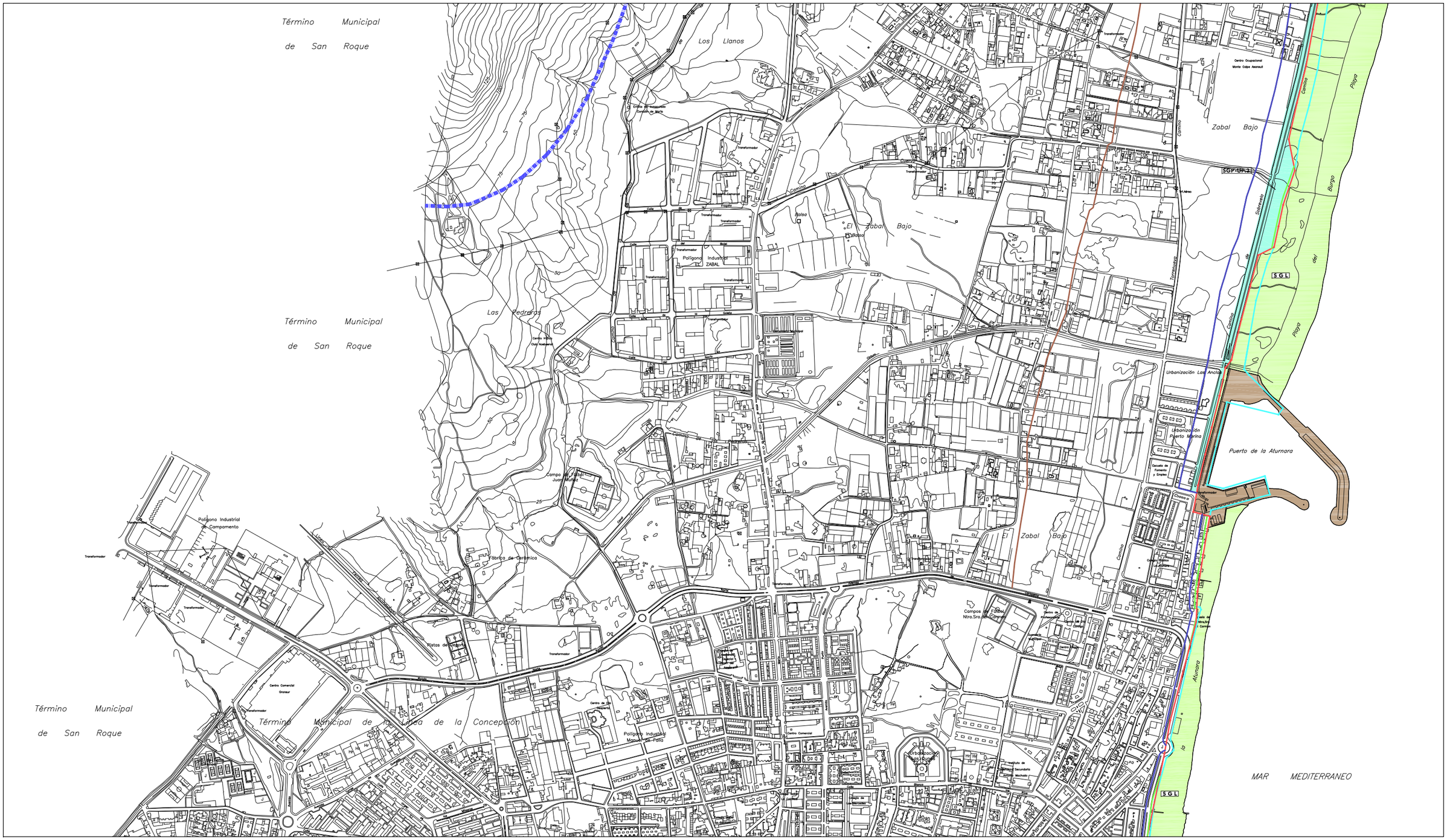
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

SGSP-A

Escala: Grafica.

Marzo 09.

E D C B A



SGL	SISTEMA GENERAL PROTECCION DEL LITORAL.		DESLINDE Z.M.T.		DELIMITACION ZONA VIGILANCIA FISCAL.
SGC-P	SISTEMA GENERAL. PUERTOS.		SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.		SERVIDUMBRE ZONA CERCANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO PUBLICO.		SERVIDUMBRE DE PROTECCION.		SERVIDUMBRE ZONA LEJANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).		SERVIDUMBRE DE TRANSITO.		
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (NO SECTORIZADO).		ZONA DE INFLUENCIA.		

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

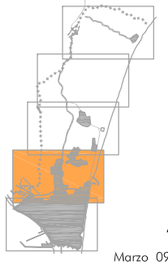
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL Y ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN.

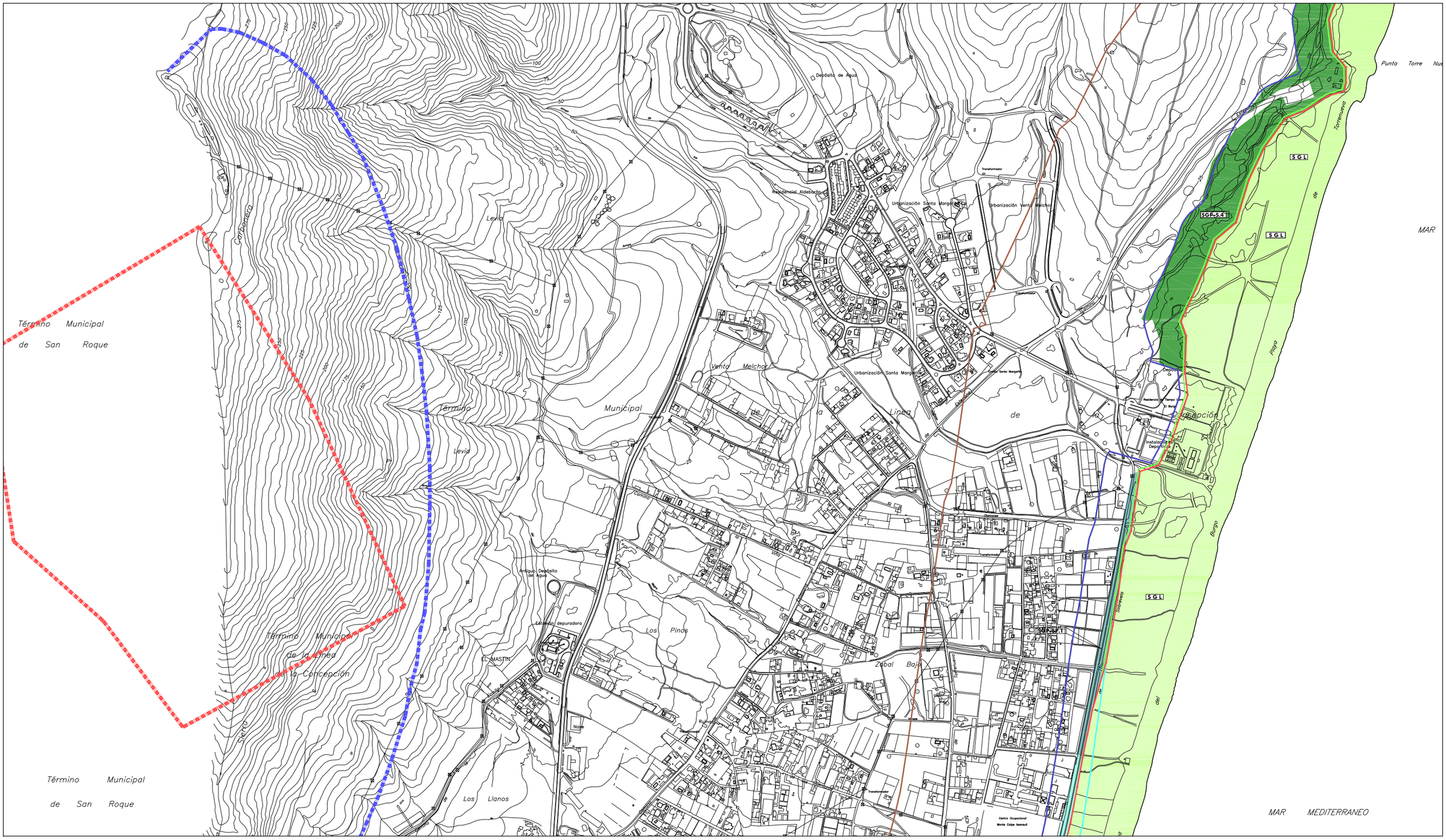
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

SGSP-B



Escala: Grafica.

Marzo 09.



SGL	SISTEMA GENERAL PROTECCION DEL LITORAL.
SGC-P	SISTEMA GENERAL. PUERTOS.
SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO PUBLICO.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (NO SECTORIZADO).

- DESLINDE Z.M.T.
- SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO.
- ZONA DE INFLUENCIA.
- DELIMITACION ZONA VIGILANCIA FISCAL.
- SERVIDUMBRE ZONA CERCANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
- SERVIDUMBRE ZONA LEJANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL Y ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.

La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009

LA SECRETARIA GENERAL

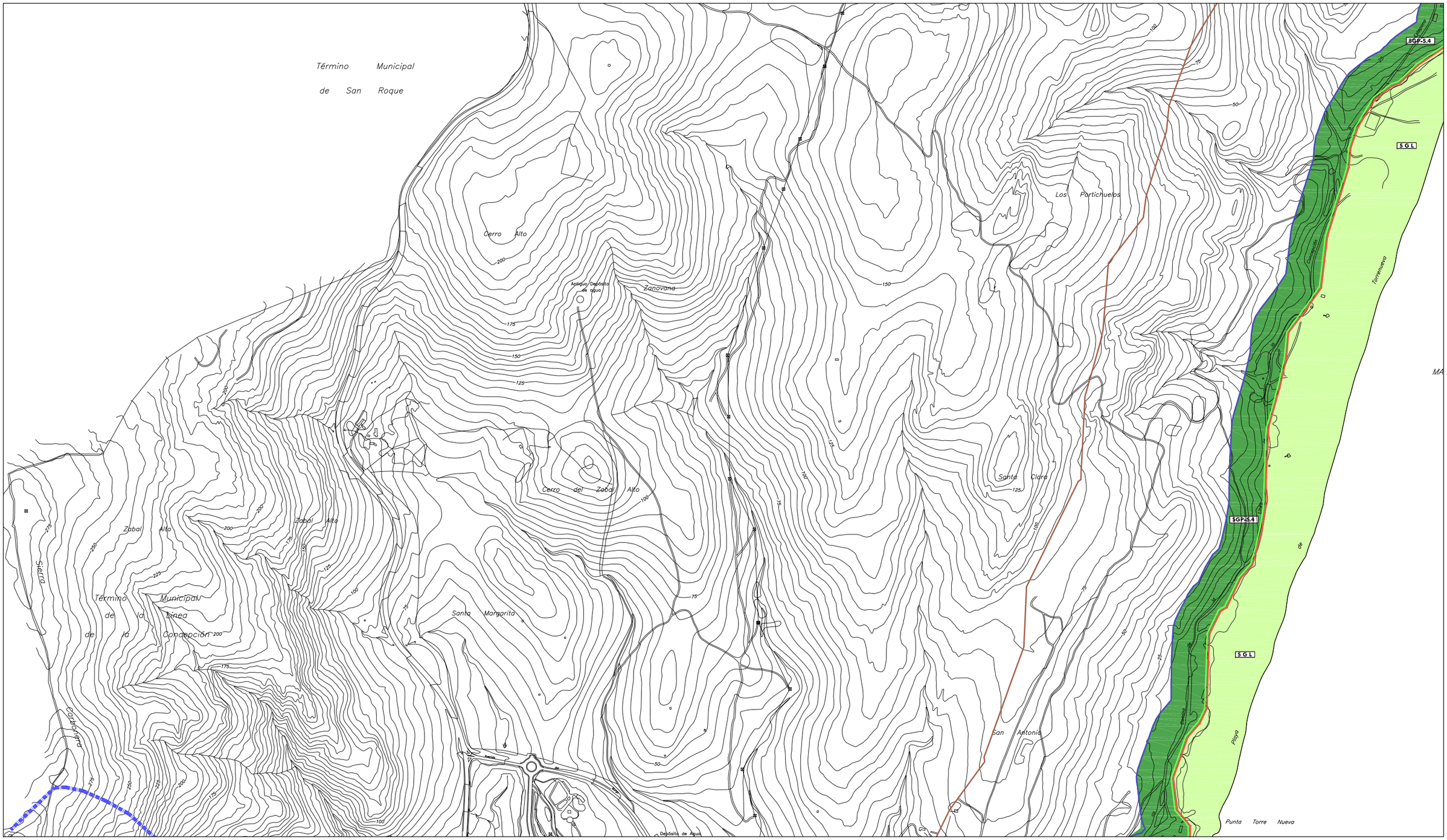
Fdo: Ana Núñez de Prado.

SGSP-C

Escala: Grafica.

E D C B A

Marzo 09.



SGL	SISTEMA GENERAL PROTECCION DEL LITORAL.
SGC-P	SISTEMA GENERAL. PUERTOS.
SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO PUBLICO.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (NO SECTORIZADO).

- DESLINDE Z.M.T.
- SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO.
- ZONA DE INFLUENCIA.
- DELIMITACION ZONA VIGILANCIA FISCAL.
- SERVIDUMBRE ZONA CERCANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
- SERVIDUMBRE ZONA LEJANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL Y ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN.

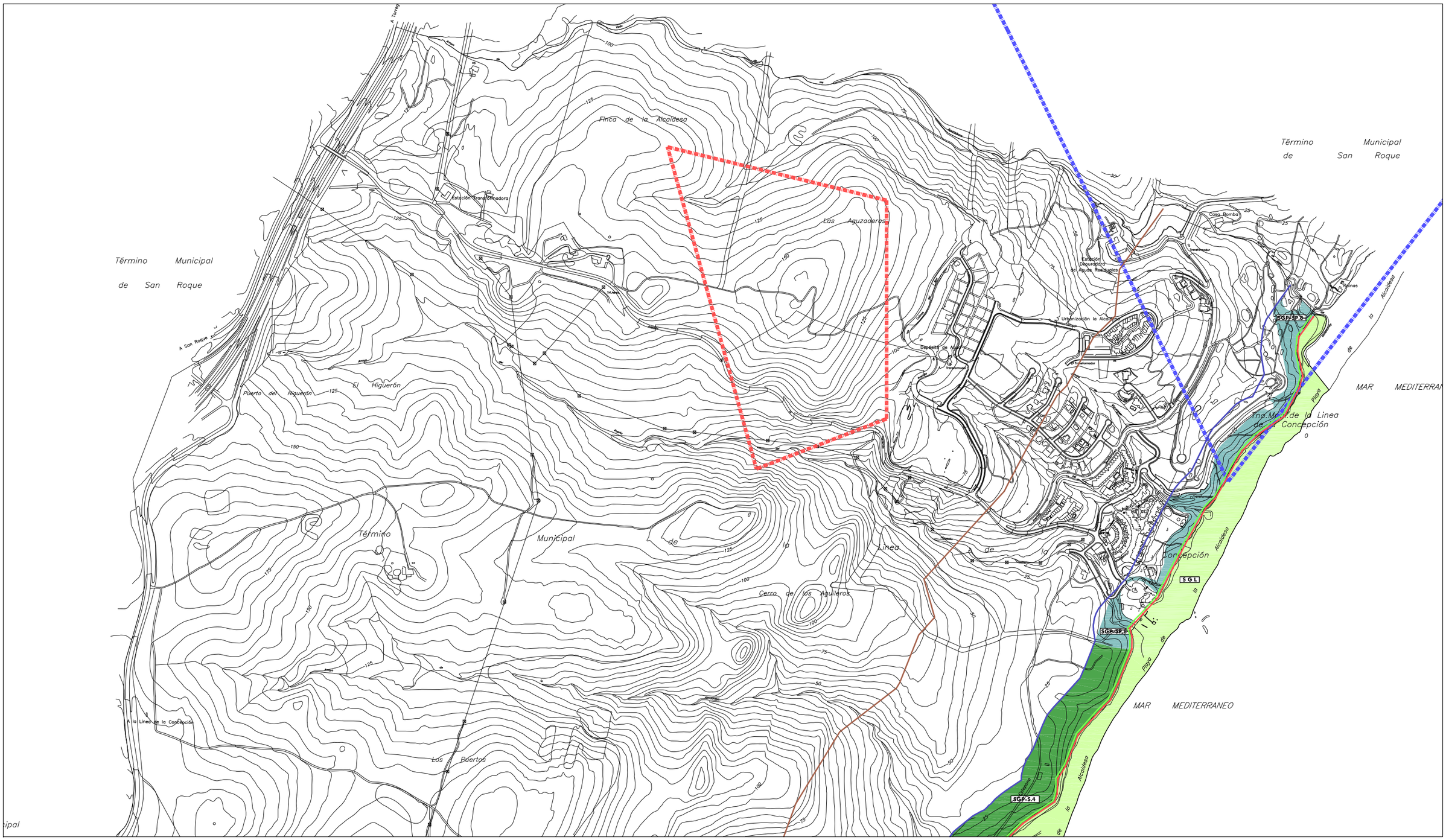
SECRETARIA GENERAL DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro.

SGSP-D

Escala: Grafica.

E D C B A

Marzo 09.



SGL	SISTEMA GENERAL PROTECCION DEL LITORAL.		DESLINDE Z.M.T.		DELIMITACION ZONA VIGILANCIA FISCAL.
SGC-P	SISTEMA GENERAL. PUERTOS.		SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.		SERVIDUMBRE ZONA CERCANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
SGP-UP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE URBANO PUBLICO.		SERVIDUMBRE DE PROTECCION.		SERVIDUMBRE ZONA LEJANA DE SEGURIDAD INSTALACIONES MILITARES.
SGP-SP	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).		SERVIDUMBRE DE TRANSITO.		
SGP-S	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO (NO SECTORIZADO).		ZONA DE INFLUENCIA.		

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

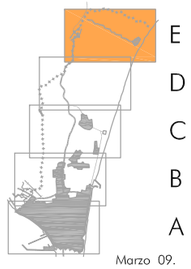
SISTEMA GENERAL DE PROTECCION LITORAL Y ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío.

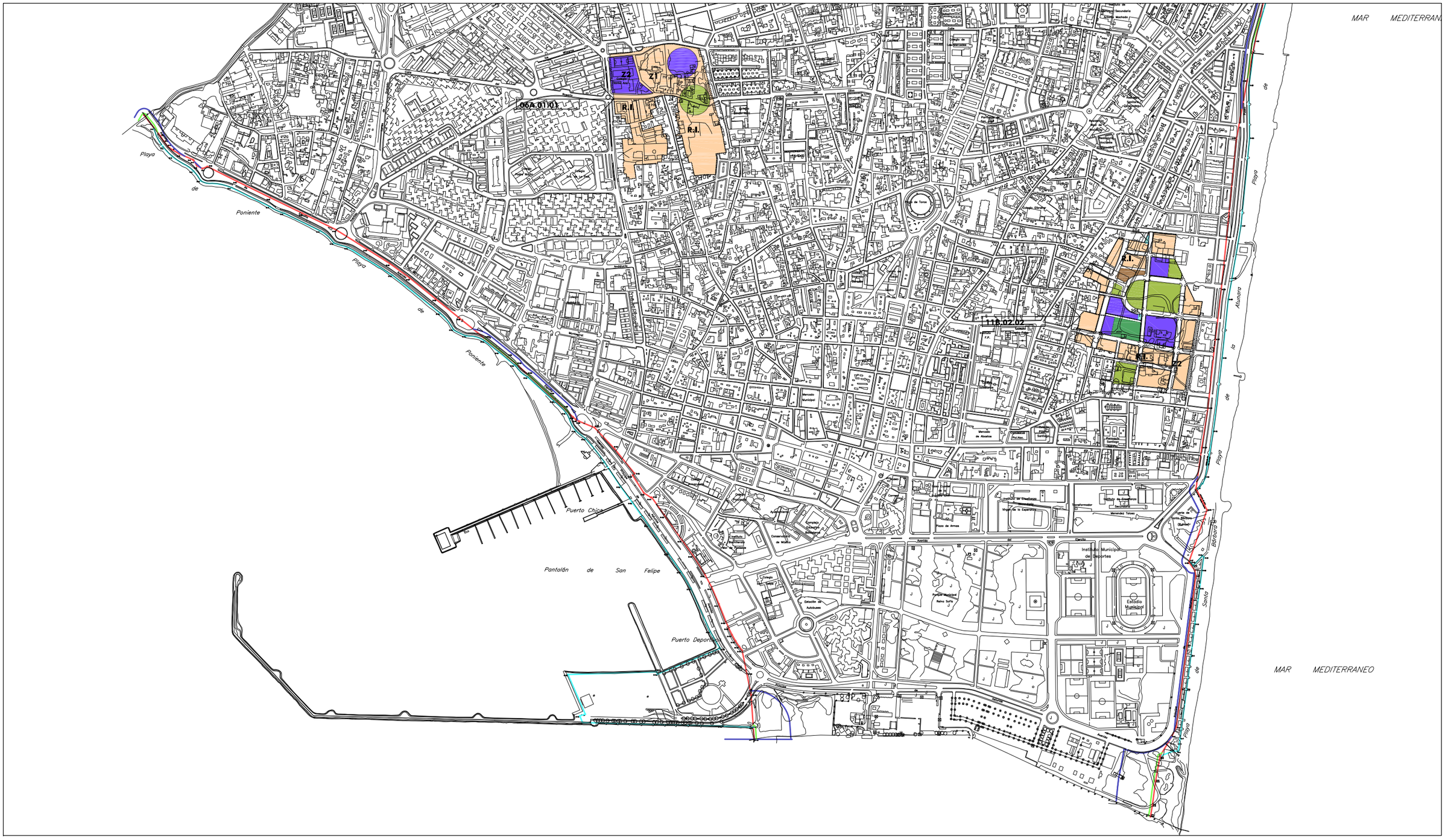
SGSP-E

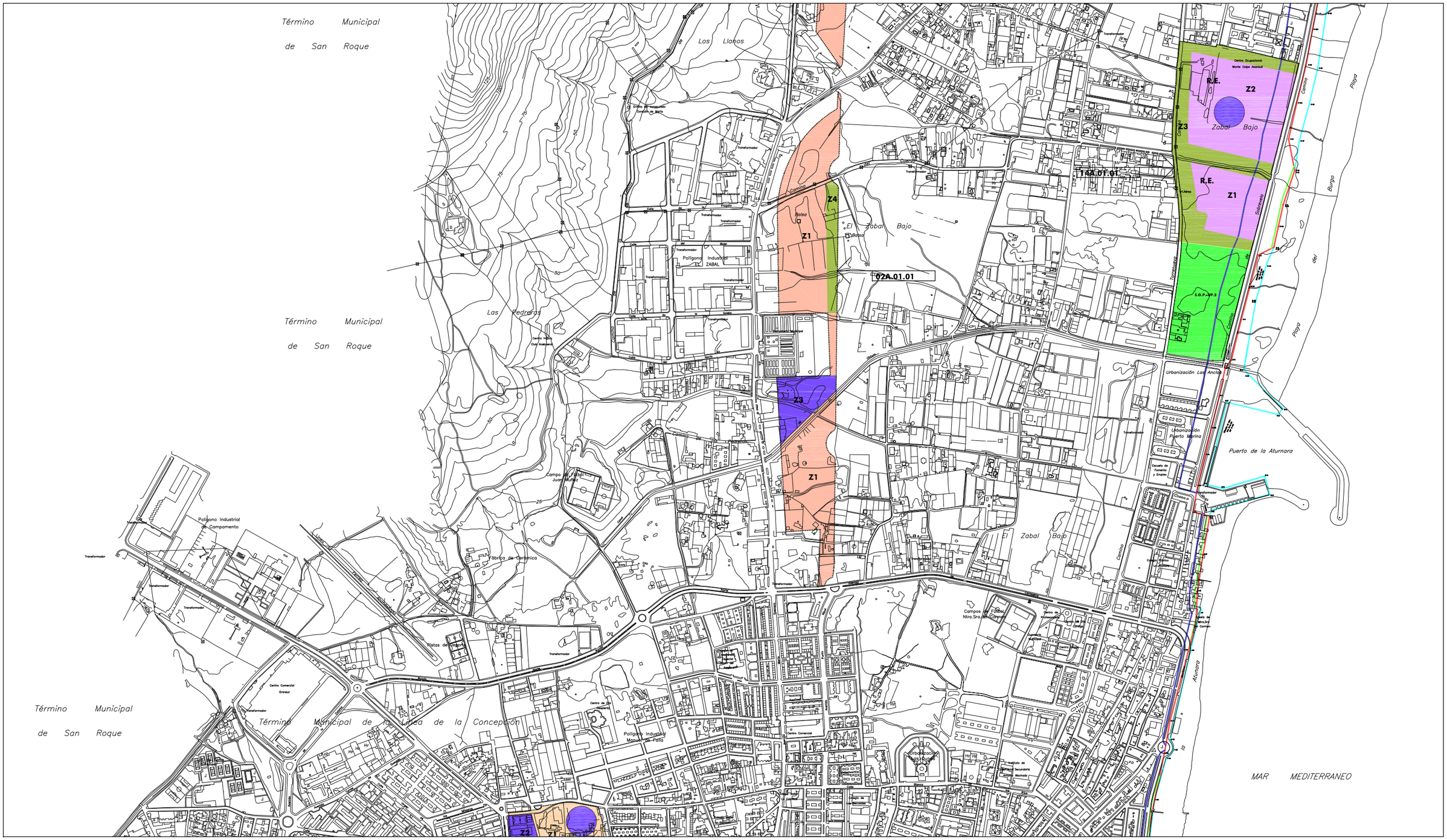
Escala: Grafica.

Marzo 09.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA


MAR MEDITERRANEO
Z2
Z1
R.I
R.I.
06A.01(01)
R.I.
118.02.02
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de Poniente
Playa de la Alcaidesa
Playa de la Alcaidesa
Puerto Chico
Pantalán de San Felipe
Puerto Deportivo
Instituto Municipal de Deportes
Estadio Municipal
Parque Municipal Reina Sofía
Estación de Autobuses
Mercado de Abastos
Hotel de Turismo
Parque de la Constitución
Plaza de Armas
Avenida de la Constitución
Avenida de la Libertad
Avenida de la Juventud
Avenida de la Hispanidad
Avenida de Andalucía
Avenida de Europa
Avenida de Gibraltar
Avenida de Carlos III
Avenida de Menéndez Tolosa
Avenida de Santa Bárbara
Avenida del Ejército
Avenida de Juan Carlos I
Avenida de Fuerzas Armadas
Avenida de Príncipe de Asturias
Avenida de Reina Sofía
Avenida de Reina Victoria
Avenida de Reina Isabel
Avenida de Reina Mercedes
Avenida de Reina Elena
Avenida de Reina Cristina



R.I.	RESIDENCIAL INTENSIVO.
R.E.	RESIDENCIAL EXTENSIVO.
	INDUSTRIAL.
	TERCIARIO COMERCIAL.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES JARDINES Y AREAS DE JUEGOS.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.
	SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
	SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.
	SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

S.G.P.-SP.	PARQUE SUBURBANO PUBLICO (NO SECTORIZADO)
S.G.P.-UP.	PARQUE URBANO PUBLICO.
S.G.I.-S.	SANEAMIENTO.
S.G.E.-R	EQUIPAMIENTO EN RESERVA.

	DESLINDE Z.M.T.
	SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.
	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
	SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ZONIFICACION SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO.

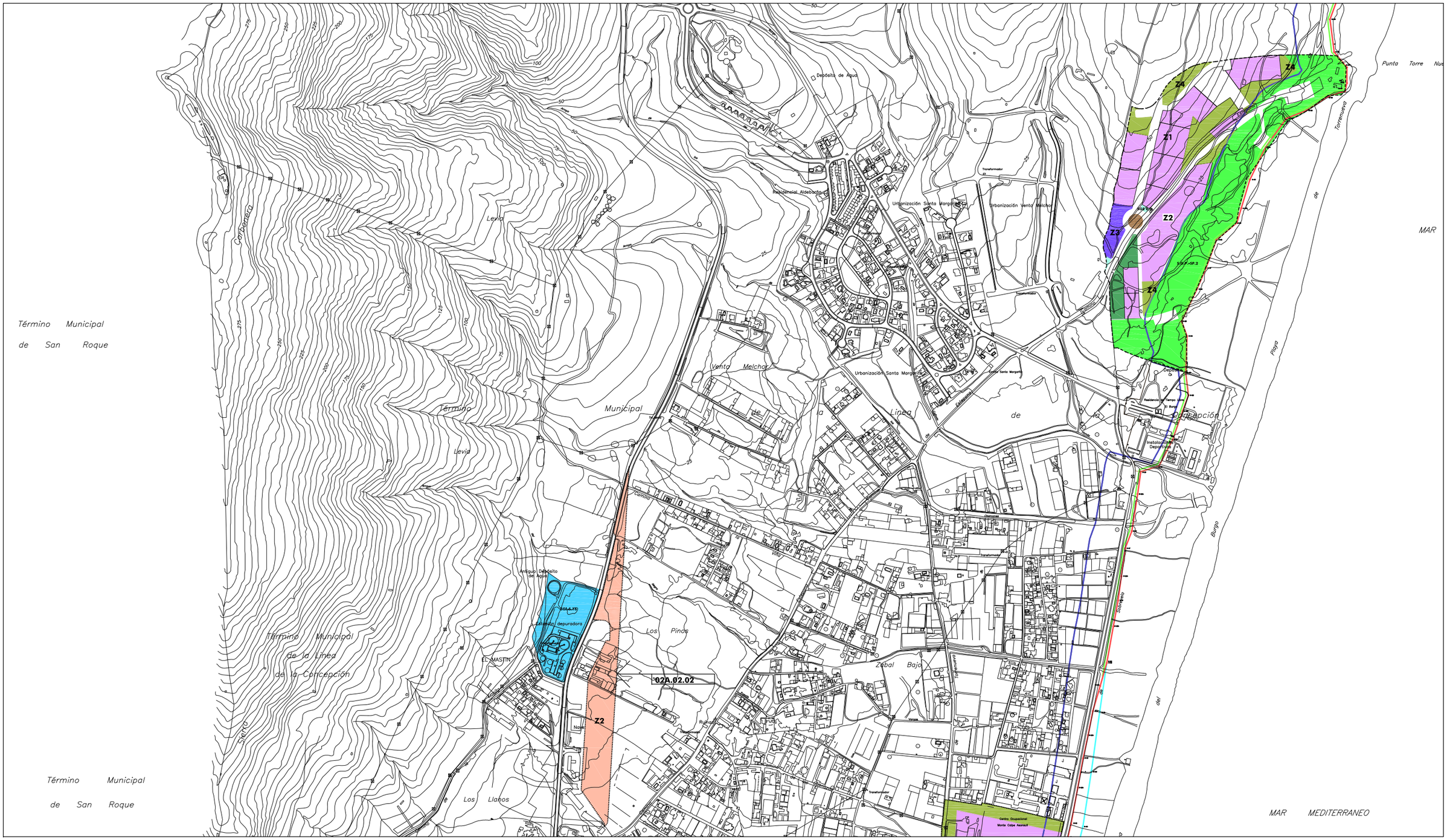
ZUS-B

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro.

Escala: 1:10.000

Marzo 09.

E D C B A



R.I. RESIDENCIAL INTENSIVO.

R.E. RESIDENCIAL EXTENSIVO.

INDUSTRIAL.

TERCIARIO COMERCIAL.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES JARDINES Y AREAS DE JUEGOS.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.

SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.

SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).

- **S.G.P.-SP.** PARQUE SUBURBANO PUBLICO (NO SECTORIZADO)
- **S.G.P.-UP.** PARQUE URBANO PUBLICO.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. **S.G.I.-S.** SANEAMIENTO.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. **S.G.E.-R** EQUIPAMIENTO EN RESERVA.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ZONIFICACION SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO.

ZUS-C

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.

La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009

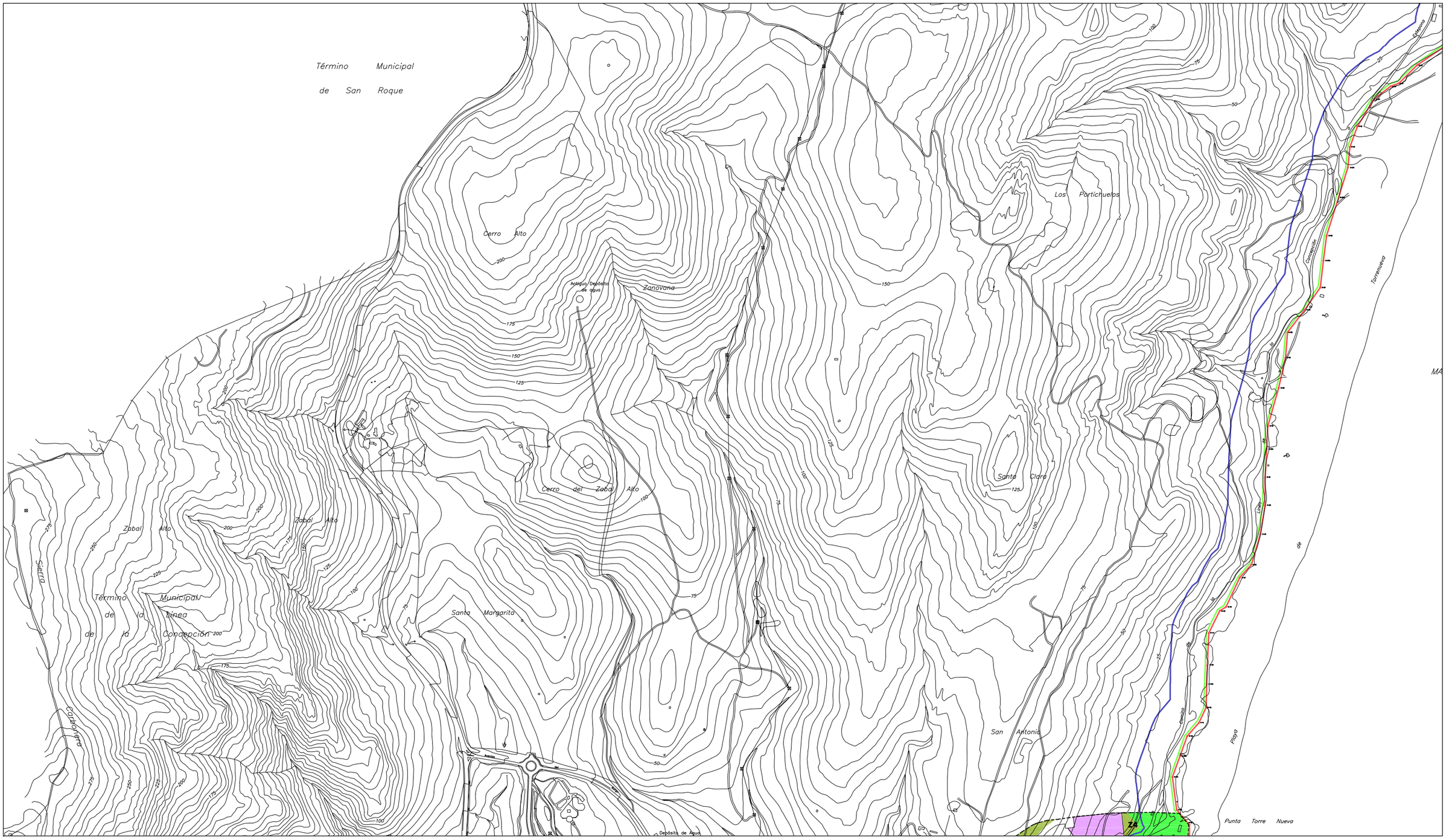
LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo: Ana Núñez de Cossio

Escala: 1:10.000

Marzo 09.

E D C B A



R.I.	RESIDENCIAL INTENSIVO.
R.E.	RESIDENCIAL EXTENSIVO.
	INDUSTRIAL.
	TERCIARIO COMERCIAL.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES JARDINES Y AREAS DE JUEGOS.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.
	SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.
	SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.
	SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

S.G.P.-SP.	PARQUE SUBURBANO PUBLICO (NO SECTORIZADO)
S.G.P.-UP.	PARQUE URBANO PUBLICO.
S.G.I.-S.	SANEAMIENTO.
S.G.E.-R	EQUIPAMIENTO EN RESERVA.

- DESLINDE Z.M.T.
- SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCION.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ZONIFICACION SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO

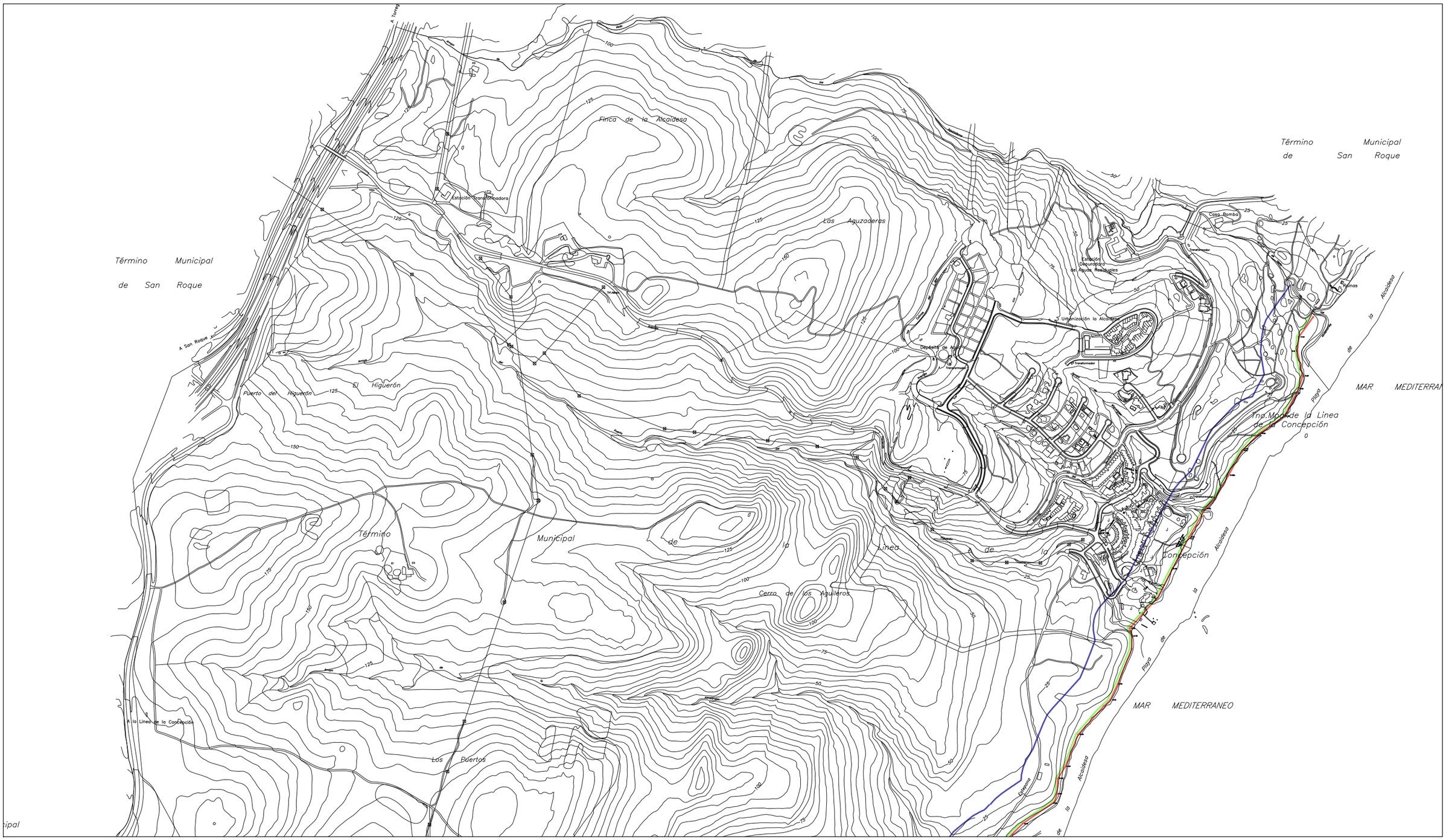
ZUS-D

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

Escala: 1:10.000

E D C B A

Marzo 09.



R.I. RESIDENCIAL INTENSIVO.

R.E. RESIDENCIAL EXTENSIVO.

INDUSTRIAL.

TERCIARIO COMERCIAL.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES JARDINES Y AREAS DE JUEGOS.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS.

SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES ESTACIONES.

SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES SIN PRECISAR SU LOCALIZACION.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUE SUBURBANO PUBLICO (SECTORIZADO).

S.G.P.-SP. PARQUE SUBURBANO PUBLICO (NO SECTORIZADO)

S.G.P.-UP. PARQUE URBANO PUBLICO.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. S.G.I.-S. SANEAMIENTO.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. S.G.E.-R. EQUIPAMIENTO EN RESERVA.

DESLINDE Z.M.T.

SERVIDUMBRE RIBERA DEL MAR.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

ZONIFICACION SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO.

ZUS-E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.

La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo: Ana Núñez de Cossio

Escala: 10.000

E D C B A

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Prado



SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION ESPECIFICA.	1.866.338 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA.	7.131.943 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CARACTER NATURAL.	5.753.558 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

DELIMITACIÓN SUELO NO URBANIZABLE.

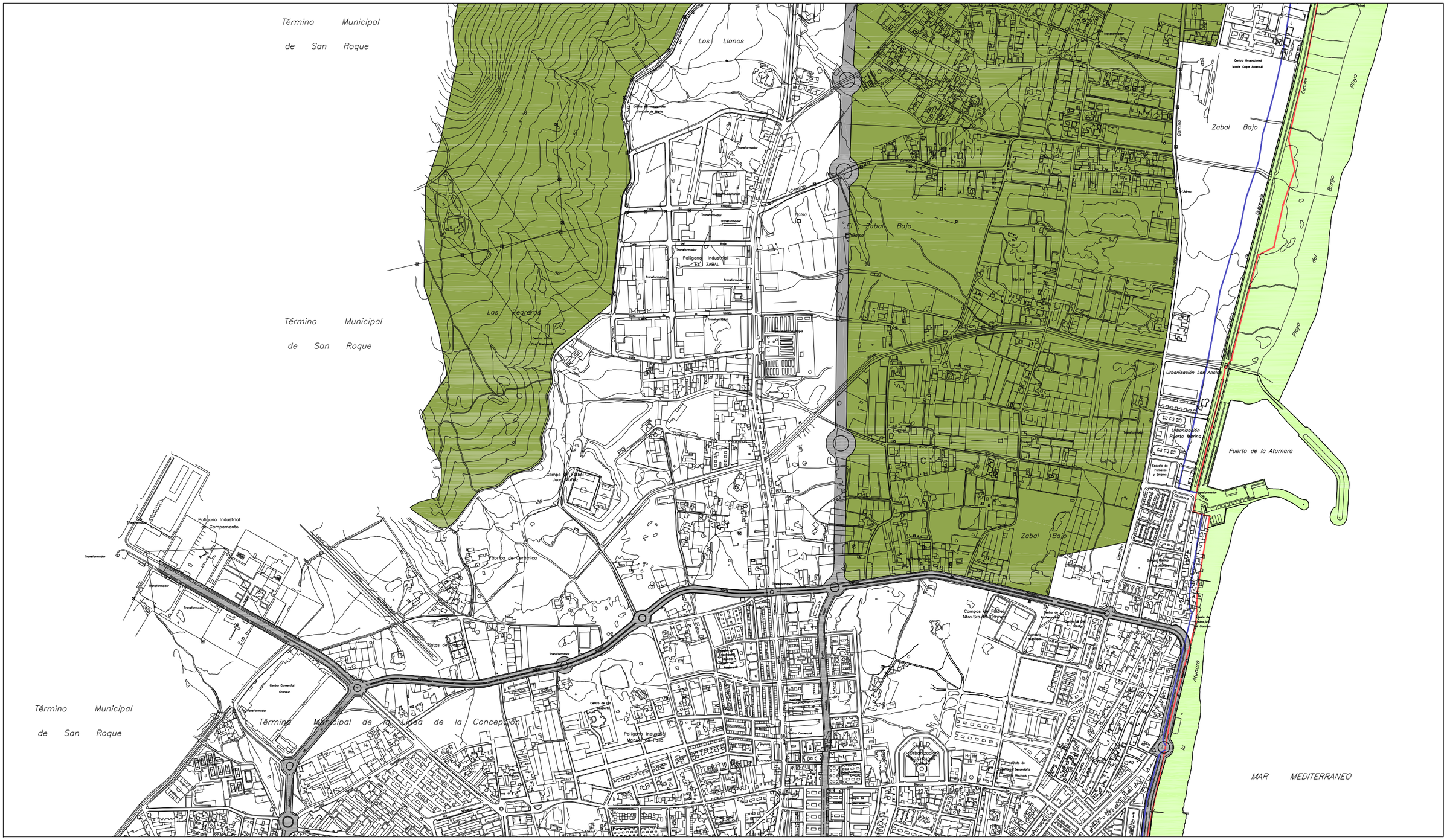
NU-A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A



SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION ESPECIFICA.	1.866.338 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA.	7.131.943 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CARACTER NATURAL.	5.753.558 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

DELIMITACIÓN SUELO NO URBANIZABLE.

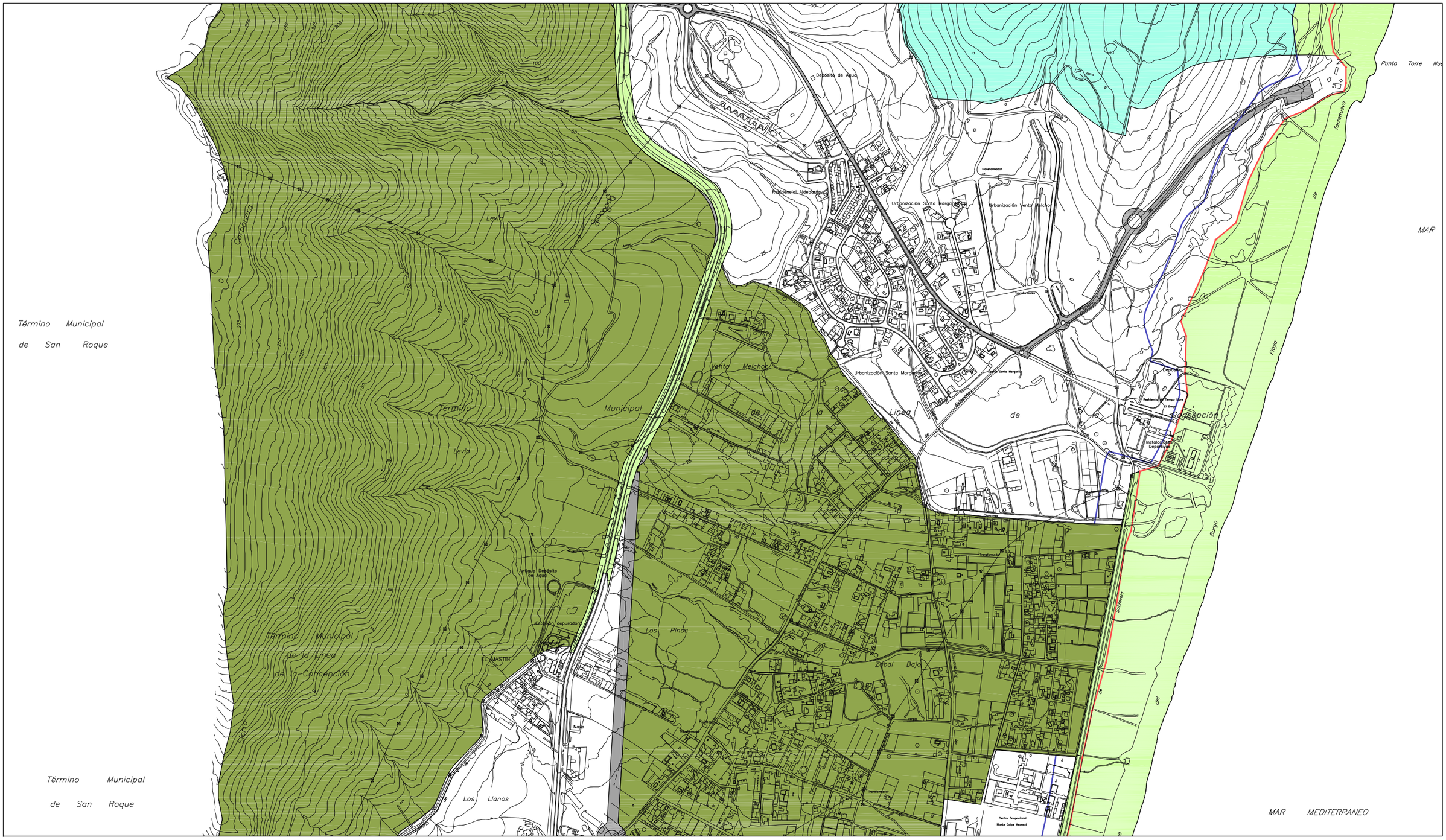
NU-B

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

EDCBA



SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION ESPECIFICA.	1.866.338 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA.	7.131.943 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CARACTER NATURAL.	5.753.558 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

DELIMITACIÓN SUELO NO URBANIZABLE.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

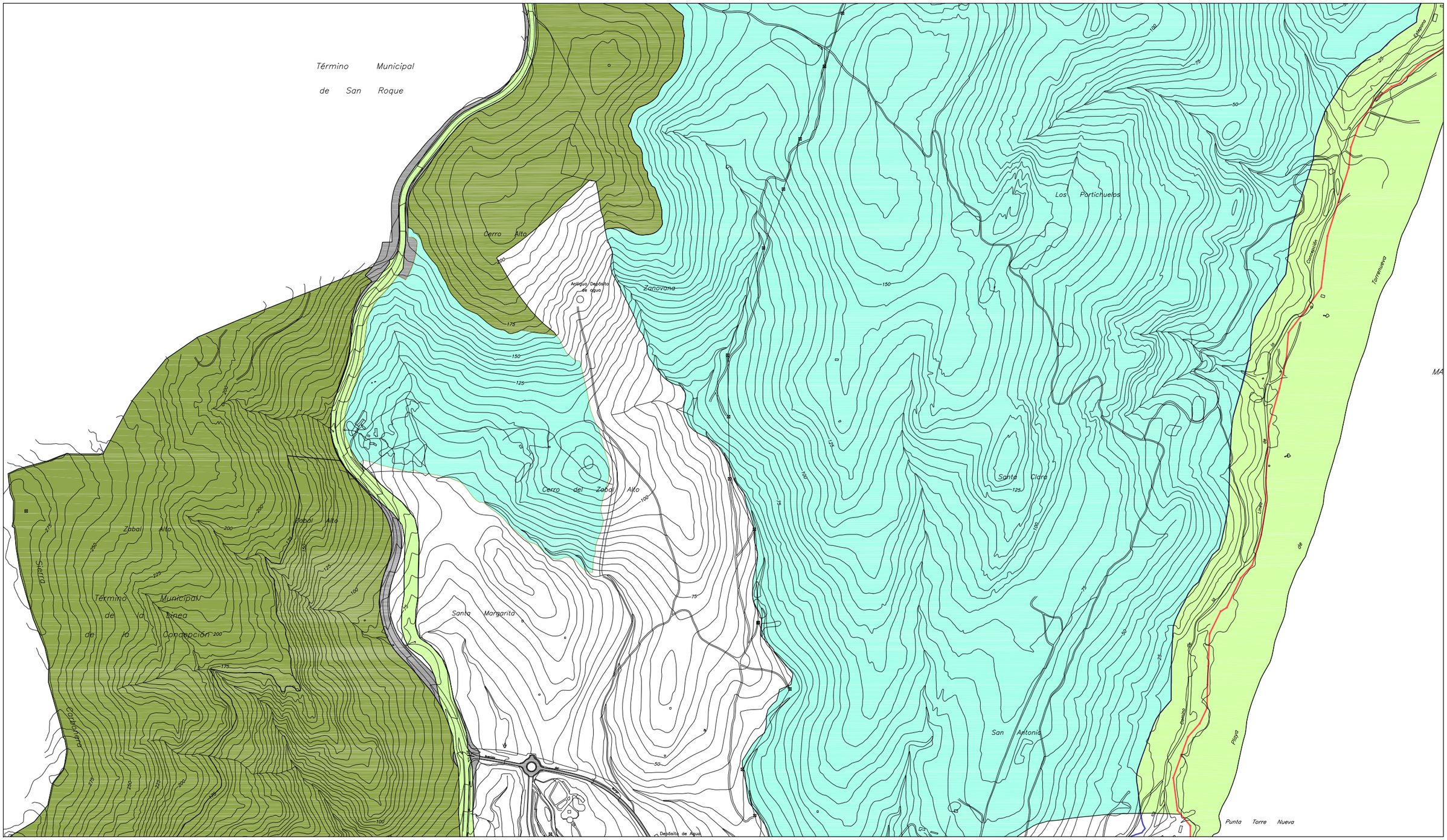
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

NU-C

Escala: 1:10.000.

Diciembre 09.

E D C B A



SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION ESPECIFICA.	1.866.338 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA.	7.131.943 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CARACTER NATURAL.	5.753.558 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

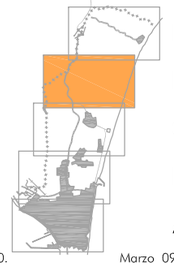
DELIMITACIÓN SUELO NO URBANIZABLE.

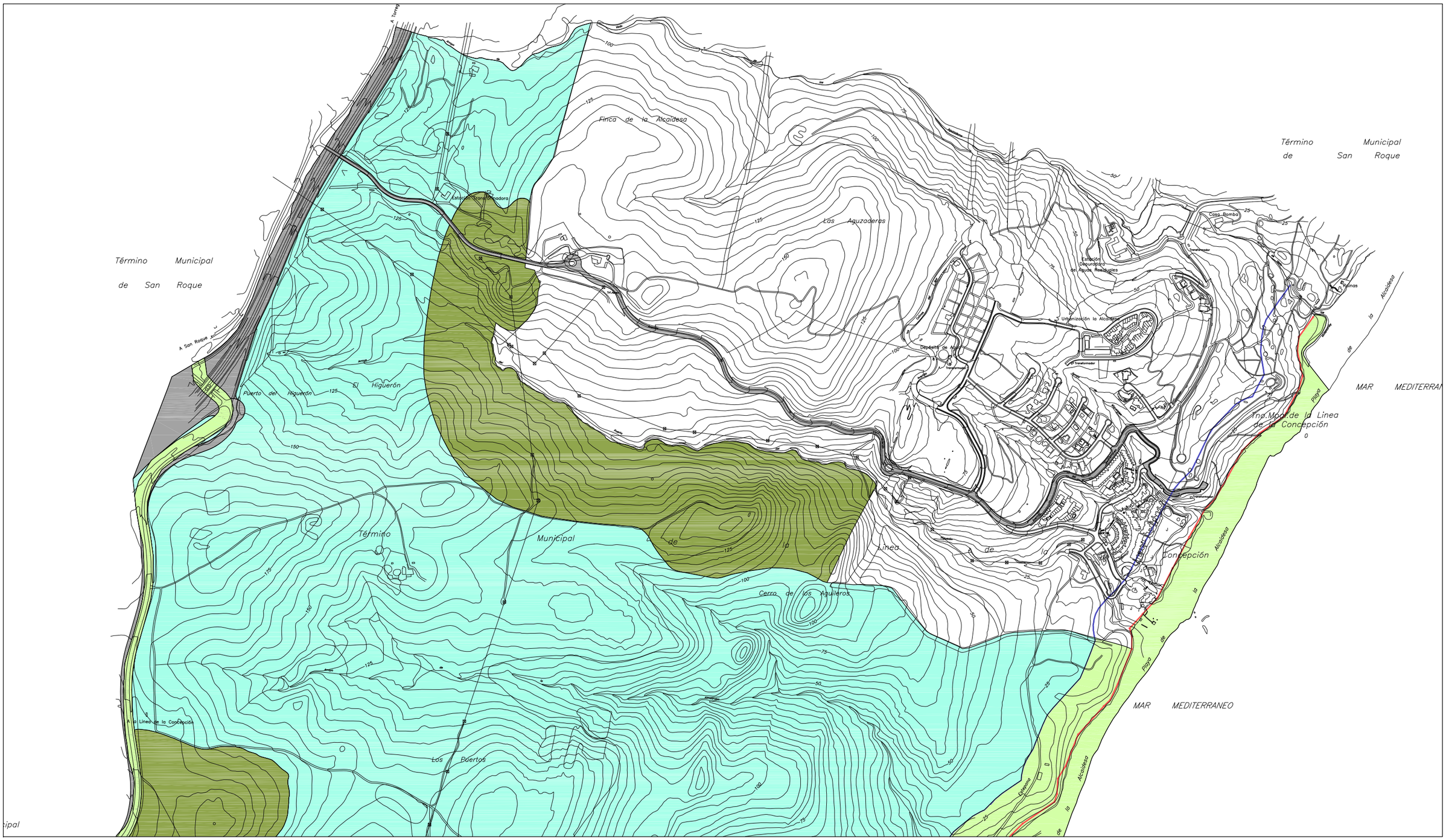
NU-D

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.





SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION ESPECIFICA.	1.866.338 m²	DESLINDE Z.M.T.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA.	7.131.943 m²	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.	
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CARACTER NATURAL.	5.753.558 m²	SISTEMA GENERAL VIARIO.	

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

DELIMITACIÓN SUELO NO URBANIZABLE.

NU-E

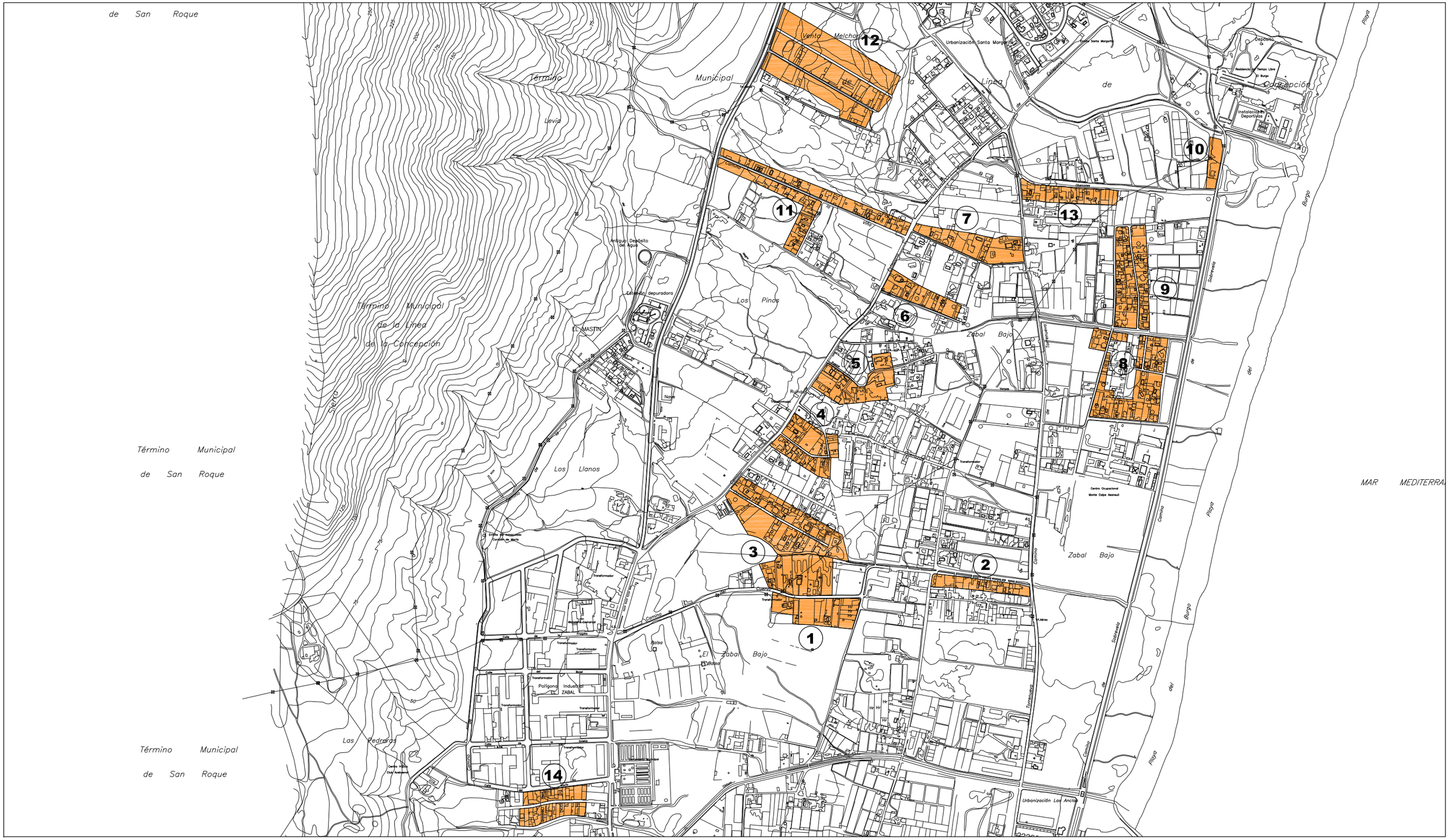
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.

E D C B A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.



PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

AREA	1	EL CAPITAN.	AREA	8	MONTE CALPE.
AREA	2	EL ARENAL.	AREA	9	LA CAÑADA.
AREA	3	CASATUYA.	AREA	10	CAÑADA HONDA.
AREA	4	GÜENAZOS.	AREA	11	EL NEGRO.
AREA	5	EL BASTON.	AREA	12	LA VENTA.
AREA	6	EL TEJAR.	AREA	13	CHARCONES.
AREA	7	EL CHAVICO.	AREA	14	CUATRO VIENTOS.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

AREAS DE RECONDUCCIÓN O REGENERACIÓN URBANISTICA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

ARU

Escala: 1:10.000

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Prado



CUEVA DEL EXTREMO SUR.



CUEVA DEL AGUA.



TORRE ALMENARA MARINA NUEVA O SARBÁ: TORRE VIGÍA.

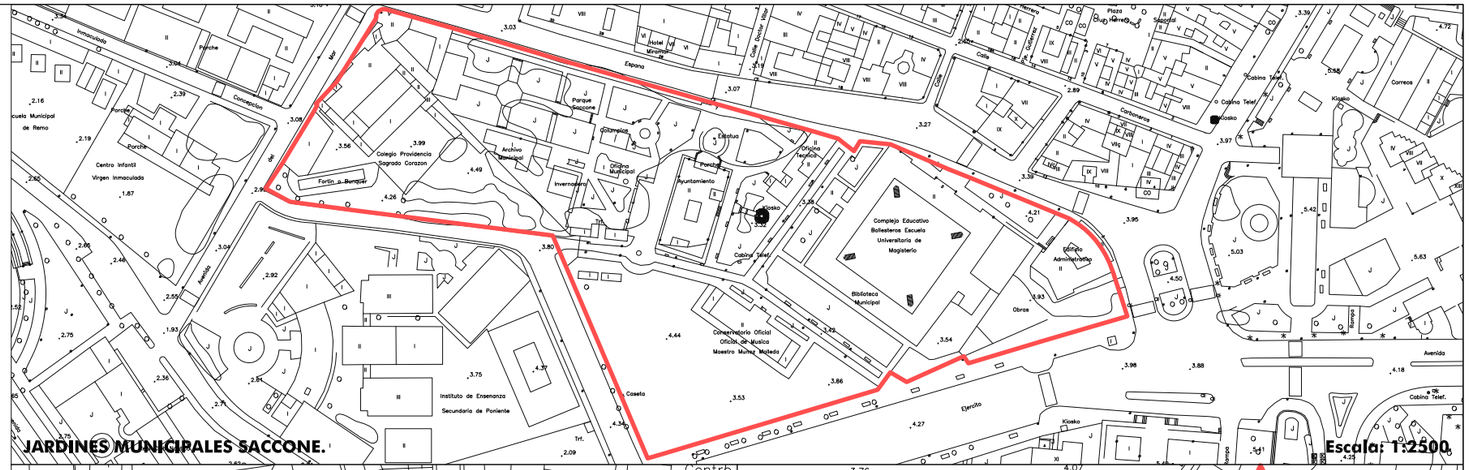


JARDINES MUNICIPALES SACCONE.

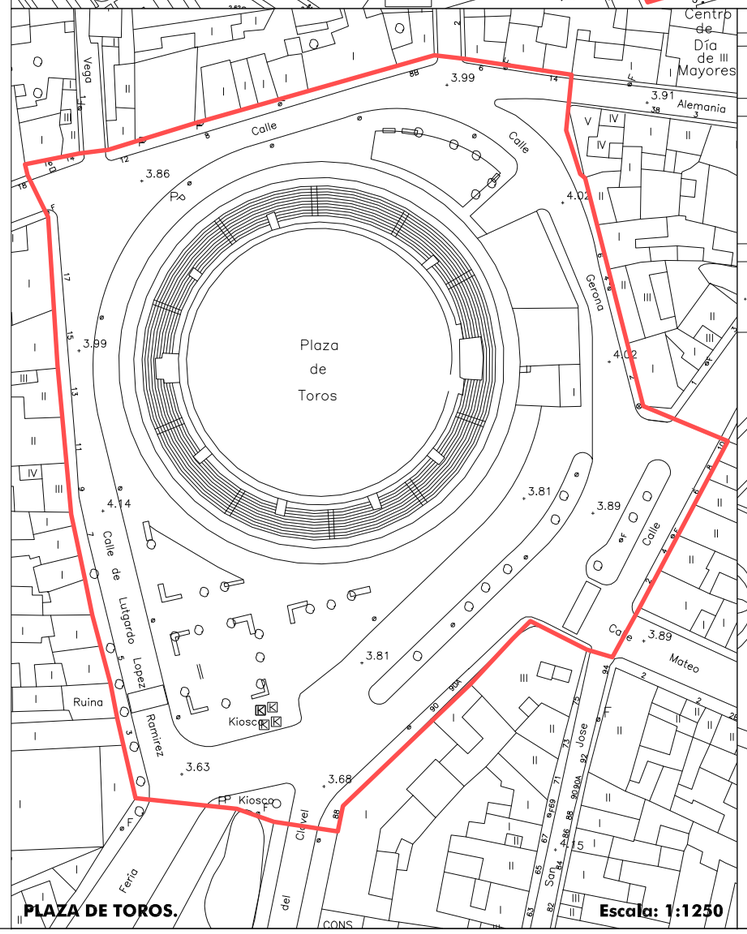
PLAZA DE TOROS.

EL FUERTE DE SANTA BÁRBARA.
RUINAS DEL FUERTE DE SANTA BÁRBARA.

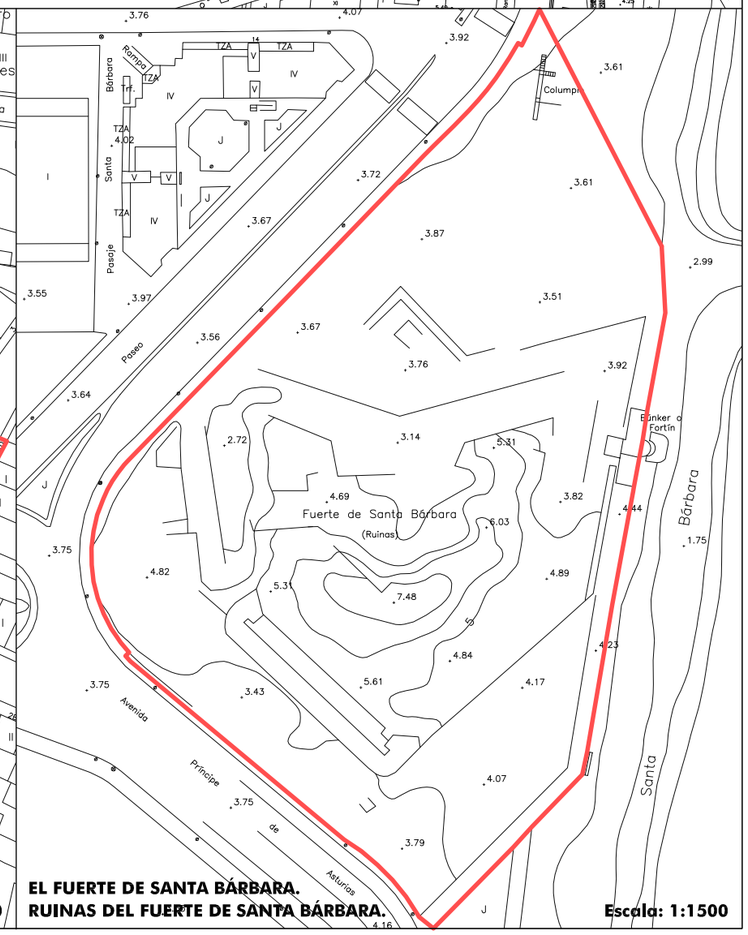
Escala: 1:10000



JARDINES MUNICIPALES SACCONE. Escala: 1:2500



PLAZA DE TOROS. Escala: 1:1250



EL FUERTE DE SANTA BÁRBARA.
RUINAS DEL FUERTE DE SANTA BÁRBARA. Escala: 1:1500

LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL A LOS QUE NO SE LES HUBIERA ESTABLECIDO INDIVIDUALMENTE UN ENTORNO DE PROTECCIÓN, EL MISMO (ENTORNO) ESTARÁ CONSTITUIDO POR AQUELLAS PARCELAS Y ESPACIOS QUE LOS CIRCUNDEN HASTA LAS DISTANCIAS SIGUIENTES:

A) CINCUENTA METROS EN SUELO URBANO.
B) DOSCIENTOS METROS EN SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.

ENTORNO DE PROTECCION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

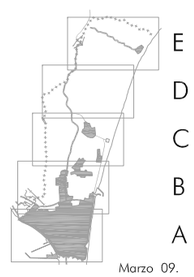
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

DELIMITACION AMBITOS BIENES DE INTERES CULTURAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

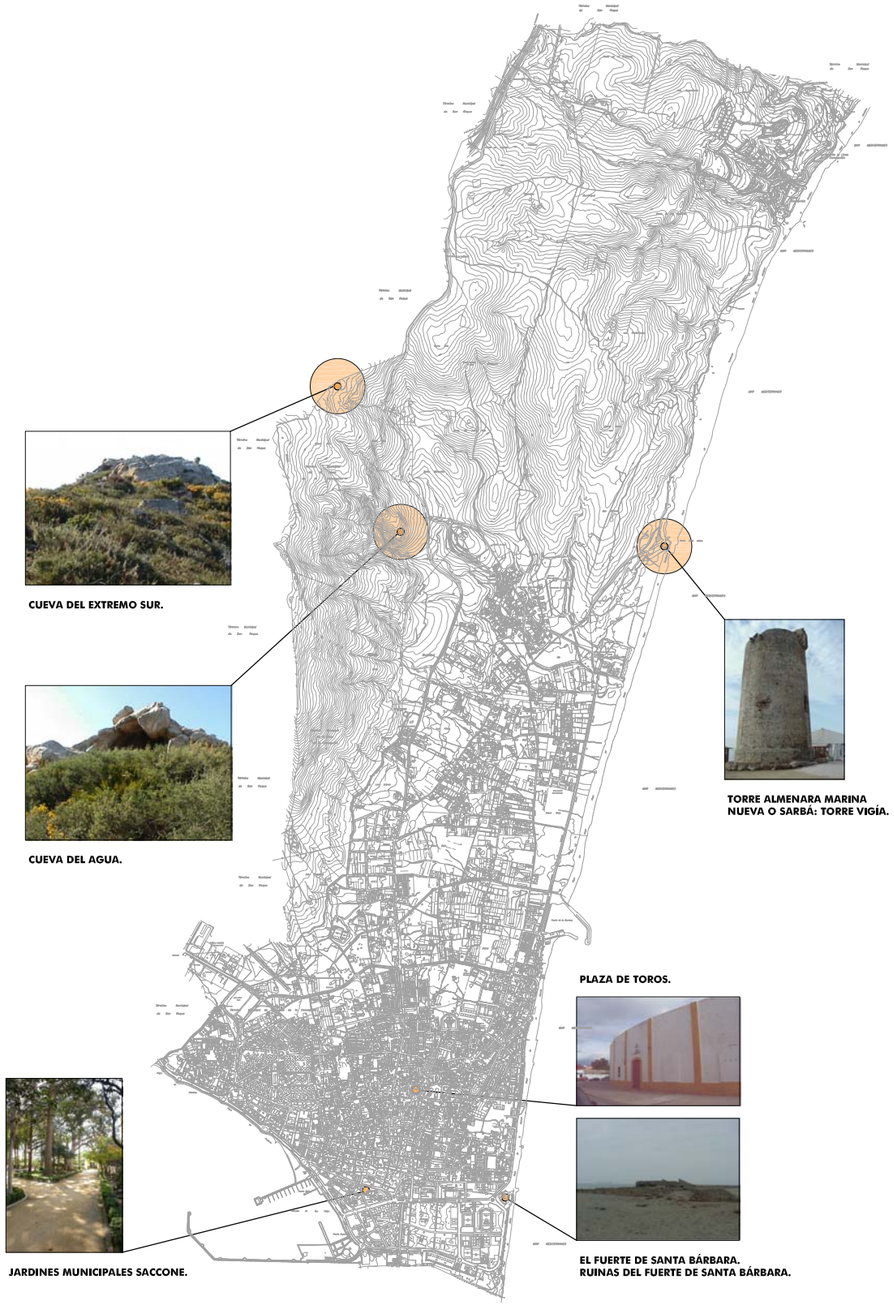
BIC-1

Escala: Graficas

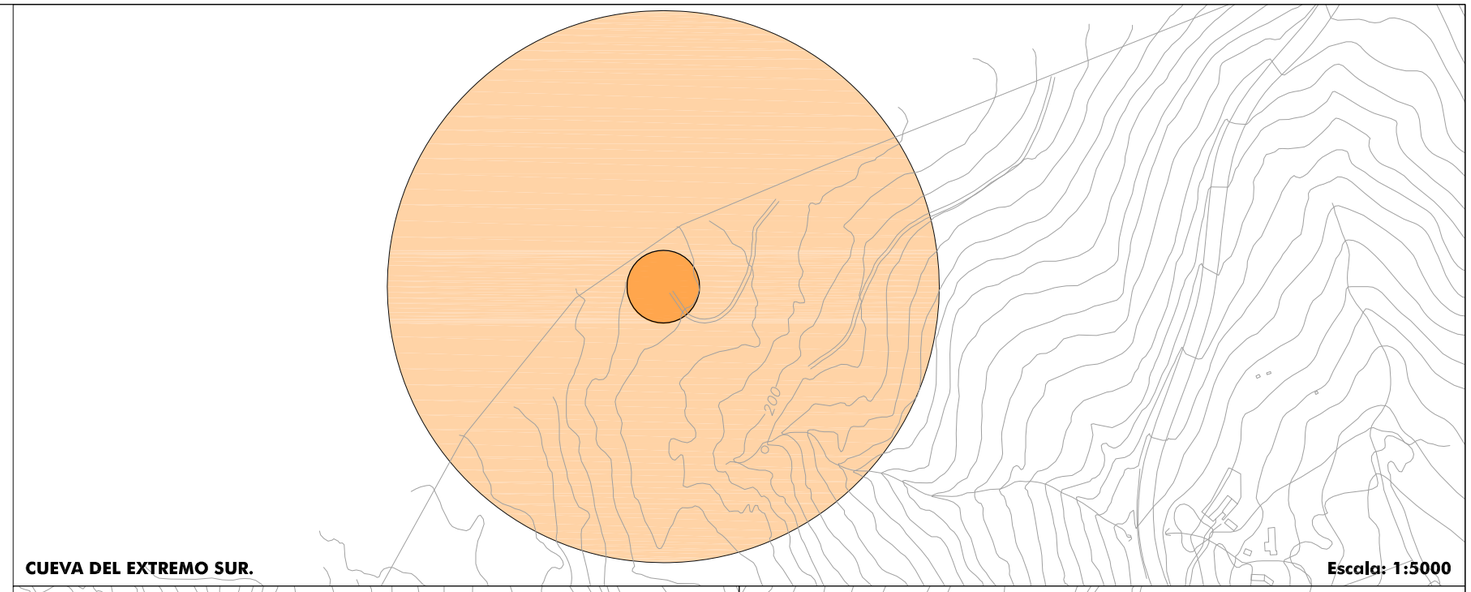


EDCBA

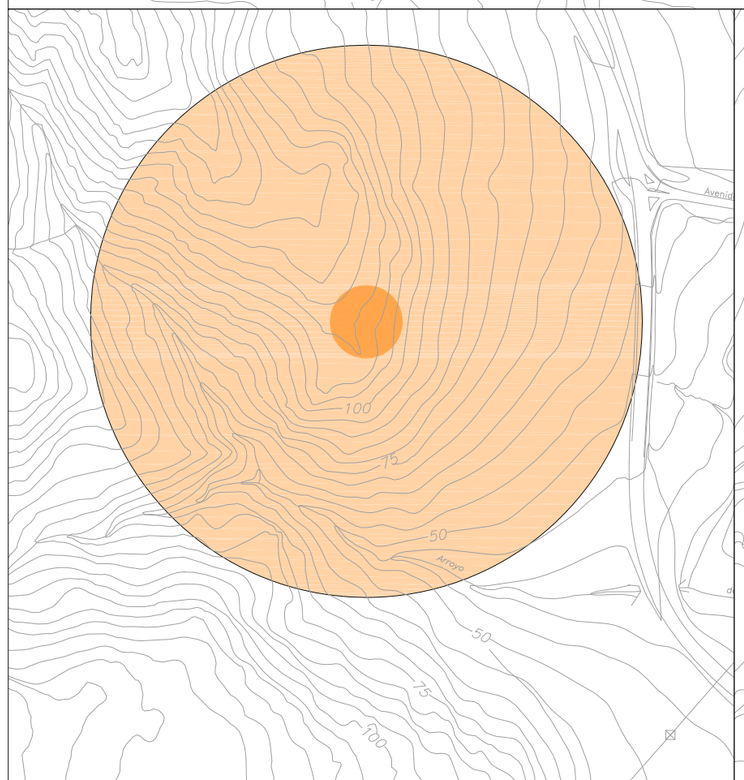
Marzo 09.



Escala: 1:10000

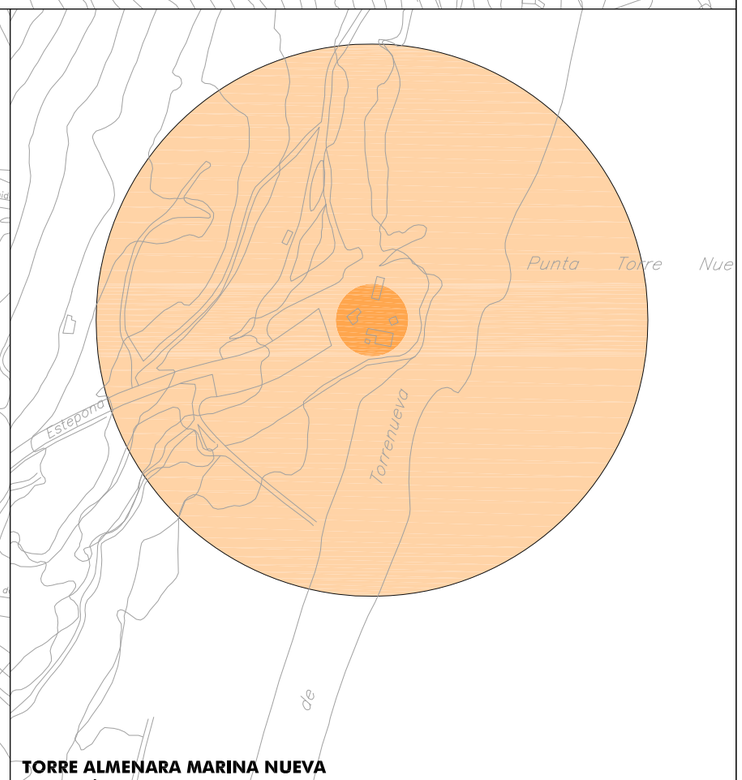


Escala: 1:5000



CUEVA DEL AGUA

Escala: 1:5000



TORRE ALMENARA MARINA NUEVA
O SARBÁ: TORRE VIGIA.

Escala: 1:5000

LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL A LOS QUE NO SE LES HUBIERA ESTABLECIDO INDIVIDUALMENTE UN ENTORNO DE PROTECCIÓN, EL MISMO (ENTORNO) ESTARÁ CONSTITUIDO POR AQUELLAS PARCELAS Y ESPACIOS QUE LOS CIRCUNDEN HASTA LAS DISTANCIAS SIGUIENTES:

A) CINCUENTA METROS EN SUELO URBANO.
B) DOSCIENTOS METROS EN SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.

ENTORNO DE PROTECCION.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

DELIMITACION AMBITOS BIENES DE INTERES CULTURAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

BIC-2

Escala: Graficas



E D C B A

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Prado

TEXTO REFUNDIDO REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE NORMAS URBANÍSTICAS

Pág.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES 1

Capítulo 1.- Naturaleza, ámbito territorial y vigencia del Plan General. 2
Capítulo 2.- Introducción al concepto de Unidades Urbanísticas y su uso 3
Capítulo 3.- Terminología. 4
Capítulo 4.- Condiciones de uso. 7
Capítulo 5- Información Urbanística. 9

TÍTULO II.- NORMAS GENERALES SOBRE PLANEAMIENTO, GESTIÓN, INTERVENCIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICAS. 11

Capítulo 1.- Planeamiento Urbanístico de desarrollo del Plan General 12
Capítulo 2.- Gestión y ejecución urbanística del Plan General 15

Sección 1ª: Gestión Urbanística 15
Sección 2ª: Ejecución del Planeamiento 17

Capítulo 3.- Intervención Urbanística. 18

Sección 1ª: De las licencias urbanísticas. Principios Generales 18
Sección 2ª: Actos sujetos a licencia 19
Sección 3ª: Documentación y Procedimiento y otorgamiento 19

Subsección 1ª: Documentación exigible según tipo de licencia 19

Subsección 2ª: Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas. 22

Sección 4ª: Orden de ejecución. 23
Sección 5ª: Edificios y elementos fuera de ordenación. 23

Capítulo 4.- Disciplina Urbanística 24

Sección 1ª: La inspección urbanística como medida de protección 24
Sección 2ª: Suspensión y demolición de obras 25
Sección 3ª: Derecho urbanístico sancionador 25

TÍTULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 27

Capítulo 1.- Régimen urbanístico del suelo 28
Capítulo 2.- Clasificación del suelo en tipos según régimen jurídico y Categorías de los mismos 28
Capítulo 3.- División del suelo en zonas según calificaciones urbanísticas 29

TÍTULO IV.- DETERMINACIÓN Y REGULACIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. SISTEMAS. 31

Capítulo 1.- Disposiciones Generales. 32
Capítulo 2.- Sistemas Generales. 32

Sección 1ª: Tipos, calificaciones y régimen 32
Sección 2ª: Previsiones específicas para la realización de los sistemas Generales. 33
Subsección 1ª: Disposiciones comunes 33
Subsección 2ª: Realización Sistemas Generales en Suelo Urbano 33
Subsección 3ª: Realización Sistemas Generales en Suelo Urbanizable Programado 34
Subsección 4ª: Realización Sistemas Generales en Suelo Urbanizable No Programado y Suelo No Urbanizable 36

Capítulo 3.- Sistema General de Comunicaciones 37

Sección 1ª: Red Viaria (SGV-V) 37
Sección 2ª: Red Ferroviaria (SGC-F) 38
Sección 3ª: Grandes estacionamientos y Terminal de Autobuses (SGC-E) 38
Sección 4ª: Sistema General Portuaria (SGC-P) 39

Capítulo 4.- Sistema General protección litoral 40
Capítulo 5.- Sistema General de equipamiento comunitario 41
Capítulo 6.- Sistema General de espacios libres 44
Capítulo 7.- Sistema General de infraestructura y servicios técnicos 47
Capítulo 8.- Sistema General de zonas sometidas a servidumbre o Protección 49
Capítulo 9.- Sistemas Locales. 51

Sección 1ª: Regulación general de los sistemas locales 51
Sección 2ª: Regulaciones específicas de los sistemas locales 52

TÍTULO V.- TIPOS DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS GENERALES DE EDIFICACIÓN. 59

Capítulo 1.- Tipos de ordenación y condiciones de edificación 60
Capítulo 2.- Parámetros comunes a todos los tipos de ordenación 60
Capítulo 3.- Parámetros específicos de la ordenación según alineaciones de vial 64
Capítulo 4.- Parámetros específicos de la ordenación aislada 68
Capítulo 5.- Parámetros específicos de la ordenación por volumetría específica 70
Capítulo 6.- Parámetros específicos de la ordenación tridimensional 73

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 1 de Abril de 2009
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Capítulo 7.- Parámetros específicos de la ordenación de estructuras móviles 74
Capítulo 8.- Accesibilidad en la ciudad y en edificios 75
Capítulo 9.- Regulación especial de la protección de bienes culturales y naturales 77
Capítulo 10.- Zonas especiales para la ejecución de la estructura general y orgánica y protección de edificios de interés 78
Capítulo 11.- Regulación especial del uso industrial 79
Anexo al Capítulo 11.- Nomenclátor ampliado y tipificado sobre Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
Capítulo 12.- Zonas de Renovación Urbana en Transformación de Uso (ZTU) 81

TÍTULO VI.- NORMAS DE SUELO URBANO. 83

Capítulo 1.- Normas Generales 84
Capítulo 2.- Normas Particulares (Ordenanzas de edificación) 85

Sección 1ª: Ordenanzas 10 (10 a y 10 b) Zonas de sustitución y mejora de la edificación 85
Sección 2ª. Ordenanza 11 (11 a, 11 b y 11 c) Zona de densificación controlada y mejora de La edificación 87
Sección 3ª: Ordenanza 12 (12 a y 12 b) Ordenación de edificaciones colmatadas con Espacios libres existentes 89
Sección 4ª: Ordenanza 13 (13 a y 13 b) Zonas ordenadas por volumetría específica 91
Sección 5ª: Ordenanza 14 (14 a, 14 b, 14 c, 14 d y 14 e) Zonas de Suelo Urbano del Plan General de 1.969 con Estudio de Detalle Aprobado 94
Sección 6ª: Ordenanza 15 (15 a y 15 b) Zonas de micropolígonos industriales y de Servicios 94
Sección 7ª: Ordenanza 16 (16 a y 16 b) Zonas de ordenaciones de edificación aislada 96
Sección 8ª: Ordenanza EDCV-P y EDCV. Zonas especiales De compensación en volumen, programadas y no Programadas (Sectores de planeamiento especial Y Estudios de Detalle). 98
Sección 9ª: Ordenación unidad planeamiento EDP-02.02 "LOS LLANOS" 107
Sección 10ª: Ordenanza de edificios protegidos. Regulación especial de los tipos de intervención Arquitectónica según la calificación urbanística del edificio 108

TÍTULO VII.- NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. 113

Capítulo 1.- Normas Generales 114
Sección 1ª: Terminología 114
Sección 2ª: Definición, Tipos y Objetivos 115
Sección 3ª: Programación y desarrollo del Suelo Urbanizable Programado 116
Sección 4ª: Regulación de usos 117
Sección 5ª: Derechos, Obligaciones y Cargas de los Propietarios de terrenos situados en Suelo Urbanizable Programado 118
Sección 6ª: Gestión, ejecución y edificación en Suelo Urbanizable Programado 119

Subsección 1ª: Gestión y ejecución del planeamiento 119
Subsección 2ª: Edificación en Suelo Urbanizable Programado 120

Sección 7ª: Características Técnicas Fundamentales de la Red Viaria y Servicios Urbanísticos en el Suelo Urbanizable Programado 121
Sección 8ª: Contenido de los Planes Parciales 122

Subsección 1ª: Normas comunes 122
Subsección 2ª: Contenido, tramitación y gestión de los Planes y Proyectos de iniciativa particular 124

Sección 9ª: Condiciones de la edificación, de uso y de urbanización comunes a los distintos tipos de ordenación 126

Capítulo 2.- Normas Particulares del Suelo Urbanizable Programado 128

Sección 1ª: Fichas por Sectores 128
Sección 2ª: Determinación y cálculo del aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Programado 135
Cuadros de determinación y cálculo del Aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado 137
Sección 3ª: Cuadros de superficies y capacidades Residenciales de Suelo Urbanizable Programado 140

TÍTULO VIII.- NORMAS DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. 143

Capítulo 1.- Normas Generales 144
Capítulo 2.- Normas Particulares (fichas particulares por unidades Urbanísticas integradas). 150

TÍTULO IX.- NORMAS DE SULEO NO URBANIZABLE 155

Capítulo 1.- Disposiciones Generales 156
Capítulo 2.- Normas sobre ordenación, usos y edificación en Suelo No Urbanizable Protegido 158
Capítulo 3.- Normas de edificación en Suelo No Urbanizable Residual 160
Capítulo 4.- Disposiciones para el tratamiento de parcelaciones ilegales que pueden constituir núcleos de población 163

Anexo al Capítulo 4.- Fichas informativas estado actual parcelaciones Urbanísticas U.U. 17. 168

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 1 de Abril de 2009
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. 175

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. 176

DISPOSICIONES FINALES. 176

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 1 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 1 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA
Gerencia de Urbanismo

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

TITULO I

CAPITULO I

NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPITULO 1

NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN.

Art. 1. Naturaleza y ámbito territorial y funcional.

El Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción del que son parte estas Normas tiene por objeto la ordenación urbanística integral del territorio abarcado por su término municipal y de la totalidad de los núcleos urbanos incluidos en el mismo refiriéndose específicamente a los siguientes aspectos:

a) Planeamiento Urbanístico del territorio.
b) Régimen urbanístico del suelo.
c) Gestión y ejecución de las Urbanizaciones.
d) Fomento e Intervención de las facultades relativas al uso del suelo y edificación.

Art. 2. Antecedentes.

El Plan y sus normas se han formulado en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril, y de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico y demás normas aplicables. Las referencias a la Ley del Suelo son al mencionado Texto Refundido de la misma (LS), así como a sus Reglamentos de Planeamiento (RPU), Disciplina Urbanística (RDU) y Gestión (RGU) en vigor en las fechas que se redacta el presente trabajo.

Art. 3. Documentación del Plan General y alcance normativo de sus elementos.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento las determinaciones de esta Plan General se desarrollan en los siguientes documentos:

   1) Memoria justificativa de la Ordenación y Estudios complementarios.
   2) Planos de Información y de Ordenación Urbanística del territorio.
   3) Normas Urbanísticas.
   4) Programa de Actuación.
   5) Estudio Económico Financiero.

2. El alcance normativo del Plan derivará de los documentos siguientes:

   a) Memoria de la Ordenación.
   b) Planos de Ordenación y Gestión.
   c) Normas Urbanísticas.
   d) Programa de Actuación.
   e) Estudio Económico Financiero.

3. Los demás documentos, planos de información y estudios complementarios sólo tendrán carácter informativo.

Art. 4. Alcance obligatorio de sus determinaciones.

Las determinaciones contenidas en este Plan obligan por igual a los particulares y a la Administración en cualquiera de sus personificaciones. No limitan sin embargo las facultades que corresponden a las distintas Administraciones Públicas para el ejercicio de acuerdo con las determinaciones de este Plan de sus competencias institucionales.

Art. 5. Vigencia del Plan General.

El Plan General tiene vigencia indefinida de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 6. Revisión ordinaria y Revisión anticipada.

1. La revisión ordinaria del Plan General procederá cuando se de alguna de la siguientes circunstancias:

   a) Por el transcurso de 16 años desde su entrada en vigor.
   b) Por hallarse afectado total o parcialmente el término de La Línea por un Plan Directos Territorial de Coordinación.
   c) Consolidación por la edificación de un porcentaje del 50% del suelo urbanizable de las unidades de nueva urbanización de ensanche o extensión del Plan General.
   d) En el supuesto previsto en el art. 47.2 de la Ley de suelo.

2. Motivarán la revisión anticipada del Plan de acuerdo con el art. 12.1 de la Ley del Suelo las siguientes circunstancias:

   a) Mayores exigencias de espacios y equipamientos públicos derivadas de la propia evolución social o de disposiciones de rango superior.
   b) Exigencias de tipo ecológico, social o de defensa nacional que afecten a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio y de la clasificación del suelo y así lo acuerde motivadamente de Ayuntamiento Pleno.

3. El procedimiento para llevar a cabo la Revisión del P.G.O.U. en los supuestos mencionados será el establecido por el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 7. Modificaciones del Plan General.

1. La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se ajustará a lo prevenido en el art. 49 y 50 de la Ley del Suelo y disposiciones legales concordantes, y en lo no previsto, a lo que se dispone en estas Normas Urbanísticas.

2. La modificación del Plan que se elabore deberá tener, en todo caso, el grado de precisión propio de un Plan General y comprenderá un estudio que justifique la incidencia de la nueva ordenación en las previsiones del presente Plan General y la viabilidad de aceptar la propuesta sin proceder a una revisión global de este.
3. Las mayores protecciones de edificios, conjuntos, paisajes, lugares y elementos de interés artístico, tradicional o de cualquier otra índole que se deriven de catálogos definitivamente aprobados, no se considerarán como modificaciones del Plan General.

Art. 8. Revisión del Programa de Actuación.

Las modificaciones a que se refiere el segundo párrafo del art. 48 de la Ley del Suelo, sobre revisión de las superficies de suelo clasificado como urbanizable programado, deberán efectuarse atendidos sus niveles de agotamiento o el grado de ejecución de la urbanización.

En ningún caso, aquella alteración, previa a la revisión global del Plan, podrá justificarse en base a la falta de actuación urbanística de los suelos urbanizables programados, ni invadirá el suelo delimitado expresamente como no urbanizable para preservarlo del desarrollo urbano.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 9. Interpretación del Plan General.

Las normas del Plan deben interponerse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del Plan, prevaleciendo en caso de deuda la solución más favorable al menor aprovechamiento privado del suelo y a las mayores dotaciones y espacios públicos.

Art. 9 Bis. Normas Complementarias del Plan General.

Dentro de los límites señalados en la Ley del Suelo se podrán redactar Normas Complementarias de Planeamiento del presente Plan General para regular aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados en el mismo, debiendo guardar sus determinaciones la debida coherencia con este Documento sin poder modificar las determinaciones establecidas en el mismo.

CAPITULO 2

INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO DE UNIDADES URBANÍSTICAS Y SU USO EN EL PRESENTE PLAN GENERAL.

Art. 10. Desde le principio se ha evidenciado la necesidad de contar con un mecanismo traductor de la realidad urbana (su realidad actual y sus necesidades futuras) al especializado lenguaje del mecanismo legal llamado Plan General. Desde luego el equipo redactor se siente sólo parcialmente autor de semejante invento. La necesidad, y por lo tanto el contenido de este instrumento, ha existido desde el mero Principio en que aparece la urbanística como disciplina teórico-práctica en el horizonte de las (para-) ciencias sociales.

Aquí únicamente se le ha procurado dotar de la forma que la realidad linense demandaba.

En síntesis lo que llamamos unidades urbanísticas son divisiones operativas del territorio con el objeto de definir ámbitos en determinados aspectos de la vida urbana, a la vez que proporcionan la base territorial de articulación de la totalidad de los elementos del término municipal.

Estamos hablando, pues, de un híbrido urbano-urbanístico, y por lo tanto procede una doble caracterización.

1. En cuanto a la realidad urbana, estas unidades se distinguen por:

   - La segmentación del territorio según una primera distinción, según el destino y los modelos de ocupación propuestos: primera residencia, segunda residencia y actividades no urbanas.

   - Una división, dentro de cada uno de estos tres grupos, procurando atender a las preexistencias geográficas, urbanas y sociológicas. En la ciudad diríamos que son los barrios.

   - Los límites se escogen en función de las fronteras urbanas existentes o proyectadas: los grandes viales, los cambios de estructura urbana, los extremos de los radios de acción de los centros escolares y otros equipamientos.

   - Con las unidades urbanísticas pretenden ordenar el crecimiento de la ciudad, sus ámbitos han de seguir las trazas fundamentales del crecimiento de los barrios. En las unidades urbanísticas de extensión en cambio, no se proponen modelos rígidos de crecimiento, por lo que su diferenciación se basa sobre todo en la diferenciación se basa sobre todo en la coherencia con la geografía natural.

2. Urbanísticamente hablando, las principales características son:

   - La distinción primaria sirve para proponer tres tipos fundamentales de ordenación y gestión: las unidades de ensanche, con ordenación muy definida desde el Plan, crecimiento programado, densidades relativamente altas y usos acordes con lo que es la ciudad histórica; las unidades de extensión, con ordenación débilmente definida, crecimiento no programado, densidades bajas y usos propios de los asentamientos turísticos de costa; las unidades especiales, con prohibición de usos que no sean los de su explotación económica propia o su servicio social. Por su situación de servicio a la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

colectividad se califican en su integridad como pertenecientes al sistema general.

- Los supersectores (en Suelo Urbanizable No Programado) o sectores (en Suelo urbano y Suelo Urbanizable Programado) pueden pertenecer a dos unidades urbanísticas distintas. Se exceptúa el supersector de la urbanización Santa Margarita. Quiere esto decir, entre otras cosas que son posibles Programas de Actuación (PAU) y Planes Parciales (PPO) a caballo de dos unidades distintas. El desarrollo de las unidades especiales se remite a Planes Especiales.

- Las unidades urbanísticas de ensanche disponen de un suelo urbano generador. Los suelos urbanizables que incluya dicha unidad tienen como misión enjugar el déficit de equipamientos y zonas verdes y contribuir a facilitar la conexión con el resto de la trama urbana. Los PAU, en cualquier caso, se redactarán teniendo en cuenta una ordenación coherente con el núcleo urbano generador, así como asegurar las necesarias conexiones de infraestructura con los sistemas generales del municipio.

- Los balances de ofertas y demanda de las necesidades escolares de hacen dentro de cada unidad urbanística, de forma que su grado resatisfacción se propone como instrumento de control de la densidad residencial en cada una de ellas. Igualmente se procura llegar a los equilibrios internos en lo que se define como sistemas locales y parques urbanos se Sistema General; su satisfacción ha de resolverse dentro de los ámbitos del conjunto de las unidades de ensanche, mientras que en el ámbito de las unidades de extensión se definen de forma general sus estándares de parques turísticos y equipamientos característicos.

CAPÍTULO 3

TERMINOLOGÍA

Art. 11. A efectos de la correcta interpretación y aplicación de estas normas urbanísticas y de los planes, proyectos y estudios que las puedan desarrollar, s e definen a continuación determinados conceptos jurídicos que en cualquier caso tendrán el significado que se expresa:

1) Alineación de edificación a vial (línea de fachada):

Es la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación en su frente a la vía pública; en este tipo de ordenación esta alineación coincide con la de vialidad, salvo en los casos de retranqueo permitidos.

La línea de fachada es el tramo de alineación de vialidad perteneciente a cada parcela.

2) Altura de pisos:

Es la distancia entre las caras interiores de dos forjados consecutivos.

3) Altura libre de pisos:

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo totalmente terminado.

4) Ancho de vial:

Se entenderá por ancho puntual de cual para un punto de una alineación de vialidad la menor de las distancias entre dicho punto y los puntos de la alineación opuesta del mismo vial.

Se entenderá por ancho de vial una medida lineal relacionada con la amplitud del cual que, para cada tramo y lado de calle, servirá de parámetro regulador de las alturas de los edificios y de los vuelos de los cuerpos y elementos salientes.

5) Aprovechamiento Medio:

Es el promedio de los aprovechamientos urbanísticos de todos los sectores incluidos como Urbanizables Programados en cada uno de los cuatrienios de programación del Plan General.

6) Área de referencia de la unidad de zona:

Se entiende por área de referencia de la unidad de zona la superficie que individualiza el mínimo polígono de actuación y delimita la unidad reparcelable.

7) Ático:

Es un cuerpo de edificación por encima de la altura reguladora máxima, que se retira por lo menos 3 mts. a partir de las alineaciones de vialidad y del espacio libre interior de manzana.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

8) Cuerpos salientes:

Son los cuerpos habitables y ocupables cerrados, semicerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del espacio libre interior de manzana o de la alineación de la edificación.

9) Densidad residencial:

Número máximo de unidades de vivienda por hectárea de sector.

10) Edificio de uso exclusivo:

Es aquel en que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

11) Elementos salientes:

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se considerarán como tales los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional.

12) Espacio libre interior de manzana:

Se entiende por espacio libre interior de manzana el espacio que resulta de aplicar las profundidades edificables.

13) Espacio libre de manzana:

Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores de las parcelas de la manzana, procedentes del proyecto correspondiente, de propiedad privada y uso público.

14) Espacios libres privados:

Es la parte no edificable de la parcela, de propiedad y uso privado.

15) Índice de intensidad neta de edificación por parcela:

Se entenderá por "índice de intensidad neta de edificación por parcela" el resultado de dividir la máxima permitida en cada parcela por la superficie de esta.

16) Manzana:

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas. La forma y tamaño de la manzana sirve de base a la determinación de la profundidad máxima edificable.

17) Medianera:

Se entiende de "medianera" la pared lateral de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas que puede utilizarse de forma compartida y que se eleva sin solución de continuidad desde los cimientos a la cubierta, aún cuando pueda quedar interrumpida por patios de luces y pozos de ventilación de carácter mancomunado.

18) Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, incluidos los cuerpos y elementos salientes.

19) Parcela:

Se entiende por parcela toda fracción de la superficie de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de facilitar la ejecución y gestión de la urbanización y de la edificación, por partes y etapas; conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción; servir de referencia a la edificabilidad y asegurar la unidad mínima de edificación. Al utilizar el término parcela se hace siempre referencia a parcela urbana, tal como la define el art. 94 y siguientes de la Ley del Suelo y con un contenido distinto al de parcela rústica en suelo urbanizable.

20) Parcelas insuficientemente edificadas:

A los efectos de inclusión en el padrón de impuestos sobre solares se considerarán parcelas insuficientemente edificadas aquellas cuya superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima y cuya intensidad de edificación no alcance el 50% de la máxima permitida.

21) Patio interior de parcela:

Son aquellos patios interiores y cerrados o semicerrados por la edificación de una parcela.

22) Patio de luces:

Se entenderá por patio de luces el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados con jardinería.

El patio de luces se considera interior cuando no se abre a espacio libre o de vial. En caso contrario, se denominará patio de luces exterior.

23) Patio de manzana:

Es el espacio cerrado delimitado por las fachadas traseras de los edificios que componen la manzana. Normalmente tiene forma poligonal con los lados paralelos a las alineaciones de fechada.

24) Perfil regulador:

Se entenderá con carácter general por perfil regulador todas aquellas limitaciones que tiendan a determinar el máximo envolvente de volumen de la edificación que corresponde a cada parcela por su intensidad de edificación.

25) Perímetro regulador:

Se entenderá por perímetro regulador de la edificación las posibles figuras poligonales definidas en el Plan Parcial para determinar la posición de la edificación, al obligar a inscribir todas las plantas y vuelos de la edificación dentro de sus límites.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

26) Pieza habitable:

Es aquella que se dedica a una permanencia confirmada de las personas, y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamiento.

27) Planta Baja:

En el tipo de ordenación de edificación según alineaciones de vial, se entenderá por "planta baja" para cada parcela aquella cuyo pavimento se halle situado entre 0.60 metros por encima o por debajo de la rasante del vial en los puntos de mayor o menor cota, respectivamente, que a la parcela corresponden.
En los demás tipos de ordenación será "planta baja" la primera planta por encima de la planta sótano o semisótano, real o posible según la definición dada por estas normas.

28) Planta Piso:

Se entenderá por "planta piso" toda planta de edificación por encima de la planta baja.

29) Planta sótano:

En el tipo de ordenación según alineaciones de vial se entenderá por "planta sótano" toda planta situada por debajo de la planta definida como planta baja, tenga o no abertura de los frentes de la edificación.

En los demás tipos de ordenación será planta sótano toda planta o parte de planta que se halle enterrada o semienterrada, siempre que el techo este a menos de un metro por encima del nivel del suelo exterior definitivo.

30) Polígono:

Superficie de suelo urbanizable establecido como unidad dentro de cada sector a efectos de la ejecución del planeamiento, que deberá cumplir para su validez los requisitos exigidos en el artículo 117.2 de la vigente Ley del Suelo.

31) Portal:

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

32) Pozos de ventilación:

El pozo de ventilación es el volumen no edificado destinado a la ventilación de escaleras y dependencias que no sean dormitorios ni estancias. Los pozos de ventilación podrán ser mancomunados, en la forma indicada para los patios de luces.

33) Profundidad edificable:

Se entenderá por profundidad edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por su parte posterior la edificación. La línea límite resultante será paralela a la línea de fachada a vía pública. En casos de manzanas irregulares de encuentros agudos o parcelación no ortogonal la traza de esta línea de precisará por la Administración para toda la manzana en los correspondientes estudios de detalle.

34) Sector.

Superficie de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado y delimitados cada uno como unidad de Plan Parcial integrada por una o varias zonas.

35) Sistema de espacios libres locales:

Áreas de terrenos de dominio y uso público destinadas en cada sector por el Plan Parcial a jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión nunca inferiores al 10 por ciento de la superficie ordenada por aquel, y que se establecerán con carácter complementario a los sistemas generales de espacios libres establecidos por el P.G.O.U.

36) Sistemas Generales:

Conjunto de sistemas de comunicación, espacios libres, equipamientos comunitarios y redes de infraestructuras e instalaciones de servicios, organizados urbanística y territorialmente en función de las necesidades generales del municipio, sin perjuicio de que por su localización o por sus condiciones de ejecución puedan declararse a efectos de su financiación como de interés para uno o varios sectores o áreas de actuación de las delimitadas en el Plan General, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 63.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

37) Solar:

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso.

Para que una parcela tenga la consideración de solar, deberá cumplir las condiciones mínimas de urbanización estipuladas en estas Normas Urbanísticas.

38) Súper sector:

Superficie de terrenos que pueden conformar una unidad de planeamiento y/o de gestión constituida conjuntamente por un sector y por suelo destinado a sistemas generales.

39) Techo máximo potencial:

Cifra que expresa el aprovechamiento lucrativo máximo del sector, en cualquier caso, circunstancia o situación fáctica o jurídica que resulte de aplicación.

40) Unidad de zona:

Se entiende por unidad de zona toda superficie uniformemente calificada por este Plan y delimitada por suelos de distinta calificación urbanística individualizados por una misma área de referencia.

41) Usos Globales:

Son aquellos usos que se predican como característicos o predominantes genéricamente para las distintas zonas previstas en la ordenación del S.U.P. o S.U.N.P. del municipio. Abarcan distintos espacios de usos pormenorizados. Pueden ser excluyentes o alternativos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

42) Usos pormenorizados:

Aquellos que se predican como autorizados con carácter específico, concreto y exclusivo respecto de las unidades de zona, de las previstas en la ordenación del municipio, a nivel de estructura interior de cada sector o área de actuación.

43) Zona:

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la designación de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación en su caso.

CAPITULO 4

CONDICIONES DE USO

Art. 12. 1. Las normas de cada zona precisan los usos permitidos y prohibidos. En tanto no se fijen los adecuados criterios de clasificación de los usos y agrupación de los compatibles a efectos de su control urbanístico, el Plan precisa las pautas para su posterior reglamentación a través de la oportuna Ordenanza de Usos.

2. Los Planes Parciales y Especiales que desarrollen el Plan General detallarán el alcance de cada uno de los usos admitidos y prohibidos en cada sector pudiendo hacer más estrictas las previsiones a cumplir para su localización, razonando los criterios en que se apoya la decisión.

3. A los efectos de este Plan General los usos se definen de la manera expresada en los artículos siguientes.

Art. 13. Por razón de su idoneidad o adecuación:

1) USOS PERMITIDOS: Son todos aquellos que en la regulación de cada zona aparecen como expresamente admitidos para las mismas por las presentes normas o por cualquier otro documento integrante del Plan General.

A su vez los usos permitidos se desglosan en:
1. Usos predominantes, es aquel que se establece en el Plan General como principal para el desarrollo de cada una de las zonas y mayoritario respecto a los demás que se puedan declarar compatibles con él.

2. Usos compatibles, son los que pueden coexistir entre sí sin perdida en ninguno de ellos de las características y efectos que les son propios, todo ello sin perjuicio de que su interdependencia haga necesaria cierta restricción en su intensidad y forma. Se establecerán con relación siempre al uso predominante en cada zona.

3. Usos obligatorios, son aquellos que por imperativo de este Plan General han de aplicarse necesariamente en una zona o parte de la misma.

4. Usos condicionantes. Son aquellos que por sus características demandan regulaciones singulares del entorno.

5. Usos condicionados: Son aquellos que requieren ciertas limitaciones para ser compatibles.

2) USOS PROHIBIDOS: Son los que no se admiten explícitamente por el Plan General o instrumentos que lo desarrollen, así como aquellos que sin estar expresamente excluidos estén incursos en tal categoría en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, o resulten incompatibles de forma absoluta con los usos permitidos al distorsionar las características propias de cada sector.

3) USOS ALTERNATIVOS: Son todos aquellos que aparecen referidos a un sector o zona de planeamiento con carácter opcional y cuya elección definitiva se establecerá en el instrumento de planeamiento de desarrollo que corresponda en dada caso.

4) USOS EXCLUYENTES: Son todos aquellos que se establecen en el presente Plan con carácter único e incompatible con cualquier otro para un sector o zona de planeamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 14. En razón a su duración:

1) Usos provisionales, son aquellos que no están prohibidos por este Plan General o instrumentos que lo desarrollen, se establezcan de manera temporal no precisen obras o instalaciones permanentes y no dificulten la ejecución del Plan.
Estos usos pueden autorizarse de acuerdo con lo establecido por el art. 58.2 de la Ley del Suelo, con los requisitos establecidos en dicho precepto, debiendo cesar y demolerse las obras que los albergue, sin derecho a indemnización alguna, cuando el Ayuntamiento acuerde la revocación de su autorización o esta caduque por cualquier causa. No podrán iniciarse las obras o los usos de carácter provisional sin que la autorización y licencia aceptada por el propietario bajo las indicadas condiciones de inscriban en el Registro de la Propiedad en el asiento que corresponda a la finca sobre la que se pretendan desarrollar aquellos.

2) Usos permanentes, son todos los demás usos no incluibles en la categoría del punto anterior.

Art. 15. Por razón del destinatario final o usuario:

1) USOS PÚBLICOS: Son los desarrollados por la Administración en terrenos o edificios cuya titularidad ostenta aún cuando su gestión haya sido encomendada a la iniciativa privada.

2) USOS PRIVADOS: Son los desarrollados por los particulares en terrenos o edificios de propiedad particular.

3) USOS COLECTIVOS: Son aquellos desarrollados en terrenos o edificios por los usuarios de un grupo indeterminado de personas cuya relación viene normalmente definida por el pago de unas cuotas, entrada, tasas o precio de un servicio.

Art. 16. Por razón de su función:

1) USO RESIDENCIAL: Incorpora como uso predominante el de vivienda y sus equipamientos y servicios que no están calificados como sistemas generales o complementarios de estos. Admite usos pormenorizados compatibles con el de vivienda, de carácter terciario y comercial.

   Se subdivide según su uso de intensidad en:

   - Residencial intensivo (RI), con densidades residenciales de 55 a 75 viviendas/Ha y altura de edificación hasta 5 plantas.

   - Residencial Extensiva (RE), con densidades residenciales no superiores a las 35 viviendas /Ha y alturas de edificación no superiores a 4 plantas.

2) Uso de vivienda, comprende los espacios locales o dependencias destinados a residencia familiar permanente, pudiendo desglosarse en los subtipos de plurifamiliar o unifamiliar según tenga o no necesidad de efectuar la división horizontal de los elementos comunes de la edificación y espacios libres de la parcela urbanística y según cuente o no con acceso independiente y exclusivo para cada vivienda.

3) USO COMERCIAL: Los espacios o locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menos y su almacenamiento inmediato tales como tiendas, supermercados, mercados minoristas, etc.

4) USO DE SERVICIOS PERSONALES: Los servicios o locales abiertos al público destinados a prestar un servicio personal que no precisan almacenamiento tales como barberías, saunas, salones de belleza, usos de hostelería como cafés, bares y restaurantes.

5) USOS DE OFICINA: Los espacios o locales destinados a las actividades terciarias en que predominan las administrativas o burocráticas de carácter público o privado, despachos profesionales incluidos las consultas de médicos. Se incluyen en este uso actividades tales como gestorías, inmobiliarias, notarías, bancos servicios de la administración. Se pueden distinguir las modalidades de edificio exclusivo o no exclusivo.

6) USO INDUSTRIAL: Son los que se refieren a actividades de obtención, preparación y transformación de materias primas y productos, así como venta de los mismos al por mayor incluyendo el depósito y almacenaje de las mismas, y generando por consiguiente tráficos específicos.

   Se incluyen entre los mismos:
   - Transformación de materias primas o semielaboradas o su preparación para sucesivas transformaciones.
   - Conservación, guarda, distribución de productos al por mayor.
   - Agencias de transporte.
   - Transporte e industria auxiliar del automóvil tales como garajes y talleres de reparación.
   - Industrias o almacenes para materiales de construcción.

7) (BIS) USO ASISTENCIAL:
Comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mediante los servicios sociales, en el ámbito de incidencia del equipamiento.

8) USOS DE ASISTENCIA SANITARIA:
Comprende los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos con o sin alojamiento, en los mismos tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc., excluyéndose la asistencia que se presta en despachos profesionales.

9) USOS CULTURALES Y DOCENTES: Son los relacionados con la educación, ciencias, arte, etc., incluyendo actividades de tipo social y religiosas.

   Uso cultural: Los espacios y locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de conocimientos no ligados a funciones directamente educativos tales como bibliotecas, archivos, museos y salas de exposiciones, centros de investigación, etc., así también los destinados a actividades socio-culturales y de relación como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, cívicos, etc.

   Uso religioso: Los espacios o locales destinados al culto en cualquiera de sus manifestaciones y los directamente ligados al mismo, tales como templos, centros de formación religiosa, conventos, etc.

10) USOS RECREATIVOS: Son aquellos relacionados con las manifestaciones comunitarias del ocio, tiempo libre, recreo y diversión, incluyendo los espectáculos de todo tipo, tales como cines, discotecas, etc.

11) USOS DEPORTIVOS: Se relacionan con la práctica, enseñanza y exhibición de actividades ligadas con el deporte y la cultura física.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

12) USOS EN RERSERVA: Comprende aquellos terrenos, edificios o instalaciones que el Plan General reserva para su disposición a cualquiera de los usos calificados como equipamiento en esta Plan General, habiendo de ser concretados mediante el planeamiento de desarrollo de este o, en su caso, el oportuno proyecto de obra.

13) USOS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP): Corresponde a las zonas destinadas a la ubicación de parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión de dominio y uso público, diferenciándose en función del territorio y población a la que sirven en generales (sirven a toda la población aún cuando además puedan beneficiar especialmente a alguna área territorial concreta) y complementarios (sirven sólo a un sector de población asentado en un área territorial concreta complementado la función que cumplen aquellos primeros).

Art. 17. Cuando en un terreno o edificio se den simultáneamente usos de diferentes clases, casa uno de ellos se regulará por sus propias normas.

CAPITULO 5

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Art. 18. Publicidad del planeamiento.

El principio de publicidad del planeamiento previsto en los arts. 55 de la ley del Suelo y 164 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se ejercerá en el término municipal mediante la utilización de los siguientes tipos de mecanismos de información: consultas directas, consultas previas, informes urbanísticos, cédulas urbanísticas y consultas interpretativas.

Art. 19. Consultas directas.

Cualquier ciudadano podrá examinar la documentación escrita o gráfica integrante del Plan General y de los instrumentos que lo desarrollen en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente en los plazos que se establezcan a tal fin.

La solicitud se presentará en el departamento municipal correspondiente y la reproducción solicitada le será facilitada, previa autorización del Órgano Municipal y pago de la tasa que sea aplicable.

Art. 20. Consultas previas.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Art. 21. Informe Urbanísticos.

Toda persona puede solicitar pos escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector el cual deberá emitirse en el plazo de un mes por el Órgano o Servicio municipal determinado el efecto. La solicitud de informe deberá acompañar planos de cartografía oficial a escalas 1/500, 1/1000 y 1/2000. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos, interrumpiéndose en tales supuestos el cómputo del plazo de emisión del informe.

Art. 22. Cédulas urbanísticas.

El Ayuntamiento podrá crear, cuando lo estime oportunos, la Cédula Urbanística de cada finca comprendida en el término municipal. Será preciso para ello la aprobación de la correspondiente Ordenanza Especial reguladora de su expedición.

El valor acreditativo de las Cédulas de entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 23. Consultas interpretativas.

Cuando los informes o cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento o de dudas suscitadas por diversa interpretación entre los planos y las Normas Urbanísticas, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Órgano Municipal competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuanto tengan trascendencia y alcance general, se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado al objeto de dotar al mismo de uniformidad interpretativa.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

TITULO II

NORMAS GENERALES SOBRE PLANEAMIENTO, GESTIÓN, INTERVENCIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.

TITULO II

CAPITULO 1

PLANEAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPÍTULO 1

PLANEAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Art. 24. Administraciones y Entidades actuantes.

El desarrollo del Plan general corresponderá al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y a las entidades urbanísticas especiales que puedan constituirse con aquel fin, sin perjuicio de la iniciativa e intervención de los particulares.

Corresponderá a la Junta de Andalucía, a la Diputación Provincial y a los Departamentos Ministeriales, en el ámbito de sus respectivas competencias el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos previstos en esta Plan General.

Art. 25. Instrumentos de desarrollo del planeamiento.

1. Para el desarrollo del Plan General de formarán Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales y Planes Especiales, los cuales se ejecutarán mediante Proyectos de Urbanización.

   Se desarrollarán obligatoriamente con Plan Parcial las zonas incluidas en Suelo urbanizables Programado y mediante Programas de Actuación Urbanística los supersectores de Suelo Urbanizable No Programado.

2. Los Planes Especiales podrán formarse en todos los tipos de suelo para cualquiera de las finalidades a que hace referencia el art. 17 de la Ley del Suelo, y en particular para el desarrollo de las denominadas “zonas de renovación urbana en transformación de uso (ZTU)” y para la ordenación de los elementos de los sistemas generales y locales a través de los cuales de define la estructura general y orgánica del territorio.

3. Los Estudios de Detalle se redactarán en las zonas de Suelo urbano para corregir las imprecisiones contenidas en este Plan General (véase art. 30), o para incorporar modificaciones y reajustes de alineaciones y rasantes y realizar operaciones de reordenación de volúmenes de la edificación. Igualmente desarrollarán con dichas finalidades los Planes Especiales y los Planes Parciales.

Art. 26. Programa de Actuación Urbanística.

1. Son figuras de planeamiento que determinan la ordenación del suelo clasificado como Urbanizable No Programado, con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general.

2. Abarcarán como mínimo el ámbito de una unidad urbanística integrada de las delimitadas por el presente Plan General, y desarrollarán las determinaciones y parámetros comprendidos en las fichas particulares correspondientes a cada una de aquellas unidades.

3. Se realizarán sobre cartografía oficial y contendrán las determinaciones señaladas en el art. 16 de la Ley del Suelo y 72 del Reglamento de Planeamiento, así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades urbanísticas integradas, comprendiendo además de los documentos reglamentariamente exigidos, cuanta documentación adicional se deduzca de las bases del concurso convocado para su redacción, si procediere, con objeto de evaluar el cumplimiento de las mismas.

Art. 27. Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales desarrollarán y concretarán las directrices de ordenación previstas en esta Plan General para el Suelo Urbanizables Programado, y para ello:

   a) Elegirá, si no los fija el Plan General, los tipos de ordenación.

   b) Precisarán los suelos destinados a zonas y sistemas.

   c) Precisarán los suelos de usos y dominios públicos.

   d) Ordenará las condiciones de edificación, uso y volumen.

   e) En general, acompañados en su caso de Estudios de Detalle, regularán todos los aspectos precisos para que puedan con los proyectos de urbanización ser inmediatamente ejecutables.

2. El ámbito de los Planes Parciales se referirá a los sectores o supersectores determinados en el Plan General, señalando su ordenación detallada con sujeción a lo dispuesto en las fichas particulares de cada sector o supersector, o en otro caso en el programa de Actuación Urbanística que desarrolle.

3. La documentación de los Planes Parciales se realizarán sobre cartografía oficial y habrá de contener las determinaciones que se señalan en el art. 13 de la ley del Suelo, en los arts. 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, así como en la legislación sectorial que resulte de obligado cumplimiento.

   Cuando los Planes Parciales tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones anteriores, las exigidas específicamente para los Planes y Proyectos de iniciativa particular por el art. 395 y ss. de estas Normas.

4. Los Planes Parciales contendrán la delimitación en polígonos y, determinarán de acuerdo con el art. 119 de la Ley del Suelo el sistema de actuación aplicable a cada uno de ellos, pudiendo en tal sentido adaptar o modificar las determinaciones contenidas sobre dichos aspectos en la ficha particular del Sector en este Plan General.

   Se detallará igualmente el Plan de Etapas de cada polígono cuyos plazos se adecuarán a las previsiones del Plan General no pudiendo exceder al plazo total de 8. En los Planes que indiquen traslado de residente y la complejidad de la urbanización o gestión lo requiera podrá establecerse plazo de hasta 16 años.

   En cualquier caso el Plan de Etapas deberá prever la ocupación material por el Organismo actuante dentro de los dos primeros años de actuación de los suelos destinados a Sistemas Generales y a Sistemas Locales de uso y dominio público, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 28. Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales podrán formarse en todos los tipos de suelo para cualquiera de las finalidades a que hace referencia el art. 17 de la Ley del Suelo, constituyendo instrumentos para el desarrollo específico del Plan General con incidencia limitada a los aspectos y actuaciones urbanísticas comprendidas en sus objetivos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

2. El ámbito de los Planes Especiales vendrá delimitado por áreas o sectores determinados en este Plan General para su desarrollo pormenorizado mediante este instrumento de planeamiento, o bien, en otro caso, por los concretos elementos de sistemas generales cuya ordenación y características determine.

   El Plan Especial es el instrumento previsto en este Plan General para el desarrollo de la ordenación pormenorizada de las zonas de renovación urbana en transformación de uso delimitadas en aquel (ZTU), salvo en aquellos casos donde dicho desarrollo sea factible a través de Estudios de Detalle.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación, que para cada caso señalan los art. 17 y ss. de la Ley del Suelo y 76 y ss. del Reglamento de Planeamiento urbanístico, regulando todos los aspectos precisos para que con los proyectos de urbanización o proyectos de obras municipales sean inmediatamente ejecutables.

4. Los Planes Especiales contendrán, en su caso, la delimitación en polígonos, y determinarán el sistema de actuación aplicable a cada uno de ellos.

   Cuando en los Planes Especiales se incluya un elemento urbano perteneciente a los sistemas generales al servicio del municipio, comarca o ámbito superior a la unidad urbanística en que se integre, dicho elemento se considerará junto a los demás terrenos integrados en el sector de planeamiento como un polígono unitario a efectos de su ejecución.

   En este último caso se establecerá la compensación en volumen como sistema para la obtención por parte del Ayuntamiento de los terrenos calificados como sistemas generales. En toro caso, el organismo actuante podrá delimitar el ámbito territorial de servicio a efectos de expropiación forzosa, repercutiendo el coste de expropiación sobre los propietarios especialmente beneficiados por la actuación mediante la imposición de contribuciones especiales, según lo previsto en el art. 145 y concordantes de la vigente Ley del Suelo.

5. El Plan de Etapas de los Planes Especiales se adecuará a las previsiones de este Plan General para cada uno de los sectores o polígonos afectados. En el suelo urbano podrá fijarse etapas de hasta 12 años. En cualquier caso el Plan de Etapas preverá la ocupación material por el Ayuntamiento u organismo actuante dentro de los dos primeros años de actuación de los suelos destinados a sistemas generales y locales de uso y dominio público.

6. En los Planes Especiales de reforma interior, el contenido de las determinaciones, y por tanto su documentación será igual a los correspondientes a los Planes Parciales, con las salvedades que fuesen claramente innecesarias.

   A los efectos anteriores, desarrollarán las directrices previstas en el Plan General con el contenido que el artículo anterior establece para los mencionados Planes Parciales.

7. Los Planes Especiales de iniciativa privada o particular cumplirán, en la medida en que sean de aplicación, las determinaciones establecidas por las normas de suelo urbanizable programado que regulan los Planes Parciales del mismo tipo de iniciativa.

Art. 29. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán redactarse, cuando fuesen necesario para alguna o varias de las finalidades señaladas en el art. 65 del vigente Reglamento de Planeamiento, y específicamente para las siguientes:

   a) En las zonas de Suelo Urbano para corregir las imprecisiones contenidas en esta Plan General (véase art. 329), o para incorporar ligeras modificaciones y reajustes de alineaciones y rasantes y realizar operaciones de reordenación de volúmenes de la edificación.

   b) Igualmente, en Suelo Urbano para completar las previsiones del Plan General respecto a determinados sistemas generales o elementos de estos que no tengan suficientemente definidas sus alineaciones o rasantes y otras condiciones técnicas para su directa ejecución a través de proyectos de urbanización o de obras ordinarias.

   c) Para el desarrollo de las zonas de Suelo urbano calificadas en este Plan General como “zonas especiales de compensación en volumen”, con objeto de precisar las intensidades netas de cada zona primaria dentro de los márgenes de oscilación previstos en la correspondiente ordenanza, determinar el tipo de ordenación aplicable en cada sector, ordenar los volúmenes de la edificación en cada unidad de zona y precisar las alineaciones y límites de las mismas y de las subzonas y sistemas en ellas contenidos no pudiendo disminuir los estándares establecidos para dichos sistemas, dejando a salvo lo dispuesto en el art. 30 de las presentes normas.

   d) Para desarrollar y completar, con la finalidades expuestas, los Planes Especiales previstos en el presente Plan General.

   e) Finalmente, en desarrollo de los Planes Parciales, para el cumplimiento de cualquiera de los objetivos que a dichos efectos señalan las normas de Suelo Urbanizables Programado contenidas en el presente Plan General.

   f) Para precisar los limites de las zonas y sistemas contiguos previstos en el planeamiento superior que desarrollen, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas en el art. 30 del presente capítulo.

2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el art. 140 del Reglamento de Planeamiento.

   Los Estudios de Detalle podrán efectuarse de forma individualizada para cada sector, o bien acometer desde el Ayuntamiento el desarrollo completo del Suelo Urbano de cada unidad urbanística a escala 1:500 con una sola tramitación.

   En tanto no se desarrolle el Suelo Urbano de la Unidad Urbanística de Ensanche a escala 1:500, los Estudios de Detalle de las zonas especiales no incluidas en el Programa de Actuación del Plan general, podrán redactarse por los particulares.

3. A los diversos sectores o zonas primarias delimitadas en el Plan General o desarrolladas por Estudios de Detalle se le asignan simultáneamente la calidad de mínima unidad de planeamiento y gestión, haciendo coincidir en principio y por consiguiente la unidad de planeamiento y la unidad de actuación.

   Sin perjuicio de lo anterior y de acuerdo con el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, podrán delimitarse unidades de actuación menores, con la finalidad expresa de facilitar la gestión dentro del propio sector de planeamiento. En este caso

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

será de aplicación lo establecido en el art. 37 del Reglamento de Gestión respecto a las compensaciones económicas entre los propietarios afectados.

4. El contenido y documentación del Estudio de detalle será el previsto en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento urbanístico.

   Con independencia de lo anterior se incorporarán a los Estudios de Detalle la siguiente documentación:

   a) Plano a escala 1:500 conteniendo la estructura real y actual de la propiedad de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, con indicación de las parcelas catastrales afectadas y de la fincas existentes en su caso. En dicho plano se expresará la superficie de cada una de las parcelas o fincas delimitadas y el nombre y domicilio de los titulares de las mismas.

   b) En los casos en que fuese necesario, a criterio municipal plano a escala 1:500 reflejando las parcelas urbanísticas resultantes de la actuación y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, debidamente acotados, con objeto de facilitar la redacción de los oportunos documentos de adjudicación de parcelas y de cesión de terrenos al municipio.

5. Los Estudios de Detalle podrán contener la delimitación o precisión de las unidades de actuación, así como la determinación del sistema de actuación para la gestión y ejecución de aquellas pudiendo sustituir o modificar el establecido en el planeamiento superior que desarrolle.

6. Las obras de urbanización contenidas en los Estudios de Detalle podrán ser ejecutadas a través de proyectos de obras redactados por el Ayuntamiento o por los particulares, que recibirán la denominación de Proyectos de Detalle y deberán ser objeto de la tramitación prevista para la licencia de obras de urbanización en el presente Plan General.

Art. 30. Precisiones de las determinaciones físicas del Plan.

21. Precisión de las líneas de delimitación de la red viaria.

Las líneas de delimitación de la red viaria en los planos normativos indican el orden de magnitud y disposición de los suelos reservados para ellos. Los Planes Parciales o Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de dicha red viaria establecidas en este Plan General, pero sí podrán señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en planos a escala 1:2000 como mínimo. Esta definición y precisión sobre el terreno de la localización del vial no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la traza, ni tampoco modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

Partiendo de las indicaciones contenidas en el Plan General, y con la limitaciones expresadas, el Plan Parcial o Especial en su caso, señalará las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficie de jardinería con fines de separación, protección y ornamentación y elementos análogos.

En el Suelo Urbano, los Estudios de Detalle podrán hacer también estas mismas precisiones en desarrollo del Plan General con las mismas limitaciones anteriormente expuestas.

22. Precisión de los límites de las unidades de zona.

Los límites de las zonas, de acuerdo con la definición que a estas otorga el presente Plan General según tipos de suelo, podrán ser objeto de precisión en los respectivos Planes Parciales o Especiales o en los Estudios de Detalle, de conformidad con los siguientes criterios:

a) Las precisiones de dichos límites deberán fundamentarse o responder a ajustes debidos a algunos de los siguientes hechos o circunstancias.

   1. Las alineaciones o líneas de edificación vigentes.
   2. Las características topográficas del terreno.
   3. Los límites de la propiedad rústica o urbana.
   4. La existencia de arbolado y otros elementos de interés.

b) Las precisiones efectuadas no comportarán distorsiones en la forma de las "unidades de zona" ni aumentos o disminuciones de superficie de más de un ocho por ciento (8%) en relación con las superficies delimitadas en los planos a escala 1:5000 y 1:2000 de este Plan General.

c) La edificabilidad zonal resultante de esta precisión no alterará sustancialmente la edificabilidad prevista y, en cualquier caso, no podrá suponer un incremento superior al dos por ciento (2%) sobre el techo toral edificable deducido de los índices de edificabilidad de cada zona y de las superficies delimitadas en el Plan General.

d) Cuando uno de los límites de zona hubiera sido precisado por un Plan Parcial, o Especial, o un Estudio de Detalle, o respondiera a alineaciones o límites de zonificación preestablecidos y mantenidos por este Plan General, aquel límite se ajustará al definido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPITULO 2

GESTIÓN Y EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL

Sección 1ª.- Gestión Urbanística.

Art. 31. Entidades actuantes.

1. La gestión y ejecución del presente Plan General está atribuida al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, sin perjuicio de la iniciativa y colaboración atribuida a los particulares por la vigente legislación urbanística.

2. Para el desarrollo del Plan General el Ayuntamiento de La Línea podrá solicitar de los distintos organismos administrativos con competencias urbanísticas concurrentes la formación de un programa de las actuaciones, obras y servicios que se propongan realizar en el ámbito del término municipal durante su periodo de vigencia establecido en 16 años.

3. El Ayuntamiento podrá constituir sociedades de economía mixta de acuerdo con la legislación vigente a las que concurran otras entidades públicas o los particulares que lo deseen para la gestión urbanística y demás actuaciones que requiera la ejecución del Plan.

   Igualmente podrán utilizarse con dicha finalidad las demás modalidades gestoras recogidas en la legislación de régimen local (mancomunidades, gerencias, consorcios, sociedades mercantiles, organismos autónomos, concesiones y otras) y específicamente crear sociedades urbanísticas en los términos establecidos por el Real Decreto 1169/78, de 2 de mayo (BOE nº 133, de 5 de junio).

Art. 32. Requisitos previos para la gestión y ejecución urbanística.

1. Toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento requerirá la previa o simultánea delimitación del correspondiente polígono o unidad de actuación y la fijación del sistema de actuación en los términos establecidos por los arts. 117, 118 y 119 de la vigente Ley del Suelo.

2. Cuando la delimitación de polígonos o unidades de actuación no estuviese ya contenida en el presente Plan General, o se pretendiese modificar o ajustar la prevista en el mismo, se llevará a cabo según el procedimiento establecido por el art. 118 de la Ley del Suelo, salvo que dicha delimitación o modificación y ajuste se incorporen a cualquiera de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del propio Plan General, en cuyo caso se tramitarán conjuntamente con estos.

3. Las actuaciones aisladas en suelo urbano y la ejecución de los sistemas generales o de concretos elementos de estos, cuando se lleven a cabo por el sistema de expropiación, requerirán exclusivamente la formulación de la relación de propietarios con descripción de los bienes y derechos afectados, y su sometimiento a información pública, siguiendo posteriormente el procedimiento individualizado previsto en la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

4. Con independencia de lo anterior, la ejecución de concretas actuaciones urbanísticas previstas en este Plan General y referidas a dotaciones o equipamientos locales no incluidos en polígonos o en unidades de actuación, podrán llevarse a cabo mediante expropiación forzosa en aplicación de lo previsto por el art. 64 de la vigente Ley del Suelo. Se redactarán a dichos efectos los correspondientes proyectos de obras municipales que incorporarán la relación de propietarios y bienes y derechos afectados a los efectos previstos por el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Art. 33. Ocupación de los terrenos de cesión obligatoria.

La aprobación definitiva del Plan General en suelo Urbano, de los Planes Especiales en las zonas en transformación de uso y demás sectores sometidos específicamente a estos, y de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable, legitimará para la ocupación administrativa de los suelos destinados a sistemas.

Hasta tanto no se haya materializado la ocupación no podrán concederse licencias de edificación en el sector de que se trate.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las acciones que a cada propietario incumban para instar la reparcelación si procediere, o para reclamar los derechos que le correspondan en virtud del sistema de actuación elegido en cada polígono o unidad de actuación.

Art. 34. Cesión de terrenos destinados a sistemas generales asociados a un sector de planeamiento.

1. En los planes Parciales y Especiales que desarrolle este Plan General, deberá preverse, en su caso, la cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de aquellos terrenos con destino a sistemas generales cuando se hayan computado como estándares para sistemas o cuando se declaren por este Plan General como sistemas "asociados" al sector de planeamiento que aquellos ordenen y sean objeto de compensación en volumen con los aprovechamientos otorgados en dicho sector, debiendo incorporarse las cesiones previstas a los correspondientes proyectos de Reparcelación o Compensación que se tramiten para la gestión y ejecución de aquel.

2. La ejecutividad de los Planes Parciales o Especiales llevará aneja la autorización para la inmediata ocupación de los terrenos de cesión obligatoria, con independencia de la formalización de la transmisión de la titularidad de dichos terrenos con arreglo a los procedimientos previstos en la legislación urbanística.

Art. 35. Sistemas de actuación.

1. La gestión y ejecución del planeamiento de llevará a cabo por algunos de los sistemas de actuación previstos en el art. 119 de la Ley del Suelo, si bien el Plan General determina como preferente el sistema de compensación.

   Dicha preferencia debe entenderse como obligatoria salvo que el Ayuntamiento efectúe la elección motivada de otro sistema de actuación más conveniente para el interés público o para las propias condiciones del sector.

2. Los sistemas de actuación establecidos en este Plan General para la ejecución de sus determinaciones, podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados al tramitar el instrumento de planeamiento de desarrollo que corresponda, o a través del procedimiento establecido en el art. 38 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, sin que ello implique en ningún caso modificación de los elementos de aquel primero. En ambos supuestos deberá garantizarse la audiencia de los propietarios interesados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Art. 36. Sistema de Compensación.

1. En el sistema de compensación, los propietarios de suelo comprendidos en el polígono o unidad de actuación gestionan y ejecutan la urbanización con solidaridad de beneficios y carga, realizando a su costa la totalidad de las obras de urbanización y asumiendo los costes de urbanización con la extensión determinada en los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión urbanística y en el Estudio Económico-Financiero del presente Plan General.

2. En el procedimiento de compensación los propietarios y titulares de terrenos incluidos en cada uno de los polígonos o unidades de actuación, podrán solicitar la tramitación del expediente de constitución de la Junta de Compensación con carácter simultáneo a la tramitación del instrumento de planeamiento que ordene dichos terrenos de que delimite aquellos ámbitos de actuación, en aplicación analógica de lo dispuesto por el art. 81 del Reglamento de Gestión Urbanística-, quedando siempre condicionada en tales casos la aprobación del proyecto de compensación a la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de planeamiento.

3. Los proyectos de compensación deberán incorporar en todo caso, además de los requisitos establecidos en los artículos 172 y 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, al objeto de que se conozcan las cuantías de referencia para cuyo pago quedarán gravadas con carácter real las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación. Dichas cuantías podrán ser actualizadas una vez que se conozcan los saldos reales y definitivos de la cuenta de liquidación de los costes de urbanización. Lo anterior será de aplicación a los supuestos de propietario único, quedando gravadas en tal caso con la finalidad indicada, las parcelas edificables reflejadas en el proyecto de compensación.

4. En la delimitación de los polígonos o unidades de actuación sujetos al sistema de compensación será de aplicación lo establecido en el art. 78 del Reglamento de Gestión Urbanística respecto a la unidad reparcelable.

5. En los supuestos de no incorporación de los propietarios al sistema de compensación, y mientras se proceda a la tramitación de los correspondientes expedientes de expropiación forzosa, la Junta de Compensación será depositaria de las fincas resultantes originariamente destinadas a ser adjudicadas a los propietarios no incorporados.

   En dichos supuestos de no incorporación, el justiprecio de los terrenos podrá ser satisfecho por convenio entre el órgano gestor y el propietario del suelo de las dos formas siguientes:

   a) Por adjudicación y entrega en permuta compensatoria de una parcela ya urbanizada en zona análoga. La parcela podrá ser inferior en valor hasta un 20% del justiprecio. Sobre la parcela adjudicada recaerán por ministerio de la Ley todas las titularidades existentes sobre la finca expropiada.

   b) Mediante sustitución de la finca expropiada por una cuota indivisa de valor sobre todas las fincas y derechos de urbanización de que se trate afectos a este mismo proceso de subrogación real. Esta cuota indivisa dará derecho a percibir su valor que nunca será inferior al justiprecio, a participar en los resultados de la urbanización de dichas fincas y a intervenir en los actos de disposición de ellas, cuya titularidad de disposición ostentará el órgano gestor. La cuota indivisa de valor podrá incorporarse a un título negociable de acuerdo con su intrínseca naturaleza, en la que consten la forma y términos del derecho del titular.

Art. 37. Sistema de Cooperación.

1. En el sistema de cooperación los propietarios de suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización, con la colaboración de los particulares.

   La colaboración mencionada en la ejecución de las obras de urbanización, a la ejecución de las obras de urbanización, a la que se refiere el art. 131.3 de la vigente Ley del Suelo, tendrán la extensión que en cada caso acuerden mutuamente los propietarios interesados y el Ayuntamiento, pudiendo constituirse aquellos a tal efecto en asociaciones administrativas de cooperación.

2. La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados con la extensión señalada en los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en las presentes Normas, y se exigirá por el Ayuntamiento con arreglo a los procedimientos previstos reglamentariamente, pudiendo este exigir el pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización definitivo cuando así lo requiera el plazo y grado de ejecución de las obras de urbanización, y en proporción a este.

Art. 38. Sistema de expropiación.

1. Del sistema de expropiación, el Ayuntamiento y organismo actuante adquiere el suelo y los demás bienes y derechos comprendidos en el ámbito afectado y ejecuta en ello las actuaciones urbanísticas correspondientes.

2. En el presente Plan General el sistema de expropiación forzosa se adoptará, entre otras, para las siguientes finalidades:

   a) Para la obtención de suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales o de concretos elementos de estos, cuya ejecución se prevea en los correspondientes proyectos de urbanización o de obras municipales.

   b) Para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.

   c) Para la obtención del suelo destinado a sistemas locales de carácter público previstos en las presentes Normas.

   d) Para la obtención del suelo afectado por operaciones de regeneración en el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

   e) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completas.

3. Se tendrán en cuenta a los efectos de aplicación en los artículos anteriores del presente capítulo para los supuestos de aplicación respectivamente descrito para cada caso.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Sección 2ª.- EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

Art. 39. Disposiciones Generales.

1. La ejecución material de las determinaciones del presente Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se llevará a cabo a través de los proyectos de urbanización, y de obras que redacten el Ayuntamiento y demás administraciones actuantes o los particulares.

2. En cada tipo de suelo, la ejecución del Plan General requerirá con carácter legitimador la aprobación previa de los instrumentos de planeamiento establecidos en el art. 31 del Reglamento de Gestión Urbanística, con arreglo al orden de prioridades establecido en el Programa de Actuación del presente Plan General.

3. La ejecución de os sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica del territorio se llevará a cabo con observancia de las Normas establecidas el efecto en el Título IV de este Plan General, a las que se remite el presente Capítulo.

Art. 40. Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto la definición técnica precisa para ejecutar las necesarias de tal carácter en desarrollo del Plan General y Planes Especiales de reforma interior en Suelo Urbano y por los planes Parciales en el Suelo Urbanizable. También podrán tramitarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de las obras de urbanización previstas en un Estudio de Detalle con carácter integral.

2. El ámbito de los Proyectos de Urbanización de carácter general estará constituido por el polígono o unidad de actuación a que se refieran en cada caso.

   Deberán resolver, en todo caso, las conexiones y alcances de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que estos tienen suficiente dotación o capacidad.

   Igualmente deberán incluir, al menos para su evaluación económica, las previsiones mínimas necesarias referidas a las obras de urbanización de los sistemas generales asociados o de interés para el sector de planeamiento al que se refieran, en la superficie, trazado o proporción que corresponda al polígono o unidad de actuación que constituyan el ámbito del proyecto. En tal sentido los Proyectos de Urbanización asumirán como propias las determinaciones de los proyectos de otras ordinarias municipales que se refieran a terrenos incluidos en cada sector de planeamiento o a los elementos de los sistemas generales asociados o declarados de interés para el mismo.

3. Los Proyectos de Urbanización comprenderán los documentos señalados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el detalle requerido en cada caso para la ejecución de las obras previstas en el mismo sin necesidad de desarrollo o pormenorización alguna.

   Los Proyectos de urbanización que desarrollen planes de ordenación de iniciativa particular contendrán los documentos especificados en el Anexo de estas Normas (pág. 338 Documento 85).

4. La tramitación y aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las normas establecidas en los artículo 5.3 y 6 del Real Decreto Ley 16/81, de 16 de octubre, siendo su período de información pública de 15 días de duración.

   La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización llevará aparejada la autorización a los particulares interesados para la ejecución de las obras incluidas con el detalle mínimo preciso en aquel. Aquellas obras necesarias para la edificación de las zonas o parcelas en cuestión o conectadas con las mismas, que no vengan recogidas en los Proyectos generales aprobados, requerirán licencia urbanística para su ejecución. Igualmente se exigirá licencia de obras de urbanización en los demás supuestos en los que no exista un Proyecto de Urbanización que desarrolle íntegramente las determinaciones de un instrumento de planeamiento.

5. Los Proyectos de Urbanización que no tengan por objeto el desarrollo integran de un plan de ordenación, podrán seguir el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, que requerirá su aprobación por el órgano de gobierno que corresponda de la Corporación con carácter previo a su ejecución.

6. En la ejecución de las obras reurbanización referidas a planes de iniciativa particular se tendrán en cuenta los compromisos adquiridos por los promotores y propietarios interesados en cuanto a las garantías, plazos y modo de ejecución de las mismas establecidos en las presentes Normas para cada tipo de suelo.

   Las garantías constituidas en tales supuestos se cancelarán o devolverán cuando se acredite la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de las dotaciones previstas por los particulares interesados.

Art. 41. Plazos de urbanización y edificación.

En la ejecución de las obras de urbanización y de edificación que se realicen en desarrollo del presente Plan General se observarán estrictamente los plazos totales y parciales establecidos al efecto por la vigente legislación urbanística y por las presentes Normas, o en los respectivos instrumentos de planeamiento que desarrollen este Plan General.

Antes de poder edificar, los propietarios están obligados a ejecutar las obras de infraestructuras y servicios en la forma y con la extensión que el planeamiento establezca para cada caso, y a efectuar las cesiones obligatorias previstas en el mismo, previo reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

La inobservancia de los plazos establecidos para la ejecución de las obras de urbanización constituirá supuesto de infracción urbanística, que podrá ser sancionada con cuantía equivalente al coste total de ejecución de las obras necesarias para dotar a los terrenos de los servicios e infraestructuras previstos en cada caso. Dicha infracción podrá dar pie a la ejecución de las garantías prestadas en cada caso por los particulares o entidades interesados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CAPITULO 3

INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

Sección 1ª.- De las licencias urbanísticas. Principios generales.

Art. 42. Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración municipal, que la actividad de los administrados se adecua a la normativa urbanística de aplicación al término municipal.

Art. 43. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

El otorgamiento de licencias no implica responsabilidad del Ayuntamiento por los daños o perjuicios que pudieran producirse por motivo de las actividades realizadas en virtud de las mismas.

Art. 44. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

Art. 45. El contenido expreso de las cláusulas a las que fuera sometido el otorgamiento de una licencia urbanística deberá ser respetado por los titulares de la misma, con independencia de respetar, igualmente, el contenido implícito de aquellas, como es el definido por las condiciones urbanísticas vigentes.

Se entienden contenidas en la licencia las condiciones urbanísticas vigentes en el término municipal, bien sean las expresadas en los instrumentos de planeamiento aprobados, y en las ordenanzas municipales, o, en las Normas de Aplicación Directa de la Ley del Suelo y en los Reglamentos dictados en su desarrollo.

Art. 46. Se entenderán incluidas en el contenido del acto de otorgamiento de licencia las condiciones de edificabilidad, uso, estéticas, higiénicas o de otra naturaleza previstas en el presente Plan General.

La vulneración de las disposiciones aplicables a cada supuesto, no podrá ampararse en el silencio o insuficiencia de contenido de la licencia. En este sentido, el promotor, empresario o técnico director de las obras podrá dirigirse al Ayuntamiento en demanda de una información más amplia y aclaratoria.

En ningún caso, se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, y del presente Plan General.

Art. 47. Las licencias relativas a obras e instalaciones deberán determinar el plazo en que deben concluirse. Dicho plazo podrá ser el propuesto por el solicitante, siempre que la Administración municipal no lo considere excesivo.

El plazo para el inicio de una actuación urbanística autorizada será de seis meses contados a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia.

Art. 48. Las licencias caducan y quedan sin efecto, sin derecho a indemnización, en los siguientes supuestos:

- Si las obras o actividades no se comienzan dentro del plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia.

- Cuando comenzadas las obras de edificación o los trabajos de instalación, se interrumpiesen los mismos durante un período superior a seis meses.

-

No obstante lo anterior, podrá ampliarse por una sola vez el plazo de caducidad en otros seis meses, siempre que los interesados soliciten la prórroga dentro del período de vigencia de la licencia, justifiquen la imposibilidad del comienzo o continuación de las obras de edificación o los trabajos de instalación en los plazos establecidos, y siempre que no hubieran variado las condiciones urbanísticas de aplicación al caso y no se hubiere previamente acordado la suspensión de licencias por las causas previstas en el artículo 27 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976.

La caducidad de la licencia se produce por mero transcurso del plazo de vigencia o de su prórroga, sin que sea estrictamente necesaria expresa declaración municipal al respecto.

Art. 49. La licencia de obras obliga al titular de la misma, y con independencia del contenido del acto administrativo de otorgamiento, al cumplimiento de los siguientes deberes:

- Satisfacer cuantos se originen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

- Construir o reparar la acera frontera a las líneas de edificación dentro del plazo de conclusión de la obra.

- Reparar, reponer o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, etc.

- Instalar y mantener en buen estado de conservación y seguridad la valla provisional de obras durante el transcurso de las mismas.

Al objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente artículo, la Administración Municipal podrá solicitar que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente, que asegure tal cumplimiento; todo ello previo informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Sección 2ª.- Actos sujetos a licencia.

Art. 50. Estarán sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- Parcelaciones.
- Obras de urbanización.
- Movimientos de tierras (vaciado, excavación, rebaje, terraplen y catas de exploración, sea cual sea su finalidad, incluyendo las instalaciones o reparaciones de servicios públicos: agua, gas electricidad, teléfonos, etc).
- Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma, conservación, reparación y mejora.
- Primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos.
- Modificación de las características físicas del suelo.
- Apertura de vías, caminos o accesos rodados.
- Derribos y demoliciones, totales o parciales.
- Extracción de áridos y explotación de canteras.
- Tala de árboles.
- Realización de cortafuegos.
- Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública. Si la publicidad o propaganda se refieren a actuaciones urbanísticas de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación de la licencia urbanística que proceda según los casos, Estudio de Detalle, Plan Especial, Plan Parcial o Programa de Actuación urbanística, y no podrá contener indicación alguna en pugna de sus cláusulas.
- Instalación de redes de servicio, ya sean aéreos, de superficie o subterráneos, o su modificación.
- Instalación, apertura, modificación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales.
- Instalación de grúas torres den las construcciones.
- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes de todas clases.
- Las instalaciones subterráneas cualquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- La instalación de depósitos de agua, uno o varios, simultanea o sucesivamente, cuya capacidad total exceda de 1.000 litros.
- En general, la realización del resto de actos de edificación y uso del suelo previstos en el presente Plan General.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo señalados anteriormente se realicen en terrenos de dominio público, se exigirá, igualmente, por la Administración Municipal, la correspondiente licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por aplicación de la legislación sectorial.

Art. 51. Las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas, cuando así lo prevea el presente Plan General, del correspondiente Proyecto Técnico, entendido este como el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle suficiente que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Dicho Proyecto Técnico deberá ir suscrito por el interesado y por Técnico competente, visado por el Colegio correspondiente, con indicación del nombre y apellidos de la dirección facultativa.

Art. 52. El presente Plan General especifica las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando, no obstante, los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

Art. 53. A los efectos de tramitación de licencias los proyectos básicos se compondrán como mínimo de memoria, planos, pliego de condiciones y presupuesto con las siguientes especificaciones:

- En la memoria se describirá la obra o instalación exponiendo su finalidad justificando la solución adoptada poniéndose de manifiesto el cumplimiento de las presentes normas urbanísticas, las del planeamiento que desarrollen este Plan General y demás disposiciones de aplicación.

- Los planos de edificación se realizarán a escala mínima de 1:100 debiendo presentarse las plantas, secciones y alzados para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatorio presentar un plano de situación del solar o parcela urbanística referido a la cartografía básica del plan General, parcial, especial o estudio de detalle en que se ubique y otro respecto a los planos de calificaciones urbanísticas de aplicación.

- El plano de emplazamiento de le edificación deberá redactarse a escalas 1:500 ó 1:200 con expresión de las alineaciones, rasantes y/o retranqueos que afecten al lugar de emplazamiento de la obra a fin de que se pueda comprobar que dichas líneas y magnitudes han sido tenidas en cuenta en el proyecto.

Art. 54. La documentación técnica, una vez otorgada la correspondiente licencia, quedará incorporada a ella como condición material de la misma. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones urbanísticas autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de meras especificaciones constructivas.

Art. 55. Al objeto de facilitar la redacción de los oportunos proyectos técnicos que han de acompañar a las solicitudes de licencia, la Administración Municipal facilitará a los técnicos redactores de aquellos la información urbanística necesaria, a través de los siguientes mecanismos: consulta directa del planeamiento, informes urbanísticos y cédulas urbanísticas. Cuando fuere necesario la información urbanística vendrá referida a cartografía oficial municipal.

Sección 3ª.- Documentación y procedimiento de otorgamiento.

Subsección 1ª.- Documentación exigible según tipo de licencia.

Art. 56. Solicitud de licencia. Las solicitudes de licencias urbanísticas se formularán en instancia normalizada, dirigidas a la Alcaldía y suscrita por el interesado, o por la persona que legalmente le represente, con indicación de los siguientes extremos:

- Nombre, apellidos, domicilio, teléfono, datos del D.N.I., y en su caso, calidad en que obra el firmante cuando actúe por representación.

- Razón social, domicilio, teléfono, datos de la inscripción en el correspondiente registro público, número de identificación fiscal y, en su caso, código de identificación cuando el solicitante sea una persona jurídica.

- Situación, superficie y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

- Las demás circunstancias que, según el tipo de licencia solicitada, se establecen en los artículos siguientes.

- Lugar y fecha.

Las solicitudes plenamente documentadas de licencias se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, siendo el fecha de entrada en el mismo la que marque la iniciación del correspondiente procedimiento, que tendrá su plasmación en la incoación del oportuno expediente. A las solicitudes de licencia se acompañarán cuanta documentación sea precisa para cumplimentar, según el tipo de licencia, las previsiones del presente Plan General y que se determinan en los artículos siguientes. Igualmente, se adjuntará recibo acreditativo de haber satisfecho el importe que fije el Ayuntamiento en las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

Art. 57. Documentación exigible para la licencia de parcelación. Las licencias de parcelación urbanística erigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Memoria en la que se haga referencia al instrumento de planeamiento que establezca las condiciones de la parcelación, con descripción de la finca objeto de la parcelación y justificación jurídica y técnica de su viabilidad y descripción, por último, de las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.

- Certificado de dominio y estado de cargas, y otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación. Si la finca o fincas no constaren inmatriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

- Plano de situación, emplazamiento a escala referido a cartografía municipal.

- Plano topográfico de información referido a cartografía municipal, a escala 1:500 en el que se sitúen los linderos de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.

- Plano de parcelación a la misma escala.

Art. 58. Documentación exigible para la licencia de obras de urbanización. Las licencias de obras de urbanización exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Plano de situación referido a cartografía municipal, a escala no inferior a 1:2000, por duplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

- Proyecto técnico por duplicado, conteniendo:

1) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.

2) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que están incluidas.

3) Plano topográfico con curvas de nivel, con equi-distancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existentes referido a cartografía oficial.

4) Plano de perfiles de los terrenos.

5) Planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados.

6) Presupuestos separados de las obras y de las instalaciones, con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadro de precios y presupuestos generales de ejecución material y de contrata.

7) Pliego de condiciones económico-facultativas que regirán en la ejecución, de los plazos de las diversas etapas y del plazo total.

Deberá prestarse fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización solicitadas.

Art. 59. Documentación exigible para la licencia de movimiento de tierras. Las licencias de movimiento de tierras exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento a escala 1:2000 referido a cartografía municipal.

- Plano topográfico referido a cartografía municipal de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500 en el que se indiquen las cotas de altimetría, edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.

- Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.

- Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.

- Facultativamente, el Ayuntamiento podrá exigir un análisis geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

Art. 60. Documentación exigible para las licencias de vaciados, canteras y vertederos. Las licencias para las actuaciones señaladas erigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, con mención específica de los desmontes o nivelaciones previstos, de la duración estimada de la explotación y con justificación de los siguientes requisitos: respeto del paisaje; conservación del arbolado; preservación de la pureza del medio ambiente y no desviación, merma o polución de corrientes de aguas superficiales o subterráneas.

- Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno en que se pretende efectuar la extracción de áridos o movimiento de tierras. Si el solicitante del permiso no fuere el mismo propietario, además del testimonio fehaciente del

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

título de propiedad, se deberá presentar el correspondiente permiso del propietario.

- Descripción de las operaciones de excavación o desmonte, con plano topográfico a escala 1:500 con los perfiles que se consideren necesarios para apreciar las características de los trabajos a realizar. Con igual detalle se deben exponer el estado en que quedará el terreno una vez efectuado los movimientos de tierras y las operaciones que el promotor se compromete a realizar para integrar los suelos afectados a su entorno al paisaje.

- Indicación del volumen de tierra a remover y/o de áridos a extraer.

- Al objeto de la total integración de los suelos afectados a su entorno y al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la total integración de los suelos al entorno en el que se ubiquen.

Con carácter general queda prohibida cualquier actividad extractiva en los suelos urbanos y urbanizables así como en suelo no urbanizable protegido, en sus diferentes categorías, siempre que se lesione o modifique las actuales condiciones de los enclaves protegidos por sus diferentes valores.

Art. 61. Documentación exigible para las licencias de obras de nueva planta, de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio. Las licencias para las actuaciones señaladas exigirán la presentación, por duplicado ejemplar, de Proyecto Técnico, con el siguiente contenido mínimo:

- Memoria descriptiva de la actuación y justificativa del cumplimiento de la legislación aplicable, derivada de la normativa urbanística de aplicación al término, o de carácter sectorial, haciendo especial hincapié cuando en el edificio hubieren de ejercerse actividades industriales a la justificación de la reglamentación de actividades molestas y demás normativa de tal carácter vigente al tiempo de formular la solicitud de licencia.

  Si la licencia se refiere a la reforma, restauración o ampliación de un edificio protegido o situado en el entorno de edificios catalogados, se debe hacer constar tal circunstancia, justificando el cumplimiento de la normativa de específica aplicación, al supuesto de que se trate.

- Planos:
  1) Planos de situación a escalas 1/2000 (ordenación), 1/1000 (catastral) y 1/500 (información del emplazamiento) sobre copias de cartografía oficial municipal.

  2) Plano de emplazamiento a escala 1:500 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la zona o manzana en que esté situada. En este plano se acotarán las distancias de las otras al eje de la vía pública y la anchura de esta, así como su relación con la calle más próxima y se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de manzana caso de que se halle previsto.

  3) Plano topográfico a la misma escala, con curvas de nivel con equidistancias de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existente. No será necesaria la presentación de esta plano, siempre que los solares de que se trate sean edificables en manzana cerrada y no exista desnivel apreciable entre la rasante de la calle a que den frente y la correspondiente línea de la profundidad edificable.

  4) Plano a escala 1:500 de las construcciones existentes en las fincas colindantes con expresión de los datos suficientes para poder apreciar, en su caso, los posibles condicionantes, que para la licencia puedan derivarse.

  5) Planos de plantas y fachadas, con las secciones necesarias para su completa inteligencia. Estos planos se dibujarán a escala 1:50 ó 1:100, según la menos o mayor capacidad y tamaño del edificio: estarán acotados y en ellos se anotará y detallarán minuciosamente, en forma gráfica, todo cuanto sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobaciones, en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que se sean aplicables y en especial, con referencia a las fachadas y todas las partes de las obras visibles desde la vía pública.

Art. 62. Igualmente y como parte integrante del proyecto técnico, será documentación exigible para las licencias de obras de nueva planta, de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio, junto con las que contiene el artículo anterior, la siguiente:

- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

- Indicación de las vías de acceso y de las conexiones de carácter obligatorio, con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales necesarios en cada uno de dichos servicios.

- Descripción, en su caso, de las galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existen en la finca aunque se hallen abandonados junto con un croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo.

- Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las siguientes prescripciones:

  1) Reserva de espacios de aparcamiento.

  2) Previsión de la instalación de antena colectiva de televisión.

  3) Colocación de casilleros-apartados para la entrega de correspondencia a domicilio.

  4) Previsión de dependencias para la guarda de baldes de recogida de basuras. Cuando se prevean conductos de vertido colectivos, sus características y si estuviera prevista la dotación del edificio para la incineración de residuos, deberá acompañarse fotocopia de la licencia previamente concedida al efecto.

Art. 63. Documentación exigible para la licencia de obras de demolición. La licencia para la actuación urbanística señalada exigirá la presentación, por duplicado ejemplar, de Proyecto Técnico con el siguiente contenido mínimo:

- Memoria explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como de las precauciones a

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones y predios vecinos.

- Planos:
  1) De emplazamiento a escala 1:500.
  2) De plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo o demolición a efectuar.

- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

- Fotografías en las que se puedan apreciar si en la obra o edificio a derribar existe algún elemento de interés especial, desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.

En su caso, cuando se trate de demoliciones de edificios incluidos en el catálogo arquitectónico-artístico, se cumplirán, además, las condiciones específicas sobre protección de dicho patrimonio.

Art. 64. Documentación exigible para la licencia de obras de documentación reducida. La licencia para la actuación urbanística señalada exigirá la presentación, por duplicado ejemplar, de la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

- Planos:
  1) De situación a escala 1:2000 (ordenación), 1:1000 (catastral) y 1:500 (información del emplazamiento) sobre copias de cartografía oficial.
  2) Descriptivos de la totalidad de las actuaciones incluyendo el relativo al estado actual de la edificación con referencia a la parcela completa.

- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

Se entenderán referidas a expedientes de documentación reducida aquellas solicitudes de licencias de obras que sin tener la consideración y carácter de mayores, requieran la intervención de técnicos medios titulados y el control directo del Ayuntamiento a través de la pertinente documentación técnica.

Art. 65. Solicitud de licencia de obras menores.

La solicitud de licencia de obras menores deberá ir acompañada de la documentación necesaria en virtud de la cual se describan, escrita, y en su caso gráficamente, las citadas obras, con indicación de su extensión, situación y valor.

Art. 66. Documentación exigible para la licencia de primera utilización. La licencia para la actuación urbanística señalada exigirá la presentación de la siguiente documentación:

- Copia fehaciente del certificado final de obras donde los técnicos hagan constar que las obras han sido realizadas de acuerdo con el Proyecto Técnico aprobado, y están en condiciones de ser utilizadas, así como de la primera y última hoja del libro de órdenes y asistencias del facultativo director.

- Fotografías de todas las fachadas del edificio a espacios públicos.

- Documentos justificativos de que se han formalizado por el peticionario las cesiones obligatorias de terreno y obras de urbanización, así como de que se han abonado completamente por el mismo los costes de urbanización a los que se refieren los artículos 58 a 66 del Reglamento de Gestión urbanística de 25 de Agosto de 1.978.

- En el supuesto de que en el transcurso de la obra haya habido cambios sustanciales respecto al proyecto integrante de la petición de licencia de obra concedida, se deberán aportar, por duplicado ejemplar:

  1) Memoria explicativa y descriptiva de la actuación.
  2) Planos del estado final de la edificación.
  3) Presupuesto final detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

Subsección 2ª.- Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Art. 67. Las solicitudes de licencias urbanísticas se presentarán en el Registro General de entrada de documentos del Ayuntamiento, acompañadas de la documentación que según el tipo de licencia prevé el presente Plan General.

Incoado el oportuno expediente, la solicitud formulada se someterá a informe técnico y jurídico por parte de los servicios correspondientes del Ayuntamiento.

Art. 68. Si del examen técnico y jurídico de la solicitud resultaren deficiencias subsanables, se notificarán las mismas al peticionario para que dentro de los quince días siguientes pueda subsanarlas, quedando durante dicho periodo suspendido el cómputo de los plazos a efectos de otorgamiento, denegación o silencio administrativo.

Art. 69. El otorgamiento de las licencias de urbanismo es reglado, de manera que deberán otorgarse o denegarse según lo solicitado se ajuste o no a la normativa urbanística de aplicación a cada supuesto.

Art. 70. Se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de un mes las solicitudes de licencias relativas a:

- Parcelaciones.
- Movimiento de tierras.
- Obras de cerramiento de solares o torremos.
- Obras o instalaciones menores.
- Primera utilización de los edificios.
- Tala de árboles.
- Colocación de carteles publicitarios o propaganda visibles desde la vía pública.
- Instalación de grúas.
- Derribo de edificaciones no incluidas en el Catálogo.

El resto de actuaciones urbanísticas solicitadas y sujetas a licencias se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de dos meses.

Art. 71. Transcurrido el plazo de un mes señalado en el artículo anterior, sin haberse notificado resolución expresa, se entenderá otorgada la licencia urbanística de que se trate por silencio administrativo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Transcurrido el plazo de dos meses señalado, igualmente, en el artículo anterior sin haberse notificado resolución expresa, el peticionario de licencia podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo, y si en el plazo de un mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.

Art. 72. En cualquiera de los supuestos señalados en los artículos anteriores, si la licencia solicitada afectare a la vía pública o a bienes de dominio público o patrimoniales y transcurrieran los plazos al efecto señalados sin notificarse resolución expresa, se entenderá denegada por silencio administrativo.

Art. 73. Como ya ha quedado señalado en las presentes normas, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, normativa dictada en su desarrollo y la derivada de la aplicación del presente Plan General.

Sección 4ª.- Orden de ejecución.

Art. 74. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.

Art. 75. A los efectos descritos en el artículo anterior, el Decreto de la Alcaldía-Presidencia que ordene la ejecución de las obras necesarias, concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que procedan al cumplimiento de lo resuelto; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios, o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirle, se llevará a cabo por el Ayuntamiento, a costa del obligado, mediante la utilización del mecanismo de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 76. Mediante la incoación y sustanciación del oportuno expediente, el Ayuntamiento podrá acordar la declaración de ruina de un edificio en los supuestos y a través de los procedimientos establecidos en la legislación urbanística de aplicación.

Sección 5ª.- Edificios y elementos fuera de ordenación.

Art. 77. 1. Quedan fuera de ordenación los edificios erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del plan General y que se hallen en suelos destinados al Sistema viario, de espacios libres o suelos rotacionales. En las parcelas ocupadas por dichos edificios podrán realizarse con las limitaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley del Suelo los siguientes tipos de obras:

- Obras de urbanización o edificación rigurosamente compatibles con la ejecución de lo previsto por el Plan General.

- Obras de edificación de estructuras móviles o desmontables de una sola planta sujetas a vigencia temporal que en todo caso no superará el plazo de ejecución que el Programa de Actuación prescriba para la parcela o la fecha del final de cada cuatrienio de dicho Programa.

- Obras de demolición.

- Obras de cerramiento sujetas a las condiciones particulares precisas para no dificultar el uso definitivo previsto en el Plan General.

- Obras menores.

2. Igualmente quedan fuera de ordenación aquellos edificios o elementos que incumplan las condiciones concretas de ordenación, intensidad, edificación, uso o parcelación de aplicación al lugar donde se ubican. En las parcelas ocupadas por dichos edificios podrán realizarse, con las limitaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley del Suelo, los siguientes tipos de obras:

- Obras de edificación susceptibles de obtención de licencia urbanística mediante Expediente de Documentación reducida y que no supongan aumento de volumen.

- Obras de demolición.

- Obras menores.

Art. 78. En los sectores de planeamiento de Programa de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Estudios de Detalle sólo se considerarán fuera de ordenación aquellas construcciones o actividades que no se ajusten a las condiciones generales de ordenación, exceso de altura o incompatibilidad de uso que desde el Plan General se dispongan para el lugar. No obstante, se observará una suspensión de licencia general a la espera de la ejecución física y jurídica del planeamiento; únicamente podrán realizarse con las limitaciones establecidas en los artículos 58.2 y 60 de la Ley del Suelo los siguientes tipos de obras:

- Obras de edificación de estructuras móviles o desmontables de una sola planta sujetas a vigencia temporal que en todo caso no superará el plazo de ejecución que el Programa de Actuación prescriba para el sector que se trate.

- Obras de demolición.

- Obras de cerramientos sujetas a las condiciones particulares precisas para no dificultar el uso definitivo previsto en el Plan General.

- Obras menores.

Art. 79. En los supuestos previstos en los dos artículos anteriores regirán las siguientes condiciones comunes:

- La ejecución del Plan General en ningún caso generará derecho alguno de indemnización a favor del interesado afectado ni si quiera con motivo de las perturbaciones provocadas en el uso existente por dicha ejecución, debiendo inscribirse siempre en el Registro de la Propiedad el deber de derribo o de erradicación del uso como carga urbanística afecta a la parcela.

- Se contemplaran siempre las condiciones concretas de parcelación urbanística, tanto para la determinación de segregaciones derivadas de la diversidad de calificaciones y/o clasificaciones que afectan al lugar, como de las actuaciones imputables a la totalidad de la parcela urbanística que resulte.

- La demolición de lo ejecutado, erradicación del uso y la reposición de la realidad física al estado originario anterior a la realización de las actuaciones

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

amparadas por licencia en virtud de la aplicación del presente artículo, correrán a cargo del propietario.

Art. 80. De cara a garantizar el cumplimiento de las anteriores condiciones comunes, el particular que pretenda solicitar licencia sobre edificios o elementos fuera de ordenación, deberá proceder, antes de presentar la correspondiente solicitud, a tramitar en el Registro de la Propiedad la formalización de la inscripción registral de la finca afectada por la licencia, aportando, junto a la solicitud o posteriormente en el curso del expediente y antes del otorgamiento de aquella, documento registral acreditativo de haberse realizado la referida inscripción.

Igualmente el particular solicitante deberá proceder una vez concedida la licencia y antes de recibir la notificación formal de dicha concesión, a la anotación o inscripción del acuerdo de otorgamiento en el Registro de la Propiedad en el asiento abierto a la finca sobre la que se vayan a ejecutar las obras o actuaciones autorizadas, incorporando al referido acuerdo de otorgamiento de forma expresa:

1) Declaración expresa del propietario o propietarios registrales y actuales del edificio o elementos afectados por la licencia concedida, conociendo y aceptando el otorgamiento de esta y la ejecución de lo autorizado, y asumiendo la obligación personal de demoler a su costa lo ejecutado o de cesar en los usos autorizados cuando así lo acordara el Ayuntamiento, reponiendo igualmente la realidad física alterada a su estado originario anterior a la concesión de la licencia, todo ello sin derecho a indemnización alguna.

2) Declaración expresa de todos los titulares de bienes y derechos posibles afectados por la ejecución de las obras autorizadas (solicitante, propietario, ocupantes y otros), renunciando al aumento de valor expropiatorio y a cualquier tipo de derecho de indemnización que pudiera incorporar a la finca o generar a favor de aquellos titulares la ejecución de lo autorizado o su demolición.

El propietario, en todo caso, y cualquiera de los titulares de derechos sobre la finca afectada por la concesión de la licencia deberán hacer constar expresamente las circunstancias, compromisos y obligaciones asumidos conforme a los párrafos anteriores, en las enajenaciones o transmisiones de cualquier tipo que realicen a terceros de su finca o derechos con posterioridad a la fecha de aquella concesión de licencia, notificando además por escrito al Ayuntamiento del hecho de dicha transmisión.

Los anteriores requisitos constituirán condiciones de validez y eficacia de la licencias sobre edificios o elementos fuera de ordenación, y el incumplimiento de cualquiera de ellos podrá sancionarse por el Ayuntamiento con la anulación, caducidad o revisión del acto administrativo de otorgamiento de aquellas, lo cual no generará derecho alguno de indemnización a favor de los titulares afectados.

CAPITULO 4

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Sección 1ª.- La inspección urbanística como medida de protección.

Art. 81. Para la efectividad de las prescripciones del presente Plan General, y asegurar la adecuación de las actividades urbanísticas a las previsiones del mismo, se hace necesario una eficiente acción inspectora cuyo objeto sea el descubrir las transgresiones que tengan lugar en los distintos sectores del término municipal.

Art. 82. La vigencia del Plan General atenderá tanto al aspecto representativo de defensa para el restablecimiento del orden urbanístico conculcado, como al directo de adecuación del planeamiento a los objetivos y fines previstos, con el designio de corregir las desviaciones propiciadas por la aparición de factores nuevos o por el erróneo tratamiento de los que se han valorado en el municipio.

En la vigilancia directa o de adecuación del planeamiento a sus fines la administración municipal atenderá a promover la revisión o modificación cuando se den los supuestos previstos en las presentes normas urbanísticas.

Art. 83. La inspección urbanística se ejercerá por los órganos correspondientes que tengan atribuida competencia en materia urbanística.

El alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

Art. 84. A los efectos del ejercicio de las funciones de vigilancia urbanística, se establecen perímetros de observación constituidos por los terrenos aledaños a los caminos rurales, viviendas en suelo no urbanizable, existentes a la aprobación de este Plan, o autorizadas a través del procedimiento previsto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo y, en general, las actuaciones en suelo no urbanizable. Al respecto quedará como referencia el suelo y fotografías aéreas realizadas el 21 de mayo de 1.981.

Art. 85. Los perímetros de observación quedarán definidos por la Corporación Municipal en el momento de conceder o notificar las correspondientes licencias o autorizaciones, sin necesidad de cumplimentar ulteriores trámites y a efectos simplemente internos y administrativos con la finalidad de un más exacto ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia urbanística.

Art. 86. Cada semestre deberá elaborarse por los Servicios Técnicos Municipales un informe sobre la inexistencia de infracciones urbanísticas en los perímetros de observación. De apreciarse la realización de actividades y obras no autorizadas, la autoridad municipal de oficio e inmediatamente ordenará su paralización y la instrucción del correspondiente expediente.

De implicar operaciones de compra-venta y segregaciones en suelos no urbanizables o calificados como sistemas, deberá ponerse en conocimiento de la autoridad judicial.

Cualquier actuación particular en contra de la orden de paralización de obras y actividades dictada por la Alcaldía con independencia de las pertinentes sanciones administrativas deberá ser puesta en conocimiento de la autoridad judicial a los efectos oportunos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Sección 2ª.- Suspensión y demolición de obras.

Art. 87. Cuando se estén realizando en el término municipal actos de edificación o uso del suelo sujetos a intervención urbanística, sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.

La Resolución de la Alcaldía-Presidencia podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, con apercibimiento de que, caso de incumplir lo ordenado, se procederá por los Servicios Municipales competentes a la efectiva paralización de las obras y a la retirada de materiales y maquinaria.

Paralizadas que sean las obras, bien por el interesado o fruto de la intervención de los servicios municipales, el Alcalde podrá disponer el precinto de las mismas en tanto se regulariza la situación creada.

Los materiales y maquinaria retirados quedarán a disposición de los interesados, quienes satisfarán los gastos de transporte y custodia.

Art. 88. En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión prevista en el art. anterior, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia y orden de ejecución.

Transcurrido que sea dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera se procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del presente Plan General.

Si el Ayuntamiento no procediere a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del termino a que se refiere el párrafo anterior o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición Acosta del interesado utilizando los mecanismos previstos en los art. 100 y ss. de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1.958.

Art. 89. Cuando la actuación urbanística ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción, el Ayuntamiento o en su caso el Alcalde ordenarán, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido.

Si la actuación urbanística ejecutada sin licencia incide en el Catálogo de edificios y lugares de interés previsto en el presente Plan General, se ordenará la paralización de dicha actuación, y la reconstrucción, en su caso, deberá someterse a las normas establecidas para la conservación, restauración y mejora que les sea de aplicación en virtud de las disposiciones específicas previstas en el presente Plan General.

En todo caso los costes de reconstrucción seguirán el régimen de los de demolición señalados en el art. anterior.

Cuando se paralice definitivamente la demolición de alguna de las edificaciones o construcciones incluidas en el Catálogo de edificios y lugares de interés previsto en las presentes Normas se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias a costa del titular.

Art. 90. Siempre que no hubiere transcurrido mas de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde requerirá al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten, en el plazo de dos meses, la oportuna licencia o ajuste las obras a las condiciones de la otorgada.

Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses o si esta fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del presente Plan General o si no ajustara dentro de dicho plazo las obras a las condiciones de la licencia otorgada u orden de ejecución dictada, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras, a costa del interesado, y procederá a impedir definitivamente los usos a los que ha dado lugar.

Si el interesado no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término a que se refiere el apartado anterior o desde que la licencia fuese denegada, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa del interesado, utilizando los mecanismos previstos en los artículos 100 y ss. de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1.958.

Art. 91. Las obras en curso de ejecución o siempre que no hubiese transcurrido más de cuatro años desde su total terminación, ejecutadas al amparo de una licencia u orden de ejecución que implique una infracción urbanística grave se someterán al procedimiento y efectos previstos en los art. 186 y 187 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976.

Art. 92. El Ayuntamiento dispondrá la suspensión de las obras proyectadas por órganos de la Administración del Estado o Entidades de Derecho Público disconformes con este Plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976.

Art. 93. Las competencias atribuidos en la presente sección a los órganos Municipales citados no excluyen las de el resto de órganos competentes en materia urbanística por aplicación de las disposiciones legales vigentes den dicha materia.

Art. 94. Cuando por aplicación de la normativa prevista en la presente sección sea necesario utilizar los mecanismos de ejecución forzosa, se solicitará, en su caso, la autorización que contempla el art. 87.2 de la vigente Ley Orgánica del Poder Judicial.

Sección 3ª.- Derecho Urbanístico Sancionador.

Art. 95. Constituye infracción urbanística toda vulneración de las disposiciones legales y reglamentarias urbanísticas de carácter general, del contenido del presente Plan General y Ordenanzas Municipales, de acuerdo con la tipificación establecido en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1.978.

Art. 96. Toda vulneración de lo dispuesto en el presente Plan General podrá dar lugar, con independencia de los supuestos previstos en la sección anterior, a:

- La imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieran incurrido.

- La obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Art. 97. El procedimiento municipal sancionador deberá incoarse por el Alcalde a propia iniciativa, como consecuencia de comunicación de otra autoridad u organismo, o moción de cualquier órgano municipal, o en virtud de denuncia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

En el procedimiento de realizarán cuantas actuaciones conduzcan al esclarecimiento de los hechos y a determinar las responsabilidades merecedoras de sanción. En el expediente informarán el Técnico Municipal y el Secretario del ayuntamiento o funcionario letrado del mismo. Antes de dictar resolución se pondrá de manifiesto a los interesados concediéndoles un plazo de ocho días para que puedan formulas alegaciones y aportar las pruebas que interesen a su defensa.

Cuando la propuesta de resolución del instructor del expediente sancionador incorpore una sanción cuya cuantía exceda de los límites de la potestad sancionadora municipal y estimada por la Corporación dicha propuesta por la Alcaldía Presidencia se procederá a remitir todo lo actuado, con propuesta de sanción a los órganos competentes de la Junta de Andalucía al objeto de imposición de sanción por la autoridad superior.

Art. 98. De conformidad con el art. 228 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976, y art. 57 del Reglamento de Disciplina Urbanística son responsables de las infracciones urbanísticas, entre otros, el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

Art. 99. El funcionario público que por razón de su cargo conociera o debiera conocer la realización de obras o parcelaciones sin licencia, o sin ajustarse a su contenido, y no comunicara los hechos al órgano competente, incurrirá en responsabilidad con sujeción a la normativa reguladora de las faltas y correcciones disciplinarias de los funcionarios de administración local.

Art. 100. La cuantía de la multa se graduará en función de la gravedad de la infracción, la entidad económica de los hechos, la reiteración del infractor y el grado de culpabilidad de cada uno de ellos. Tendrán, en principio, el carácter de graves las vulneraciones de este Plan que impliquen la parcelación o la edificación de terrenos inedificables por estar afectos a sistemas generales y las demás que cita el artículo 226 de la Ley del Suelo.

La sanción económica será compatible con las otras medidas restablecedores del orden urbanístico conculcado.

La calificación y tipificación de las infracciones urbanísticas así como el importe de las sanciones económicas aplicables será la definida en la Ley del Suelo y el Reglamento de disciplina Urbanística.

En tal sentido y de conformidad con lo previsto en el art. 167,3 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el incumplimiento de las prescripciones contenidas en el citado artículo y las de igual índole previstas en el presente Plan General, se sancionará con multa equivalente al 50 por ciento del valor del soporte que sirva de medio de difusión, con un mínimo, en todo caso, de 25.000 ptas.

Art. 101. La Administración Municipal exigirá de los infractores del Plan el resarcimiento e indemnización por los daños o perjuicios que, por vulneración de la ordenación se le ocasionaren por la conducta ilícita de aquellos. La Administración exigirá esta responsabilidad por vía administrativa y ejecutiva cuando por tener su origen en un ilícito administrativo, esté atribuida a su ámbito de competencia.

La Administración Municipal facilitará, a los que como consecuencia de una infracción urbanística sufrieren daños o perjuicios, la información que soliciten sobre la vulneración urbanística a los efectos de que puedan exigir de los infractores, en la vía jurisdiccional procedente, el resarcimiento o indemnización aludidos en el artículo 229 de la Ley del Suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

TÍTULO III

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

TÍTULO III

CAPÍTULO 1

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Arenas

CAPÍTULO 1

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 102. El régimen urbanístico del suelo se regula de conformidad con el Título II, Capítulo I de la Ley del Suelo, y en base al artículo 12 de la misma, a través de:

1.- La clasificación del suelo en tipos según régimen jurídico.

2.- La determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio.

3.- La división del suelo en zonas según calificación urbanística.

CAPÍTULO 2

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN TIPOS SEGÚN RÉGIMEN JURÍDICO Y CATEGORÍAS DE LOS MISMOS

Art. 103. El territorio del término municipal de La Línea al que afecta el presente Plan General se clasifica en Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable en virtud de los criterios establecidos por la Ley del Suelo en sus artículos 78, 79 y 80.

La citada clasificación inicial del territorio se delimita en el Plan General en la serie de planos correspondientes a escala 1:5.000, pudiendo variar en el futuro a través de la conversión del Suelo Urbanizable en Suelo Urbano, de conformidad con las previsiones del artículo 78,b) de la Ley.

Los terrenos que en ejecución de las previsiones de este Plan General adquieran en el futuro la condición de Suelo Urbano, serán reflejados en el documento correspondiente que una vez elevado al Pleno de la Corporación para su conocimiento, se incorporará como Anexo del presente Plan General para su constancia y difusión pública, sin que ello suponga la necesidad de tramitar modificación alguna de los elementos de este Plan General.

Art. 104. Tipos de Suelo.

1. En el Suelo Urbano se califican los suelos en la serie de planos correspondientes a escala 1:2.000 y 1:5.000 de forma tal que cuando no tengan la consideración de solar baste completar los servicios para que resulten edificables con la mera formulación y aprobación del oportuno proyecto de urbanización.

2. 1) En el Suelo Urbanizable Programado el Plan determina los elementos fundamentales de la estructura urbana (los sistemas generales) y establece a través de las calificaciones urbanísticas en zonas la regulación genérica de los diferentes usos globales y sus niveles de intensidad.

   2) En este tipo de suelo, la disposición y destino concreto de suelo para red viaria, jardines urbanos, dotaciones y áreas lucrativas para edificación privada resultará de la ordenación física que proponga el Plan Parcial de conformidad con estas normas urbanísticas.

3. En el suelo Urbanizable No Programado se establecen, los usos incompatibles, las características técnicas, las intensidades máximas de uso, las proporciones de sistemas generales y las delimitaciones de sectores y supersectores como ámbitos mínimos del planeamiento parcial.

4. El Suelo No Urbanizable está sujeto a las limitaciones que establecen los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo. En cada una de las calificaciones establecidas se establecen las medidas y condiciones precisas para la conservación y protección de los recursos naturales y del paisaje, sin perjuicio del desarrollo de tales previsiones en catálogos, planes especiales y ordenanzas a los efectos de establecer en su caso mayores protecciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CAPÍTULO 3

DIVISIÓN DEL SUELO EN ZONAS SEGÚN CALIFICACIONES URBANÍSTICAS

Art. 105. 1. A los efectos de efectuar el desarrollo de los distintos tipos de suelo en base al programa urbano, el plan asigna a todos aquellos suelos no adscritos a sistemas, y de conformidad con la Ley del Suelo, una calificación urbanística según zonas.

2. Esta calificación por zonas se realiza de acuerdo con el art. 12 de la Ley del Suelo, y en concordancia con la clasificación del suelo en tipos según régimen jurídico, en respuesta al distinto grado de consolidación alcanzado en el proceso urbano por cada uno de ellos.

3. En las zonas, los particulares, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos legalmente y en especial en las presentes normas, llevarán a cabo, en ejercicio de sus facultades dominicales, la urbanización y edificación, salvo que razones de interés general demanden una actuación pública.

Art. 106. Las zonas del Plan comprenden las calificaciones urbanísticas que según régimen jurídico se resumen a continuación seguidas de la clave de identificación en los planos de la serie Z.

En algunas zonas se establecen subzonas en base a diferencias de edificabilidad, en otras se establecen tipos de diferentes según las deferencias de gestión o las opciones en la ordenación de la edificación en las distintas parcelas urbanísticas que las componen:

Art. 107. 1. Las zonas:

1º: Controlan la localización de actividades y usos del suelo y las edificaciones.
2º: Ordenan la edificación según las parcelaciones urbanísticas posibles.
3º: Orientan el desarrollo del proceso urbano.
4º: Regulan los niveles de urbanización para sistemas.
5º: Fijan las intensidades netas de edificación para cada tipo de suelo según régimen jurídico.
6º: Fijan el marco global de las exigencias futuras de urbanización y edificación de los tipos de suelo.

A tal fin, para cada zona se determinan los siguientes puntos:

a) Definición y objetivos.
b) División en subzonas
c) Sistemas locales de espacios libres y viales
d) Tipo de ordenación aplicable
e) Condiciones de edificación
f) Condiciones de uso
g) Condiciones de gestión y ejecución específicas

2. La delimitación de zonas de conformidad con sus características y vínculos particulares o mutuos que se atribuyen a cada una de ellas, se establece en base al estado actual de los suelos en relación con los fines perseguidos por el programa urbano en cada una.

Art. 108. Unidad de zona.

Se entiende por unidad de zona toda superficie uniformemente calificada por este plan y delimitada por suelos de distinta calificación urbanística individualizados por una misma área de referencia.

Art. 109. Área de referencia de la unidad de zona.

1. Se entiende por área de referencia de la unidad de zona la superficie que individualiza el mínimo polígono de actuación y delimita la unidad reparcelable.

2. En los suelos urbanizables programados y no programados coincide con los supersectores, siendo dicha área la base para el cálculo de cesiones para sistemas generales, y para el cálculo del techo edificable a través del índice de intensidad bruto, medio o zonal.

3. En los suelos urbanos de reforma interior, remodelación y equipamiento desarrollados a nivel de plan especial coincide con la superficie de la unidad de actuación.

4. La delimitación de las áreas de referencia se efectúa en los planos de adjudicación de volúmenes en sectores y supersectores para el suelo urbanizable y en los planos de gestión para el suelo urbano y no urbanizable.

5. Cuando todo o parte del suelo de un vial se haya obtenido, se obtenga o esté previsto obtener por expropiación o por cualquier otro mecanismo independiente del proceso urbanizador de la zona, el área de referencia no incluirá la citada porción de vial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

TÍTULO IV

DETERMINACIÓN Y REGULACIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. SISTEMAS.

TÍTULO IV

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 110. 1. Para la determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio exigida por la Ley del Suelo, el Plan asigna ciertos suelos que calificar urbanísticamente como sistemas.

2. Estos suelos presentan un grado especial de interés colectivo y son determinantes para el desarrollo y cambio urbanos, asegurar el bienestar de la comunidad, la protección de los recursos naturales y el patrimonio cultural.

Art. 111. La calificación de un suelo como sistema, salvo las excepciones previstas en estas normas urbanísticas, implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos para ello reservados a efectos de lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Suelo.

Art. 112. 1. Los sistemas territoriales, generales y locales constituyen en su conjunto la estructura general y orgánica del territorio.

2. El Plan asegura la ordenación escalonada y flexible del territorio a través de la contemplación de los sistemas generales y territoriales por un lado y los sistemas locales por otro. Los primeros se determinan en el Plan General; los segundos se determinan por ordenaciones anteriores de hecho o derecho que se respetan o se regulan por la ley y en detalle por estas normas, que dando su precisión para el momento de desarrollo de cada sector o supersector en que se localicen a través de Plan Parcial o Especial.

CAPÍTULO 2

SISTEMAS GENERALES

Sección 1ª. SISTEMAS GENERALES: TIPOS, CALIFICACIONES Y RÉGIMEN

Art. 113. 1. Los sistemas generales tienen por finalidad sentar las bases territoriales para la prestación de servicios de interés general, sea municipal, comarcal, regional o estatal.

2. Constituyen los sistemas generales las calificaciones urbanísticas siguientes:

Clave	Denominación	Código
SGC	Sistema General de Comunicaciones	01
SGC-V	Red Viaria	
SGC-F	Ferroviaria	
SGC-E	Estaciones	
SGC-P	Puertos	
SGC-A	Aeropuertos	
SGL	Sistema General Protección Litoral	02
SGE	Sistema General Equipamiento Comunitario	03
SGE-A	Asistencial	
SGE-S	Sanitario	
SGE-D	Docente	
SGE-SC	Socio-Cultural	
SGE-AP	Administrativo	
SGE-C	Comercial	
SGE-SP	Servicios Públicos	
SGE-R	Equipamientos en reserva	
SGP	Sistema General Espacios	04
SGP-UP	Parque Urbano Público	
SGP-SP	Parque Suburbano Público	
SGP-UD	Parque Urbano Deportivo	
SGP-SD	Parque Suburbano Deportivo	
SGI	Sistema General Infraestructuras y Servicios Técnicos	05
SGI-A	Suministro y distribución agua	
SGI-S	Saneamiento, depuración y vertido aguas residuales	
SGI-E	Suministro y distribución electricidad	
SGI-T	Telecomunicaciones	
SGS	Sistema General zonas sometidas a Servidumbre o Protección	06
SGS-D	Defensa	
SGS-VF	Vigilancia Fiscal	
SGS-AT	Alta Tensión	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

SGS-CA Cursos de agua
SGS-VC Vías de comunicación

3. Los Sistemas Generales definidos por este Plan General delimitarán, sin perjuicio de la clasificación de suelo que les corresponda a cada uno, en los planos de ordenación nºs. I-04 al I-10 del presente Plan General.

4. La regulación particular de cada uno de los Sistemas Generales indicados, incluyendo las determinaciones y condiciones que habrán de respetarse para su ordenación, uso y ejecución, se contienen en los artículos 130 a 182 del presente Título dedicado a las determinaciones específicas de cada uno de los tipos mencionados en el punto 2 del presente artículo.

Art. 114. 1. Estos suelos, previa la gestión correspondiente, serán de uso y dominio público excepto en los casos de los equipamientos generales que en el momento de aprobación del Plan General fueran de dominio privado y desempeñarán alguna de las funciones y cometidos previstos para ellos en estas normas urbanísticas, en cuyo caso continuarán en régimen de propiedad privada siempre que se satisfagan los fines de los equipamientos. En particular, respecto a los terrenos calificados como "Zona deportiva en funcionamiento" (04C/4) solamente podrá procederse a su expropiación en caso de cambio de uso por la vía de hecho durante todo el período de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana presente Revisado y Adaptado a la vigente Ley del Suelo.

2. El cambio de uso por la vía de hecho, o la inclusión en un programa cuatrienal de actuación por disponibilidad de medios económicos o de gestión habilitará al Ayuntamiento para ejecutar la expropiación correspondiente.

Sección 2ª: PREVISIONES ESPECÍFICAS PARA LA REALIZACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

Subsección 1ª. Disposiciones comunes.

Art. 115. Las determinaciones que se incluyen en este capítulo se expondrán diferenciadamente para cada categoría de suelo y referidas a cuatro aspectos en cada caso, que son los siguientes:

a) Instrumentos de planeamiento que legitiman la ejecución de un sistema general.
b) Sistema y técnica a seguir para la obtención del suelo afectado a los sistemas generales.
c) Instrumentación y competencias de cara a la ejecución de la obra urbanizadora de realización de los sistemas generales.
d) Distribución entre los agentes públicos y privados afectados del coste de realización de las obras correspondientes.

Subsección 2ª. Realización Sistemas Generales en Suelo Urbano.

Art. 116. Planeamiento legitimador.

Los sistemas generales o elementos de estos que se encuentran situados en Suelo Urbano y que tengan suficientemente definidas sus condiciones técnicas y económicas en este Plan General, podrá ejecutarse directamente por la Administración con base a las previsiones de este, según lo dispuesto por el artículo 31,1 del RGU. Estas previsiones podrán ser completadas en su caso mediante Estudio de Detalle, cuando se trate de adaptar o reajustar alineaciones, y concretadas para su ejecución mediante los correspondientes proyectos de urbanización o de obras ordinarias.

En otro caso, si faltase por definir alguna determinación fundamental a criterio del Ayuntamiento, será necesaria la formulación de un Plan Especial que abarcará una o varias unidades de actuación de las delimitadas en este Documento, en aplicación de lo previsto por el art. 17,2 de la vigente Ley del Suelo. Dicho Plan Especial será desarrollado para su ejecución mediante el correspondiente proyecto de urbanización o proyecto de obras ordinarias.

Art. 117. Obtención de suelo.

1. Salvo en aquellos casos en los que las reservas para sistemas estén incluidas como cesión gratuita dentro de una unidad de actuación o sector de planeamiento en suelo urbano, los terrenos destinados a sistemas generales en este tipo de suelo se obtendrán mediante el sistema de expropiación forzosa, según establecen los artículos 134,2 de la Ley de Suelo y 197 y 198 RGU.

El coste de las expropiaciones a que se refieren los párrafos anteriores podrá ser repercutido para su recuperación sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados o, cuyos terrenos puedan aumentar de valor como consecuencia de la ejecución del sistema general correspondiente, todo ello previo establecimiento del ámbito físico y jurídico que se entienda afectado por la mejora.

Los criterios de valoración de suelo y edificaciones, serán siempre los establecidos en el ordenamiento urbanístico y en este Plan General.

2. En aquellos supuestos en los que los terrenos afectados a sistemas generales pertenezcan en todo o en parte a organismos o entidades públicas, la obtención del suelo podrá realizarse mediante cesión voluntaria del ente titular o permuta celebrada entre el Organismo titular y el Ayuntamiento a través de los oportunos convenios de cooperación. Tales supuestos son los recogidos en la columna correspondiente de los cuadros del Programa de Actuación bajo la denominación de "Cesión" (Cs).

Art. 118. Competencias para la gestión y ejecución material.

1. El Ayuntamiento será la única administración competente en estos casos para la tramitación de los oportunos expedientes de expropiación forzosa, pudiendo figurar como beneficiarias en dichos expedientes las administraciones sectoriales competentes para la ejecución de la obra en cuestión. Estas últimas asumirán la tramitación del expediente exclusivamente en aquellos casos que sean debidamente justificados ante el Ayuntamiento en razones de operatividad y funcionalidad de cara a la gestión inmediata de la actuación de que se trate.

2. La ejecución material de la obra urbanizadora será competencia en cada caso de la administración municipal o de la administración sectorial o entidad dependiente de la misma que corresponda, las cuales habrán de asumir, si fuera preciso, la redacción de los documentos urbanísticos necesarios para instrumentar la ejecución del sistema general en cuestión y solicitar las licencias y autorizaciones que resulten pertinentes.

3. La ejecución de las obras o instalaciones podrá acometerse por los particulares en los casos de ser adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos, o cuando así lo determine el Plan General y/o Plan Especial de Reforma Interior que lo desarrolle en este tipo de suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Art. 119. Distribución de la financiación.

1. El coste de las obras de urbanización de los distintos elementos de sistemas generales en el suelo urbano será sufragado por la Administración pública municipal o sectorial que tenga a su cargo por razón de la materia la ejecución del mencionado elemento.

2. El Ayuntamiento podrá, no obstante, a través del oportuno expediente de contribuciones especiales obtener parte de dichos costes de las personas especialmente beneficiadas por la ejecución de la obra o establecimiento del servicio del que se trate, con arreglo a lo dispuesto conjuntamente por el artículo 198 de la Ley de Suelo y por remisión en los artículos 30 y 31 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

3. La distribución de costes es la contenida para cada uno de los agentes inversores en los cuadros correspondientes del Estudio Económico Financiero.

Subsección 3ª. Realización de Sistemas Generales en Suelo Urbanizable Programado.

Art. 120. Planeamiento legitimador.

1. La ordenación detallada y posterior ejecución de los elementos de los sistemas generales podrá realizarse mediante plantes especiales de carácter específico o, cuando así lo establezca este Plan General, mediante su inclusión en los sectores a desarrollar por planes parciales, que en tales casos se denominarán supersectores, en virtud lo anterior de lo dispuesto por los artículos 33.1 RPU y 31.4 RGU.

2. En los suelos urbanizables de extensión el Ayuntamiento podrá formular planes especiales que se refieran a la ordenación y ejecución de elementos de sistemas generales de distinta naturaleza que sean de interés para el común de la población y, a su vez para aquella población que pueda asentarse en varios sectores de suelo así clasificado.

3. Los planes especiales y parciales serán desarrollados a los efectos anteriores por los correspondientes proyectos de urbanización o proyectos de obras ordinarias.

4. Se tendrá en cuenta lo establecido, a este respecto por los arts. 386 y siguientes de las normas generales de suelo urbanizable programado, contenidas en el presente Documento.

Art. 121. Obtención de suelo.

En esta categoría de suelo, los terrenos precisos para la ejecución de los sistemas generales o de las distintas infraestructuras de servicios generales, se podrán obtener:

1. Mediante cesión gratuita compensada con el aprovechamiento otorgado en el sector, en los casos que se establecen como sistemas generales asociados a un sector por su contigüidad física al mismo, con arreglo a lo dispuesto en las correspondientes fichas por sectores de las normas particulares de SUP de este Documento.

   Tales supuestos vienen identificados en las columnas correspondientes de los cuadros del Programa de Actuación con las claves S.G.A. (Sistema General Asociado) y C.G.C. (Cesión Gratuita Compensada), indicándose en los planos de Gestión y Sectorización de este Plan General su concreta delimitación con expresión del Sector al que se asocia cada uno de los elementos de los distintos sistemas generales que correspondan en cada caso.

2. En los supuestos de que los terrenos destinados a sistema general asociado, pertenezcan al mismo titular de los terrenos incluidos en el sector correspondiente, la cesión de aquellos deberá siempre quedar formalizada ante el Ayuntamiento conjunta y simultáneamente con la aprobación del proyecto de compensación del primer polígono que se ejecute dentro de aquel.

3. En los supuestos en que los titulares de los terrenos afectados a sistemas generales asociados sean distintos a los propietarios de los terrenos del sector, la adjudicación del aprovechamiento que compense la cesión por aquellos primeros titulares de sus terrenos será recogida en el proyecto de compensación del primer polígono que se desarrolle dentro del sector, a cuyos efectos dicho polígono abarcará en su delimitación todos los terrenos que constituyan el sistema general asociado al sector.

   En este último caso, podrán no obstante ocuparse los terrenos en las condiciones establecidas por los artículos 52, 53 y 54 RGU, bastando al efecto el acuerdo municipal por el que se inicie el oportuno expediente de compensación y la expedición de las certificaciones a las que se refiere los artículos reglamentarios mencionados.

Art. 122. 1. Los sistemas que este Plan General incluya como asociados a los distintos sectores podrán ser, no obstante, expropiados por la Administración actuante cuando su obtención se adelante al desarrollo del conjunto del sector aplicándose en tales supuestos lo dispuesto en el art. 46,3) RGU, recibiendo en su momento el Ayuntamiento el exceso de aprovechamiento equivalente al aprovechamiento de los terrenos expropiados y el suelo necesario para situar este aprovechamiento, como justa contrapartida de las indemnizaciones pagadas por la administración municipal en dichas expropiaciones. El justiprecio en estos casos podrá hacerse efectivo en metálico o mediante terrenos obtenidos en base a la cesión del 10% de aprovechamiento medio o por cualquier otro título que pertenezcan a la entidad expropiante.

2. Mediante el sistema de expropiación forzosa en los casos siguientes:

   - Con carácter ordinario en todos aquellos casos previstos mediante tal sistema en los cuadros correspondientes del Programa de Actuación, que se identifican en la columna correspondiente de aquellos mediante la expresión Ex.

   - Con carácter extraordinario siempre que concurran las siguientes circunstancias.

     1. Por razones de urgencia o necesidad de carácter público debidamente justificadas y plasmadas en un acuerdo plenario de la Corporación Municipal.

     2. Cuando sea solicitada su aplicación por una Administración sectorial para ejecutar algún elemento de la estructura general.

     3. En los casos de incumplimiento constatado de la obligación de cesión que corresponde a los propietarios de los terrenos calificados como sistemas generales asociados, en aplicación de la posibilidad establecida por el artículo 124,2 de la Ley del Suelo.

   El coste de las expropiaciones a que se refieren los párrafos anteriores podrá ser repercutido por el Ayuntamiento sobre los propietarios de los sectores especialmente beneficiados por la ejecución del sistema general de que se trate, que en tal caso se

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

declarará de interés para dicho sector, o mediante la tramitación del oportuno expediente de contribuciones especiales, según prevé el art. 145 LS.

Los criterios de valoración en los supuestos incluidos en el presente apartado serán los establecidos por este Plan General y en concreto por el art. 373,2 de las Normas Generales para Suelo Urbanizable Programado incluidas en estas Normas Urbanísticas.

Art. 123. Instrumentación de la ejecución.

1. La ejecución de las obras de urbanización de sistemas generales o infraestructuras básicas del territorio corresponderá siempre a la administración municipal o a la administración pública sectorial que pueda tener competencia material para dicha ejecución.

2. La administración pública que realice dicha ejecución tendrá la facultad de adjudicar el contrato de realización de las obras, de designar la dirección técnica de la misma y de realizar la supervisión y control de su ejecución.

   Cualquier administración pública estatal, autonómica o local que pretenda realizar las obras que afecten a bienes o elementos de la estructura general del territorio, o a determinadas infraestructuras básicas del mismo, en virtud de planes sectoriales de su ámbito respectivo, deberán solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal de obras con arreglo a proyecto técnico, salvo que se acuda al procedimiento previsto en el artículo 180,2 de la vigente Ley del Suelo. Se garantizará en cualquier caso la adecuada coordinación de dichas actuaciones con las previsiones de este Plan General, evitándose cualquier perjuicio que las mismas puedan suponer para los intereses locales.

3. Los particulares, por sí mismo o en coordinación con la Administración Pública, podrán asumir la ejecución material de determinados elementos calificados como sistema general, cuando así lo establezca el Plan Parcial del Sector correspondiente en este tipo de suelo.

Art. 124. Distribución de la financiación.

1. La distribución de la financiación del coste de ejecución de los distintos elementos de sistemas generales en este tipo de suelo es la establecida en los cuadros correspondientes del Estudio Económico Financiero del Plan General.

2. En aplicación de lo establecido por el artículo 122,1 a) de la vigente Ley del Suelo y 63,3 inciso final RPU, los propietarios de los terrenos incluidos en un sector o área de actuación determinado participarán en la financiación de los costes de urbanización de aquellos sistemas que hayan sido determinados en este Plan General como de interés para dicho sector o área de actuación, en la cuantía que se especifique en los cuadros correspondientes del Estudio Económico Financiero y en concreto en la columna reservada a la participación de los agentes privados.

   A los efectos anteriores en las fichas por sectores incluidas en las Normas Particulares de Suelo Urbanizable Programado de este Plan General, se especifican para cada sector los concretos elementos de sistemas generales o infraestructuras básicas calificados como de interés para el mismo. Dicha calificación podrá hacerse como de interés exclusivo para un sector, o como de interés compartido entre varios sectores, lo que supondrá a su vez que la parte del coste atribuido a los propietarios particulares tendrá que ser financiada sólo por los propietarios de un sector concreto (interés exclusivo) o conjuntamente por los propietarios de varios sectores especialmente beneficiados (interés compartido).

3. Los Planes Parciales que desarrollen los sectores o supersectores con sistemas generales declarados de interés para los mismos, incorporarán a su estudio económico financiero la evaluación económica de la cuota de financiación que corresponda a cada uno en el coste de aquellos, en aplicación de lo previsto por el artículo 63,3 RPU y 389,c) de las presentes Normas Urbanísticas.

4. En los casos de Planes Parciales de iniciativa particular, los promotores de los mismos incluirán entre los compromisos a que se refiere el artículo 53,2, d) de la Ley de Suelo, el compromiso expreso de pago de la cuota de financiación que corresponda al sector de referencia respecto a los sistemas declarados de interés para el mismo. Igualmente se incluirá entre dichos compromisos un compromiso expreso referido a la presentación por dichos promotores de un aval bancario que cubra el 50% de la cuota de financiación que corresponda a dicho sector respecto a los costes de las obras de ejecución de los sistemas declarados de interés para dicho sector.

5. En los supuestos de que el Plan General establezca que determinados sistemas generales son de interés compartido por varios sectores de suelo urbanizable programado, la cuota de financiación asignada a los agentes privados en el cuadro correspondiente será distribuida entre los distintos Sectores afectados con arreglo a los siguientes criterios de reparto:

   a) Aprovechamiento urbanístico total de cada sector con respecto a la suma de aprovechamiento total de los distintos sectores afectados. Este será el criterio de preferente aplicación.

   b) Distancia del punto de conexión de la red propia del Sector al punto de la red o sistema general existente por el que haya de conectarse en el exterior del Sector. Este criterio servirá para corregir, según los casos, las cuantías resultantes de la aplicación del criterio anterior.

   c) Otros criterios que pueda establecer el Ayuntamiento, previa audiencia de los propietarios y promotores afectados, adecuados a la tipología concreta de la infraestructura o servicio de que se trate.

6. Los criterios concretos a aplicar en cada caso, así como los resultados de su aplicación deberán ser concretados con carácter previo a la aprobación inicial de los planes parciales de cada uno de los sectores afectados, y plasmados en la Memoria y Estudio Económico Financiero de los mismos.

7. El Ayuntamiento exigirá como condición expresa para la eficacia de la aprobación definitiva de los distintos Planes Parciales de los Sectores afectados el abono, por parte los titulares y promotores de cada uno de estos, de las cuantías resultantes por aplicación de los respectivos porcentajes de participación en la cuota de financiación asignada a la iniciativa privada, todo ello en aplicación concreta de lo previsto en el artículo 139,3ª primer párrafo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU).

8. Los costes totales de ejecución de los elementos de los distintos sistemas generales e infraestructuras básicas serán calculados por el Ayuntamiento e incluirán siempre como mínimo los siguientes conceptos:

   a) El valor real de los trabajos periciales, de redacción de instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, y de redacción y dirección de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

proyectos técnicos necesarios para la ordenación y ejecución del tramo referido del sistema general de abastecimiento de agua.

b) El importe total y efectivo de las obras a realizar y de los servicios que se establezca, incluidas cuotas de beneficios empresariales e impuestos.

c) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se trate de bienes de uso público o de terrenos cedidos gratuita y obligatoriamente al municipio por los titulares de otros Sectores interesados en la ejecución de cada elemento de sistema general.

d) Las indemnizaciones procedentes, en su caso, por el derribo de construcciones, destrucciones de plantaciones, obras o instalaciones, así como las que procedan a los arrendatarios de bienes que han de ser derruidos u ocupados.

Subsección 4ª. Realización de Sistemas Generales en Suelo Urbanizable No Programado y Suelo No Urbanizable.

Art. 125. Se hace necesario distinguir las previsiones al respecto mientras que los suelos no han sido aun desarrollados por el oportuno Programa de Actuación Urbanística, respecto a la ejecución de los sistemas una vez aprobado el Programa de Actuación Urbanística.

Art. 126. Antes de la aprobación del Programa de Actuación Urbanística.

1. Planeamiento legitimador.

Si estuviesen definidas las condiciones técnicas y económicas del elemento o infraestructura correspondiente directamente en el Plan General, podrá aquel ejecutarse en base a las previsiones de este concretadas mediante el correspondiente proyecto de urbanización o proyecto de obras presentado por la administración sectorial competente.

En otro caso, será necesaria la formulación de un Plan Especial que desarrolle las previsiones del Plan General.

2. Obtención del Suelo.

Se realizará mediante la aplicación del Instituto de la Expropiación forzosa, tomando como valor el valor inicial que corresponda a los suelos afectados.

3. Instrumentación de la ejecución.

Será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.

4. Distribución de la financiación.

La establecida en los cuadros correspondientes del Estudio Económico Financiero de este Plan General.

Art. 127. Después de la aprobación del Programa de Actuación Urbanística.

1. Una vez aprobado el Programa de Actuación Urbanística de una unidad urbanística integrada determinada, el régimen de gestión y ejecución de los elementos de Sistemas Generales que se sitúen dentro de la misma, se regirá por lo establecido al efecto en dicho instrumento de planeamiento, siéndole de aplicación las normas y previsiones establecidas al efecto en el presente capítulo para el Suelo Urbanizable Programado, sin perjuicio de las mayores cargas y obligaciones de la aprobación de cada programa pueda suponer para los propietarios afectados por el mismo.

2. La valoración del contenido del derecho de propiedad de cada titular afectado tanto a efectos de expropiación como de cesión compensada, se realizará partiendo del aprovechamiento medio fijado en el ámbito del propio Programa de Actuación Urbanística de cada unidad.

3. Las fichas de cada una de las unidades incluidas en las Normas Particulares del S.U.N.P., de este Plan General señalan aquellos elementos de los distintos sistemas generales que se define con carácter vinculante de este Plan General para su inclusión en los programas correspondientes, así como las conexiones exteriores que con carácter obligatorio deberán de financiar los propietarios titulares de terrenos situados dentro de aquellas unidades, en aplicación de lo dispuesto por el art. 63 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 128. Realización de Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.

La gestión y ejecución de los elementos de los sistemas generales e infraestructuras básicas del territorio previstas en terrenos clasificados como Suelos No Urbanizables se ejecutarán con arreglo a las determinaciones establecidas para el Suelo Urbanizable No Programado antes de que sea aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanística en las presentes Normas.

Art. 129. Medidas para exigir el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los propietarios establecidos en este Capítulo.

El Ayuntamiento en los casos en que constatase el incumplimiento por parte de los propietarios o entidades urbanísticas colaboradoras de los deberes y obligaciones fijados en el presente capítulo estará legitimado para exigir su cumplimiento o sancionar el incumplimiento ejercitando las siguientes medidas:

a) Ejecución forzosa subsidiaria a costa del obligado, en cuyo caso podrá exigir con carácter cautelar y antes de la ejecución el importe de los gastos de urbanización y demás conceptos, daños y perjuicios que ocasionare el particular o entidad que incumpla (art. 223 LS y 106 LPA).

b) Apremio sobre el patrimonio si se tratase del abono de cantidad líquida, siguiendo el procedimiento previsto por el Reglamento General de Recaudación, con las peculiaridades establecidas en la legislación urbanística (art. 223 LS y 105 LPA).

c) Expropiación sanción de los terrenos afectados por los deberes, cargas y obligaciones cuyo incumplimiento se pretende sancionar, en las que se utilizarán como criterio valorativo del justiprecio de dichos terrenos que tuvieran antes de la aprobación del presente PGOU (arts. 124,2 y 130,3 Ley del Suelo).

d) Ejecución de las garantías constituidas por los promotores o propietarios, que podrán responder igualmente de las multas que pudieran serles impuestas según lo establecido en los apartados del presente artículo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

e) Sanción económica del 5 al 15 por ciento del valor de las obras de urbanización que no hayan sido ejecutadas dentro de los plazos previstos en los distintos planes parciales, sin que pueda obtenerse por quien incumpla beneficio económico alguno de la infracción cometida.

CAPITULO 3

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)

Comprende las siguientes secciones:

Sección 1.- Red Viaria (SGC-V).

Sección 2.- Red Ferroviaria (SGC-F).

Sección 3.- Grandes Estacionamientos y Terminal de Autobuses (SGC-E).

Sección 4.- Sistema Portuario (SGC-P).

CAPÍTULO 3. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Art. 130. Subsistemas incluidos.

Comprende el sistema general de comunicaciones los subsistemas siguientes: Red Viaria (SGV), Red Ferroviaria (SGC-F), Grandes Estacionamientos y Terminal de Autobuses (SGC-E) y Sistema Portuario (SGC-P).

Sección 1ª.- Red Viaria

Art. 131. Definición y objetivo.

Se entiende por Sistema General Viario el conjunto de vías de dominio y uso público adscritos al servicio del tráfico rodado de carácter fundamental para el ámbito del término municipal y sus conexiones con el resto del Campo de Gibraltar y territorio español.

La estructura viaria presente en el P.G.O.U. se apoya básicamente en las dos carreteras que se integran en las redes de itinerarios de interés nacional (N-340 y N-351) y de la Comunidad Autónoma Andaluza (CA-233) y consigue un entramado que tiene como objetivo el lograr los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad a todas las zonas residenciales y áreas de Sistema General de Comunicaciones (Puerto, Aduana, etc…) y de Parques Públicos, Litoral y de Equipamientos, etc…

Su funcionamiento, régimen y control se definen en algunos casos por normas específicas de los diferentes organismos de la Administración.

Art. 132. Niveles.

El Plan distingue en relación con su naturaleza y características los siguientes tipos de vías:

a) Red Arterial (Vías distribuidoras básicas) (SGC-V):

Son vías de tráfico intenso existentes o previstas que permiten una especialización elevada de sus flujos y altos niveles de servicio. Comprende las autovías y carreteras siguientes:

SGC-V/1.- Vía de La Atunara a Campamento por Punto Ribot.
SGC-V/2.- Avda. Torres Quevedo desde el Polígono de Campamento a Avda. de España.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

SGC-V/3.- Avda. de España-Paseo Marítimo de Poniente hasta el nudo junto a la prolongación de la Avda. del Ejército.
SGC-V/4.- Acceso a Aduana de Gibraltar desde el nudo anterior hasta el Fuerte de Santa Bárbara.
SGC-V/5.- Avda. del Ejército y Prolongación de la misma.
SGC-V/6.- Paseo Marítimo de Levante entre el Fuerte de Santa Bárbara y La Atunara.
SGC-V/7.- Camino de Torrenueva y Acceso al Sector La Campana y Playa colindantes.
SGC-V/8.- Acceso a La Línea desde el Puerto del Higuerón y c/ Calderón de la Barca hasta la Plaza de Toros.
SGC-V/9.- Acceso a la playa desde la Carretera del Higuerón.
SGC-V/10.- Acceso a la costa por el Sector Alcaidesa desde la Carretera Nacional N-340.

b) Red de distribución básica urbana (RVU):

Son vías urbanas de interés municipal fundamentales para la estructuración urbana, en función de su posición, de las actividades que localiza y de las áreas urbanas a las que sirve y relaciona. Comprende las vías siguientes:

RVU/1.- Calle Pedreras y calle Sevilla.
RVU/2.- Calle San Pedro y calle López de Ayala.
RVU/3.- Avda. María Guerrero y calle del Angel.
RVU/4.- Calle Clavel.
RVU/5.- Calle Ter y calle Gibraltar.
RVU/6.- Calle Menéndez Pelayo hasta Avda. del Ejército.
RVU/7.- Avda. de España entre el nudo de calle Sevilla y Plaza de la Constitución.
RVU/8.- Doblete formado por Avda. de la Banqueta y calle Jardines.
RVU/9.- Calle Granada.
RVU/10.- Doblete formado por calle Colón, calle Alemania desde la Plaza de Toros a calle Pedreras.
RVU/11.- Doblete calle Mateo Inurria-Jacinto Verdaguer desde la Plaza de Toros hasta el Paseo Marítimo.
RVU/12.- Doblete calle Prim-Blanca de los Ríos y Castillejos-Rosales.
RVU/13.- Vía Parque.

c) Vías locales.

La red viaria complementaria o local está constituida por las alineaciones y rasantes definidas por este Plan General y por las vías que resulten de las propuestas formuladas en Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales y Especiales. Estas vías locales tienen por misión dar acceso a las edificaciones y enlazar las vías básicas con los diferentes usos del suelo.

Art. 133. Delimitación.

La Red Viaria se delimita por este Plan General en los planos de ordenación números I-05 (A-B-C-D-), a escala 1:5.000.

Art. 134. Diseño y características del Sistema General y Local de Comunicaciones Viarias.

1. Serán las definidas y reflejadas en los planos de ordenación correspondiente al Sistema General de Comunicaciones de Red Viaria números I-05 (A-B-C-D) de este Documento.

2. En toda vía local de nueva apertura prevista para el tráfico rodado, la dimensión mínima absoluta de las aceras será de 1.00 mt. Suponiendo estos espacios peatonales al menos el 33% de la latitud total del vial.

3. La latitud de las nuevas vías serán las definidas para cada tipo de suelo en las normas particulares correspondientes de estos, siendo la latitud mínima de estas, en cualquier caso, la de 7.00 mt. Para vías de tráfico rodado y de 3.00 mt. Para vías peatonales.

Art. 135. Entorno de las Vías.

Las condiciones que regulan los entornos de las vías distribuidoras básicas se rigen por las disposiciones vigentes en la materia.

Sección 2ª.- Red Ferroviaria (SGV-F).

Art. 136. Definición.

Se entiende por Red Ferroviaria, las instalaciones y espacios adscritos al servicio del tráfico ferroviario, estaciones, espacios de carga, descarga e intercambio de mercancías y pasajeros.

En este sistema se incluían los espacios necesarios para las líneas e instalaciones de todo tipo para los ferrocarriles a cielo abierto, así como sus entornos de protección. Las obras e instalaciones de estos suelos quedan sujetas a la normativa específica en la materia. La edificación en las zonas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable se separará como mínimo veinte metros del eje del trazado viario más próximo.

La transformación a suelo urbano de sectores y supersectores contiguos a la red ferroviaria requerirá la plantación de arbolado a lo largo de la línea de servidumbre indicada en tanto no se ponga en ejecución este subsistema. Hallándose en funcionamiento se requerirá el vallado de estos espacios.

Art. 137. Previsiones específicas.

Dentro de este sistema se integraban en el Documento aprobado por Resolución de 8 de marzo de 1.985 aquellos terrenos destinados a estación de ferrocarril de La Línea-Campamento con espacios para terminal ferroviaria de viajeros y carga y descarga de mercancías junto al polígono industrial de Campamento; Apeadero en la urbanización turística de Santa Margarita y prolongación de la red hasta el término municipal de San Roque.

Sección 3ª.- Grandes Estacionamientos y Terminal de Autobuses (SGC-E).

Art. 138. Definición y objetivos.

1. Se entiende por Grandes Estacionamientos y Estación de Autobuses, los espacios e instalaciones destinadas al aparcamiento colectivo de uso público con capacidad al menos para 100 plazas, al aire libre o subterráneos, así como los terrenos destinados a centro de intercambio de transportes urbanos e interurbanos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. Comprende espacios destinados a grandes aparcamientos públicos en áreas centrales de la ciudad y áreas de acceso público al litoral y/o a la playa, así como una parcela destinada a Estación de Autobuses junto a la frontera y futuras instalaciones del Puerto Algeciras-La Línea.

3. Los objetivos a cubrir con estas calificaciones son:

   a) Ubicar en lugares estratégicos respecto a las áreas comerciales actuales y futuras y del litoral, espacios para aparcamiento público de turismos, mejorando los actuales niveles de servicio y posibilitando operaciones de peatonalizaciones parciales dentro de la ciudad.

   b) Posibilitar la interconexión de diferentes medios de transporte público y privado en lugares bien localizados y respecto las áreas urbanas de La Línea y Gibraltar (líneas marítimas y por carretera con las redes urbanas de autobuses, taxis y vehículos particulares).

Art. 139. Condiciones de uso y edificación.

Los tipos de ordenación previstos serán el tridimensional en general y el de volumetría específica en configuración flexible para la Terminal de Autobuses.

Art. 140. Calificaciones y usos concretos previstos.

1. Se prevé la realización de grandes aparcamientos públicos en la Plaza de la Constitución ya ejecutados. La capacidad de los mismos será en todo caso como mínimo de 100 plazas y la superficie por plaza, incluyendo espacios de circulación y rampas será al menos de 20 m^2.

2. Se prevé la realización de una Estación Terminal de Autobuses para intercambio de transportes urbanos e interurbanos y Terminal de transporte de viajeros por carretera, ya ejecutada.

Art. 141. Planeamiento y Gestión.

1. En desarrollo de este Plan General se redactará un Plan Especial de Estacionamiento para la Unidad Urbanística 05 en forma tal que, computados los espacios destinados a grandes estacionamientos, las plazas posibles en red viaria y los actuales aparcamientos privados existentes (subterráneos o no), se logre para la Unidad 05 un estándar mínimo de 1 plaza cada 100 m^2 de edificación.

2. Dicho Plan podrá establecer el uso de aparcamiento como obligatorio para parcelas completas debiendo redactarse en el primer cuatrienio e iniciarse su ejecución durante el segundo cuatrienio.

Sección 4ª- Sistema General Portuario (SGV-P).

Art. 142. Definición y objetivos.

Incluye el sistema portuario el área de costa perteneciente a la zona de servicio del Puerto de Algeciras-La Línea y comprendido entre el dique de abrigo prolongación de la Verja de Gibraltar, el vial de Sistema General Viario prolongación de la Avda. de España por el litoral y el Pantalán de San Felipe.

Tiene como objetivo el desarrollo portuario de la zona, en cuando a transporte de viajeros, mercancías y almacenaje, además de puerto deportivo e instalaciones pesqueras y varadero. Por lo tanto, dentro de la delimitación del puerto, tendrán cabida todo tipo de instalaciones, elementos y edificios destinados a dichas funciones, tanto directamente afectadas a las mismas como aquellas que den servicios a estas, como la instalación de locales comerciales que dan servicios al puerto deportivo.

Art. 143. Delimitación y clasificación urbanística de los terrenos.

El Sistema General Portuario queda ubicado entre los límites externos del dique de abrigo, prolongación de la Verja de Gibraltar y el Pantalán de San Felipe y el vial prolongación de la Avda. de España a la Aduana. Los terrenos quedan clasificados como Suelo Urbanizable No Programado.

Art. 144. Condiciones de uso y edificación.

Las condiciones de uso del puerto vendrán sujetas para el mejor desarrollo de sus fines por las determinaciones del planeamiento especial a que se sujeta y a los Planes de Ordenación del Puerto y sus revisiones temporales.

En particular, se cumplirán las normas y condiciones fijadas por las leyes y reglamentos específicos y en especial por las leyes de Puertos y Puertos deportivos de la Comunicad Autónoma de Andalucía.

Se podrán delimitar espacios entre otros, para los usos de varadero, puerto pesquero, puerto deportivo, locales comerciales y club náutico.

Las edificaciones no podrán superar las dos plantas de altura, siendo la ocupación bruta no superior al 5% del sistema.

Queda totalmente prohibido el uso residencial en todo el ámbito del Sistema General Portuario.

Art. 145. Condiciones de Planeamiento y Gestión.

La ordenación detallada de los terrenos incluidos en el Sistema General Portuario se realizará a través de los Planes Parciales o Especiales que desarrollarán las previsiones de este Plan General, tramitándose con carácter previo si fuera necesario la modificación puntual de elementos de este último que permita concretar el ámbito territorial de aquellos en el caso de que fuese necesario incorporar nuevos terrenos ganados al mar dentro de dicho ámbito.

Los organismos portuarios serán competentes para la redacción y tramitación, de acuerdo con el procedimiento de los arts. 41 y 43 de la vigente Ley del Suelo de los Planes Especiales de las zonas de servicios de los puertos, con respecto a las determinaciones y limitaciones establecidas en el presente Plan General, según dispone la Orden Ministerial de 29 de marzo de 1.979.

Se cumplirán siempre, en particular las normas y condiciones fijadas por la legislación general de puertos y por la legislación específica de puertos deportivos, así como las establecidas en las reglamentaciones derivadas de aquellas y en los pliegos de cláusulas de las concesiones otorgadas al efecto por los organismos competentes.

Para cualquier actuación dentro de los terrenos existentes o ganados al mar que pasen a formar parte del Sistema General Portuario se exigirán las licencias urbanísticas municipales que correspondan, con independencia de las demás licencias o autorizaciones que sean necesarias con arreglo a la legislación sectorial de aplicación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPÍTULO 4

SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN LITORAL (SGL)

Art. 146. Definición:

Comprende los terrenos pertenecientes al dominio público litoral que conforman la ribera del mar definida por la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas y Reglamento para su desarrollo. Su delimitación exterior coincide con la línea de deslinde del dominio público litoral mencionado (en la actualidad "línea probable" al encontrarse en tramitación el procedimiento de su deslinde en la zona comprendida entre el H-16 y el final del término municipal).

Art. 147. Objetivos:

Los objetivos que se plantean en el presente Plan General al regular esta categoría de sistema general clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido son los siguientes:

- Garantizar conjuntamente con el resto de determinaciones de este PGOU, la existencia de espacios libres protegidos entre las zonas susceptibles de ser urbanizadas y el mar.

- Conseguir que los usos, aprovechamientos y actividades que sobre él se desarrollen, no alteren ni modifiquen las condiciones naturales de un espacio destinado al servicio de los intereses generales.

- Evitar los conflictos que puede original la aplicación de normas sectoriales diversas sobre un mismo territorio.

Art. 148. Delimitación y deslinde:

La delimitación de los suelos incluidos en esta categoría de especial protección se contiene en los planos de ordenación números I-06 (A-B-C-D) de este documento bajo la denominación de "Sistema General de Protección Litoral". Dicha delimitación queda complementada con la calificación de terrenos destinados a Sistema General de Espacios Libres a lo largo de toda la línea de costa desde el borde de suelo urbano (hito H-16 ZMT) hasta el límite sur del sector 14D.01.01. "La Alcaidesa-Playa", según queda reflejado en los planos de ordenación del presente Documento de "Estructura General Orgánica" del territorio.

Art. 149. Servidumbres legales y limitaciones de aplicación:

Con independencia de lo anterior, y para cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la vigente Ley de Costas, y en los artículos 23 y 30 de la misma, se han delimitado en los planos de ordenación números I-02 (A-B-C-D) "Clasificación de suelo régimen jurídico" y números I-06 (A-B-C-D) "Sistema General de Protección Litoral", la zona de servidumbres de protección y las zonas de influencia con la extensión establecida en dichos preceptos, medida desde el límite interior de la zona marítimo terrestre según su deslinde actual, y para todas las categorías de suelo. Dicho delimitación deberá ser adaptada al trazado de la línea interior de la ribera del mar, una vez sea efectuado el nuevo deslinde definitivo del dominio público marítimo terrestre y de esta última por la administración competente y, especialmente, en aquellas zonas en las que aquella línea interior no sea coincidente con la línea interior de la zona marítimo terrestre vigente en la actualidad.

Quedan garantizadas igualmente en la normativa de suelo urbanizable del presente Documento las servidumbres de acceso al mar con arreglo a los términos establecidos en el art. 28 de la Ley de Costas, así como las zonas de aparcamientos fuera del dominio público marítimo-terrestre.

Los terrenos afectados por la servidumbre de protección en los sectores de suelo urbanizable programado 13B.01.01., 14ª.01.01, se declaran expresamente inedificables y destinados a sistemas locales de espacios libres con objeto de garantizar el cumplimiento del art. 25 de la Ley de Costas, admitiéndose sólo en ellos aquellos usos permitidos por dicho precepto.

Art. 150. Condiciones de uso y edificación:

1. Usos prohibidos:

Dentro de esta categoría quedan expresamente prohibidos todo tipo de construcciones, movimiento de tierras o cualquier actividad que modifique las actuales condiciones de los enclaves protegidos, así como los usos prohibidos por el art. 25.1 de la vigente Ley de Costas, matizando el apartado c) del número 1 del citado precepto en el sentido de que queda prohibida la extracción de áridos para la construcción o cualquier otra finalidad para la creación y regeneración de playas.

En cuanto a las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y de colectores paralelos a la costa, que en un futuro puedan construirse, se estará a lo dispuesto por el art. 44.6 de la vigente Ley de Costas.

Se prohíben todos los usos de carácter público que no vengan inexcusablemente exigidos por la salubridad del mar o la utilidad pública de las playas dentro de las limitaciones anteriores.

2. Usos compatibles:

a) Aquellas obras o instalaciones de carácter permanente o no, destinadas a la defensa y conservación de otras obras y de la costa; los sistemas de ayuda a la navegación (faros, radio-faros, boyas y similares).

b) Las actuaciones infraestructurales de carácter permanente localizadas en la zona marítimo-terrestre y cuya función es la de embarque y desembarque de productos y personas; instalaciones de producción o reparación de barcos; y aquellas otras que permitan las actividades extractivas marinas, siempre dichas actuaciones e instalaciones no incidan negativamente en la dinámica litoral ni supongan una reducción significativa del aporte de áridos a las zonas de playa que puedan ser afectadas por aquellas.

c) Los paseos marítimos peatonales, localizados fuera de la ribera del mar, debiendo adaptarse su diseño a las características topográficas del terreno y sus elementos constructivos guardar relación con el paisaje litoral.

d) Con objeto de facilitar la libre circulación de público, así como garantizar el acceso rodado público necesario, el Ayuntamiento, según previsiones de este Plan General, podrá autorizar, previa licencia urbanística, la creación y mejora de caminos y la preparación de suelos para zona de estacionamiento. En ambos casos, los pavimentos consistirán en explanada mejorada o suelo estabilizados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Los caminos que se autoricen, no permitirán a los vehículos, acceder a la orilla, con la excepción de los vehículos de socorro y explotación de actividades litorales.

Las zonas de estacionamiento se localizarán en lugares que eviten la degradación del paisaje y la obstrucción de las panorámicas sobre y desde el mar.

e) No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimentos o dificultad para el acceso público a las playas.

No se permitirán en las playas más instalaciones o construcciones de las previstas en los Planes de explotación de servicios de temporada. En cualquier caso, la implantación de cualesquiera instalaciones o construcciones deberá hallarse amparada por un Plan previo en el que se contemple la ordenación de la playa.

Las construcciones o instalaciones autorizadas en las playas deberán, en todo caso, adaptarse a las características del paisaje integrándose plenamente en el mismo, quedando prohibido el levantamiento de cercados en aquellas.

Art. 151. Planeamiento y Gestión:

1. El desarrollo de las determinaciones de este capítulo podrá realizarse mediante la formulación de un Plan Especial de Protección de los Suelos incluidos como No Urbanizables de Protección Litoral Costera, así como de los terrenos pertenecientes al Sistema General Litoral y al Sistema General de Espacios Libres contiguos a aquellos primeros. El objetivo de dicho Plan Especial será establecer una adecuada ordenación y zonificación de dichos terrenos definiendo los proyectos de regeneración de playas y de restauración del paisaje litoral que sean necesarios.

2. Los proyectos de obras que acompañen a las solicitudes de licencias urbanísticas en los terrenos mencionados deberán cumplimentar las determinaciones contendidas en el art. 44 de la vigente Ley de Costas, y las establecidas en el citado Plan Especial de Protección, en su caso.

3. En la tramitación de dicho Plan Especial se garantizará la adecuada coordinación entre las normas de carácter sectorial que tengan incidencia en la ordenación de la zona litoral y las propias de este Plan General, con observancia de lo dispuesto en el art. 57.2 de la vigente Ley del Suelo.

4. Para la implantación de instalaciones en las playas, sea cual sea su naturaleza y finalidad, deberá obtenerse, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público, la correspondiente licencia urbanística, y, en su caso, de apertura. Para la concesión de dichas licencias deberá justificarse la falta de impacto negativo sobre las playas y las aguas marítimas de las instalaciones que se pretendan implantar.

CAPÍTULO 5

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Comprende los siguientes subsistemas:

- Equipamiento Asistencial (SGE-A)
- Equipamiento Sanitario (SGE-S).
- Equipamiento Docente (SGE-D)
- Equipamiento Socio-cultural (SGE-SC)
- Equipamiento Administrativos (SGE-AP)
- Equipamiento Servicios Públicos (SGE-SP)
- Equipamiento Comerciales y Centros Terciarios (SGE-C)
- Equipamiento en Reserva (SGE-R)

CAPÍTULO 5. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Art. 152. Definición y objetivos.

1. Comprende los terrenos, en Suelo Urbano y Urbanizable destinados a usos públicos o colectivos de los ciudadanos; usos asistenciales, sanitarios, educativos, socio-culturales, servicios públicos, administrativos, comerciales y similares.

2. Se distinguen de las dotaciones en que éstas se destinan a la satisfacción de las exigencias comunitarias de demanda colectiva del sector y zona en que se sitúan.

3. En los planos de ordenación se califican de la forma siguiente, constituyendo 7 subsistemas:

-Equipamiento Asistencial (SGE-A)
-Equipamiento Sanitario (SGE-S)
-Equipamiento Docente (SGE-D)
-Equipamiento Socio-cultural (SGE-SC)
-Equipamiento Administrativos (SGE-AP)
-Equipamiento Servicios Públicos (SGE-SP)
-Equipamiento Comerciales y Centros Terciarios (SGE-C)
-Equipamiento en Reserva (SGE-R)

Art. 153. Condiciones de edificación.

1. La edificación de estas áreas se condiciona en todo caso a las exigencias funcionales de los diferentes equipamientos y al respeto de los valores del ambiente natural y urbano, no perjudicar a las viviendas y demás usos colindantes y a la integración en las características del sector en que se ubican. A tal fin el Ayuntamiento de La Línea, redactará una ordenanza de equipamientos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. En ningún caso, en los suelos reservados para equipamientos y dotaciones públicas, se concederán licencias que permitan transformaciones del suelo, de las edificaciones y usos existentes que aumenten el valor de los suelos y dificulten su adquisición por la Administración.

3. En tanto no se redacte dicha ordenanza, regirán las condiciones de edificación y tipos de ordenación de las zonas contiguas sin rebasar los valores máximos en el suelo urbano.

   En el Suelo Urbanizable, el tipo de ordenación será de edificación aislada, la altura máxima 12,00 mts., la intensidad neta máxima 1,00 m^2/m^2 y la ocupación máxima el 60%.

Art. 154. Subsistema de equipamiento asistencial.

Incluye los siguientes tipos de equipamiento:

1) Residencia de ancianos o disminuidos.
2) Formación especial.
3) Protección menores.
4) Asistencial General (Planificación familiar, hogar ancianos o disminuidos, asistencial desvalidos, etc…).

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-A1	C.O. MONTE CALPE	05	120	S.U.
SGE-A2	CENTRO VIRGEN AMPARO	06	384	S.U.
SGE-A3	HOGAR DEL PENSIONISTA	09	500	S.U.
SGE-A4	CASA TUTELAR SAGRADA FAMILIA	09	17.800	S.U.
SGE-A5	ACTUAL CENTRO PLANIFICACION FAMILIAR	13	200	S.U.
SGE-A6	C.O. MONTE CALPE	14	33.000	S.U.
SGE-A7	RESIDENCIA ANCIANOS	12	13.000	S.U.

Art. 155. Subsistema de equipamiento sanitario.

Incluye los equipamientos:

1) Hospitalario
2) Extra-hospitalario

CALIFICACIÓN		ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE/S1	HOSPITAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	12	16.480	S.U.
GE/S2	"CRUZ ROJA"	03	875	S.U.

Art. 156. Subsistema de equipamiento docente.

Comprende los centros destinados a actividades formativas y de enseñanza cuyo ámbito de servicio se extiende a toda la población del municipio.

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-D/1	NUEVO CENTRO B.U.P.	03	6.480	S.U.
SGE-D/2	CENTRO I..M.B.	05	9.240	S.U.
SGE-D/3	CENTRO F.P. MAESTRÍA	05	6.980	S.U.
SGE-D/4	CENTRO "VIRGEN DE LA ESPERANZA"	11	15.640	S.U.
SGE-D/5	NUEVO CENTRO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA	09	12.200	S.U.
SGE-D/6	CENTRO BUP Y COU "MENENDEZ TOLOSA"	03	17.560	S.U.
SGE-D/7	NUEVO CENTRO DE ENSEÑANZA SUPERIOR	10	17.560	S.U.
SGE-D/8	ESCUELA "MAGISTERIO"	05	6.375	S.U.
SGE-D/9	NUEVO CONSERVATORIO MÚSICA	05	660	S.U.

Art. 157. Subsistema de equipamiento socio-cultural.

Comprende aquellos sistemas destinados a actividades de espectáculos y recreos, socio-cultural general (museos, bibliotecas, centros culturales, etc…) y a centros de reunión de Grupos Sociales, todas ellas relacionadas con el ocio, tiempo libre y esparcimiento de la población.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Prado

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-SC/1	NUEVO TEATRO MUNICIPAL	05	4.240	S.U.
SGE-SC/2	MUSEO CRUZ HERRERA	05	1.600	S.U.
SGE-SC/3	PLAZA DE TOROS	08	5.360	S.U.
SGE-SC/4	CASA DEL MAR	13	120	S.U.
SGE-SC/5	CINE IMPERIAL	05	1.150	S.U.
SGE-SC/6	TEATRO CINE CÓMICO	05	750	S.U.
SGE-SC/7	NUEVO CINE EN SOLAR DE CINE PARQUE	05	1.200	S.U.
SGE-SC/8	CLUB NAÚTICO	05		S.U.
SGE-SC/9	NUEVO CLUB NAÚTICO	04	2.000	S.U.
SGE-SC/10	CASA DE LA JUVENTUD	05	3.840	S.U.

Art. 158. Subsistema de equipamiento administrativo.

Comprende aquellos sistemas destinados a albergar a los distintos órganos de la Administración Pública que desarrollan tareas de carácter burocrático-administrativo, bien a nivel estatal, autonómico o central.

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-AP/1	AYUNTAMIENTO	05	680	S.U.
SGE-AP/2	ADMON. CENTRAL	05	520	S.U.
SGE-AP/3	POLICIA MUNICIPAL	03	290	S.U.
SGE-AP/4	AYUDANTIA DE MARINA	03	770	S.U.
SGE-AP/5	POLICIA MUNICIPAL	05	132	S.U.
SGE-AP/6	COMANDANCIA MILIAR	05	480	S.U.
SGE-AP/7	CUARTEL GUARDIA CIVIL	05	4.280	S.U.
SGE-AP/8	COMISARIA POLICIA NACIONAL	11	1.720	S.U.
SGE-AP/9	OFICINA DE TURISMO MUNICIPAL	05	80	S.U.
SGE-AP/10	OFICINA DE TURISMO-JUNTA DE ANDALUCIA	05		S.U.

Art. 159. Subsistema de equipamiento comercial.

Son aquellos sistemas destinados a albergar actividades de compraventa al por menor, permuta de mercancías o servicios privados al público, cuyo ámbito de servicio es el común de la población.

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-C/1	MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS	05	3.680	S.U.
SGE-C/2	MERCADO MAYORISTAS	05	3.400	S.U.
SGE-C/3	HIPERMERCADO	01/03		S.U.N.P.

Art. 160. Subsistema de equipamiento de servicios públicos.

Son aquellos sistemas destinados a albergar actividades de prestación de servicios públicos para el común de la población, bien sean de titularidad estatal, autonómica, comarcal o local.

CALIFICACION	DESTINO	SITUACION (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-SP/1	BOMBEROS	02	7.200	S.U.N.P.
SGE-SP/2	CEMENTERIO MUNICIPAL	05	23.400	S.U.
SGE-SP/3	CORREOS	05	1.040	S.U.
SGE-SP/4	VESTUARIOS E INSTALACIONES PLAYA	10	342	S.U.
SGE-SP/5	VESTUARIOS E INSTALACIONES PLAYA	10	342	S.U.
SGE-SP/6	MATADERO COMARCAL	02	10.000	S.U.

Art. 161. Subsistema de equipamiento comunitario en reserva (SGE-R).

Están constituidos por aquellos terrenos, edificios o instalaciones reservados expresamente para su destino a alguno de los subsistemas de equipamiento comunitario sin especificarse en el presente Plan General el uso concreto de cada elemento.

La calificación y uso concreto deberán determinarse en el momento en que se proceda a la redacción del instrumento de planeamiento correspondiente que desarrollo el Plan General (Plan Parcial, Plan Especial, Estudio de Detalle u otro).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGE-R/1	ACTUALES CUARTELES INFANTERÍA	05	2.366	S.U.
SGE-R/2	ACTUALES CUARTELES INFANTERÍA	05	920	S.U.
SGE-R/3	ANTIGUO CHALET D'AMATO	05	900	S.U.
SGE-R/4	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SECTOR 14B.01.01.	14	10.440	S.U.P.
SGE-R/5	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SECTOR 14C.01.01	07	2.860	S.U.P.
SGE-R/6	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SECTOR 14D.01.01.	14	3.000	S.U.P.
SGE-R/7	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SECTOR 14D.02.02.	14	6.880	S.U.P.

CAPÍTULO 6

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGP)

Comprende los siguientes subsistemas:

- Parques Urbanos Públicos (SGP-UP).
- Parques Suburbanos Públicos (SGP-SP)
- Parque Urbano Deportivo (SGP-UD)
- Parque Suburbano Deportivo (SGP-SD)

CAPÍTULO 6. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGP)

Art. 162. Definición y objetivo.

Comprende los terrenos destinados a parques urbanos públicos, parques suburbanos públicos y parques urbanos o suburbanos de carácter deportivo, que prestan un servicio de interés general para todo el municipio.

Art. 163. Tipos.

El Plan General distingue los subsistemas siguientes:

SGP-UP: Parque Urbano Público
SGP-SP : Parque Suburbano Público
SGP-UD: Parque Urbano Deportivo
SGP-SD : Parque Suburbano Deportivo

Art. 164. Delimitación y cómputo del estándar del art. 12.1. b) de la Ley del Suelo.

La delimitación de los suelos calificados como Sistema General de Espacios Libres se contiene en los planos de ordenación número I-08, a escala 1/5.000, en los que se reflejan las superficies de cada uno de aquellos. En dichos planos se reflejan igualmente, en consecuencia, las superficies de los parques urbanos y suburbanos destinados a zonas verdes a efectos del cómputo del estándar de proporción de 5 m/2 por habitante en relación al total de la población prevista en el Plan, resultando el siguiente cómputo:

Las superficies de parques urbanos y suburbanos públicos destinados a zona verde, ya existentes o programados en este Plan General, son las siguientes:

Suelo Urbano	Superficie (Ha)
PUP-1 "SANTA BÁRBARA"	1,22
PUP-5 "CAÑADA REAL"	3,48
PUP-6 "PASEO CORNISA"	1,00
PUP-7 "JARDINES SACCONE" (AYUNTAMIENTO)	1,53
PUP-8 "JARDINES DE LA FUENTE (PLAZA CONSTITUCION)	1,36
PUP-9 "PARQUE PRINCESA SOFÍA"	18,38

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Suelo Urbanizable Programado

PUP-2 "LA CAMPANA	5,78
PUP-4 "LA ERMITA"	1,54
PSP-2 "VENTA MELCHOR"	2,10
PSP-3 "SANTA MARGARITA I"	14,95
PSP-4 "SANTA MARGARITA II"	7,80
PSP-5 "ALCAIDESA CORTIJO I"	1,00
PSP-6 "ALCAIDESA CORTIJO II"	1,62
PSP-7 "ALCAIDESA CORTIJO III"	4,58
PSP-8 "ALCAIDESA PLAYA"	17,58

Suelo No Urbanizable (Parques Programados)

PSP-1 "NUEVO PARQUE LITORAL II"	10,75
PUP-3 "NUEVO PARQUE LITORAL I"	13,52

Tomando como referencia las superficies anteriores a efectos del cómputo del estándar del artículo 12,1 b) de la vigente Ley del Suelo resulta:

TOTAL PARQUES URBANOS Y SUBURBANOS PÚBLICOS YA EXISTENTES Y QUE SE PROGRAMAN ..... 108,19 Ha

TOTAL POBLACIÓN PREVISTA EN LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES PROGRAMADOS ..... 124,800 Hb

$$\text{RELACIÓN } M^2/Hb = \frac{208{,}290 \times 10.000}{124.496} = 8{,}62\ M^2/Hb$$

Si las superficies anteriores son incrementadas con las destinadas a Parques Suburbanos No Programados resulta:

TOTAL POBLACIÓN PREVISTA EN EL PLAN..... 141.224Hb

$$\text{RELACIÓN } M^2/Hb = \frac{134{,}57 \times 10.000}{141.224} = 9{,}53\ M^2/Hb$$

Estos estándares de Sistema General de Parques Públicos son superiores al exigido por la propia Ley del Suelo en su artículo 12,1 b) que exige la reserva de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a 5 m^2 por habitante, matizando el art. 25,1 c) del Reglamento de Planeamiento que dicho cómputo se realizará en relación al total de la población prevista en el Plan. Ha de tenerse en cuenta la precisión realizada por el art. 26.2 de dicho Reglamento de Planeamiento cuando establece que "la definición de los Sistemas Generales determinantes de la estructura general del territorio se formulará sin perjuicio de la clasificación del suelo…".

Art. 165. Condiciones de uso y edificación.

En las áreas de parques urbanos y suburbanos públicos que no están incluidos en el sistema General Litoral a los que se le aplicarán las determinaciones correspondientes a dicho sistema, se podrá admitir instalaciones y construcciones para usos de interés público o al servicio del público hasta una ocupación máxima del 2% de la superficie del parque. Estas construcciones no perjudicarán el disfrute y uso del parque urbano ni el carácter panorámico ambiental del mismo. La altura máxima de estas edificaciones será de 6,00 mts. y 15,00 mts. de las construcciones singulares no habitables.

El tipo de ordenación será siempre el de edificación aislada con separaciones mínimas de 15,00 mts. a las alineaciones o a los bordes del sistema siempre que el diseño de las edificaciones no se integren en el propio diseño de las cercas.

En el parque urbano de carácter arqueológico (PUP-1-Santa Bárbara) se establece un perímetro inedificable de 50 mts. para protección de los restos arqueológicos.

En las áreas destinadas a Parques Deportivos, se admitirán todas aquellas instalaciones y edificaciones necesarias para dar servicios a los que se destinan dichos terrenos.

Art. 166. Condiciones de Gestión.

Serán de aplicación las normas generales de gestión y ejecución correspondientes a los sistemas en cuanto al uso, dominio público y cesiones de los sistemas autocompensados. Al respecto podrán establecerse concesiones administrativas estableciéndose el pago del canon oportuno por la duración y cuantía que se exprese en las bases de concursos para aprobación de los P.A.U.

Los parques públicos de los suelos urbanizables serán de conservación y mantenimiento a cargo de los particulares constituidos en Entidades de Conservación, a surgir de las Juntas de Compensación con un mínimo de 16 años, a partir de la aprobación del Plan Parcial en cada sector.

Art. 167. Calificaciones concretas.

Los terrenos calificados en concreto dentro d este Sistema General, agrupados por subsistemas son los siguientes:

1. Subsistema de Parques Urbanos ajardinados de recreo y expansión pública. (Parques Urbanos Públicos SGP-UP)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGP-UP/1	RUINAS DE SANTA BÁRBARA ARQUEOLÓGICO)	11	12.200	S.U.
SGP-UP/2	NUEVO PARQUE ENTRE CAMINO TORRENUEVA Y SOBREVELA	14	57.800	S.U.P.
SGP-UP/3	NUEVO PARQUE LITORAL ENTRE LA ATUNARA Y CENTRO OCUPACIONAL MONTECALPE	13 Y 14	107.500	S.N.U.
SGP-UP/4	PARQUE ENTRE CTRA. DE LA ERMITA (AL OESTE) Y ACTUAL CTRA. HIGUERÓN	02	15.400	S.U.P.
SGP-UP/5	NUEVO PARQUE (EN CTRA. ATUNARA-LA COLONIA, AL ESTE DEL NUDO DE PUNTO RIBOT)	09	34.800	S.U.
SGP-UP/6	NUEVO PARQUE PASEO CORNISA	05	10.000	S.U.
SGP-UP/7	JARDINES SACCONE (AYUNTAMIENTO)	05	15.320	S.U.
SGP-UP/8	JARDINES DE LA FUENTE	05	13.640	S.U.
SGP-UP/9	PARQUE PRINCESA SOFIA	10	183.800	S.U.

Art. 168. 1. Subsistema de Parques Suburbanos Públicos Programados (SGP-SP).

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGP-SP/1	PARQUE LITORAL ENTRE EL CENTRO OCUPACIONAL MONTECALPE Y EL BURGO TURÍSTICO	14	135.200	S.N.U.
SGP-SP/2	PARQUE EN EL SUPERSECTOR 14C.01. "VENTA MELCHOR"	14	21.000	S.U.P.
SGP-SP/3	PARQUE DEL SUPERSECTOR 14B-01 JUNTO A LA CTRA. DEL HIGUERON	14	149.500	S.U.P.
SGP-SP/4	PARQUE SITUADO AL NORTE DEL SUPERSECTOR 14B-01	09	78.000	S.U.P.
SGP-SP/5	PARQUE SITUADO EN EL SUPERSECTOR 14D.02. (ALCAIDESA-CORTIJO I)	14	10.000	S.U.P.
SGP-SP/6	PARQUE SITUADO EN EL SUPERSECTOR 14D.02 (ALCAIDESA-CORTIJO II)	14	16.200	S.U.P.
SGP-SP/7	PARQUE SITUADO EN EL SUPERSECTOR 14D.01 (ALCAIDESA-CORTIJO III)	14	45.800	S.U.P.
SGP-SP/8	PARQUE SITUADO EN EL SUPERSECTOR 14D.0A (ALCAIDESA-PLAYA)	14	75.800	S.U.P.

2. Subsistema de Parques Suburbanos No Programados (SGP-S).

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGP-S/1	LA COLONIA	03	74.830	S.U.N.P.
SGP-S/2	ZABAL BAJO	02	46.170	S.U.N.P.
SGP-S/3	EL BURGO TURÍSTICO	14	41.580	S.U.N.P.
SGP-S/4	LITORAL EN U.U. 15	15	369.380	S.U.N.P.
SGP-S/5	PARQUE EN FINCA VALDELOBILLOS	16	510.500	S.U.N.
SGP-S/6	PARQUE AL NORTE DE SANTA MARGARITA	15	410.880	S.N.U.
SGP-S/7	PARQUE EN FINCA LOS PORTICHUELOS	15	474.380	S.N.U.

Art. 169. 1. Subsistema de Parques Urbanos con instalaciones deportivas de uso público o colectivo (SGP-UD).

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGP-UD/1	CIUDAD DEPORTIVA	10	133.400	S.U.
SGP-UD/2	CLUB DE TENIS	01	19.040	S.U.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

2. Subsistema de Parques Suburbanos con instalaciones deportivas de uso público o colectivo (SGP-SD).

CALIFICACIÓN	DESTINO	SITUACIÓN (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SGP-SD/1	NUEVO PARQUE DEPORTIVO EN "LAS PEDRERAS"	02	40.583	S.U.N.P.
SGP-SD/2	NUEVO PARQUE DEPORTIVO JUNTO AL BURGO TURÍSTICO	15		S.U.N.P.

CAPÍTULO 7

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS Y DE SERVICIOS TÉCNICOS (SGI).

Comprende los siguientes subsistemas:

- Red suministro y distribución de agua (SGI-A).
- Red de saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales (SGI-S).
- Red de suministro y distribución de electricidad (SGI-E).
- Red de telecomunicaciones (SGI-T).

CAPÍTULO 7

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA Y DE SERVICIOS TÉCNICOS (SGI)

Art. 170. Definición, delimitación y objetivos.

1. Comprende el presente capítulo los subsistemas siguientes:

   a) Red e instalaciones de abastecimiento, suministro y distribución de agua potable riego e hidrantes contra incendios (SGI-A).

   b) Red e instalaciones de saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales y pluviales (SGI-S).

   c) Red e instalaciones de suministro y distribución de electricidad (SGI-E).

   d) Red e instalaciones correos, de telecomunicaciones por telefonía, telegrafía, radiofusión y televisión (SGI-T).

2. Los subsistemas mencionados se encuentran delimitados gráficamente en los planos de ordenación nº I-09 del presente Plan General a escala 1:5.000.

3. Comprende los espacios para las instalaciones de los servicios técnicos indicados en el punto anterior adscritos al funcionamiento de los servicios públicos indicados para uso común de la población del término municipal de La Línea, bien sean existentes o que en el futuro se establezcan.

Art. 171. Regulación de los servicios infraestructurales.

1. El funcionamiento, régimen y control de estos suelos se fijan en general en las normas específicas de los diversos servicios y organismo de la Administración.

2. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

3. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

Art. 172. Usos permitidos y compatibles.

Estos espacios se podrán asignar a almacenes, talleres, oficinas y laboratorios de organismos públicos, correos y telégrafos, plantas de basuras, traídas de aguas subcentrales y estaciones transformadoras d electricidad, telefónicas, radio y televisión, estaciones depuradoras de agua, terminales de alcantarillado, emisarios submarinos, parques móviles de maquinaria y vehículos de organismos públicos adscritos al mantenimiento y ejecución de los servicios e infraestructuras.

Art. 173. Ejecución de los servicios infraestructurales.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuere menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados para las instalaciones, la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con las condiciones establecidas por el artículo 68 de la Ley del Suelo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

Art. 174. Trazado de las instalaciones de abastecimiento de energía y red de telefonía.

En el suelo urbano, salvo que se justificare cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía y red de telefonía serán subterráneas, especialmente en las zonas de paraje abierto o contiguas a sistemas de espacios libres públicos o de protección litoral. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén ejecutadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, después de justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo, en todo caso, discurrir éstos, por los trazados que se señalaren por el Ayuntamiento mediante el instrumento que corresponda.

En casos excepcionales, podrá autorizarse el mantenimiento de líneas de distribución aéreas en baja tensión, debiendo justificarse adecuadamente la escasa incidencia tanto en aspectos de seguridad como ambientales.

Art. 175. Calificaciones concretas.

1. Red de suministro y distribución de agua (SGI-A).

SGI-A.1	Conducción 0 500 y depósito de cala en la zona del Zabal.
SGI-A.2	Conducción 0 400 para el cierre de malla en la zona de La Colonia.
SGI-A.3	Conducciones 0 500 y 0 400 para el cierre de malla con la red municipal en Avda. de Cartagena.
SGI-A.4	Nueva conducción principal de abastecimiento a la ciudad 0 400.
SGI-A.5	Conducción para el abastecimiento a la zona del Camino de Sobrevela.
SGI-A.6	Conducción principal a los suelos turísticos
SGI-A.7	Impulsión de Santa Margarita.
SGI-A.8	Depósito 6.000 m^3 de Santa Margarita
SGI-A.9	Conducción por gravedad 0 300 de Santa Margarita

2. Red de saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales (SGI-S).

SGI-S.1	Colector de pluviales prolongación Avda. del Ejército.
SGI-S.2	Colector de evacuación de las aguas negras de la Vía Parque.
SGI-S.3	Colector de pluviales de la Vía Parque y salida al mar.
SGI-S.4	Colector para la evacuación de las aguas negras de la zona urbana de la Ctra. Del Zabal.
SGI-S.5	Colector de pluviales de la Ctra. Del Zabal.
SGI-S.6	Colector de pluviales del Sector “El Conchal”.
SGI-S.7	Colector general de aguas negras por el Paseo Marítimo de Levante.
SGI-S.8	Impulsión de las aguas negras hasta la Estación de Depuración.
SGI-S.9	Estación principal de Depuración de las aguas residuales.
SGI-S.10	Colector de desagüe de las aguas depuradas de la Estación de Depuración.
SGI-S.11	Colector de desagüe de las aguas negras del Sector 14D.01.01.
SGI-S.12	Colector de desagüe de las aguas negras de Santa Margarita.
SGI-S.13	Colector de desagüe de las aguas negras de Santa Margarita.
SGI-S.14	Colector de desagüe de las aguas negras de Santa Margarita.
SGI-S.15	Colector de desagüe de las aguas negras de Venta Melchor.
SGI-S.16	Estación de Depuración de los suelos turísticos junto al Burgo Turístico.
SGI-S.17	Colector de aguas negras de la “Alcaidesa”.
SGI-S.18	Impulsión de las aguas negras.
SGI-S.19	Colector de aguas negras de la “Alcaidesa”.
SGI-S.20	Estación de Depuración de los Sectores de la “Alcaidesa”.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

3. Red de suministro y distribución de electricidad (SGI-E).

SGI-E.1	Línea principal de suministro a los suelos turísticos.
SGI-E.2	Línea de suministro eléctrico a los sectores de la zona del Zabal.
SGI-E.3	Línea de subterránea de suministro al Burgo Turístico.
SGI-E.4	Línea de suministro a los sectores de la "Alcaidesa".

CAPÍTULO 8

SISTEMA GENERAL DE ZONAS SOMETIDAS A SERVIDUMBRE O PROTECCIÓN

Art. 176. Definición, delimitación y objetivos.

1. El sistema general de protección y servidumbre comprende los espacios que en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitan el entorno de las comunicaciones, cursos de agua, líneas eléctricas de alta tensión, cementerios, entorno de monumentos e instalaciones militares, y otros espacios afectados por normas sectoriales que impongan condiciones o limitaciones de uso sobre los mismos por su colindancia con los terrenos destinados a determinados fines de interés público.

2. Se delimitan en los planos de ordenación nº I-10 de este Plan General a escala 1:5.000.

Art. 177. Condiciones de edificación y uso.

En estos suelos no podrán concederse licencias de edificación ni aún con carácter provisional, salvo que lo permita la legislación sectorial de aplicación, y en las condiciones que ésta establezca. Podrán destinarse a usos agrícolas o zonas verdes privadas, mientras no se les imponga una servidumbre real en cuyo momento podrán exigirse su expropiación con cargo a la obra que originó la servidumbre.

Art. 178. Condiciones de gestión.

1. El Ayuntamiento de La Línea, preverá en sus programas de inversión, la adquisición progresiva de los suelos de este sistema general.

2. Cuando los espacios de protección en suelo no urbanizable están contiguos a suelos urbanizables, podrán ser tenidos en cuenta para la determinación del volumen edificable de los terrenos inmediatamente adyacentes, siempre que se cedan gratuitamente con destino al patrimonio público y la asignación de intensidad de los suelos no urbanizables, no represente el relación a la superficie total de techo edificable del sector un aumento superior al 2%, cumpliéndose las demás normas urbanísticas de la zona.

3. Cuando dichos espacios de protección se hallen clasificados como suelos urbanizables y sean objeto de compensación, deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de La Línea que actuará como depositario de los mismos.

Art. 179. Líneas aéreas de Alta Tensión. Condiciones de seguridad y trazado.

1. Se evitará el tendido de línea eléctricas aéreas de alta tensión de primera y segunda categoría en terrenos clasificados como suelo urbano.

2. Las líneas aéreas situadas en suelo urbanizable programado podrán ser variadas en su trazado o transformadas en subterráneas, a partir del momento de aprobación del Plan Parcial, debiendo tenerse en cuenta lo dispuesto en el Decreto 2619/66 de 20 de octubre, o disposición que lo sustituya.

3. En el paso sobre edificios, construcciones y terrenos en suelo urbano, las líneas eléctricas existentes deberán cumplir las condiciones de seguridad reforzada impuestas en el art. 32 del citado Decreto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

4. Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentran bajo ella serán las siguientes:

a) Sobre puntos accesibles a las personas:

$$3{,}30 + \frac{U}{-100} \quad \text{con un mínimo de 5.00 mts.}$$

b) Sobre puntos no accesibles a las personas:

$$3{,}30 + \frac{U}{-100} \quad \text{con un mínimo de 4.00 mts.}$$

Se procurará asimismo, en las condiciones más desfavorables el mantener las anteriores distancias en proyección horizontal entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatas.

Art. 180. Entorno de las Vías de Comunicación.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, considerando como Red Arterial a las vías incluidas en la propia Red Arterial diseñada y delimitada por este P.G.O.U.

Se respetarán igualmente en cada caso las normas sobre red viaria establecidas con carácter particular en el régimen aplicable en este P.G.O.U. a cada tipo de suelo.

Art. 181. Servidumbres militares o de interés para la Defensa Nacional.

1. Se asumen las zonas de servidumbre próxima y lejana de edificios e instalaciones militares con arreglo a la normativa y planos del Ministerio de Defensa.

   Deberán ser expresadas en un futuro gráficamente sobre los planos del Plan General, en el momento que sean facilitados al Ayuntamiento de La Línea. Las existentes quedan reflejadas en los planos de ordenación nº I-10 (A-B-C-D) de este P.G.O.U.

2. El espacio que pueda ser destinado a trazado del ferrocarril se entiende expresado como reserva de protección de suelos con topografía adecuada para este tipo de comunicación sin poder por consecuencia, ser edificable pero una calificación provisional como espacio libre a resultas del planeamiento superior afecte al término de La Línea, sea aprobado, y de las autorizaciones oportunas para su realización por parte del Ministerio de Defensa.

3. La firma del convenio de traslado de instalaciones del Cuartel de Ballesteros, para ejecutar equipamientos, no se verá afectada por la necesidad de realizar los equipamientos previstos.

Art. 182. Zona de Vigilancia Fiscal.

1. Definición.

   El subsistema de vigilancia fiscal comprende la zona delimitada entre el mar de Levante, la Bahía de Algeciras y la Verga existente junto al aeropuerto de Gibraltar y viario de la Ciudad Deportiva en La Línea de la Concepción. Se destina este suelo a vigilancia de fronteras, instalaciones aduaneras y espacio para el sistema de servicios técnicos de telecomunicación.

2. Condiciones de edificación y uso.

   Se prohíbe la construcción de edificación e instalaciones no vinculadas directamente a los usos expresados. Las obras e instalaciones a realizar, así como las autorizaciones de uso, deberán sujetarse a licencia municipal sin perjuicio de las demás autorizaciones e informes que correspondan.

   Se establece una ocupación máxima del 2% por la edificación, cuya altura no sobrepasará los 9 mts. y un número de plantas igual a dos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPÍTULO 9

SISTEMAS LOCALES

Sección 1ª. REGULACIÓN GENERAL DE LOS SISTEMAS LOCALES.

Art. 183. Definición y tipos.

Los sistemas locales son de interés local, su ámbito de servicio es la unidad urbanística en que se encuadran y comprenden los terrenos con destino a:

a) Vías locales
b) Estacionamientos
c) Dotaciones
d) Zonas verdes, locales para jardín urbano y espacios libres entre la edificación
e) Zonas Deportivas locales.

Art. 184. Delimitación y representación gráfica.

De conformidad con lo prevenido en la Ley, su representación varía según el régimen jurídico de los suelos de tal modo que algunos se grafían en el Plan General (planos de ordenación nº II-11 al III-23); otros vienen determinados por ordenaciones anteriores de hecho o derecho que se respetan y otros resultarán de las cesiones que la Ley impone a los suelos urbanos, suelos urbanizables, las cuales deben concretarse en la ordenación física respectiva de los Planes Parciales y Estudios de Detalle correspondientes en los Suelos Urbanos y de los Planes Parciales y Estudio de Detalle en los Suelos Urbanizables.

Art. 185. Naturaleza y régimen jurídico público.

Los sistemas locales, con las excepciones que se indican en estas normas, serán de uso y dominio público y adscritos al uso que sobre ellos se instale; serán de cesión obligatoria y gratuita cuando estuvieran en suelos urbanizables o puedan ser objeto de compensación en volumen en los sectores de estudios de detalle o planes especiales en suelo urbano.

Art. 186. Definición de cada tipo y naturaleza de su titularidad.

Los sistemas locales se definen del siguiente modo:

1. Vías locales.

   Las vías locales son de dominio y uso público, no edificables, destinadas al tráfico rodado y peatonal. Aseguran el acceso a los diversos usos y edificios, permiten la instalación de redes y servicios y contribuyen a la ventilación, asoleo e iluminación de las edificaciones adyacentes.

2. Estacionamientos.

   Los estacionamientos públicos, necesarios para la parada temporal de vehículos son de dominio y uso público. Se localizarán en áreas segregadas de las superficies de calzada. El resto de los suelos para estacionamiento se situará en el interior de los solares.

3. Dotaciones.

   Los suelos para dotaciones son edificables, de dominio y uso público y se destinan a la satisfacción de las exigencias comunitarias de demanda colectiva de la unidad urbanística en que se sitúan. Cuando se trate de suelos de dominio privado que en el momento de la aprobación del Plan desempeñen algunas de las funciones y cometidos previstos en estas Normas para estos suelos, se mantendrá la titularidad privada siempre que se destine a uno cualquiera de los fines de las dotaciones.

   En la aprobación inicial de los planes parciales o especiales, el Ayuntamiento podrá proponer el uso o servicio a que a de destinarse cada uno de los terrenos reservados para dotaciones. Estos cumplirán algunazo de3 los fines establecidos en la regulación específica de las dotaciones incorporadas en estas Normas en el art. 192 o cualesquiera otros análogos al servicio de la unidad urbanística en cuestión.

4. Los espacios verdes locales son de dominio y uso público y no edificables, destinados a jardín urbano para juego de niños, descanso, recreo y ocio de las personas, protección y mejora de la calidad ambiental de la ciudad. Deberán ordenarse con arbolado, pavimentación y jardinería y elementos accesorios sin que éstos superen el 5% de su superficie.

   Los espacios verdes locales incluyen además de los jardines urbanos, los suelos libres entre edificación cuando éstos sean de dominio y uso públicos y cumplan algunas de las finalidades de dichos espacios verdes locales. El suelo libre entre edificaciones proviene de la ordenación de la edificación, en el Plan Parcial completado en su caso, con Estudio de Detalle, cuando lo exijan razones de iluminación, asoleo, vistas, paso de conducciones de servicio y similares.

   Cuando se rebasen los mínimos de zonas verdes locales exigidos por estas normas, por efecto de los espacios libres entre edificación, este exceso podrá ser de dominio privado si así lo contempla y delimita expresamente el planeamiento de desarrollo aplicable a cada uno de aquellos.

5. Zonas Deportivas locales.

   Son aquellas destinadas a la práctica del deporte por los ciudadanos, o por algún colectivo en concreto, y al desarrollo de la cultura física.

Art. 187. Continuidad de sistemas generales y sistemas locales.

Los sistemas locales ejecutados o previstos en ordenaciones que se respetan, delimitados específicamente en el Plan General, o bien, a concretar según estas normas en el Plan Parcial o Especial, prolongan, a nivel local, las prestaciones de los sistemas generales.

Las correspondencias que se establecen entre equipamiento y dotación, parque urbano y jardín urbano a nivel general y local respectivamente, ponen de relieve aquella continuidad y justifican la precisión de la respectiva función y destino, y su contabilización a efectos de cesiones.

Art. 188. Imputación de sistemas a los suelos de sistemas locales.

1. Al desarrollar un Plan Parcial o Especial, podrá imputarse a los sistemas locales de cesión obligatoria y gratuita de cada zona, parte de los suelos reservados por el Plan General a ciertos sistemas, siempre que sean contiguos a la zona objeto del Plan Parcial o Especial, no se hallen ejecutados ni en servicio y sus suelos, al venir compensados por el coeficiente de intensidad bruto de la zona, se cedan

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

gratuitamente y libres de cargas al municipio de forma igual a la establecida para los sistemas locales.

2. La citada imputación sólo podrá realizarse cuando además se cumplan estrictamente las siguientes condiciones:

    a) Se trate únicamente de suelos asignados por el Plan General a equipamientos generales que se destinen en el Plan Parcial exclusivamente a dotaciones; de suelos calificados como parques que se destinen en el Plan Parcial, también exclusivamente a jardines; de suelos calificados como red viaria básica que se destinen en el Plan Parcial a red local.

    b) La porción de suelo del sistema general que alcanzará la compensación, no podrá sobrepasar la superficie de suelo total a reservar y ceder para idéntico sistema a nivel local. Tal superficie viene determinada por los estándares establecidos a nivel de sector por el vigente Reglamento de Planeamiento y el Plan.

    c) El polígono de actuación vendrá configurado por el área de referencia de la unidad de zona y la porción de sistema general objeto de compensación, al que denominamos supersector. Se constituye pues la superficie total del supersector, y de forma inexcusable, en un único polígono de actuación.

Art. 189. Cómputo de la reserva de terrenos de dominio y uso público para espacios libres en Suelo Urbanizable Programado.

En las reservas de terrenos de dominio y uso público que los Planes Parciales deben establecer con una extensión mínima del 10% de la total superficie ordenada constituyendo el sistema de espacios libres de uso público a ese nivel de planeamiento, podrán computarse los espacios verdes locales previstos (destinados a jardines o zonas de recreo y expansión), así como las zonas deportivas locales cuando así se establezca en las normas de dichos Planes Parciales.

Los terrenos calificados como zona deportiva local que se computen en la reserva mínima del 10% de espacios libres locales, serán siempre de dominio y uso público, según prescribe el art. 49.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con los efectos previstos en el apartado 3 de dicho precepto reglamentario, no permitiéndose la previsión de utilizaciones privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de espacios libres.

En otro caso, cuando las zonas deportivas locales o las zonas de espacios verdes locales no se computen a efectos de la reserva mínima del 10% de espacios libres públicos establecida por el art. 10.3 del Anexo al citado Reglamento de Planeamiento, éstas podrán ser de titularidad privada, habiendo de regular el Plan Parcial, los usos pormenorizados e instalaciones previstas en aquellas, que nunca serán incompatibles con su carácter de espacios libres privados.

Sección 2ª. REGULACIONES ESPECÍFICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES.

Art. 190. Regulación específica de las vías locales y estacionamientos.

La regulación específica de las vías locales y estacionamientos, será la establecida por este Plan General para cada tipo de suelo y por cada instrumento de planeamiento que desarrolle este Plan General, aplicándose en cualquier caso como normativa supletoria, la prevista para la regulación del sistema general de comunicaciones viario y de aparcamiento.

Art. 191. Regulación específica de los espacios verdes locales.

De manera analógica, la regulación específica de los espacios verdes locales será la establecida por el planeamiento de desarrollo de este Plan General, o por este mismo para cada zona en concreto, estándose con carácter supletorio a lo dispuesto en la regulación del sistema general de parques urbanos en las presentes Normas.

Art. 192. Regulación específica de los sistemas locales de Dotaciones.

En el presente Plan General se distinguen las siguientes clases de Dotaciones:

a) Equipamientos locales:

Cuando la dotación se destina a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales:

1. Asistencial (SLD-A) que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mediante los servicios sociales, en el ámbito de incidencia del equipamiento.

2. Sanitario (SLD-S) que comprende la prestación de asistencia médica en régimen ambulatorio en el ámbito que corresponda, excluyéndose aquella asistencia que se preste en despachos profesionales.

3. Docente (SLD-D) que comprende los equipamientos destinados a la formación intelectual de las personas mediante las enseñanzas, regladas o no regladas, incluso a los centros destinados a guardería infantil.

4. Cultural (SLD-CU) que comprende las dotaciones destinadas a la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc…).

5. Ocio y recreativo (SLD-O) que comprende los equipamientos relacionados con las manifestaciones comunitarias de ocio y tiempo libre, incluyendo las actividades con primacía de su carácter cultural, tales como teatro, cinematógrafos u otros.

6. Religioso (SLD-RG) que comprende las dotaciones destinadas a la celebración de los diferentes cultos religiosos.

7. Reserva (SLD-R) que comprende aquellos terrenos, edificios o instalaciones que el Plan General reserva para su disposición a cualquiera de los usos calificados como equipamiento en este Plan General, habiendo de ser concretados mediante el planeamiento de desarrollo de este o, en su caso, el oportuno proyecto de obra.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

b) Servicios Urbanos: Incluye las dotaciones destinadas respectivamente a:

1. Servicios administrativos (SLD-AD) destinados a la gestión de los asuntos de la Administración en cualquiera de sus niveles y a la atención e información de los ciudadanos por parte de éstos.

2. Servicios Urbanos Públicos (SLD-SP) que albergan las instalaciones destinadas a cubrir servicios de carácter público, tales como policía, bomberos, limpieza, u otros destinados al público indiferenciadamente de titularidad privada.

3. Comerciales y de Abastos /SLD-C) sólo relacionados con la venta de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

c) Servicios Infraestructurales (SLD-SI) cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras, tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía u otras.

Art. 193. Calificaciones concretas para Dotaciones:

En el presente Plan General, se establecen las siguientes calificaciones concretas para dotaciones, con independencia de las que posteriormente puedan establecerse en el planeamiento desarrollo de aquel o por aplicación de las normas incluidas en este capítulo:

1. EQUIPAMIENTO LOCAL SANITARIO:

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SLD-S1	CENTOR EXTRA-HOSPITALARIO	03		S.U.
SLD-S2	AMBULATORIO	03	3.720	S.U.
SLD-S3	AMBULATORIO	08	1.681	S.U.
SLD-S4	CASA DE SOCORRO DE LA CRUZ ROJA DEL MAR	10	560	S.U.

2. EQUIPAMIENTO LOCAL DOCENTE:

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SLD-D1	NUEVO CENTRO EN LA COLONIA	01	2.250	S.U.
SLD-D2	CENTRO “CARLOS V”	03	16.850	S.U.
SLD-D3	CENTRO ESCOLAR “JUNQUILLO”	03	8.480	S.U.
SLD-D4	CENTRO PREESCOLAR “EL ROCÍO”	03	8.720	S.U.
SLD-D5	CENTRO ESCOLAR “PADRE MANJÓN”	03	8.150	S.U.
SLD-D6	CENTRO ESCOLAR “ANDALUCÍA”	03	8.480	S.U.
SLD-D7	CENTRO ESCOLAR “TERESIANAS” (SAN PEDRO)	06	3.600	S.U.
SLD-D8	CENTRO ESCOLAR “GRUPO PLAYA” (INMACULADA)	05	7.600	S.U.
SLD-D9	CENTRO ESCOLAR “CASTILLEJOS” (PEDRO SIMÓN ABRIL)	06	9.280	S.U.
SLD-D10	NUEVO CENTRO	06	4.040	S.U.
SLD-D11	CENTRO ESCOLAR “ISABEL LA CATÓLICA”	06	5.000	S.U.
SLD-D12	CENTRO ESCOLAR “SAGRADO CORAZÓN”	05	3.800	S.U.
SLD.D13	CENTRO ESCOLAR “VELADA”	08	3.880	S.U.
SLD-D14	NUEVO CENTRO EN LA ATUNARA	13	1.000	S.U.
SLD-D15	CENTRO “N.S. DE LAS MERCEDES”	09	7.120	S.U.
SLD-D16	CENTRO “SAN FELIPE”	05	14.080	S.U.
SLD-D17	CENTRO “SALESIANOS” (SAN J. BOSCO)	05	13.520	S.U.
SLD-D18	CENTRO “HUERTA FAVA”	05	7.280	S.U.
SLD-D19	CENTRO “PAVÍA” (C.N. GIBRALTAR)	09	7.200	S.U.
SLD-D20	CENTRO “ANTONIO MACHADO”	09	14.080	S.U.
SLD-D21	CENTRO “SANTIAGO”	11	2.320	S.U.
SLD-D22	NUEVO CENTRO EN SANTA BÁRBARA	11	3.120	S.U.
SLD-D23	CENTRO CANARIAS (S. CORAZÓN)	13	8.760	S.U.
SLD-D24	NUEVO CENTRO EN SANTA MARGARITA	16	5.500	S.U.
SLD-D24a	UNIDADES ACTUALMENTE DEPENDIENTE DE CENTRO ESCOLAR “SANTIAGO”	11	2.280	S.U.
SLD-D25	CENTRO ESCOLAR “PABLO PICASO”	09	5.000	S.U.P.
SLD-D26	CENTRO ESCOLAR “SANTA ANA”	06	8.200	S.U.P.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro

SLD-D27	NUEVO CENTRO EN SAN PEDRO	06	1.640	S.U.
SLD-D28	CENTRO ESCOLAR "GARCÍA LORCA"	03	8.100	S.U.
SLD-D29	NUEVO CENTRO EN LA ATUNARA	13	2.640	S.U.
SLD-D30	NUEVO CENTRO EN SAN BERNARDO	11	2.560	S.U.
SLD-D31	DOTACIÓN ESCOLAR SECTOR 07 A.01.01.	07	7.000	S.U.P.
SLD-D32	DOTACIÓN ESCOLAR SECTOR 11B.01.01	11	5.000	S.U.P.
SLD-D33	DOTACIÓN ESCOLAR SECTOR 11B.01.02	11	5.000	S.U.P.
SLD-D34	DOTACIÓN ESCOLAR SECTOR 13B. 01.01	11	5.000	S.U.P.
SLD-D35	GUARDERÍA JUNTO CENTRO E.G.B.	03	1.520	S.U.
SLD-D36	GUARDERÍA JUNTO PALOMERAS	03	2.360	S.U.
SLD-D37	GUARDERÍA JUNTO CENTRO GARCÍA LORCA	03	1.400	S.U.
SLD-D38	GUARDERÍA JUNTO CENTRO PADRE MANJÓN	03	2.050	S.U.
SLD-D39	GUARDERÍA INFANTIL SAN CARLOS	05	5.080	S.U.
SLD-D40	GUARDERÍA EN CIUDAD DEPORTIVA	10	330	S.U.
SLD-D41	NUEVA GUARDERÍA SECTOR 11B.01.01	11	1.000	S.U.P.

3. EQUIPAMIENTO LOCAL CULTURAL:

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SLD-CU1	NUEVO CENTRO SOCIO-CULTURAL DE VELADA	08	1.011	S.U.
SLD-CU2	CASA DE LOS CHINITOS	07	90	S.U.
SLD-CU3	NUEVO LOCAL DE BARRIO	07	120	S.U.
SLD-CU4	EDIFICIO SOCIO-CULTURAL DE BARRIO	09	*(2)*	S.U.

(2)Ordenación tridimensional, altura 6,00 mts. intensidad neta 1,00 m^2/m^2, diseño que impida en planta baja el acceso rodado a la plaza contigua.

4. EQUIPAMIENTO LOCAL RELIGIOSO:

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SLD-RG1	IGLESIA DE LA COLONIA	01	400	S.U.
SLD-RG2	IGLESIA DEL JUNQUILLO	03	1.640	S.U.
SLD-RG3	IGLESIA INMACULADA	05	800	S.U.
SLD-RG4	IGLESIA "SAN PIO X"	06	420	S.U.
SLD-RG5	IGLESIA "SAN PEDRO"	06	1.520	S.U.
SLD-RG6	IGLESIA "SAN JOSE"	09	580	S.U.
SLD-RG7	IGLESIA SAN BERNARDO	11	200	S.U.
SLD-RG8	IGLESIA DEL CARMEN	13	240	S.U.
SLD-RG9	IGLESIA DE SANTIAGO	11	4.080	S.U.

5. EQUIPAMIENTO LOCAL EN RESERVA:

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
SLD-R1	EDIFICIO PROTEGIDO AVDA. ESPAÑA, 168	01	836	S.U.
SLD-R2	ACTUAL ESCUELA EN CTRA. HIGUERÓN	02	700	S.U.
SLD-R3	NUEVO EQUIPAMIENTO	03	1.500	S.U.
SLD-R4	ACTUAL CENTRO EN LOS JUNQUILLOS	03	7.877 (1)	S.U.
SLD-R5	NUEVOS EQUIPAMIENTOS EN EL SOLAR DEL ANTIGUO GRUPO BUENOS AIRES	05	640	S.U.
SLDR-6	IDEM	05	120	S.U.
SLD-R7	IDEM	05	560	S.U.
SLD-R8	EDIFICIO PROTEGIDO AVDA. ESPAÑA, 9	05	600	S.U.
SLD-R9	SOLAR SEGREGADO A LA PARCELA DE LA IGLESIA SANTIAGO	05	72	S.U.
SLD-R10	EDIFICIO PROTEGIDO SAN PABLO, 60	05	500	S.U.
SLD-R11	NUEVO CENTRO	05	450	S.U.
SLD-R12	ACTUAL SOLAR OCUPADO A.V. AMANECER	06	1.920	S.U.
SLD-R13	SEGREGACIÓN TERENOS I. SANTIAGO	11	1.080	S.U.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Arenas

SLD-R14	NUEVO CENTRO	11	680	S.U.
SLD-R15	NUEVO CENTRO	11	80	S.U.

(1) Reserva de equipamiento en el mismo conjunto arquitectónico con superficie total de 7.877 m².

6. DOTACIONES COMERCIALES:

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M² SUELO)	TIPO DE SUELO
SLD-C1	CENTRO COMERCIAL Y ASISTENCIAL	03	(1)	S.U.
SLD-C2	MERCADO MUNICIPAL	03	2.840	S.U.
SLD-C3	CENTRO TERCIARIO	03	(1)	S.U.
SLD-C4	SERVICIOS COMUNITARIOS DE LA URB. SANTA MARGARITA	16	15.287	S.U.
SLD-C5	CENTRO TERCIARIO	05	4.236	S.U.

(1) Equipamiento en el mismo conjunto arquitectónico con superfice total de 7.877 m².

Art. 194. Alcance de las calificaciones concretas rotacionales:

La calificación concreta y pormenorizada para un determinado uso rotacional contenida en estas Normas u en los planos de ordenación de este Plan General, tienen el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalaciones del uso en cuestión aconsejaren su alteración, no será considerada modificación del Plan General ni del Programa de Actuación si se mantiene en cualquier caso el uso dentro del mismo tipo de la clasificación del equipamiento que se establece en los apartados a), b) y c) del art. 192 anterior, o si se intercambian los usos sanitarios y asistenciales, o se destinan a uso deportivo.

Art. 195. Compatibilidad de uso:

En las parcelas calificadas para usos rotacionales, además del uso predominante o preferente, se podrá disponer cualquier otro que coadyugue a los fines rotacionales previstos, con limitación respecto al uso residencial, que solamente podrá disponerse para vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio en cuestión.

Art. 196. Sustitución de usos dotacionales existentes.

Ningún uso rotacional existente podrá ser sustituido sin media previo expediente municipal en el que se emita informe técnico justificativo de que la dotación no responde a necesidades reales de la población o a que las mismas quedan satisfechas, en el momento de la sustitución, por otro medio.

Los usos dotacionales ya existentes situados en edificios que no tengan uso exclusivo rotacional podrán sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que encuentre, con las limitaciones establecidas en el art. 195 anterior.

Si el uso dotacional ya existente estuviese situado en edificio exclusivo podrá sustituirse en las mismas condiciones antes mencionadas, teniendo en cuenta que los equipamientos educativos, sanitarios, asistenciales y religiosos, podrán ser sustituidos por cualquier uso dotacional de equipamiento excepto ocio. Las dotaciones de servicios urbanos y de servicios infraestructurales podrán ser sustituidas, previo expediente al efecto por cualquier uso dotacional. [1]

Art. 197. Equipamientos en reserva:

En las parcelas de equipamiento en reserva podrá disponerse cualquier uso de los comprendidos en la clase de equipamiento dentro del apartado a) del art. 192 anterior, sin que ello suponga modificación alguna del planeamiento general.

Art. 198. Normas de calificación para Dotaciones:

Cuando la parcela con calificación dotacional no estuviese incluida en ninguna zona de normativa particular, regirán para la misma, las condiciones de edificación y tipo de ordenación de las zonas contiguas sin rebasar los valores máximos en el suelo urbano.

Para las parcelas y usos dotacionales en suelo urbanizable, el tipo de ordenación será el fijado por el planeamiento de desarrollo rigiendo con carácter supletorio el tipo de ordenación de edificación aislada, la altura máxima de 12,00 mts., la intensidad neta máxima de 1,00 m^2/m^2 y la ocupación máxima del 60%.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento deberá acometer la redacción de una Ordenanza de equipamientos y dotaciones para establecer diferenciadamente, si fuese necesario, y desarrollar asimismo las condiciones de edificación concretas de cada calificación y uso dotacional.

Art. 199. Regulación específica de las Zonas Deportivas Locales.

Se integran por aquellos terrenos o instalaciones destinados a la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

En las parcelas que se destinen a zonas deportivas locales serán de aplicación las normas sobre alcance de la calificación, compatibilidad de usos y condiciones de edificación contenidas en los artículos anteriores referidos al uso dotacional.

Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso, se cumplirán además las condiciones de aplicación en la zona en que se localicen.

Art. 200. Calificaciones concretas para Zonas Deportivas Locales (Microinstalaciones Deportivas): Zdl.

En el presente Plan General se contienen las siguientes calificaciones concretas para uso de zona deportiva local:

[1] Con sujeción al apartado 2.d. de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

ZONAS DEPORTIVAS LOCALES

CALIFICACIÓN	DESTINO	ÁMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (M^2 SUELO)	TIPO DE SUELO
Zdl-1	INSTALACIÓN DE NUEVO CENTRO EN EL CACHÓN	01	(1)	S.U.
Zdl-2	INSTALACIÓN EN CENTRO "CARLOS V"	03	(1)	S.U.
Zdl-3	INSTALACIÓN EN C. ESCOLAR "JUNQUILLO"	03	(1)	S.U.
Zdl-4	INSTALACIÓN EN C. PREESCOLAR "EL ROCÍO"	03	(1)	S.U.
Zdl-5	INSTALACIÓN EN C. ESCOLAR "PADRE MANJÓN"	03	(1)	S.U.
Zdl-6	INSTALACIÓN EN CENTRO "ANDALUCÍA"	03	(1)	S.U.
Zdl-7	INSTALACIÓN EN C. "TERESIANAS" SAN PEDRO	06	(1)	S.U.
Zdl-8	INSTALACIÓN EN GRUPO "PLAYA" INMACULADA	05	(1)	S.U.
Zdl-9	INSTALACIÓN EN "CASTILLEJOS" PEDRO SIMÓN ABRIL	06	(1)	S.U.
Zdl-10	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO ESCOLAR	06	(1)	S.U.
Zdl-11	INSTALACIÓN EN CENTRO "ISABEL LA CATÓLICA	06	(1)	S.U.
Zdl-12	INSTALACIÓN EN CENTRO SAGRADO CORAZÓN	05	(1)	S.U.
Zdl-13	INSTALACIÓN EN CENTRO "VELADA"	08	(1)	S.U.
Zdl-14	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO EN LA ATUNARA	13	(1)	S.U.
Zdl-15	INSTALACIÓN EN CENTRO "N.S. DE LAS MERCEDES"	09	(1)	S.U.
Zdl-16	INSTALACIÓN EN CENTRO "SAN FELIPE"	05	(1)	S.U.
Zdl-17	INSTALACIÓN EN CENTRO "SALESIANOS"	05	(1)	S.U.
Zdl-18	INSTALACIÓN EN CENTRO "HUERTA FAVA"	05	(1)	S.U.
Zdl-19	INSTALACIÓN EN CENTRO "PAVÍA"	09	(1)	S.U.
Zdl-20	INSTALACIÓN EN CENTRO "ANTONIO MACHADO"	09	(1)	S.U.
Zdl-21	INSTALACIÓN EN CENTRO "SANTIAGO"	11	(1)	S.U.
Zdl-22	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO EN STA. BÁRBARA	11	(1)	S.U.
Zdl-23	INSTALACIÓN EN CENTRO "CANARIAS"	13	(1)	S.U.
Zdl-24	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO EN STA. MARGARITA	16	(1)	S.U.
Zdl-25	INSTALACIÓN EN DOTACIÓN ESCOLAR SECTOR 09.01.01	09	(1)	S.U.P.
Zdl-26	INSTALACIÓN EN DOTACIÓN ESCOLAR SECTOR 06 A.01.01.	06	(1)	S.U.P.
Zdl-27	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO S. PEDRO	06	(1)	S.U.
Zdl-28	INSTALACIÓN EN CENTRO "GARCÍA LORCA"	03	(1)	S.U.
Zdl-29	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO LA ATUNARA	13	(1)	S.U.
Zdl-30	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO S. BERNARDO	11	(1)	S.U.
Zdl-31	ESPACIO DEPORTIVO JUNTO A LA IGLESIA	03	1.500	S.U.
Zdl-32	ESPACIO DEPORTIVO JUNTO C/PEDRERAS	03	780	S.U.
Zdl-33	ESPACIO DEPORTIVO JUNTO C/MONSERRAT	03	1.500	S.U.
Zdl-34	INSTALACIÓN EN NUEVO CENTRO BUP	03	(1)	S.U.
Zdl-35	INSTALACIÓN EN CENTRO I.M.B.	05	(1)	S.U.
Zdl-36	INSTALACIÓN EN CENTRO F.P- MAESTRÍA	05	(1)	S.U.
Zdl-37	INSTALACIÓN CASA TUTELAR SAGRADA FAMILIA	09	(1)	S.U.
Zdl-38	INSTALACIÓN NUEVO CENTRO E. SECUNDARIA	09	(1)	S.U.
Zdl-39	INSTALACIÓN EN CENTRO F.P. VIRGEN ESPERANZA	11	(1)	S.U.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Prado

Zdl-40	INSTALACIÓN EN INSTITUTO MENÉNDEZ TOLOSA	11	(1)	S.U.
Zdl-41	ESPACIO DEPORTIVO SECTOR 6 A.01.01.	06	3.544	S.U.P.
Zdl-42	IDEM, IDEM, SECTOR 07 A.01.01	07	(2)	S.U.P.
Zdl-43	IDEM, IDEM, SECTOR 09B.01.01	09	(2)	S.U.P.
Zdl-44	INSTALACIÓN EN UNIDADES DEPENDIENTES DEL CENTRO "SANTIAGO"	11	(1)	S.U.
Zdl-45	IDEM, IDEM, SECTOR 11B.01.02	11	(2)	S.U.P.
Zdl-46	IDEM, IDEM, SECTOR 13B.01.01.	13	(2)	S.U.P.
Zdl-47	IDEM, IDEM, SECTOR 14 A.01.01.	14	(2)	S.U.P.
Zdl-48	IDEM, IDEM, SECTOR 14B.01.01	14	(2)	S.U.P.
Zdl-49	IDEM, IDEM, SECTOR 14C.01.01.	14	(2)	S.U.P.
Zdl-50	IDEM, IDEM, SECTOR 14D.01.01.	14	(2)	S.U.P.
Zdl-51	IDEM, IDEM, SECTOR 14D.02.02.	14	(2)	S.U.P.

(1) Según ordenanzas de edificación de cada elemento del sistema local.

(2) A definir en cada Plan Parcial de Ordenación.

Art. 201. Sustitución de las zonas deportivas locales existentes.

Las instalaciones y terrenos destinados a usos deportivos existentes no podrán ser sustituidos salvo por un parque o jardín público, o para ser destinados a usos docentes a los que anteriormente hubieran estado ligadas las zonas deportivas locales que se pretendan sustituir.

Art. 202. Regulación específica del sistema local de servicios administrativos.

Las instalaciones y edificios destinados a servicio de la Administración Pública en cualquiera de sus niveles que desarrollen actividades de los tipos integrables en la definición de oficinas, cumplirán las condiciones que las normas particulares establezcan para este concreto uso en la misma zona o zonas contiguas a la de ubicación de aquellos.

Art. 203. Regulación específica del sistema local de servicios infraestructurales.

Se estará a lo dispuesto en este propio Plan General para cada tipo de suelo, o en su caso por el instrumento de planeamiento que desarrolle aquel en cada ámbito concreto, rigiendo como supletorias las normas previstas para el sistema general de infraestructura y servicios técnicos, y para las líneas aéreas de alta y baja tensión pertenecientes al sistema de espacios libres vinculados a servidumbre.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

TITULO V

TIPOS DE ORDENACION Y PARAMETROS GENERALES DE EDIFICACION

TITULO V

CAPITULO 1

TIPOS DE ORDENACION Y CONDICIONES DE EDIFICACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Urquiza

CAPITULO I

TIPOS DE ORDENACION Y CONDICIONES DE EDIFICACION

Art. 204. 1. La ordenación de las zonas según la relación de los espacios libres y dotaciones públicas en relación con la edificación privada y los espacios viales se regula a través de los siguientes tipos de ordenación.

a) Edificación según alineaciones de vial: corresponde al tipo de edificación entre medianeras a lo largo de un frente continuo de un vial y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable y la altura reguladora máxima medida en función del ancho del vial.

b) Edificación aislada. Corresponde al tipo de edificación aislada en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de una altura máxima, un índice de intensidad neta de edificación, un porcentaje de ocupación y unas distancias a los lindes de las parcelas.

c) Volumetría específica: corresponde a las ordenaciones en que la edificación regulada por un coeficiente de intensidad zona, se dispone de modo concreto para cada parcela a través de la composición de volúmenes del Plan General directamente, o complementado por un estudio de detalle en los suelos urbanos, o por Plan Parcial en los urbanizables programados.

d) Tridimensional: corresponde a las ordenaciones precisadas en Plan Parcial en el suelo urbanizable programado o en el Plan General complementado por un Estudio de Detalle en el que los usos y espacios públicos y privados se interrelacionan a distintos niveles.

e) Estructuras Móviles: regula la utilización provisional o temporal del suelo a través de estructuras móviles (camping, caravaning, instalaciones de feria, kioscos, marquesinas, toldos, anuncios, expositores, amueblamientos diversos, ocupaciones de las vías públicas, invernaderos, etc.).

2. Los parámetros específicos de cada tipo de ordenación fijan, de forma conjunta e interdependiente, los máximos volúmenes envolventes de la edificación que permiten estas normas. Sin embargo, dichos volúmenes no son obligatorios hasta sus valores máximos ni en las edificaciones de nueva planta ni en las ampliaciones excepto para aquellas zonas en que explícitamente así se determine.

Art. 205. En las normas específicas de cada zona se determina el tipo o tipos de ordenación que deben o pueden aplicarse y los valores máximos, mínimos e insuficientes que adquieren los parámetros de cada tipo de ordenación.

CAPITULO 2

PARAMETROS COMUNES A TODOS LOS TIPOS DE ORDENACION

Art. 206. PARCELA

1. Se entiende por parcela toda fracción de la superficie de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de facilitar la ejecución y gestión de la urbanización y de la edificación, por partes y etapas; conferir la autonomía a la edificación por unidades de construcción; servir de referencia a la edificabilidad y asegurar la unidad mínima de edificación. Al utilizar el término parcela se hace siempre referencia a parcela urbana, tal como la define el art. 94 y siguientes de la Ley del Suelo y con una contenido distinto al de parcela rústica en suelo urbanizable.

2. a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas comprenda varias de estas o viceversa.

b) Cuando en estas normas o en los planes parciales o especiales se estableciera una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus linderos, es obligatorio, para poder edificar, cumplir este mínimo de superficie o longitud. Se exceptúan aquellas m4enores parcelas en suelo urbano existentes con anterioridad al 21 de mayo de 1981, cuando se permita explícitamente en las normas de cada zona.

Las parcelas mínimas serán indivisibles. Por consiguiente, serán mínimas también aquellas que cumplan cualesquiera de las condiciones del párrafo 1, art. 95 de la vigente Ley del Suelo.

c) Conforme a lo estipulado en el párrafo 2 del art. 95 de la Ley del Suelo, la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

3. Para que una parcela tenga la consideración de solar, deberá cumplir las condiciones mínimas de urbanización estipuladas en estas Normas Urbanísticas.

Art. 207. INDICE DE INTENSIDAD NETA DE EDIFICACION POR PARCELA

Se entenderá por "índice de intensidad neta de edificación por parcela" el resultado de dividir la máxima permitida en cada parcela por la superficie de esta. La citada intensidad máxima permitida será la resultante de la distribución entre todas las parcelas de la intensidad neta de cada unidad de zona representada por su índice según se define en estas normas.

En el cómputo de la intensidad se incluirán las superficies de todas las plantas por encima de las de sótano, y las de los cuerpos salientes volados cerrados o semicerrados, correspondientes a todos los edificios construidos sobre cada parcela.

La intensidad bruta total por encima de la planta sótano no superará en los terrenos en pendiente la que resultara de edificar en terreno horizontal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Art. 208. FORMA Y TAMAÑO DE LA PARCELA

1. En las unidades de zona junto con el tamaño mínimo de parcela, se regulan; a) el frente mínimo de la parcela a la vía pública; b) la profundidad de la parcela.

2. En cada tipo de ordenación la fijación de una longitud mínima del frente de la parcela a vía pública responde a la necesidad de asegurar: correctas condiciones de accesos a la edificación; tipología edificatoria adecuada a la zona; separación conveniente entre edificaciones; ordenación acorde con las demandas de espacio de los usos y/o las condiciones mínimas de iluminación, ventilación y soleamiento. En el tipo de edificación según alineaciones de vial coincide con la longitud mínima de fachada. El incumplimiento de este mínimo impedirá o restringirá, en su caso y según la norma, la edificación.

Art. 209. PLANTA BAJA *(Ver Modificación nº 20 del PGOU en Documento Anexo)*

1. a) En el tipo de ordenación de edificación según alineaciones de vial, se entenderá por "planta baja" para cada parcela, aquella cuyo pavimento se halle situado entre 0,60 metros por encima o por debajo de la rasante del vial en los puntos de mayor o menor cota, respectivamente, que a la parcela corresponden. En los casos en que a causa de la pendiente exista más de una planta que se sitúe dentro de los límites expuestos, se definirá como planta baja para cada tramo del frente de parcela la de posición inferior. Para las parcelas que den frente simultáneamente a dos viales opuestos, se referirá la cota de planta baja a cada frente, como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcance el punto medio de la manzana.

   b) En los demás tipos de ordenación será "planta baja" la primera planta por encima la planta sótano o semisótano, real o posible según la definición dada por estas normas.

2. La altura libre mínima de planta baja será en las nuevas edificaciones según los tipos de ordenación, la siguiente:

   - Edificación según alineaciones de vial:
     - ancho de vial de 20 mts. o más = 4,00 mts.
     - ancho de vial menor de 20 mts. = 3,50 mts.

   - Edificación aislada:
     - planta baja abierta = 3,00 mts.
     - planta baja cerrada = 2,50 mts.

   - Volumetría específica = 3,50 mts.

   - Tridimensional = 4,00 mts.

3. No se permitirá en ningún caso el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo pero sí el sistema de altillos comerciales con acceso directo desde la vía pública.

Art. 210. PLANTA SOTANO *(Ver Modificación nº 20 del PGOU en Documento Anexo)*

1. a) En el tipo de ordenación según alineaciones de vial se entenderá por "planta sótano" toda planta situada debajo de la planta definida como planta baja, tenga o no aberturas por causa de desniveles, en cualquiera de los frentes de la edificación.
   b) En los demás tipos de ordenación será planta sótano toda planta o parte de planta que se halle enterrada o semienterrada, siempre que el techo esté a menos de un metro por encima del nivel del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de dicha altura tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

   La planta que, conforme a las anteriores definiciones, fuera sótano y tuviera además ventilación exterior directa se denominará planta semisótano.

2. En los sótanos y semisótanos no se permitirá el uso residencial ni el hotelero. Los demás sótanos por debajo del primero no podrán destinarse a actividades distintas de las de aparcamiento de vehículos, instalaciones técnicas del edificio y otros como cámaras acorazadas y similares. Esta restricción podrá atenuarse si se acreditan medidas de seguridad contra incendios.

4. La altura libre mínima de la planta sótano será de 2,20 metros.

Art. 211. PLANTA PISO

1. Se entenderá por "planta piso" toda planta de edificación por encima de la planta baja.

2. La altura libre mínima de las plantas piso se fija en cada zona y no podrá ser inferior a 2,50 metros.

Art. 212. ELEMENTOS TECNICOS DE LAS INSTALACIONES

Se englobarán bajo el término "elementos técnicos de instalaciones" los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua de refrigeración o acumuladores; conductos de ventilación o de humos; claraboyas y remates de muros; antenas de telecomunicación, radio y televisión; maquinaria de ascensor; espacios para recorrido extra de los ascensores e, incluso, para acceso de estos al plano de terrado o cubierta; castilletes de acceso al plano de terrado o cubierta y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

Art. 213. CUERPOS SALIENTES

1. Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados o semicerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del espacio libre interior de manzana o de la alineación de la edificación. Se definen como semicerrados aquellos cuerpos volados que tengan cerrados totalmente alguno de sus contornos laterales mediante cerramientos in desmontables y opacos. Entre los cerrados se incluyen los miradores; entre los semicerrados, las galerías y cierres, las verandas y porches y entre los abiertos, los balcones y las terrazas.

2. La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad neto y de la ocupación. En los cuerpos salientes semicerrados sólo dejará de computar, a efectos del cálculo de la superficie del techo edificable, la parte que resultara abierta por todos sus lados, a partir de un plano paralelo a la línea de fachada. Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos del cálculo de la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

superficie de techo edificable, pero sí, en cambio, en lo referente a ocupación y separaciones a los linderos de parcela.

3. En el tipo de ordenación de edificación según alineaciones de vial:

   a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de contacto con esta, no podrá exceder de la décima parte del ancho de vial, ni rebasar, en ningún caso, el máximo vuelo de 1,00 mt. Si una edificación da frente a vías de distinta anchura, para cada una de las fachadas regirá la respectiva anchura.

   b) En el espacio libre interior de manzana, el vuelo de los cuerpos salientes abiertos deberá ser como máximo un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un máximo de 1,00 mt. en todo caso. En el espacio libre interior de manzana no podrán proyectarse cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen la profundidad edificable.

   c) Los cuerpos salientes no podrán ocupar en proyección horizontal más de la mitad de la longitud de la fachada. Los vuelos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el "plano límite de vuelo".

4. En el tipo de ordenación de edificación aislada el vuelo de los cuerpos salientes vendrá limitado por la superficie de techo edificable de la parcela, la ocupación máxima, las separaciones entre edificios diferentes y las separaciones a los linderos de la parcela.

5. En el tipo de ordenación por volumetría específica:

   a) El vuelo máximo de los cuerpos salientes se limitará a un vuelo máximo de un décimo (1/10) de la distancia entre alineaciones de edificación, con tope máximo de uno cincuenta metros (1,50 mts.).

   b) En proyección horizontal, el vuelo de los cuerpos salientes se regula de igual modo que para los tipos de ordenación en edificación según alineaciones de vial.

6. En todos los tipos de ordenación:

   a) Se prohíben los cuerpos salientes en la planta baja.

   b) Con carácter general, se admiten los cuerpos salientes a partir de la planta primera.

7. Se entiende por "plano límite de vuelo" el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa como mínimo a 0,60 mt. de la medianera.

Art. 214. ELEMENTOS SALIENTES

1. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter móvil tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares, que se regularán en la ordenanza municipal correspondiente.

2. El vuelo de los elementos salientes tendrá las mismas limitaciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, si bien en todos los tipos de ordenación se admitirán:

   a) En planta baja, siempre que: 1) den frente a calle de más de 6 metros de ancho, y 2) no sobresalga más de un cincuentavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,40 mt. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de la fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 cm.

   b) Siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,60 mt. por encima de la rasante de la acera, y su vuelo no rebase una distancia de 0,60 mt. entre la fachada y el borde de la acera, con un tope máximo de vuelo de 1,00 mt. cuando sean opacos y de 2 mt. cuando sean translúcidos.

Art. 215. PATIO DE LUCES *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

1. Determinadas exigencias de iluminación, soleamiento y ventilación de los usos de la edificación obligan a patios de luces y pozos de ventilación, que tienen repercusiones directas sobre la forma del volumen edificable.

   En los edificios plurifamiliares de viviendas, los dormitorios y estancias interiores deberán ventilar y captar luz a través de patios de luces. Las demás dependencias y piezas auxiliares interiores pueden hacerlo a través de pozos de ventilación.

   En el uso de oficinas y comercial, las estancias y los locales de trabajo podrán efectuar su ventilación a través de pozos de ventilación.

   Las obras de ampliación permitidas por estas normas, por adición de nuevas plantas piso sobre edificios ya construidos, requerirán para el otorgamiento de la licencia de obras no estar fuera de ordenación y la adecuación de las dimensiones de los patios de luces y pozos de ventilación de las plantas ya edificadas, a las condiciones mínimas de tamaño y forma exigidas por estas normas.

2. a) Se entenderá por patio de luces el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados con jardinería.

   El patio de luces se considera interior cuando no se abre a espacio libre o de vial. En caso contrario, se denominará patio de luces exterior.

   b) Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los "patios de luces anteriores" vendrán dadas en función de la altura del patio. Las dimensiones de los patios de ventilación serán tales que permitan inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un sexto de la altura total del edificio, con un mínimo de tres metros (3 mt.) y con una superficie mínima fijada en la siguiente tabla:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Altura del patio (nº de plantas piso)	Superficie mínima (S) m^2
1	9
2	9
3	12
4	14
5	16
6	18
7	20
más de 7	22

c) El "patio de luces exterior" es el que está abierto en alguna o algunas de sus caras a espacio libre o a vial. Dichos patios no deberán cumplir, en cuanto a dimensiones, las superficies mínimas fijadas para los interiores, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido para aquellos. Las paredes de los patios exteriores se considerarán fachadas a todos los efectos.

d) El patio de luces será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más parcelas contiguas. Será indispensable que dicha mancomunidad de patio se establezca por escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Las normas de los patios mancomunados serán las mismas que rigen, según los casos, para los patios interiores o exteriores.

3. a) En el tipo de ordenación de la edificación, según alineaciones de vial, los patios de luces interiores no contarán en superficie ni en volumen, a efectos del cómputo de la superficie o volumen de techo edificable.

   b) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ningún género.

   c) La altura del patio se medirá en número de plantas desde la más baja que contenga viviendas servidas por el patio hasta la más elevada, o ático en su caso que lo rodee total o parcialmente. El pavimento del patio estará, como máximo, un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a iluminar o ventilar.

   d) Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima un 20% superior a la del patio.

Art. 216. POZOS DE VENTILACION

1. El pozo de ventilación es el volumen no edificado destinado a la ventilación de escaleras y dependencias que no sean dormitorios ni estancias. Los pozos de ventilación podrán ser mancomunados, en la forma indicada para los patios de luces.

2. Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los pozos de ventilación vendrán dadas en función de la altura del patio. Las dimensiones de los pozos serán tales que permitan inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de dos metros (2 mt.) y con una superficie mínima fijada en la tabla siguiente:

Altura del pozo (nº de plantas piso)	Superficie mínima (S) m^2
1	5
2	5
3	7
4	9
5	11
6	13
7	15
más de 7	17

3. a) En todos los tipos de ordenación, los volúmenes de pozos de ventilación interiores contarán a efectos del cómputo de la superficie o volumen de techo edificable y de la ocupación máxima de la parcela

   b) No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ningún género

   c) La altura del pozo se medirá en número de plantas desde la más baja que contenga viviendas servidas por el pozo hasta la más elevada, o ático en su caso, que lo rodee total o parcialmente. El pavimento del pozo estará, como máximo, un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar.
   d) Los pozos podrán cubrirse con claraboyas, siempre que se deje un espacio periférico libre, sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del pozo de ventilación mínima un 20% superior a la del pozo.

4. Los pozos de ventilación podrán ser exteriores en las mismas condiciones que los patios de luces.

Art. 217. ALEROS, CORNISAS, TOLDOS Y ANUNCIOS.

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.

2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrán sobrepasar 0,15 mt. de la alineación oficial.

3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts.

Art. 218. VALLADOS

Para conseguir una cierta calidad ambiental y visual en las áreas urbanas de edificación aislada y retranqueada, se propone la siguiente norma de aplicación en todo el ámbito del suelo urbano.

1. El vallado del frente de las parcelas edificadas tendrá una altura máxima de 2,50 mts., debiendo ser de fábrica opaca hasta una altura máxima de 1,00 mt. El resto de la altura de la valla deberá terminarse con celosía, rejas o cualquier otro cerramiento transparente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. El vallado de los solares sea cual fuere su tipo de ordenación deberá efectuarse con fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en blanco al exterior con una altura máxima de dos metros y medio.

3. En ambos casos, los vallados deberán colocarse en la alineación de la parcela cuando el vial se halle urbanizado.

CAPITULO 3

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION SEGÚN ALINEACIONES DE VIAL

Art. 219. Los parámetros específicos del tipo de ordenación de edificación según alineaciones de vial son los siguientes:

a) Parámetros externos principales: Alineación de edificación a vial (línea de fachada), ancho de vial, altura reguladora máxima, número tope de plantas, ático, medianera, manzana, profundidad edificable y espacio libre interior de manzana.

b) Parámetros externos secundarios: Retranqueos de la edificación a la alineación de vialidad.

Art. 220. Alineación de edificación a vial (línea de fachada). Es la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación en su frente a la vía pública; en este tipo de ordenación, esta alineación coincide con la de vialidad, salvo en los casos de retranqueo permitidos.

La línea de fachada es el tramo de alineación de vialidad perteneciente a cada parcela.

Art. 221. Ancho de vial.

1. Se entenderá por ancho puntual de vial para un punto de una alineación de vialidad, la menor de las distancias entre dicho punto y los mismos puntos de la alineación opuesta del mismo vial.

2. Se entenderá por ancho de vial una medida lineal relacionada con la amplitud del vial que, para cada tramo y lado de calle, servirá de parámetro regulador de las alturas de los edificios y de los vuelos de los cuerpos y elementos salientes.

3. Forma de medición:
   a) Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas o curvas paralelas, tales que su distancia sea constante en todo un tramo y lado de vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
   b) Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan ensanchamiento, entrantes o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial para cada lado de un tramo de calle, comprendido entre dos transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

4. Cuando de la aplicación de esta norma resulten anchos de vial diferentes para tramos próximos de un mismo vial con igual zonificación la Administración podrá fijar para ellos una altura reguladora promedio y un mismo número tope de plantas uniforme e igual al que resulte por defecto de aquel promedio.

5. A los efectos de concesión de licencias para edificar en solares con frente a viales de nueva apertura en suelos urbanos, el ancho de vial que se considerará en el momento de la concesión no será el que figura en el planeamiento, sino el que sea realmente de dominio y uso público. Esta norma no será de aplicación en los casos de ensanchamiento de vías en servicio por retranqueo de alguna o algunas de sus alineaciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Art. 222. Altura reguladora y número tope de plantas.

1. Los valores de la altura reguladora y el número tope de plantas varían según la calificación urbanística de cada zona. En las condiciones de edificación de las normas de cada unidad de zona se determinan los respectivos valores específicos.

2. La altura reguladora máxima se medirá verticalmente en el plano exterior de fachada hasta la línea de arranque de la cubierta, del plano de azotea o de cubierta plana. La altura reguladora máxima y el número tope de plantas vendrán determinados por el ancho de vial correspondiente y por la calificación urbanística de la zona. La determinación del punto en que se medirá la altura, será distinta para cada uno de los siguientes supuestos:

   a) Edificios con frente a una sola vía. Si la rasante de la calle, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre el extremo de la fachada de mayor cota y el centro de la misma es menor de 0,60 metros, la altura reguladora máxima se tomará en el centro de la fachada, a partir de la rasante de la acera en este punto. Si, por el contrario, esta diferencia de niveles es mayor de 0,60 metros, la mencionada altura se tomará a partir de un nivel situado a 0,60 metros por debajo de la cota del extremo de la línea de fachada de mayor cota.

      Cuando la aplicación de esta regla de lugar a que, en determinados puntos de la fachada, la rasante de la acera se sitúe a más de 3,00 metros por debajo del punto de aplicación de la altura reguladora, la fachada se dividirá en los tramos necesarios para que ello no suceda. En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se tomará conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando a estos efectos cada tramo como una fachada independiente.

   b) Edificios con frente a dos o más vías formando esquina o chaflán. La altura reguladora se determinará como si se tratara de fachadas independientes, según corresponda a cada vial y con cumplimiento de las siguientes prescripciones:

      - Si la altura de la edificación fuera la misma en cada frente de vial, se obtendrá conforme a lo dispuesto en el precedente apartado a), pero operándose con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fueran una sola.

      - *Si las alturas reguladoras fueran distintas, la mayor de ellas alcanzará a los viales adyacentes de menor ancho hasta una longitud de 12,00 mts., contada a partir de la esquina, entendiéndose por tal la reflejada en los croquis siguientes:*

      Por la aplicación de los anteriores esquemas no podrán ser superados los 12,00 mts. desde la última esquina o flexión del chaflán.[1]

      Esta distancia se reducirá en lo menester para asegurar un mínimo de 3,00 metros entre la línea medianera y el cuerpo de mayor altura, con el fin de permitir en este la abertura de ventanas y su tratamiento como fachada.

      A partir del punto determinado por esa longitud máxima, al resto de la fachada se le aplicará la altura que le corresponda según el ancho de vial a que pertenezca, aplicándose la altura reguladora desde el punto medio de este resto de fachada, conforme se ha dispuesto en el apartado a) precedente.

   c) Edificios en solares con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán. Los edificios en solares con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán como si se tratase de edificios independientes.

   d) Edificios en manzanas que no dispongan o dispongan parcialmente de espacio libre interior. La altura reguladora y el número tope de plantas se determinarán por el ancho del vial a que da frente cada edificación y tendrán validez hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de la alineación objeto de edificación y de la del frente opuesto.

      Si la manzana no alcanza en ningún punto un ancho de veinte metros (20 mts.), medido por la suma de las distancias desde el lugar geométrico citado a las alineaciones de los frentes de vial opuestos, la altura reguladora máxima será uniforme para toda la manzana, con independencia de sus anchos de vial, e igual al promedio de la altura que hubiesen correspondido a sus distintos frentes por razón de los respectivos anchos. El tope de plantas será igual al que por defecto corresponda a la altura promedio obtenida.

      Los criterios anteriormente fijados serán de aplicación cuando alguno o ambos de los supuestos se dieran en parte de la manzana. En el supuesto de tenerse que fijar una altura reguladora promedio, solo intervendrán las alturas de los frentes que delimitan esta parte de la manzana.

   e) Edificios con frente a plazas. Las dimensiones de las plazas no influirán en la determinación de las alturas reguladoras de la edificación con frente a ellas, las cuales se fijarán por la mayor de las alturas reguladoras correspondientes a las vías que forman plaza o fluyen a ella.

      No se tendrán en cuenta, a efectos de determinación de las alturas reguladoras, aquellas calles cuyo ancho sea mayor que la dimensión mínima de la plaza, pero sí los estudios aprobados y los edificios que no se declaren expresamente fuera de ordenación.

      Las cruces de vías y los chaflanes no tendrán la consideración de plazas.

3. a) En los casos en los que la alineación de edificación no dé frente a vial, pero sí a suelos destinados a parques, jardines, equipamientos y/o dotaciones, la altura reguladora será la menor de las correspondientes a los dos frentes de la misma manzana de que se trate.

   b) En los casos en que la edificación, a través del ancho de su vial, de frente a suelo perteneciente a infraestructuras tales como ferrocarriles, líneas de transporte de energía, cauces de arroyos, zona marítimo-terrestre u otros que ocasionaran ocupación o servidumbre sobre áreas de dominio público, la altura reguladora será la que corresponde, como máximo, a un ancho de vial doble del vial citado, sin que los mayores anchos por existencia de aquel suelo público, ni de otros viales en su lado opuesto, se contabilicen a los efectos del cálculo de la altura reguladora.

[1] Con sujeción al apartado 2.d. de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Esta norma será de aplicación aún cuando se previera en el Plan o Proyecto la transformación de la totalidad o parte de dicho suelo público en superficie vial pero no procediera su cesión gratuita.

4. Fijado el número de plantas tope no se permitirá el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas con la formación de los denominados sótano y entresuelo. En cambio, se permitirán los altillos o entreplantas siempre que 1) no tengan acceso independiente desde el exterior del local o se trate de dependencias de portería no destinadas a vivienda y 2) formen parte del mismo establecimiento ubicado en planta baja y con la misma salvedad anterior. Cuando la denominación de planta baja correspondiera a plantas distintas en distintos tramos del frente de la parcela a vía pública, el número tope de plantas se aplicará en cada tramo a partir de la correspondiente planta baja.

5. Por encima de la altura reguladora, sólo se permitirán:

   a) El cuerpo de edificación denominado ático, cuando explícitamente lo permitan las normas de la zona correspondiente.

   b) La cubierta definitiva del edificio, de pendiente inferior al treinta por ciento (30%) y cuyos arranques sean líneas horizontales paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas, a altura no superior a la reguladora máxima y vuelo máximo determinado por el vuelo de aleros.

   c) Las barandas de fachada anterior y posterior y las de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura reguladora máxima, y cuya altura no podrá exceder de 1,50 mts.

   d) Los elementos de separación entre azoteas, situados directamente sobre la altura reguladora máxima, o sobre el ático en su caso, sin que puedan tener más de 1,50 mts. de altura sin ser opacos, ni más de 2 mts. si son rejas o similares.

   e) Los elementos técnicos de las instalaciones

   f) Los elementos de fachadas exclusivamente decorativos.

6. Aparte los espacios habitables que puedan resultar según los apartados a) y b) del número anterior, no se permitirá ninguna dependencia ocupable por encima de la altura reguladora.

Art. 223. Ático.

1. Es un cuerpo de edificación por encima de la altura reguladora máxima, que se retira por lo menos 3 mts. a partir de las alineaciones de vialidad y del espacio libre interior de la manzana.

2. La altura libre de este cuerpo no será mayor de 3 mts.

3. Por encima del ático solo se podrán admitir cubiertas con pendientes inferiores al treinta por ciento (30%) con arranques constituidos por líneas horizontales paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas del propio ático, a una altura que no sobrepase los citados 3 mts. y cuyo vuelo máximo se regula por el vuelo de aleros. Los espacios interiores de esta cubierta no serán ocupables.

Asimismo encima del ático se admiten los elementos técnicos de las instalaciones y los remates de fachada exclusivamente decorativos.

Art. 224. Medianera *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

1. Se entiende por "medianera" la pared lateral de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas que puede utilizarse de forma compartida y que se eleva sin solución de continuidad desde los cimientos a la cubierta, aún cuando pueda quedar interrumpida por patios de luces y pozos de ventilación de carácter mancomunado.

2. a) Las medianeras que resulten al descubierto como consecuencia de la diferente edificación en el tiempo, y los patios abiertos en ellas deberán tratarse como fachadas.

   b) Las medianeras que resulten al descubierto con carácter permanente, por diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otra causa, deberán acabarse con materiales de fachada.
   c) Las medianeras que resulten al descubierto con carácter permanente, por limitar con suelo público, libre o edificable para dotaciones o equipamientos, con separación al lindero de parcela, deberán tener tratamiento de fachada.

   d) Si la medianera que resultaría de la edificación de dos parcelas contiguas no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse las parcelas cuando el ángulo formado por la medianera con la normal de la fachada en el punto de intersección sea inferior a 20º.

   En los demás casos deberán regularizarse las parcelas. Los casos particulares a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltas por equiparación con el criterio que se contiene en esta norma.

Art. 225 Manzana

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas. La forma y tamaño de la manzana sirve de base a la determinación de la profundidad máxima edificable.

Art. 226. Profundidad edificable

1. Se entenderá por profundidad edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por su parte posterior la edificación. La línea límite resultante será paralela a la línea de fachada a vía pública. En casos de manzanas irregulares de encuentros agudos o parcelación no ortogonal, la traza de esta línea no precisará por la Administración para toda la manzana en los correspondientes estudios de detalle.

2. a) La profundidad edificable en cada parcela sólo podrá ser sobrepasada con cuerpos salientes abiertos (tales como balcones o terrazas) y elementos salientes.

   b) Las porciones de parcela que excedieran de la profundidad edificable formarán del espacio libre interior de manzana. En particular no serán edificables por encima de la planta baja, aunque les correspondiera por otra alineación de vial.

   c) La profundidad edificable no vendrá modificada por la existencia de pasajes ni por la inclusión en el espacio libre interior de manzana o en algunas de las parcelas con frente a vía pública, de suelo público destinado a jardín, parque, dotaciones, equipamientos o verde privado protegido. En este caso, el cálculo de la profundidad edificable se hará en la forma establecida por estas normas, como si dichas parcelas fueran edificables para usos privados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

3. La profundidad edificable resultará del trazado, en posición equidistante de los frentes de vía pública, de una figura semejante a la de la manzana y cuya superficie equivalga, como mínimo al 25% de la superficie total.

   La figura interior que cumpla la anterior condición de superficie deberá cumplir a su vez, entre alineaciones interiores de la edificación, las separaciones mínimas que a continuación se fijan en base al diámetro de la máxima circunferencia inscribible. La dimensión del diámetro, función del mayor número tope de plantas de una cualquiera de las fachadas del espacio libre interior de manzana en las que deba comprobarse el cumplimiento de la separación mínima será la siguiente:

Número tope de plantas hasta	Pb + 2P	Pb + 3B	+ 4B
diámetro mínimo (en m.)	6	12	

   El cumplimiento de la distancia mínima entre fachadas interiores, cuando con la aplicación del criterio de superficie no se alcanzaran, se obtendrá por disminución de la profundidad edificable inicialmente obtenida, hasta que la traslación de todas las caras del espacio libre interior la manzana, paralelamente a sí misma, permita la inscripción.

   Cuando dos caras del espacio libre interior formen ángulo menor de 60º, aunque el ángulo esté truncado, la inscripción de la circunferencia anteriormente citada deberá cumplirse situando el centro en el punto de la bisectriz que diste del vértice (real o virtual) dos veces el diámetro de la circunferencia trazada con este centro y diámetro de la circunferencia que correspondiere. Si no pudiera inscribirse la circunferencia trazada en este centro y diámetro, las alineaciones que lo impidan se trasladarán paralelamente en toda su longitud para que, manteniéndose inmóvil el centro de la circunferencia, ello suceda.

   Los ángulos agudos menores de cuarenta y cinco grados (45º) deberán truncarse de modo que resulte una línea de fachada no menor de seis metros (6 mts.)

4. En las manzanas sensiblemente rectangulares, las profundidades edificables, calculadas conforme al procedimiento citado, podrán incrementarse dos metros (2 mts.) cuando a través del Plan Especial de reforma interior se restrinja el número tope de plantas de la edificación con frente a las alineaciones de menor dimensión y en la parte de esta que no forma esquina o chaflán, a una planta baja, y a una planta piso. Todo ello de manera que, aún sin agotar la altura reguladora máxima que le correspondería, permita abrir la manzana por encima de esta planta primera.

5. Cuando cumplidas las condiciones del apartado 3), resulten en alguna alineación edificaciones con una profundidad edificable inferior a once metros (11 mts.), se tomará esta dimensión como profundidad edificable, siempre que sea posible inscribir una circunferencia de ocho metros (8 mts.) de diámetro

   Cuando por razones de las dimensiones de la manzana ni siquiera fuera posible cumplir la última condición, el conjunto de las parcelas, cuyo ancho total entre alineaciones de vialidad opuestas fuesen inferior a treinta metros (30 mts.) será totalmente edificable.

6. Para aquellas manzanas en esta situación que supere la dimensión de treinta metros (30 mts.), la profundidad edificable será de once metros (11 mts.).

7. Las parcelas que no fueran totalmente edificables por rebasar, entre frentes de vialidad opuestos, el ancho de treinta metros (30 mts.) y a su vez no dieren frente al espacio libre interior de manzana, se abrirán a este a través de una ampliación mediante patios de ventilación. Las dimensiones de estos deberán permitir la inscripción de un círculo de ocho metros (8 mts.), de diámetro. Los centros de tales círculos se situarán en el lugar geométrico de los puntos equidistantes de las alineaciones opuestas.

8. En ninguno de los casos contemplados en los epígrafes 6 y 7 será posible construir cuerpos y elementos salientes, sobre el espacio libre interior de manzana, ni siquiera los abiertos.

9. En los casos de retranqueo de todo el frente de alineación de una manzana, la profundidad edificable de la edificación en este frente vendrá disminuida en la dimensión del retranqueo.

10. Los pasajes que se sitúen en el espacio interior de la manzana podrán edificarse a una altura reguladora de 7,80 mts. o como máximo de Pb más una planta piso, retirada la edificación de la alineación del pasaje, la distancia normal de jardín o patio de cada pasaje. La profundidad máxima edificable será de 12 mts. siempre que no rebase la mitad de la distancia media entre alineación de la edificación del pasaje y la alineación del respectivo espacio libre interior de manzana. Las parcelas emplazadas en los encuentros del pasaje con alineaciones de la manzana, sujetarán su edificación a las condiciones de edificación del pasaje.

Art. 227. Espacio libre interior de manzana

1. Se entiende por espacio libre interior de manzana el espacio que resulta de aplicar las profundidades edificables.

   Los límites del espacio libre interior de manzana tendrán la consideración de alineaciones.

2. a) La planta baja podrá sobrepasar la profundidad edificable en el espacio libre interior de manzana cuando se permita de modo expreso en la regulación de la zona.

   b) En los casos en que las normas de la zona admitieran rebasar en planta baja la profundidad edificable, ello será posible siempre que, además, se cumplan las siguientes condiciones:

   b.1) El frente mínimo de parcela a vial (longitud de fachada) sea superior a seis metros (6 mts.)

   b.2) La superficie de la parcela en el espacio libre interior de manzana no se halle calificado por el planeamiento como zona verde local.

3. a) El cuerpo de edificación en el espacio libre interior de manzana solo podrá extenderse, referido a la rasante de una calle, hasta una profundidad igual a la mitad de la distancia de la fachada interior de la parcela a la opuesta de manzana.

   b) Esta profundidad límite deberá reducirse en los casos de desnivel entre las fachadas opuestas de la manzana de modo que la edificación en el espacio libre no rebase el plano reglado ideal, trazado a 45º desde el límite de la profundidad edificable de la parcela opuesta a una altura igual a la reguladora máxima.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este EXcmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

c) En los casos en que la parcela rebase la profundidad citada en el párrafo a), sin llegar a la otra calle, el resto de la parcela no podrá edificarse a mayor altura que la que correspondería a un solar ideal con frente a la alineación opuesta y que tuviera por longitud de fachada el segmento interceptado en este frente, por dos perpendiculares desde los dos puntos extremos de la intersección de la parcela con la línea equidistante de ambos frentes.

4. La edificación podrá ocupar con plantas sótano la totalidad de la parcela cuando esta sea también edificable en planta baja en el espacio libre interior de manzana.

   En caso contrario solo podrán construirse sótanos que no rebasen la profundidad edificable.

CAPITULO 4

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION AISLADA

Art. 228. DEFINICION GENERAL.

a) Los parámetros específicos del tipo de ordenación en edificación aislada son los siguientes: 1) forma y tamaño de la parcela. 2) ocupación máxima de la parcela. 3) altura máxima y número tope de plantas. 4) separaciones mínimas a los lindes de parcela y a las edificaciones de una misma parcela. 5) edificaciones auxiliares.

b) El máximo de volumen permitido en cada parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrán desarrollarse, según la zona, en una o varias edificaciones individualizadas o asignarse parte del volumen para edificaciones auxiliares o anexos. Según las normas de cada zona podrán fijarse, a su vez, límites máximos al número de unidades independientes por parcela.

c) Para la consecución de elevados niveles de calidad ambiental de la zona y de los espacios libres privados en torno a las edificaciones, es fundamental, además de la fijación y precisión del tamaño, y forma de las parcelas en el Plan Parcial, el grado de uniformidad del tipo de edificación en cada sector urbano y el modo de asegurar la adaptación de la edificación a las nivelaciones que se efectúen en el terreno. Por ello, en determinadas zonas se delimitan sectores de grados homogéneos de uniformidad de las parcelas y del tipo de edificación y se fijan los límites de adaptación topográfica en los lindes de la parcela. El primero de los aspectos se regula en las normas de cada zona, mientras el segundo se fija con carácter general.

Art. 229. PARAMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACION

1. Ocupación máxima de la parcela.

   En las normas de cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de parcela por la edificación. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plan horizontal, de todo el volumen de la edificación, incluidos los cuerpos y elementos salientes. Este porcentaje de ocupación máxima puede variar según el número máximo autorizado de unidades de edificación independiente por parcela.

   El suelo privado resultante, libre de edificación, podrá ser cedido al municipio, en el caso de que a este le interese tal cesión, o podrá mancomunarse al servicio de varias edificaciones, pero conservando cada parcela su individualidad.

   Las plantas sótanos resultantes de desmontes, nivelaciones de terreno o excavaciones, no podrán sobrepasar la ocupación máxima de parcela. Deberán sujetarse a las separaciones mínimas a los lindes de parcela, excepto si se trata de la parte que sirva para dar acceso desde el exterior a los usos permitidos en los sótanos y siempre que dicha parte no exceda del 15% de la superficie libre determinada por las citadas separaciones mínimas.

2. Altura máxima y número tope de plantas.

   a) La altura máxima de la edificación se determinará en cada punto a partir de la cota de piso de la planta o parte de la planta que tenga la consideración de “planta baja”.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

En los casos en que, por razón de la pendiente del terreno, la edificación se desarrolle escalonadamente, los volúmenes de edificación, que se construyan sobre cada una de las plantas o partes de planta que posean la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda por razón de cada una de dichas partes y la edificabilidad total no superará la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.

En ningún caso las cotas de referencia de las plantas bajas podrán establecerse con una variación absoluta de mas-menos (+ -) un metro en relación con la cota natural del terreno. Se tomará como punto de referencia el centro de gravedad de la planta baja.

b) Los valores de las alturas máximas y el número tope de plantas se determinarán en las normas de cada zona.

c) Por encima de la altura máxima solo se permitirá:

c.1) La cubierta definitiva del edificio y pendiente inferior al treinta por ciento (30%) y cuyo arranque se sitúa sobre una línea horizontal que sea paralela a los paramentos exteriores de las fachadas, situada a altura no superior a la máxima y cuyo vuelo no supere el máximo admitido por los aleros.

c.2) Las barandas hasta una altura máxima de 1,10 mt.

c.3) Los elementos técnicos de las instalaciones.

c.4) Los remates de la edificación de carácter exclusivamente decorativo.

d) A los efectos de la altura máxima, se podrá tener en cuenta, en determinadas zonas, la facultad de construir plantas bajas palafíticas, en cuyo caso no computará a efectos de edificabilidad la parte de planta que se halle totalmente abierta. Los volúmenes que interrumpen eventualmente la continuidad del espacio abierto, tales como cuerpos de escaleras, ascensor, volúmenes técnicos, espacios de conserjería, locales comerciales y similares, computarán a efectos del cálculo de la superficie máxima de techo edificable.

3. Separaciones mínimas a los linderos de parcela y a las edificaciones de una misma parcela.

Según el tipo de edificación y el número máximo de unidades de edificación independientes permitidas por parcela en cada zona, se fijan distancias de la edificación o edificaciones principales al frente de la vía pública, al fondo de parcela, a los linderos laterales de esta y entre edificaciones de una misma parcela.

Dichas separaciones son distancias mínimas a las que pueden situarse la edificación y sus vuelos. Se definen por las distancias desde planos o superficies regladas y verticales, paralelos a la forma del lindero de cada parcela y a las aristas de cada cuerpo de edificación más próximas al lindero. En ciertas zonas se determinan valores mínimos absolutos.

La separación entre cuerpos de edificación independientes, situados dentro de una misma parcela, se regula por la distancia que media entre las aristas de cada edificación a los cuerpos de edificación próximos.

4. Edificaciones auxiliares.

Se permite la construcción de edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, depósito de herramientas de jardinería, maquinaria de piscina, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, invernaderos, kioscos y garitas de control y otros usos similares. Estas edificaciones auxiliares nunca podrán constituir establecimiento independiente..

La edificación auxiliar se limita, en su caso, en las regulaciones de cada zona o deberá limitarse en el Plan Parcial o Especial, en cuanto a techo edificable, ocupación en planta baja, altura máxima y separaciones mínimas a los linderos de la parcela.

5. Cercas.

Las cercas con frente a viales públicos, dotaciones y espacios verdes, se regularán, en cuanto a alturas y a materiales, conforme a las disposiciones establecidas para cada zona o sector, en las ordenanzas del Plan Parcial o Especial.

Las cercas con frente a espacios públicos deberán sujetarse, en toda su longitud, a las alineaciones y rasantes de estos; sin embargo, en determinados casos, se permitirá retranquearlas en parte, con el fin de mejor relacionar la edificación principal o las edificaciones auxiliares a la alineación del vial. En estos casos, el espacio intermedio entre edificación y alineación pública, deberá mantenerse, tratado con jardinería, a cargo del propietario de dicho suelo.

La altura máxima de las cercas opacas en los linderos será tal que en ningún caso se rebase la altura de 1,00 mt. medidos desde la cota natural del terreno en dicho lindero.

6. Adaptación topográfica y movimiento de tierras.

Las parcelas que posean pendientes normales superiores al treinta por ciento (30%) y estén situadas en zonas para las que es obligatorio este tipo de ordenación, no podrán ser edificadas.

En las parcelas de menor pendiente y en los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, estas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones: 1) las plataformas de nivelación junto a los linderos no podrán situarse a más de 1,50 mt. por encima o a más de 2,20 mt. por debajo de la cota natural del lindero. 2) Las plataformas de nivelación en interior de parcela (excepto los sótanos) deberán disponerse de modo que no rebasen unos taludes ideales de pendientes 1:3 (altura/base) trazados desde las cotas, por encima o por debajo, posibles en los linderos. Los muros de nivelación de tierras en los linderos no alcanzarán en ningún punto, una altura superior a 1,50 mt. por encima de la cota natural del lindero, ni una altura superior a 2,20 mts. por debajo de la cota natural del lindero. Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 3,70 mts.

7. Número máximo de unidades independientes de vivienda y de unidades de edificación por parcela.

En las normas particulares de las zonas se fijan, en función del tamaño de la parcela, límites máximos al número de unidades independientes de residencia y, en particular de vivienda, así como el número máximo de unidades de edificaciones independientes

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

resultantes de las posibles distribuciones de la edificabilidad de cada parcela. Estos límites máximos del número de unidades independientes de edificaciones o de vivienda deberán respetarse aunque con ello no se pudiera utilizar el techo máximo posible por índice de edificabilidad neta por parcela.

CAPITULO 5

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION POR VOLUMETRIA ESPECIFICA

Art. 230. DEFINICIÓN GENERAL

Los parámetros del tipo de ordenación por volumetría específica persiguen tres objetivos: 1) regular la distribución de la edificabilidad neta entre las parcelas; 2) ordenar, de forma precisa o con posibilidades de flexibilidad, pero siempre de modo inequívoco, la forma de la edificación, y 3) disponer la colocación relativa de las edificaciones.

Estos parámetros operan una vez que las diferentes condiciones urbanísticas de cada zona (índice de edificabilidad neta, delimitación y extensión del área de referencia de cada unidad de zona, estandares de urbanización para sistemas locales) han sido aplicados en los Planes mediante la fijación concreta de los destinos del suelo.

1. Distribución de la edificabilidad neta.

   Se fijará a través de la división del suelo para usos privados en parcelas y de la asignación a cada parcela del índice de edificabilidad correspondiente. Dicho índice podrá resultar diferente para las distintas parcelas de conducir a ello: a) la distribución equitativa de edificabilidad bruta entre los propietarios dentro de cada unidad de zona; b) los propios objetivos y criterios de ordenación urbana que se contengan en el Plan Parcial. Los parámetros específicos concordantes con este objetivo son la forma y tamaño de la parcela, la ocupación máxima de esta y la longitud mínima de fachada.

2. Forma de la edificación.

   Se determinará en el Plan a través de la fijación de alineaciones de edificación, de cotas de referencia de la planta baja, de la altura máxima y del número tope de plantas de la edificación.

   La superposición de la forma de la edificación, con la división de la zona en parcelas, delimita las unidades de edificación independientes y las paredes que deberán construirse en régimen de medianería.

   Los parámetros específicos concordantes con este objetivo son: la alineación de edificación, las cotas de referencia de la planta baja, la altura máxima, el número tope de plantas, el perímetro regulador y el perfil regulador.

3. Colocación relativa de las edificaciones.

   Se regula mediante los siguientes parámetros: a) separación mínima entre edificaciones, b) separación mínima de la edificación a los límites de zona y a los ejes del vial.

Art. 231. Los parámetros de distribución de la edificabilidad neta se definen, con excepción del porcentaje máximo de ocupación en planta baja, con carácter general, para todos los tipos de ordenación, debiéndose fijar en las normas de cada zona los valores mínimos o máximos admitidos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

a) Ocupación máxima de la parcela.- En las normas de cada zona se determinarán los porcentajes de ocupación máxima en planta baja. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal, de todo el volumen de la edificación, incluidos los cuerpos y elementos salientes.

El suelo libre de edificación podrá ser cedido al municipio, en el caso de que a este le interese dicha cesión, o podrá mancomunarse sin pérdida de la individualidad de las parcelas, al servicio de varias de estas.

Las plantas sótanos resultantes de desmontes de tierras, nivelaciones de terreno o excavaciones, no podrán sobrepasar la ocupación máxima de la parcela en planta baja.

Art. 232. Los parámetros que regulan la forma de la edificación son los siguientes:

a) Común a ambas modalidades: cota de referencia de la planta baja.

b) Configuración unívoca: alineaciones de edificación, altura máxima y número tope de plantas.

c) Configuración flexible: perímetro regulador y perfil regulador.

Art. 233. Cota de referencia de la planta baja.

El Plan Parcial determinará todos los movimientos de tierras que comporte el proceso urbanizador, fijándose en los planos de nivelaciones y rasantes y en el plano de ordenación de la edificación, no sólo las rasantes de los viales y espacios públicos sino las cotas de referencia de los planos de nivelación y aterrazamiento del suelo edificable y la validez o no como plano de nivelación de las cotas naturales del terreno, cuando por razones de topografía o de ordenación fuera preciso modificar la configuración natural del terreno.

Dichas cotas de referencia, que podrán ser varias para un mismo edificio, serán las que fijarán la base de medición de la altura máxima de la edificación, tanto en los casos en que la planta baja se precisa mediante alineaciones como en los casos en que se precise mediante su perímetro regulador. Las cotas fijadas en el Plan Parcial no podrán ser aumentadas ni disminuidas en más de sesenta centímetros en el momento de presentar el proyecto de edificación.

Art. 234. DEFINICIONES PARTICULARES.

Configurar unívoca. Se definen los siguientes parámetros:

a) Alineaciones de edificación.- Se entenderá por alineaciones de edificación, las líneas precisadas en el Plan Parcial que determinan los límites de la planta baja.

En el caso de que no se regulen los retranqueos en el Plan, estos se regirán por lo establecido en las normas sobre el tipo de "ordenación de la edificación según alineaciones de vial". Las ordenanzas del Plan podrán limitar la facultad de retranquearse de las alineaciones de edificación.

b) Altura máxima y número tope de plantas:

1. La altura máxima de la edificación se determinará a partir de la cota de referencia de la planta baja. En los casos en que por razones de la pendiente del terreno la edificación se desarrolle escalonadamente, los volúmenes de edificación que se construyen sobre cada una de las plantas o parte de planta que posean la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda por razón de cada una de dichas partes y la edificabilidad total no superará la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.

2. Las alturas máximas se sujetarán siempre, en relación con la separación mínima entre, edificaciones, a lo dispuesto en estas normas para este tipo de ordenación.

3. Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

1) La cubierta definitiva del edificio, cuyos arranques sean líneas horizontales paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas situadas a altura no superior a la máxima y cuyo vuelo máximo no supere el de los aleros.

2) Las barandas hasta una altura máxima de 1,10 mts.

3) Los elementos técnicos de las instalaciones.

4) Los remates de la edificación de carácter exclusivamente decorativo.

4. A los efectos del cómputo de la altura máxima se podrán tener en cuenta, y en casos tasados en el planeamiento parcial o especial, la facultad de edificar de modo palafítico, en cuyo caso la planta baja no computará a efectos de edificabilidad en la parte que halle totalmente abierta. Los volúmenes que interfieran eventualmente la continuidad de espacio abierto, tales como cuerpos de escalera, cajas de ascensor, los volúmenes técnicos, los espacios de conserjería o de recepción, los garajes, los locales comerciales y otros cuerpos de edificación, se incluirán a efectos del cálculo de la superficie máxima de techo edificable. Para poder autorizar las plantas exentas será preciso garantizar su imposibilidad de cerramiento mediante inscripción en el registro con carácter previo a la solicitud de licencia.

Art. 235. Configuración flexible.

Se definen los siguientes parámetros:

a) Perímetro regulador.- Se entenderá por perímetro regulador de la edificación, las posibles figuras poligonales definidas en el Plan parcial para determinar la posición de la edificación, al obligar a inscribir todas las plantas y vuelos de la edificación dentro de sus límites.

La ocupación de la edificación en planta baja no podrá ser superior al 80% de la superficie contenida dentro de cada perímetro regulador, con el fin de que la elasticidad que dicho procedimiento confiere al proyecto arquitectónico no invalide la correcta delimitación de los espacios públicos del Plan, ni distorsione e imposibilite el control físico del espacio urbano, que fue objeto de aprobación en el momento del Plan Parcial.

b) Perfil regulador.- Se entenderá con carácter general por perfil regulador todas aquellas limitaciones que tiendan a determinar el máximo envolvente de volumen dentro del cual podrá inscribirse el volumen de la edificación que corresponde a cada parcela por su intensidad de edificación.

Cuando se intente que el envolvente venga limitado superiormente por un plano horizontal, bastará limitar la altura de este plano. Cuando dicho limite superior tenta otra forma

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

constante para cualquier sección normal a un eje de la planta, será suficiente la fijación del perfil de dicho límite. En otros casos el Plan Parcial adoptará los medios de representación oportunos para la clara fijación de las limitaciones citadas.

En las zonas para las que estas normas fijan altura máxima, el envolvente del volumen máximo no podrá rebasarla. En los demás casos, el perfil regulador no podrá alcanzar, a alturas que superen en más de tres plantas-piso, el número de plantas que resultaría de agotar en cada planta piso la superficie comprendida dentro del perímetro regulador.

Esta limitación se efectúa con el fin de que la elasticidad que se otorga al proyecto arquitectónico no confiera excesiva vaguedad a la configuración del espacio urbano propuesto por el Plan Parcial.

Art. 236. PARAMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Los parámetros que regulan la localización relativa de las edificaciones son las siguientes:

a) Separación mínima entre edificaciones.- La separación mínima entre edificaciones o cuerpos de edificación se fija atendiendo a la preservación de la intimidad y a la obtención de los convenientes niveles de iluminación y asoleo.

a.1) En cuanto a la preservación de la intimidad, la distancia mínima entre dos edificios próximos (acotada en planta entre las alineaciones de edificación fijadas por el Plan parcial o el proyecto arquitectónico, o entre la edificación proyectada y los perímetros reguladores, cuando se hallaren definidos y no edificados) será la siguiente, según la altura:

Edificios de Pb, Pb+1P y Pb+2P	4 mts.
Edificios de Pb+3P y Pb+4P	10 mts.
Edificios de Pb+5P, Pb+6P y Pb+7P	18 mts.
Edificios de altura superior	20 mts.

a.2) A efectos de iluminación y asoleo, la conjugación de las distancias entre edificaciones con la altura de estas, determinados ambos parámetros en el Plan Parcial, será tal que se asegure a toda planta de edificación, como mínimo, una hora de sol entre las 10 y las 14 horas solares, el 21 de Enero de cada año.

La condición de una hora de sol a toda planta de la edificación se medirá del siguiente modo:

1) En los edificios cuya profundidad edificable según el Plan sea inferior a 16 mts., su disposición será tal que no quede sin asoleo, en una longitud de fachada superior a los 5 mts., una de las fachadas situadas en la dirección del largo de la edificación una vez proyectadas a diferentes horas las sombras de las edificaciones próximas.

Sin embargo, cuando se dispongan viviendas sin ventilación cruzada (sin dar frente a dos fachadas opuestas), la anterior condición deberá cumplirse para las dos fachadas de la edificación en la dirección de su largo.

2) En los edificios cuya profundidad edificable sea superior a 16 mts., deberán cumplirse las anteriores condiciones de asoleo en todas las fachadas de la edificación, en la dirección de su largo.

3) Cuando una edificación se proyecte con retranqueos en su fachada, estos deberán cumplir las dimensiones de los patios de luces exteriores, sin que les sean de aplicación a los planos de la edificación que los delimitan las anteriores condiciones de asoleo.

b) Separación mínima de la edificación a los ejes de vial y a los límites de zona.- Las edificaciones que se prevean en los planes con frente a vías de latitudes superiores a 20,00 mts. o a los límites de zona, se situarán de modo que, atendidas su altura y su distancia a los citados viales y límites de zona, los volúmenes queden comprendidos en planta dentro a la mitad de la altura de la edificación.

En todo caso, la edificación con frente a vías, autovías o carreteras, deberá, además, separarse de la alineación de estas vías las distancias que se precisen en la legislación respectiva.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CAPITULO 6

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION TRIDIMENSIONAL

Art. 237. 1. En este tipo de ordenación se mezclan en diferentes plantas los espacios públicos y los destinados a usos privados, a través de elementos estructurales comunes. El Plan Parcial deberá contener las determinaciones necesarias para asegurar un tratamiento unitario en la ejecución de la edificación y de la urbanización.

2. Este tipo de ordenación puede ser conveniente para compensar la escasez de suelo para viabilidad, estacionamiento o dotaciones, escasez debida o justificada por: a) La intensidad puntual de determinados usos, principalmente comerciales y de oficinas; b) La existencia de usos o accidentes naturales que general o demandan flujos de tráfico e interconexiones externas, además de las atendidas o exigidas por los sistemas locales del sector; c) Los desarrollos urbanos que procuran el aprovechamiento positivo de las condiciones topográficas y desniveles naturales del suelo; d) La formación de recorridos o recintos comerciales y/o peatonales, segregados de las vías para vehículos a motor.

3. La ordenación tridimensional comporta mayores costes de ejecución de las infraestructuras y de conservación y mantenimiento de los espacios públicos artificiales. A su vez presentan gran complejidad los problemas resultantes de una difícil delimitación de los derechos, funciones y responsabilidades entre los titulares de los nuevos espacios públicos y privados.

4. En el momento de la aparición de las iniciativas se exigirá, además de la fijación precisa de los volúmenes conforme a las disposiciones que se contienen en estas Normas para este tipo de ordenación, el cumplimiento estricto de las garantías estipuladas.

Art. 238. 1. Se distinguen dos modalidades o subtipos de ordenación tridimensional:

a)Malla infraestructural de redes de servicio, comunicaciones y transportes.

b)Ordenación tridimensional con espacios públicos en varios niveles.

2. El primer subtipo no comporta la localización de los espacios libres públicos para zonas verdes, estacionamientos públicos y dotaciones en plantas piso. Todos ellos se ubican sobre el suelo, libre de vuelos y de servidumbres. La ordenación tridimensional, en este caso, comporta un problema de superposición de infraestructura de transporte y de servicios.

El segundo subtipo recoge, dentro de la citada placa tridimensional, una serie de espacios públicos en pisos, sin ubicarse directamente sobre el suelo.

3. El primero de estos subtipos exige la presentación y aprobación, en el momento del Plan Parcial y como parte integrante de la documentación de este, del anteproyecto de la malla infraestructural. Esta deberá definirse de modo que se prevean las siguientes condiciones técnicas y de delimitación de los volúmenes:

a) Se considerarán los usos permitidos en cada una de las plantas piso y se fijarán las cotas de referencia o rasantes de conexión con la malla tridimensional de infraestructura, estableciéndose, principalmente, la coordinación de los diferentes usos con las cotas en que se sitúan los diferentes medios de transporte.

b) Se precisarán y localizarán los espacios destinados a canales de comunicación, para los diferentes modos de transporte, en particular peatonales. Se precisarán las comunicaciones horizontales y verticales, así como sus accesos y correspondencias con las diferentes redes públicas.

c) Se precisarán normativamente o se localizarán los espacios libres privados para la ventilación de las diferentes unidades de edificación, principalmente de aquellos pisos destinados al uso privado.

d) Se precisarán los límites de edificación independiente, con régimen de medianera principalmente en las plantas piso privadas que forman plaza. En estas, además, se podrán fijar servidumbres de ventilación

e) La edificación situada por encima del nivel a partil del cual no haya espacios públicos para la malla de vialidad y transportes, vendrá regulada por el tipo de "ordenación por volumetría específica". El Plan Parcial determinará los valores de los parámetros que le sean de aplicación, conforme a este tipo de ordenación.

f) Además, se contendrán en el proyecto de construcción las normas sobre compatibilidad de usos que resuelvan los efectos mutuos, de carácter perjudicial, que se puedan producir como consecuencia de la interacción entre las construcciones de la malla tridimensional pública y la edificación privada. Estos efectos pueden producirse por razones constructivas, de resistencia, de tipos de materiales empleados y de tensión entre las estructuras, o por razones de uso de las edificaciones que comporten exigencias específicas de seguridad, higiene y funcionamiento.

4. Las propuestas relativas al subtipo segundo deberán contener, además de las condiciones fijadas para el subtipo primero, las siguientes:

a) Se deberán dictar disposiciones concretas sobre la forma de ejecutar el proyecto y aún sobre sus materiales resistentes y de acabado. Asimismo, se deberán fijar aquellas medidas relativas a las condiciones de seguridad, higiene y funcionamiento, especificadas para este tipo de ordenación – que no son precisas en los otros tipos- como consecuencia de los problemas que origina la interacción y el uso público-privado en una misma estructura física

b) Se delimitarán los usos admitidos en cada planta piso y se fijarán normas sobre las condiciones de compatibilidad y los límites máximos admitidos de funcionamiento para cada uso, con el fin de preservarles de los problemas de molestia, nocividad, insalubridad y peligrosidad que puedan causarle mutuamente, así como de la falta de intimidad derivada del carácter público de determinados espacios.

c) Se delimitarán de forma precisa para cada planta piso, las áreas cuya conservación deba ser pública.

d) Se individualizarán y precisarán las condiciones de calidad y de coordinación dimensional que debe cumplir la construcción, en los casos en que se ejecuten por diferentes promotores la placa urbana con espacios públicos, con el fin de garantizar la posibilidad de ejecución en el tiempo, y las responsabilidades por acciones en suelos y edificaciones.

Art. 239. 1. La aprobación de planes parciales o especiales que propongan este tipo de ordenación será facultad totalmente discrecional de la Administración. Esta deberá exigir las

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

garantías y compromisos de urbanización y edificación en el tiempo y definir la responsabilidad por incumplimiento de las condiciones impuestas en función de los graves prejuicios que puede originar la no ejecución o la ejecución parcial. Se trata en la mayoría de los casos, de modos de ejecución de mayor rigidez e irreversibilidad que en otros tipos de ordenación tradicionales. Estas garantías especiales se basarán en Estudios Económicos que demuestren la factibilidad de su ejecución, y en los que se cuantifiquen las repercusiones de los mayores costes de urbanización y de mantenimiento de los espacios públicos en plantas piso. Las garantías financieras serán superiores a las exigidas en los Planes Parciales o Especiales con otros tipos de ordenación y no serán, en ningún caso, de valor inferior al establecido por la Ley.

2. Asimismo, en este tipo de ordenación deberán fijarse las etapas precisas para su realización en el tiempo y su coordinación con la urbanización de las áreas colindantes.

3. En los proyectos sujetos al subtipo segundo, el único modo de controlar el desarrollo, facilitar el mantenimiento y garantizar el costeamiento de los espacios públicos en plantas piso, es la previa cesión al patrimonio público de todo el suelo, con la concesión en derecho de superficie del vuelo de la edificación a los particulares, propietarios del suelo o promotores de la urbanización, por el mayor plazo permitido por la ley y sujeto al canon de concesión que resulte del estudio económico. Este deberá contabilizar conjuntamente los flujos financieros resultantes de: los beneficios derivados de la edificabilidad privada en vuelo, los costes de mantenimiento de los elementos públicos, y los ingresos procedentes de los usos públicos que puedan ser objeto de concesión, contribución, imposición o precario.

4. La Administración podrá obligar a desarrollar el proyecto de construcción de la placa tridimensional, en la parte que afecta al continuo público-privado, a una única empresa constructora, que haya sido objeto de concesión por concurso. Dicha empresa se responsabilizará de las garantías y condiciones de edificación, por encima de la placa pública superior.

5. A efectos del cómputo de estándares urbanísticos, por cumplimiento de los que le correspondan a la zona por aplicación de las normas urbanísticas, podrán efectuarse las siguientes compensaciones: a) Los espacios para dotaciones podrán ubicarse en plantas-piso, condicionados a la reserva de techos que exijan las características de funcionamiento de cada dotación y al cumplimiento de las condiciones de acceso y ventilación exigidos a los diferentes usos públicos; b) Deberán establecerse, como mínimo, previsiones de espacios destinados a estacionamiento, en número que sea el doble de los establecidos, con carácter general, para ubicaciones al aire libre; c) Las superficies de piso con carácter de suelos libre públicos serán, como mínimo, el doble de las que correspondería sobre el suelo. A estos efectos cumplirán no sólo al estándar de superficie total, sin también al grado de concentración y las dimensiones mínimas.

6. La Comisión Provincial de Urbanismo podrá aprobar normas complementarias o aclaratorias que faciliten la resolución de los problemas no resueltos por las presentes normas, siempre que no signifiquen aumentar edificabilidad ni disminuir garantías.

CAPITULO 7

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION DE ESTRUCTURA MOVILES

Art. 240. El Ayuntamiento de La Línea elaborará una ordenanza especial para este tipo de ordenación, en la que se contemplarán los concretos parámetros a que deberán sujetarse las edificaciones u ordenaciones por estructuras móviles, teniendo en cuenta, de manera relevante, el carácter más o menos permanente de las realizaciones y su incorporación funcional al medio ambiente. Se aplicarán a las zonas destinadas a camping, ferias, mercadillos, instalaciones temporales de espectáculos y usos análogos.

En ningún caso, los parámetros-límite que definen los anteriormente relacionados tipos de ordenación podrán incrementarse en el presente, a los efectos de permitir una mayor ocupación del terreno o un mayor índice de intensidad de edificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPITULO 8

ACCESIBILIDAD EN LA CIUDAD Y EN EDIFICIOS

Art. 241. Objeto. Este capítulo está destinado a hacer una ciudad utilizable y accesible para los minusválidos, ciegos, disminuidos físicos o que tengan dificultades, permanentes o no, de transporte.

Art. 242. Obligatoriedad.

1. Los artículos 246, 247 y 249 son obligatorios en los itinerarios que apruebe el Ayuntamiento en el suelo urbano, previa audiencia de la Comisión que regula el Art. 245 antes de los tres meses posteriores a la aprobación definitiva de este Plan General. Estos itinerarios deberán permitir el fácil acceso a los lugares, parques, edificios públicos y sitios singulares del suelo urbano

2. El art. 248 será necesario cumplirlo en todos los parques y jardines públicos de la ciudad, en el término fijado en el apartado anterior para los itinerarios en suelo urbano.

3. En los sectores de Reforma Interior, Estudios de Detalle del suelo urbano, Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanística que se aprueben después de la aprobación de este Plan General, se deberán establecer los itinerarios que prevén los arts. 246, 247 y 249 y los parques cumplirán el art. 248.

Art. 243. Edificios de Nueva Construcción.

1. Con motivo de la construcción de edificios de nueva planta, pavimentación de calles, obras en las aceras para instalar algún servicio público o por otros motivos, el Ayuntamiento obligará que se dejen las aceras de todos los chaflanes y de otros lugares de interés para los peatones, en las condiciones que indica el art. 246.

2. Todos los edificios públicos de nueva construcción y los privados de uso público (como cines, teatros, supermercados, etc...) tendrán que cumplir los artículos 253, 254 y 255.

Art. 244. Símbolo de Accesibilidad.

1. El Ayuntamiento de La Línea adopta el símbolo internacional de accesibilidad que es la figura estilizada de un minusválido sobre silla de ruedas, en blanco sobre fondo azul. El tamaño es de 12 cms. para señalizaciones exteriores.

2. Este símbolo lo colocará el Ayuntamiento en los parques y jardines de la ciudad donde se haya solucionado la circulación de los minusválidos e impedidos físicos y a la entrada de los edificios públicos que se ajusten a las condiciones que se establecen en estas normas sobre accesibilidad en edificios.

3. Los edificios privados que reunieran las condiciones indicadas también podrán colocar este símbolo, que estará eximido de cualquier impuesto o tasa municipal.

Art. 245. Comisión sobre Accesibilidad.

1. Para todas las cuestiones que afecten al cumplimiento de esta Ordenanza se crea una "Comisión sobre Accesibilidad" presidida por el Alcalde o persona delegada, dos minusválidos residentes en La Línea de la Concepción, el Arquitecto Municipal, un Arquitecto residente en La Línea que no tenga funciones municipales y un representante del Servicio Social de Recuperación y Rehabilitación de Minusválidos de la provincia de Cádiz.

2. Esta Comisión podrá pedir asesoramiento a cualquier institución, organismo, personas dedicadas a estudios sobre minusválidos y accesibilidad, y también a otros organismos públicos o privados que estén especialmente capacitados para informar sobre estas cuestiones.

   Esta Comisión podrá, por iniciativa propia, formular toda clase de peticiones al Ayuntamiento sobre cumplimiento de normas de accesibilidad y otras cuestiones anexas.

3. La Comisión resolverá por mayoría y sus conclusiones serán de orden informativo en los acuerdos que tenga que tomar el Ayuntamiento, y si no son aceptados se hará motivadamente y cualquier persona podrá interponer contra los acuerdos municipales los recursos legales pertinentes.

Art. 246 Pavimentos y aceras.

1. Los pavimentos de las zonas destinadas a los peatones y los viales mixtos (para vehículos y peatones) serán en general duro y no resbaladizos. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera y calzada, rebajando la acera al nivel de la calzada y dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de una altura de 2 cms. como máximo, y este badén será de un ancho igual al del paso de peatones y de un ancho mínimo de 2 mts.

2. A cada costado del indicado badén, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de un metro y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan reconocer por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones, y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén. Estas baldosas serán de color rojo o de otro que se destaque y sus características las determinará la Comisión de Accesibilidad.

Art. 247 Isletas y semáforos.

1. Si en la calzada existiera una isleta intermedia, se dispondrá el paso de peatones al mismo nivel que la calzada debidamente señalizado o, si es posible, elevado a un nivel de 2 cms. Si el paso de peatones se efectúa en dos tiempos, por su longitud, en el centro de la calzada habrá una superficie o isleta de protección con un ancho mínimo de 1,40 mts.

2. En los pasos de peatones con semáforos manuales, el pulsador para accionar el cambio de luz, se situará a la altura de un metro.

Art. 248. Parques y Jardines Públicos.

1. Los parques y jardines de uso público, dispondrán de caminos o accesos de 3 mts. de ancho mínimo y pavimentado con material duro y no resbaladizo o en su defecto, de tierra compactada para facilitar el acceso y uso de los minusválidos.

2. Los desniveles que hayan se salvarán (además de con escaleras) por medio de rampas, con una pendiente máxima del 5% y cuando esto sea imposible podrá elevarse hasta el 8,33%. Estas rampas tendrán un ancho mínimo de 1,80 mts.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Art. 249. Señales verticales.

1. Las señales de tráfico, semáforos, farolas de iluminación o cualquier otro elemento de señalización que tenga que colocarse en las vías públicas, se situarán en la parte exterior de la acera, siempre que su ancho sea igual o superior a 1,5 mts. y se situarán junto a las fachadas, pero a alturas suficientes para no causar daños a los invidentes.

2. En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización, a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.

3. Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales, para impedir el paso de vehículos, tendrán entre ellos, un espacio mínimo de un metro para permitir el paso de una silla de ruedas.

Art. 250. Aparcamientos.

1. Todos los aparcamientos de uso público dispondrán obligatoriamente de una reserva de plazas para minusválidos de un 1 a 3 por 100 como mínimo, las cuales se señalizarán adecuadamente. En los aparcamientos de superficie, estas plazas se situarán con preferencia en las zonas más próximas a los edificios para facilitar el acceso. En los aparcamientos de uso público, estas plazas se situarán cerca de los accesos peatonales que tendrán que ser accesibles a un minusválido con silla de ruedas, mediante una rampa con pendiente máxima de 8,33%, o con ascensores hasta la superficie, las cabinas de los cuales tendrán las dimensiones interiores mínimas que fija el artículo 254.

2. Estas plazas para minusválidos serán suficientemente amplias para permitir el acceso y la salida de los vehículos de una silla de ruedas, y siempre con un ancho mínimo de 3 mts.

Art. 251. Escaleras y rampas.

1. En todos los casos posibles, los tramos de escaleras en la vía pública, estarán dotados de pasamanos con agarradores a una altura de 0,90 mts. La sección del pasamanos tendrá un ancho o diámetro de 0,05 mts. y su diseño ha de ser anatómico para así facilitar su uso.

2. Las rampas a que se hace referencia en el articulado de estas Normas deberán de dotarse de pasamanos a los niveles de 0,70 y 0,90 mts. y también se colocarán bandas laterales de protección de 0,10 mts. de altura a todo lo largo de la rampa, para evitar que las sillas de ruedas resbalen lateralmente.

3. En la solución de las escaleras se evitarán los resaltos en los peldaños.

Art. 252. Elementos urbanos.

Los elementos urbanos de uso público, tales como cabina telefónica, puentes, etc..., deberán de elegirse y colocarse según diseño y dimensiones que hagan posible su uso a los minusválidos con sillas de ruedas.

Art. 253. Accesos y puertas giratorias en edificios públicos.

1. Los accesos se construirán sin escalones hasta el nivel de la plataforma del ascensor y si esto no fuera posible, el acceso se solucionará con una rampa adicional de una pendiente máxima de 8,33% con ancho de un metro.

2. Si el portal se encuentra a diferente nivel de la acera (con escalón), se procurará que este desnivel no exceda de 2 cms, biselándolo según el plano inclinado de 30º como máximo desde la acera hasta el nivel del portal.

3. No se colocarán únicamente puertas giratorias como acceso en los edificios y en el caso de que las hubiera, habrá de colocarse puertas practicables normales de 0,90 mts. de ancho mínimo.

Art. 254. Ascensor en edificios públicos.

1. Los ascensores dispondrán de cabina con dimensiones interiores de 1,10 mts. de ancho y 1,40 mts. de fondo mínimos. Los huecos de acceso al ascensor tanto exteriores como interiores tendrán como mínimo 0,85 mts. de luz libre.

2. El interior de la cabina dispondrá de pasamanos laterales a 0,80 mts. de altura y separado de los paramentos unos 5 cms., para facilitar el acceso y salida a los minusválidos. El cuadro de botones se dispondrá a una altura conveniente, para que puedan ser accionados desde una silla de ruedas, y el más alto de ellos, deberá de quedar a una altura máxima de 1,20 mts.

Art. 255. Rellanos, accesos y pasillos en edificios públicos.

1. El rellano o espacio de salida del ascensor tendrá como mínimo una superficie suficiente para maniobrar o girar una silla de ruedas, el radio de giro de la cual es de 1,50 mts.

2. En todos los casos, las medidas adoptadas para el acceso a los locales de cada planta serán suficientes para la maniobra de una silla de ruedas.

3. Las puertas de acceso a los locales o habitaciones de cada planta tendrán una luz no inferior a 0,85 mts., siendo recomendable 0,90 mts. Los pasillos tendrá como mínimo 1,10 mts. de ancho.

Art. 256. Locales privados destinados a uso público.

1. Los propietarios de locales de uso público deberán de tener especial consideración en la aplicación de estas normas de acceso y no podrá autorizar el Ayuntamiento nuevas licencias de apertura, sin cumplir siempre que sea posible, los preceptos de este título.

2. El Ayuntamiento establecerá el grado de obligatoriedad exigible para los edificios públicos ya existentes, según uso y características de la construcción.

3. Los locales de uso público que se ajusten a las normas de accesibilidad, exhibirán el Símbolo Internacional, fijado en los puntos de acceso y salida destinados a minusválidos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CAPITULO 9

REGULACION ESPECIAL DE LA PROTECCION DE BIENES CULTURALES Y NATURALES

Art. 257. Los preceptos que siguen son de aplicación tanto en las construcciones en suelo urbano, como en las construcciones levantadas en las restantes clases de suelo, pudiendo ser completadas, pero no modificadas, en los documentos urbanísticos que desarrollen este Plan General.

Art. 258. Las Normas siguientes han de servir de orientación para la formulación de documentos urbanísticos tales como Planes Especiales de Protección y Catálogos de Edificios y lugares de Interés, sin perjuicio de su inmediata efectividad completando las determinaciones idóneas adoptadas especialmente en el marco de la regulación de los sistemas del Plan y de la ordenación del suelo no urbanizable.

Art. 259. Las determinaciones contenidas en este Plan General en orden a la protección de los bienes culturales y naturales, están fijadas en función del interés público urbanístico.

Art. 260. Independientemente deberán respetarse las prescripciones en la legislación específica que ordena, en función del peculiar interés público contemplado, los distintos bienes culturales y naturales.

Art. 261

1. Se señalan en planos los restos arqueológicos, las edificaciones de interés y los jardines del término municipal de La Línea.

2. En el orden urbanístico, para los restos arqueológicos se fija una banda de protección determinada por una línea matemáticamente semejante al bien objeto de protección trazada a 10 m. del mismo. Dicha banda de protección es in edificable.

CAPITULO 10

ZONAS ESPECIALES PARA EJECUCION DE LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA Y PROTECCIÓN DE EDIFICIOS DE INTERES (ZPE)

Art. 262. Definición y objetivos.

1. Comprende las áreas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable pertenecientes al sistema de red viaria general y local, al sistema general y local de zonas verdes y los edificios calificados de interés.

2. Los objetivos a cumplimentar la presente calificación urbanística son los siguientes:

   a) Facilitar la ejecución de las zonas especiales de compensación en volumen del suelo urbano para su conexión con áreas urbanizables y en servicio.

   b) Hacer efectiva la protección urbanística a los edificios de interés que se destinen al sistema general de equipamiento comunitario.

   c) Facilitar la ejecución de la red viaria básica en colaboración con el M.O.P.U. y de la red viaria y zonas verdes locales.

3. La delimitación de las de las unidades programadas se efectúa en base a los artículos 31.4 y 33.2 del Reglamento de Gestión quedando reflejada en los planos de la serie programación y gestión.

Art. 263. Delimitación e inventario de Unidades Aisladas de Actuación en Suelo Urbano para el Sistema Viario y Zonas Verdes.

IDENTIFICACION	SUPERFICIE (m^2)	IDENTIFICACION	SUPERFICIE (m^2)
UAA-P-01-01	880	UAA-P-09-01	880
UAA-P-01-02	136	UAA-P-09-02	335
UAA-P-01-03	138	UAA-P-09-03	236
UAA-P-01-04	168	UAA-P-09-04	330
UAA-P-01-05	143	UAA-P-09-05	412
UAA-P-03-01	2.928	UAA-P-09-06	1.180
UAA-P-03-02	200	UAA-P-09-07	630
UAA-P-03-03	3.520	UAA-09-01	400
UAA-03-01	512	UAA-09-02	78
UAA-03-02	1.024	UAA-09-03	168
UAA-03-03	1.280	UAA-P-12-01	1.770
UAA-03-04	696	UAA-12-01	2.256
UAA-03-05	464	UAA-12-02	870
UAA-P-05-01	1.100	UAA-P-11-01	3.266
UAA-P-05-02	528	UAA-P-11-02	661
UAA-P-05-03	368	UAA-P-11-03	470
UAA-P-05-04	2.280	UAA-P-11-04	180
UAA-05-01	326	UAA-P-11-05	864
UAA-05-02	2.140	UAA-P-11-06	1.260
UAA-05-03	144	UAA-11-01	54
UAA-05-04	475	UAA-11-02	290
		UAA-11-03	395

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

		UAA-11-04	1.503
		UAA-11-05	140
		UAA-11-06	184
		UAA-11-07	195
		UAA-11-08	560
UAA-P-06-01	1.034	UAA-P-13-01	3.305
UAA-P-05-02	75	UAA-13-01	106
UAA-P-05-03	286	UAA-13-02	28
UAA-P-05-04	396	UAA-13-03	110
UAA-P-05-05	192	UAA-13-04	98
UAA-P-05-06	250	UAA-13-05	32
UAA-P-05-07	863	UAA-13-06	15
UAA-P-05-08	932	UAA-13-07	126
UAA-06-01	88	UAA-13-08	35
UAA-06-02	252	UAA-13-09	49
UAA-06-03	320	UAA-13-10	28
UAA-06-04	600	UAA-13-11	30
UAA-06-05	256	UAA-13-12	80
UAA-06-06	510	UAA-13-13	40
UAA-06-07	261	UAA-13-14	90
UAA-06-08	1.786	UAA-13-15	64
UAA-06-09	240		
UAA-06-10	432		
UAA-P-07-01	70440		
UAA-P-07-02	600		
UAA-P-07-03	616		
UAA-07-01	341		
UAA-07-02	481		

UAA-P- Unidades Aisladas de Actuación Programadas en el 1er y 2º Cuatrienio.

UAA- Unidades Aisladas de Actuación No Programadas.

Art. 264. Delimitación e inventario de Unidades Aisladas de Actuación en Suelo Urbanizable y No Urbanizable.

MOPU	7/I y II	=	15.960 m2
MOPU	1/I y II	=	27.160 m2
MOPU	1/I y II	=	15.540 m2
MOPU	2/I y II	=	3.200 m2
MOPU	3/I y II	=	4.400 m2
MOPU	4/I y II	=	4.600 m2

Art. 264. Delimitación e inventario de Unidades Aisladas de Actuación de edificios y lugares calificados de interés urbanístico.

Nos remitimos a la sección 10ª del título VI de estas Normas donde figuran los edificios localizados, la identificación, las parcelas catastrales, las clases de protección y número de identificación en plano de calificación urbanística.

Art. 266. Condiciones de gestión y ejecución específicas de la zona:

1. El sistema de actuación será siempre el de expropiación.
2. Los edificios de interés que la iniciativa privada asuma su conservación y mantenimiento podrán pertenecer en su uso y dominio actual con carácter indefinido.
3. Sólo en los casos de abandono de la conservación o actuación por parte del Ministerio de Cultura podrán adelantarse la ejecución de las expropiaciones.
4. En los edificios con protección parcial podrá expropiarse solamente la fachada.
5. En desarrollo del estudio realizado en el Plan General deberá redactarse un Catálogo Definitivo con levantamiento de planos del edificio completo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria aprobada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CAPITULO 11

REGULACION ESPECIAL DEL USO INDUSTRIAL

Art. 267. A los efectos de la admisión del uso industrial, se clasifican las industrias e instalaciones asimiladas con arreglo a las incomodidades, efectos nocivos para la salubridad, daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente y por el entorno en que están situadas.

Art. 268. 1. Se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría: Industrias no molestas para la vivienda

2ª Categoría: Industrias incomodas admitidas contiguamente a la vivienda

3ª Categoría: Industrias incompatibles con la vivienda.

2. Para estas categorías, que son grados de tolerancia, se fijan estrictos límites físicos de tamaño parcela y de intensidad de empleo y diferentes grados de molestias que causan a la residencia y al medio ambiente, por razón de ruido, vibraciones, polvo, emanaciones nocivas, olores, vapores, aguas residuales, peligro de explotaciones, incendios, contagio o radiación, que obligan a situaciones urbanas particulares para cada categoría, según el tipo de ordenación. Estos grados de molestias se miden por las condiciones de funcionamiento de cada establecimiento y además son funciones del tipo de producto que se manipula, elabora o almacena.

Art. 269. 1. Se regulan los límites máximos, según categorías, del tamaño de la industria y de la intensidad del empleo, medido el primero por la superficie total del techo y la segunda por el número total de empleos.

2. Los valores que se establecen son los siguientes:

Categoría	Sup. Techo hasta	Nº max. Empleos ha.
1ª	250 m^2	15
2ª	1.200 m^2	80
3ª	más de 1.200 m^2	más 80

3. Para las industrias se admiten ampliaciones hasta unos límites que no sobrepasen en más del 20% en la de la categoría o del 10% en 2ª categoría, la superficie de techo indicada en la tabla anterior, ni en 20% el número máximo de empleos de la misma tabla para ambas categorías.

1. Los locales para "uso industrial" de primera categoría podrán situarse en edificios destinados a vivienda siempre que se ubiquen en planta baja o edificios anexos. Can carácter excepcional, si bien con menos de 12 empleos y una superficie de techo menor a 100 m^2 incluso podrán instalarse en planta piso si se garantiza la ausencia de molestias y peligros.

2. Los de segunda categoría, se situarán en naves o edificios exclusivos e independientes, sin viviendas en pisos superiores. Se situarán en "zonas de servicio" calificadas por este Plan.

3. Los de la tercera categoría, se situarán en "zonas industriales" y en sectores de desarrollo industrial.

4. En las edificaciones, los locales industriales, además del cumplimiento de las condiciones de edificación se instalarán de forma que permita prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación; las actividades peligrosas, en cualquier caso, deberán respetar las normas específicas de aplicación general, dictadas para cada producto, por el Organismo competente.

Art. 270. 1. La definición de molesto, nocivo, insalubre y peligrosos y la determinación de sus efectos se contienen en el Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre, sobre actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

2. Los establecimientos de primera categoría, por cada actividad diferente, que se lleve a cabo, no sobrepasarán por toda clase de efectos los índices 0, 1, 2, que se precisan en el anexo del Decreto 2114/1961, de 30 de Noviembre, que se incorpora a estas Normas sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia que las exigencias técnicas del ámbito tecnológico o del progreso social puedan exigir. La Administración queda expresamente facultada para introducir cambios de mayor rigor. Cuando la intensidad 3 se alcanzare oír razón de la insalubridad de las aguas residuales, podrá admitirse su inclusión en esta categoría siempre que previamente se corrijan las causas que obligaron a tal índice.

3. Los establecimientos de segunda categoría, por cada actividad diferente que se lleve a cabo, no sobrepasarán por toda clase de efectos la intensidad 3.

4. Los establecimientos de tercera categoría podrán superar aquel índice en todos los tipos de efectos, pero de tal forma que sus intensidades no vulneren los límites a las condiciones de funcionamiento reguladas en la norma siguiente.

5. Las anteriores limitaciones no rigen para las instalaciones al servicio de las viviendas como ascensores, montacargas, puertas automáticas, instalaciones de calefacción, acondicionamiento y climatización, generadores de electricidad, etc. Que vendrán reguladas por las disposiciones especiales del Ministerio de Industria.

Art. 271. En ninguna zona urbana podrá utilizarse y ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzcan alguno de los siguientes efectos: ruido, vibración, olores, polvo, humo, suciedad u otra forma de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, peligro de explosión o en general cualquier tipo de molestia, nocividad, insalubridad o peligro en grado tal que afecte negativamente al medio ambiente, a los demás sectores urbanos y a los previos situados en sus lindes o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos por estas Normas. A tal fin, los establecimientos deberán evitar o limitar tales efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que para cada tipo de efecto se establecen y que, por las causas expuestas, pueden estar presentes en los lugares de observación o de determinación de su existencia que se fijan a continuación.

Art. 272. Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se pueden originar en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

b) En los límites exteriores de los linderos del solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

Art. 273. Límites para cada tipo de efectos:

a) Fuego y explosión: Todas las actividades que, en su proceso y producción o almacenaje, incluyen "inflamables y materias explosivas", se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego en equipo como u utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, e la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a edificios destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente, se clasificarán siempre de categoría tercera.
b) Radioactividad y perturbaciones electro-magnéticas: No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinara, diferentes de los que originen dicha perturbación.

Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

c) Ruidos.: Se medirán en decibelios A y su determinación se efectuarán en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 45 Dbs. El ruido con la industria en funcionamiento será inferior al límite indicado y cuando el ruido de fondo sobrepase este límite, el aumento del nivel con la industria en funcionamiento no podrá sobrepasar en más de 3 decibelios el nivel de ruido con la industria parada.

Entre las 22 horas y las 8 horas el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 db el nivel de fondo.

d) Vibración: No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de medida especificados en los lugares de observación definidos. Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

La medición V se medirá en pals por a fórmula 10 log 10 3.200 A2 N2, en la que A es la amplitud en cm. y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar los 25 pals en las industrias de categoría 3ª; 15 pals en las de categoría 2ª y 5 pals en las de categoría 1ª.

e) Deslumbramiento: Desde los puntos de medida especificados, no podrá ser visibles ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura y otros.

f) Humos: A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación no se permitirá ninguna emisión de humo gris, visible, de sombra igual o más oscura a la intensidad 2 de la escala de Micro-Ringlemann, excepto para el humo gris visible de intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala emitido sólo durante 4 minutos en todo período de 30 minutos.

Por consiguiente, las actividades calificadas como "insalubres" en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza deberán estar dotadas de las adecuadas t eficaces instalaciones de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases (en seco, en húmedo o por procedimiento eléctrico).

Asimismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerados de concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire, que se definen en el Anexo del Reglamento aprobado. En ningún caso, los humos ni gases evacuados al exterior podrán contener más de 1,50 gramos de polvo por metro cúbico, medido a cero grados y a 760 mm de presión de mercurio y6, sea cual fuere la importancia de la instalación, la cantidad total de polvo emitido no podrá sobrepasar la de 40 kg/hora.

g) Olores: No se permitirá ninguna emisión de gases ni manipulación de material que produzcan malos olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectados, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela, desde la que se emiten dichos olores.

Art. 274. Otras formas de contaminación del aire. No se permitirá ningún tipo de emisiones de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar daño a la salud de las personas, de los animales o de las plantas y a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

Art. 274 bis. Con carácter previo a la solicitud de las correspondientes licencias municipales para edificios industriales deberá acreditarse al parecer favorable de la Comisaría de aguas del Sur de España sobre el vertido de las aguas residuales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPITULO 12

ZONAS DE RENOVACION URBANA EN TRANSFORMACION DE USO (ZTU)

1. Definición y objetivos

a) Comprende suelos ocupados actualmente por edificaciones o uso inadecuadamente localizados que se destinan en el Plan a mejorar el equipamiento de la ciudad y la mejora de la escena y medio ambiente urbanos.

Esta calificación permite mantener en servicio los usos existentes sin dejarlos fuera de ordenación en tanto no se produce la transformación prevista, en condiciones tales que no se aumenten los valores de expropiación.

b) Comprende las siguientes zonas:

CALIFICACION DE LAS ZONAS	CLAVE EN PLANOS DE GESTION	USOS ACTUALES EXISTENTES
ZTU-1	UA-05-30	Caseta de bombeo de alcantarillado, Almacenes Municipales.
ZTU-2	UA-05-32	Cuartel de Ballesteros. Patio e instalaciones militares.
ZTU-3	UA-11-05	Centro Formación Profesional. Patio e instalaciones.
ZTU-4	UA-11-06	Instituto M. Tolosa, patio e instalaciones.
ZTU-5	UA-05-31	Cuartel de Ballesteros.
ZTU-6	09-C-2	Parte S.E. del patio del Centro Asistencial Sagrada Familia.
	UA-05-24	Juzgado y vivienda
ZTU-7		
ZTU-10	Unidades Aisladas.	Vivienda de maestros en centros escolares de la ciudad en suelos calificados como zonas deportivas escolares.
ZTU-12	Unidades Aisladas	Almacenes e industrias fuera de ordenación en áreas residenciales del casco (categorías 1ª, 2ª y 3ª)
ZTU-13	Unidades Aisladas	Patios de vecinos en el casco urbano de la ciudad que se hallen habitados y no se encuentren declarados en ruina.
ZTU-14	UA-05-33	Escuela de Magisterio.
ZTU-15		Actual depuradora de la urbanización de Santa Margarita.

2. Nuevas localizaciones de los usos actuales.

Calificación	Nuevas localizaciones
ZTU-1	Almacenes municipales: traslado al Zabal junto al Cementerio.
ZTU-2	Cuartel de Ballesteros: traslado a la UU 18 junto instalaciones existentes.
ZTU-3	Se mantiene la localización del centro y se vincula la transformación a la realización de un nuevo Centro de Formación Profesional en la Vía Parque (calificaciones SGE-D/67 con 8.000 m^2 ó SGE-D/65 con 12.200 m^2).
ZTU-4	Se mantiene la localización del centro y se vincula la transformación a la realización de un Centro de BUP en la Vía Parque (calificaciones SGE-D/67 con 8.000 m^2 ó SGE-D/65 con 12.200 m^2), alternativamente con la calificación anterior.
ZTU-5	Se vincula la transformación a la realización del nuevo Cuartel de Ballesteros.
ZTU-6	Se vincula la transformación de usos a la restauración de los edificios de interés nº 25 y 26 en Plaza Iglesia y Fariñas para la realización de un nuevo juzgado. Operación vinculada asimismo alternativamente a las ZTU-3, ZTU-4 y la ZTU-7.
ZTU-7	Se traslada el juzgado y la vivienda a la localización indicada en ZTU-6 vinculándose a dicha Intervención Urbanística.
ZTU-10	Se vincula la actuación a la resolución de los problemas de realojamiento de los vecinos en las viviendas de La Atunara.
ZTU-11	Se vinculan las actuaciones a la construcción de viviendas de promoción pública y de protección oficial en las zonas de patrimonio público del suelo. Traslado a dichas zonas.
ZTU-12	Se vinculan las actuaciones a la gestión del patrimonio público del suelo en los nuevos polígonos industriales. Traslado a dichas zonas.
ZTU-13	Se vinculan las actuaciones a la construcción de viviendas de promoción pública, protección oficial, rehabilitaciones o nueva edificación, autoconstrucción en la propia zona central o en las barriadas periféricas. Deberá redactarse un Plan Especial de realojamiento centrando la información urbanística en el estado de calidad de la edificación, régimen de tenencia y condiciones sociológicas completando las encuentras realizadas en este Plan Genral. El ámbito de estudio del Plan Especial será la totalidad del suelo urbano
ZTU-14	Nueva localización de la Escuela de Magisterio en una zona central sin definir.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este EXcmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

3. Destino previsto para los sistemas.

Calificación de las zonas	Destino previsto para los nuevos sistemas
ZTU-1	Centro EGB Mantenimiento de la caseta de bombeo.
ZTU-2	Centro de Enseñanza Universitaria. Museo. Servicios administrativos Municipales. Ampliación de los Jardines Saccone.
ZTU-3	Mantenimiento del centro educativo y nave de talleres. Red viaria rodada y áreas peatonales.
ZTU-4	Mantenimiento del centro educativo. Red viaria rodada y área peatonal. Conservación del bunker para usos recreativos. Jardines Urbanos.
ZTU-5	Centro EGB. Paseo Salón Verde. Red viaria rodada.
ZTU-6	Zona deportiva arbolada en la parcela BUP/FP, jardines urbanos en la subzona (retranqueo de las edificaciones en ambos casos de 30 mts. del eje de la vía parque). Red viaria rodada.
ZTU-7	Aparcamiento público y guardería infantil.
ZTU-8	Casino Municipal de Juegos. Planta intermedia exenta conectada con pasaje peatonal elevado, de acceso a las zonas: escolar, nuevo club naútico, puerto deportivo y nueva playa de San Felipe.
ZTU-9	Pasaje peatonal elevado un mínimo de 4.50 mt. sobre Avda. de España. Atravesará la zona residencial desde Méndez Núñez a Avda. España. En el proyecto de edificaciones se realizará la construcción con 3.00 mt. de anchura a la altura indicada acondicionando dicho pasaje peatonal con su sistema de acceso increstado en el propio edificio.
ZTU-10	Equipamiento y dotaciones culturales y recreativas previstas en el polígono correspondiente del P.P.O. Atunara
ZTU-11	Realización de zonas deportivas en las areas actualmente ocupadas por viviendas en los centros de EGB.
ZTU-12	Realizacion de áreas peatonales, red viaria peatonal y rodada, zonas verdes y centros de EGB según la calificación urbanística de cada sistema.
ZTU-13	Realización de áreas peatonales, red viaria peatonal y rodada, zonas verdes y centros de EGB según la calificación urbanística de cada sistema.
ZTU-15	Zona Residencial Unifamiliar, una vez que se pueda suprimir la depuradora actualmente existente.

4. Instalaciones industriales fuera de ordenación.

1. Comprende las siguientes instalaciones:

a) Las instalaciones de uso industrial existentes en el suelo no urbanizable especialmente protegido con una superficie de techo superior a 300 m^2 no vinculadas directamente a una explotación agraria.

b) Las instalaciones de uso industrial existentes con superficie de techo igual o menor a 300 m^2 o un número de empleos igual o superior a 20 situadas en planta baja o anejos de edificios residenciales.

c) Las instalaciones de uso industrial existentes con superficie de techo superior a 300 m^2 o un número de empleos superior a 20 situadas en plantas bajas, anejos de edificios residenciales del casco urbano.

d) Las instalaciones de uso industrial existentes con superficie de techo superiores a 120 m^2 e inferiores a 300 m^2 y hasta 20 empleos situadas en plantas bajas o anejos de edificios residenciales del casco urbano en vías peatonales o de tráfico rodado a latitud inferior 10,00 mts.

e) Las instalaciones de uso industrial existentes con superficie a 1.200 m^2 o un número de empleos superior a 80 situados en naves o edificios exclusivos en parcelas colindantes con edificios de uso residencial.

2. A las edificaciones e instalaciones descritas les será de aplicación la calificación de "zona en transformación de uso" en el 1º y 2º cuatrienio de vigencia del Plan.

5. Condiciones de uso de las zonas.

Se permite el mantenimiento de los usos existentes en tanto no tenga lugar la transformación con independencia de las restricciones derivadas de otras disposiciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Tomás

TITULO VI

SUELO URBANO

TITULO VI

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

Art. 275. Definición y delimitación

1. *Constituye el Suelo Urbano los terrenos que el Plan General, de acuerdo con el art. 78 de la Ley del Suelo incluya en esta clase de suelo, por encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:*

   a) *Por contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo dichos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de realizar.*
   b) *Estar incluidos en áreas de actuación que estén consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma y contar con algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, según la ordenación que el Plan General prevea para ellos y en la forma que este determine.*
   c) *Los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado en régimen transitorio por este Plan General cuyo grado de ejecución material permita su clasificación y consideración como Suelo Urbano, siempre que estén incluidos en polígonos cuyos propietarios haya cumplimentando todas las obligaciones y cargas derivadas del planeamiento.*
   d) *Aquellos terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, incluidos en "unidades de reconducción", que tras la culminación del procedimiento previsto en el Plan General para dicha reconducción puedan acceder a esta clasificación.*

2. *Delimitación.- La delimitación del Suelo Urbano se contiene en los planos de Régimen Jurídico y Clasificación de Suelo de este Plan General, sin perjuicio de las adscripciones que puedan irse produciendo en la misma aplicación de lo previsto en los párrafos c) y d) del apartado anterior.*

Art. 276. Facultades y derechos de los propietarios de Suelo urbano.

1. *Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo urbano tendrán derecho:*

   a) *Al aprovechamiento urbanístico que el Plan asigne a dichos terrenos en función de la ordenanza que resulte de aplicación a la zona de ordenación en que se encuentren situados.*
   b) *A la justa y equitativa distribución de los beneficios y cargas de planeamiento y urbanización derivados de la legislación urbanística y generados por la ordenación prevista en este Plan General e instrumentos de planeamiento que lo desarrollen, que los facultará para solicitar individual o colectivamente junto a otros propietarios la delimitación de los oportunos polígono o unidad de actuación.*
   c) *A la edificación de las parcelas urbanísticas de las que sean titulares en las condiciones y con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación urbanística y en las presentes Normas.*
   d) *A exigir de la Administración actuante la ejecución y conservación de las obras de urbanización y la reparación y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos necesarios.*

2. *El ejercicio de los derechos y facultades enumeradas anteriormente quedará condicionado en cualquier caso, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en el Plan General, de las obligaciones, deberes y cargas que se imponen a los titulares de aquellos.*

Art. 277. Obligaciones, deberes y cargas de los propietarios de Suelo Urbano.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano están obligados, en los términos y condiciones fijados por este Plan General, al cumplimiento de las siguientes obligaciones, deberes y cargas:

   a) *Cederé gratuitamente y libres de todo tipo de cargas al Ayuntamiento, los terrenos destinaos a viales, zonas verdes públicas y centros de educación general básica incluidos en el polígono o unidad de actuación en que se encuentren los terrenos, o asignados por el Plan General como requisito para la edificación en zonas de ordenanza directa.*
   b) *Costear la urbanización en los términos y con la extensión señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.*
   c) *Conservar y mantener un buen funcionamiento la urbanización ejecutada, cuando así lo disponga el presente Plan General o los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben para el Suelo Urbano, en virtud de lo dispuesto por el art. 68.1. del vigente Reglamento de Gestión Urbanística.*
   d) *Edificar los solares dentro de los plazos que al efecto fije el instrumento de planeamiento que se ejecute, y en su defecto en los plazos señalados por el Capítulo 1, del Título IV de la vigente Ley del Suelo.*

Art. 278. Normas específicas para la edificación en Suelo Urbano.

En desarrollo del presente Plan General y de la legislación vigente, podrán establecerse por el Ayuntamiento, mediante la aprobación de la Ordenanza u Ordenanzas reguladoras correspondientes, las normas específicas sobre edificación en Suelo Urbano que completen o pormenoricen las recogidas en el presente documento, y en concreto las referidas a los supuestos de edificación previa a la condición de solar de los terrenos. [2]

[2] Con sujeción al apartado 2.d. de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Servicio de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

CAPITULO 2

NORMAS PARTICULARES

Sección 1ª.- Ordenanza 10 (10ª y 10b)

ZONAS DE SUSTITUCIÓN Y MEJORA DE LA EDIFICACIÓN

Art. 279. Definición y objetivos

1. Comprende las áreas más antiguas de la ciudad de La Línea en el centro comercial actual, sus alrededores y manzanas de ensanche de las calles San José y Clavel. Es en estos lugares donde se concentra la mayor intensidad de renovación del caso urbano coexistiendo los nuevos edificios con los primitivos que son en general de una baja calidad y que presente deficiencias funcionales, estructurales y problemas de ruina y absolescencia. Las sustituciones realizadas se han efectuado de forma caótica con agresiones a la trama urbana por el desorden formal y las alturas introducidas con una intensidad y generalidad que resulta en la actualidad de imposible corrección.

2. Los objetivos perseguidos por esta calificación son:

   a) Mejorar los niveles de calidad formal de las edificaciones y del nuevo ambiente urbano controlando por tramos de manzana los procesos de sustitución de la edificación regularizando en lo posible las alturas construidas.
   b) Proteger urbanísticamente los entornos inmediatos de los edificios de interés.
   c) Conservar e intensificar en lo posible el carácter terciario del actual centro comercial fomentando el uso comercial de las plantas bajas de los edificios.

Art. 280. División en subzonas *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

Según se permita la ocupación total de la planta baja o esta se limite a los 16,00 mts. de fondo distinguimos respectivamente las calificaciones 10ª y 10b. Se utiliza la calificación 10ª para el centro comercial actual y la 10b para el resto de las zonas.

Art. 281. Intensidades netas *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

La intensidad neta de edificación de los solares vendrá definida por la envolvente máxima de volumen que resulta de aplicar las condiciones de edificación según alineaciones de vial.

Art. 282. Sistemas locales de espacios libres y viales.

Por tratarse de Suelo Urbano, se han grafiado en planos a escala 1:2000.

Art. 283. Tipo de ordenación aplicable.

El tipo de ordenación será el de alineaciones de vial.

Art. 284. Condiciones de edificación. *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

1. Alineaciones. Línea de fachada . Retranqueos.

   Se deberán mantener las alineaciones de las fincas salvo modificación expresa del Plan General. La edificación deberá ocupar en todas las plantas el frente completo del vial excepto en las parcelas colindantes con edificios de interés. En este caso, las plantas piso por encima de la altura del edificio protegido deberán retranquearse tres metros en toda la línea de fachada, y tres metros de la medianería en todo el fondo edificable de la parcela. Este último paramento deberá tratarse como fachada y procederse a la apertura de huecos. Los edificios que incumplan esta norma quedarán fuera de ordenación.

2. Profundidad edificable.

   En la subzona 10-a la profundidad edificable será como máximo de 16,00 mts. en planta piso pudiendo ocupar la totalidad de la parcela en plante baja. En la subzona 10-b la profundidad edificable en todas las plantas del edificio sea como máximo 16,00 mts. debiendo quedar tratado como espacio libre privado el resto de la parcela en planta baja.

3. Condiciones de parcelación. Agregación y segregación de parcelas.

   La parcela mínima coincidirá con la unidad estructural del edificio existente cuando coincida con la parcela catastral, siempre que esta resulte edificable según los parámetros de esta ordenanza, quedando por consiguiente prohibida, en tales casos, la división y segregación de dichas parcelas catastrales.

   Cuando en el supuesto anterior de coincidencia de la unidad estructural del edificio existente con la parcela catastral esta no resulte edificable, deberá dicha parcela ser agregada con otra colindante o agruparse con esta.

   Las parcelas catastrales vacantes de edificación con frente de fachada o fondo edificable inferior a 5,00 mts. son inedificables, debiendo agruparse o agregarse con una colindante para preceder a su edificación.

   La parcela catastral quedará reducida o aumentada en la superficie necesaria para conseguir su ajuste a las alineaciones establecidas por el P.G.O.U. para la misma, produciéndose, en consecuencia, las cesiones o accesiones que procedan, según los casos, sobre la superficie inicial.

   Salvo los casos expuestos en los párrafos 2º y 3º anteriores, la parcela catastral se hace coindir con la parcela máxima, por lo que se prohíbe la agregación de parcelas catastrales colindantes.

   A los efectos de la correcta aplicación en el tiempo de estas normas de parcelación se deberá solicitar por el interesado y exigir por el Ayuntamiento licencia de parcelación como trámite previo a las actuaciones urbanísticas de edificación de cualquier clase y demolición total o parcial del inmueble de referencia a los propios proyectos técnicos de edificación o demolición.

4. Longitud mínima de fachada.

   Para solares entre medianeras será de 5,00 m. Las parcelas catastrales o apartados de patios de vecinos con fachada inferior, serán edificables debiendo agruparse con una finca colindante para procederse a su edificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

5. *Regulación del altillo en plantas bajas.*

Se ajustará a las siguientes condiciones de edificación:

a) *Se retranqueará hacia el interior del local un mínimo del 50% del perímetro de la fachada a una distancia al menos de 3,00 m. de esta.*

b) *No sobrepasará el 50% de la superficie útil del local en su nivel inferior.*

c) *Deberá tener escalera propia desde el interior del local prohibiéndose el acceso directo desde la vía pública y el núcleo vertical de comunicaciones del edificio.*

d) *Deberá destinarse al mismo uso que el nivel inferior, prohibiéndose el uso residencial.*

e) *La altura libre interior será de 5,30 m. y la mínima de los entresuelos 2,50 m.* [3]

6. Regulación de alturas.

a) Para cada tramo de manzana se determina el número de plantas según el plano callejero. La altura tipo regula según el número de plantas de acuerdo con el cuadro siguiente:

NUMERO DE PLANTAS	ALTURA TIPO
2 plantas	6,75 mts.
3 plantas	9,55 mts.
4 plantas	12,35 mts.
5 plantas	15,15 mts.
6 plantas	17,95 mts
7 plantas	20,75 mts.
8 plantas	23,55 mts.

La altura tipo se determina con carácter orientativo pudiendo ser modificable sin sobrepasar el número de plantas y por tanto su edificabilidad si con ello se logra una mejoría desde el punto de vista estético de un tramo completo de manzana. Esto mismo podrá ser aplicado en el caso de que exigencias de tipo funcional del edificio así lo determinen.

En ambos casos, la determinación de la altura de cornisa del edificio deberá justificarse con el estudio procedente en la Memoria del Proyecto.

b) Los edificios que superen el número de plantas establecido en el plano callejero quedarán fuera de ordenación.

c) Se considerarán edificios con altura insuficiente para cada tramo de manzana aquellos que no alcancen el número de plantas indicados en el plano callejero y no sean calificados como de interés arquitectónico. Los edificios de nueva planta no podrán ser autorizados con alturas insuficientes.

d) *Para solares en esquina afectados por alturas diferentes en cada fachada, la altura mayor podrá prolongarse 12,00 mts. (sin sobrepasar el plano vertical trazado paralelamente a la medianera y a 3 m. de esta) contados desde la esquina. El paramento resultante de la diferencia de alturas deberá tratarse como fachada.*

Todo lo anterior, salvando las limitaciones establecidas en el Código Civil respecto a las servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso quedará reducida la longitud señalada en el párrafo anterior en los metros que sean necesarios.

Los solares en esquina con una fachada no mayor de 7,00 m. podrán ocuparse en su totalidad en esta planta, debiendo el solar siguiente resolver el problema de la medianera, salvando las limitaciones establecidas en el Código Civil respecto a las servidumbres de luces y vistas. [4]

e) Para solares con frente a dos calles paralelas se tratará el solar como si fueran dos diferentes, determinados por la línea media que une los linderos laterales.

7. Regulación de vuelos sobre la vía pública.

a) Miradores y cierros.

1. No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:

En vías hasta 5,00 mts.	0,35 mts.
En vías de más de 5,00 mts. hasta 7,00 mts.	0,50 mts
En vías de más de 7,00 mts. hasta 10,00 mts.	0,65 mts
En vías de más de 10,00 mts. y plazas.	0,80 mts

En todo caso deberán quedar al menos a cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.

2. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada ni 60 mts. de vuelo continuo.

3. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 cms. de las medianeras y de los demás vuelos que se proyecten.

4. La altura sobre la acera será al menos de 3,15 mts.. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá excepcionalmente reducirse dicha altura si existe una medida dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2,65 mts. que se considera mínimo absoluto.

b) Cuerpos volados.

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

c) Terrazas y balcones.

Se permiten en las mismas condiciones que los miradores y cierros.

[3] Con sujeción al apartado 2.d. de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993.

[4] Con sujeción al apartado 2.d. de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

d) Aleros, cornisas, toldos y anuncios

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 mts.

2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 0,15 m. de la alineación oficial.

3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 mts.

8. Patios de luces y pozos de ventilación.

Se regularán según se determina en los artículos 215 y 216 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 285. Condiciones de uso: ***(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)***

1. Residencial: se permite
2. Hotelero: se permite
3. Comercial: se permite
4. Servicios Personales: se permite
5. Oficinas: se permite
6. Industrial: se permiten instalaciones de 1ª categoría.
7. Asistencia sanitaria: se permiten en planta baja y edificio exclusivo.
8. Cultural: se permite en planta baja y edificio exclusivo.
9. Recreativo: se permite en planta baja y edificio exclusivo.
10. Deportivo: se permite en planta baja y edificio exclusivo.

Art. 286. Uso de aparcamiento ***(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)***

Se permite en sótano y planta baja de edificios residenciales y en edificios exclusivos situados en calles con tráfico rodado.

Se redactará un Plan Especial de aparcamiento con ámbito de servicio igual a la unidad urbanística 05.

En tanto no se apruebe el Plan Especial de aparcamientos para la unidad urbanística 05, en las nuevas edificaciones de uso residencial, hotelero, comercial y oficinas será preciso realizar en el interior de la parcela aparcamientos en sótano o en planta baja a razón de una plaza cada 200 m^2 de techo edificable destinado a estos usos. Caso de no resultar ello conveniente para los intereses del promotor, este en el acto de solicitar la licencia habrá de comprometerse a efectuar la reserva de una plaza en la cuantía indicada en un edificio específico situado en un radio de 250 m. La efectividad de la licencia de obras se condicionará a la inscripción de dicha carga en el Registro de la Propiedad. La licencia de primera ocupación no podrá ser otorgada sin constar ante el Ayuntamiento la disponibilidad de dichas plazas.

En dicho Plan Especial se plateará un estándar de una plaza cada 200 m^2 de edificación destinada a los usos numerados del 1 al 10 del artículo anterior. El objeto del Plan Especial será calificar como uso obligatorio el aparcamiento en parcelas determinadas sitas en las unidades de zona calificadas con la presente ordenanza 10.

Art. 287. Condiciones de gestión y ejecución específicas

1. En los casos de declaración de ruina de edificios afectados por esta ordenanza los inquilinos tendrán preferencia para la concesión de viviendas en alquiler promovidas por el sector público.

2. El Ayuntamiento de La Línea formará reservas de patrimonio municipal de suelo para solventar estos casos prestando a los interesados ayuda técnica, financiera de gestión y suelo público en derecho de superficie o venta en la medida de las posibilidades existentes en cada momento. Llegado el caso, podrá construir empresas mixtas con los propietarios de suelos en orden a la realización de viviendas en alquiler.

3. Para el desarrollo completo de esta zona el Ayuntamiento de La Línea redactará planos normativos a escala 1:500 con la expresión para cada parcela del fondo edificable, altura reguladora, retranqueos y condiciones de parcelación. Se prestará especial atención a la correcta resolución de la ordenación de las parcelas de esquina y las colindantes con edificios de interés.

Sección 2ª.- ORDENACION 11 (11ª, 11b, 11c)

ZONA DE DESINFICACION CONTROLADA Y MEJORA DE LA EDIFICACION ARQUITECTURA POPULAR ACTUAL.

Art. 288. Definición y objetivos.

1. Comprende áreas intensamente parceladas ocupadas por edificación baja predominante situadas en asentamientos históricos diferenciados del núcleo primitivo de la ciudad hoy adosados al mismo cuyo desarrollo se ha producido en antiguas huertas y a lo largo de los caminos. Comprende asimismo, áreas ocupadas por promociones de vivienda unifamiliar adosada, así como parcelas que han ido quedando vacantes en un tejido urbano débilmente cohesionado y que todavía se halla en proceso de parcelación y edificación.

2. Los objetivos de esta calificación son:

a) Fomentar la mejora de los niveles de calidad formal de la edificación y el medio ambiente urbano.

b) Posibilitar las ampliaciones de las edificaciones existentes hasta unos límites moderados sin pérdida del control de la densidad poblacional de toda el área.

c) Dar ordenanzas de edificación aplicables directamente para la colmatación de los tejidos prosiguiendo el desarrollo con el tipo de edificación baja adosada.

d) Permitir pequeños incrementos de la edificabilidad en conjuntos de vivienda unifamiliar adosada realizadas bajo proyecto unitario.

Art. 289. División en subzonas. ***(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)***

Atendiendo el tipo de parcelación predominante distinguimos las subzonas 11a y 11b a las que se asignan las intensidades de edificación de 2,00 m^2 / m^2 y 1,50 m^2/ m^2, respectivamente.

La subzona 11a comprende áreas las barriadas de la Atunara y de Bolivia en las que la estructura de la parcelación mayoritariamente incluye fincas de tamaño muy reducido. La subzona 11b comprende áreas cuya parcelación actual se efectúa bajo módulos de mayor normalidad. Finalmente, la subzona 11c comprende manzanas ocupadas por vivienda

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Servicio de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

unifamiliar de una y dos plantas en las barriadas de Mondejar y El Junquillo y San Bernardo realizados bajo proyecto de edificación unitario en los que se permiten incrementos moderados de la superficie construida inicial, siempre que se mantengan las condiciones higiénicas de las viviendas y las alturas primitivas.

Art. 290. Intensidades netas. *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

Las intensidades netas serán:

Subzona 11a: 2,00 m^2/ m^2
Subzona 11b: 1,50 m^2/ m^2
Subzona 11c: Incremento del 10% de la superficie construida inicial según los proyectos autorizados siempre que se conserven las alturas, la parcelación y las condiciones higiénicas de las viviendas.

Art. 291. Sistemas locales de espacios libres y viales

Por tratarse de suelo urbano, se han grafiado en planos a escala 1:2.000.

Art. 292. Tipo de ordenación aplicable

El tipo de ordenación aplicable a todas las subzonas es el de volumetría específica en configuración flexible con alineaciones de vial obligatorias excepto en los casos de retranqueo permitidos explícitamente.

Art. 293. Condiciones de edificación. *(Ver Modificaciones nºs 5 y 39 del PGOU en Documento Anexo)*

1. Alineaciones.

   Se deberán mantener las alineaciones actuales de las fincas salvo modificación expresa del Plan General.

2. Retranqueos de fachadas

   La edificación deberá ocupara en planta baja el frente completo del vial quedando prohibidos los retranqueos de fachada excepto en los casos que se trate del desarrollo de un frente completo de manzana. En estos casos, el retranqueo mínimo permitido será de 2,00 mts. y la composición del frente completo de la manzana será libre.

3. Condiciones de parcelación. Agregación y segregación de parcelas.

   Subzona 11a:

   Para parcelas catastrales colmatadas de edificación no afectadas por cambios de alineaciones, la parcela mínima coincidirá con la unidad catastral. Si se hallaran afectadas por cambios de alineaciones la parcela mínima quedará disminuida o aumentada en la superficie que es preciso ceder o acceder, según los casos, con un mínimo absoluto de 30 m^2.

   Las parcelas inferiores al doble a 30 m^2 serán indivisibles.

   Las parcelas inferiores a 30 m^2 serán inedificables debiéndose agregar a una parcela colindante para lograr la formación de una parcela mínima edificable.

   Las parcelas podrán agregarse hasta un tamaño máximo de 200 m^2. Las de tamaño superior deberán dividirse en parcelas comprendidas entre un mínimo de 80 m^2 y un máximo de 200 m^2.

   Subzona 11b:

   Para parcelas catastrales colmatadas de edificación no afectadas por cambios de alineaciones la parcela mínima coincidirá con la unidad catastral.

   Si se hallaren afectadas por cambios de alineaciones la parcela mínima quedará disminuida o aumentada en la superficie que es preciso ceder o acceder, según los casos, con un mínimo absoluto de 60 m^2.

   Las parcelas inferiores al doble de 60 m^2 serán indivisibles.

   Las parcelas inferiores a 60 m^2 serán inedificables debiéndose agregar a una parcela colindante para lograr la formación de una parcela mínima edificable.

   Las parcelas podrán agregarse hasta un tamaño máximo de 200 m^2. Las de tamaño superior deberán dividirse en parcelas comprendidas entre un mínimo de 80 m^2 y un máximo de 200 m^2.

   Subzona 11c:

   La parcela mínima coincidirá con la unidad catastral. La parcela máxima será de 200 m^2.

   A los efectos de la correcta aplicación en el tiempo de estas normas de parcelación se deberá solicitar por el interesado y exigir por el Ayuntamiento licencia de parcelación como trámite previo a las actuaciones urbanísticas de edificación de cualquier clase y demolición total o parcial del inmueble de referencia, incorporando los documentos necesarios a los propios proyectos técnicos de edificación o demolición.

   Subzonas 11a, 11b y 11c:

   Frente mínimo.- En parcelas vacantes registradas con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del Plan General se fija en un mínimo de 3,60 m.

   Para los restantes se fija un mínimo de 6,60 m. y un máximo de 13,20 m.

   Fondo mínimo.- Para parcelas vacantes registradas con anterioridad a la aprobación del Plan, no se fija fondo mínimo si cumplen las condiciones de vivienda exterior y frente mínimo.

   Para las restantes parcelas se fija un fondo mínimo de 10,00 m. y un fondo máximo igual a 20,00 m. si las parcelas en todos sus lados lindan con suelo urbano. Si en el fondo lindan con S.U.P. o S.U.N.P., el fondo mínimo será el determinado en planos de clasificación del suelo.

4. Regulación de alturas:

   Para las subzonas 11a y 11b se plantea un número máximo de plantas igual a dos con una altura máxima de 6,75 mts. Para la subzona 11c el número de plantas se regulará según plano normativo con una altura reguladora coincidente con la aprobada en los proyectos de edificación en el momento de otorgarse la licencia de obra.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

5. Ocupación.

Subzona 11a: La ocupación máxima en planta baja y planta alta será el 100% de la parcela.

Subzona 11b: La ocupación máxima en planta baja será del 100% y el 75% en planta alta.

Subzona 11c: La ocupación máxima en planta baja y planta alta será el 100% de la parcela.

6. Regulación de vuelos sobre la vía pública

a) Miradores y cierros

1. No sobrepasarán en sentido perpendicular a la fachada las siguientes medidas:

En vías hasta 5,00 mts.	0,35 mts.
En vías más de 5,00 hasta 7,00 mts	0,50 mts.
En vías de más de 7,00 hasta 10 mt.	0,65 mts.
En vías de más de 10 mts. y plazas	0,80 mts.

En todo caso deberán quedar al menos a 60 cms. del plano vertical que pasa por el bordillo de la acera.

2. No sobrepasarán en planta una longitud superior al 50% de la longitud de la fachada ni 3,60 mts. de vuelo continuo.

3. El arranque de los vuelos se efectuará al menos a 60 mts. de las medianerías y de los demás vuelos que se proyecten.

4. La altura sobre la acera será al menos de 3.15 mts. Por razones estéticas y para cada tramo de manzana podrá, excepcionalmente, reducirse dicha altura si existe una media dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá con ella siempre que no sea inferior a 2.65 mts., que se considera mínimo absoluto.

b) Cuerpos volados.

Se permiten en las mismas condiciones que miradores y cierros.

c) Terrazas y balcones.

Se permiten en las mismas condiciones que miradores y cierros.

d) Aleros, cornisas, todos y anuncios

1. El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0.40 mts.

2. Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrán sobrepasar 0.15 mts. de la alineación oficial.

3. La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2.50 mts.

7. Patios de luces y pozos de ventilación.

Se regularán según se determina en los artículos 215 y 216 del Plan General.

Art. 294. Condiciones de uso: *(Ver Modificaciones nºs 5 y 39 del PGOU en Documento Anexo)*

1. Residencial: se permite en la modalidad de vivienda unifamiliar.
2. Hotelero: Se permite hasta un máximo de 20 plazas.
3. Comercial: se permite.
4. Oficinas: se permite.
5. Servicios personales: se permite.
6. Industrial: Se permiten instalaciones de la categoría.
7. Asistencia sanitaria: se permite.
8. Cultural: se permite.
9. Recreativo: se permite.
10. Deportivo: se permite.

Art. 295. Uso de garaje-aparcamiento.

1. Edificios residenciales: se permite en planta baja y sótano sin limitaciones.

2. Edificios destinados a otros usos: se permite en planta baja y sótano sin limitaciones.

3. Edificios para uso exclusivo de aparcamiento: se permite sin limitaciones.

Art. 296. Condiciones de gestión y ejecución específicas.

El Ayuntamiento de La Línea realizarán de acuerdo con sus posibilidades financieras, programas anuales de urbanización de calles en las que se aporten gratuitamente los suelos destinados a viales y cuyos vecinos construyan las entidades administrativas de cooperación previstas en la legislación local. Hasta el momento que el Ayuntamiento no apruebe los proyectos no podrán concederse licencias de obras de nueva planta en las parcelas vacantes que no dispongan de todos los servicios.

Art. 296.bis. Parcelas insuficientemente edificadas.

A los efectos de inclusión en el padrón de impuestos sobre solares se considerarán parcelas insuficientemente edificadas aquellas cuya superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima y cuya intensidad de edificación no alcance el 50% de la máxima permitida.

Sección 3ª.- ORDENANZA 12 (12 a y 12 b)

ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN COLMATADAS CON ESPACIOS LIBRES EXISTENTES.

Art. 297. Definición y objetivos.

1. Comprende aquellos suelos urbanos de este Plan General con edificación unifamiliar compacta y plurifamiliar que disponen de espacios libres entre edificaciones o entre cuerpos de una misma edificación en áreas con déficits de espacios libres o en áreas excentarias de dichos sistemas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

2. Los objetivos de esta calificación son:

   a) Calificar las parcelas realmente ocupadas por la edificación en la forma efectuada en los planos de zonificación como zonas y los espacios libres cono áreas peatonales, espacios de juegos infantiles y jardines, recogiendo en el Plan la edificación en su estado de hecho y cubriendo déficits del sistema de espacios libres de tejidos colindantes.

   b) Posibilitar la remodelación de barrios impersonales con bajo carácter e integración urbana, mediante planes especiales de densificación controlada, creando un nuevo espacio urbano con cambio radical en su imagen y características actuales.

      Dichos Planes deben vincularse a los procesos de sustitución y ruina de edificaciones en mal estado del casco urbano; a las operaciones de expropiación para efectuar la reforma interior de la ciudad, realizándose por los beneficiados viviendas en alquiles en áreas bien equipadas y suelo de propiedad pública.

Art. 298. División en subzonas. Unidades de zona.

1. En razón de que las edificaciones se asienten en suelo de propiedad privada o pública distinguimos las subzonas 12 a y 12 b.

2. En la subzona 12 a se distinguen las unidades de zona marcadas en planos y enumeradas correlativamente, totalizando 45 unidades de zona.

3. En la subzona 12b se distinguen las siguientes unidades de zona:

12b/1.1. a 12b/1.6.	Bloques adosados en Mirasierra
12b/2.1.a 12b/2.64.	Vivienda unifamiliares compactadas en el Junquillo
12b/3.1. a 12b/3.81.	Bloques palafíticos en el Junquillo
12b/4.1. a 12b/4.10.	Torres en el Junquillo.
12b/5.1. a 12b/5.7.	Bloques abiertos en Mondejar
12b/6.1. a 12b/6.22.	Bloques abiertos en Huerta Fava.
12b/7.1. a 12b/7.8.	Bloques abiertos en Avda. Ejército.
12b/8.1. a 12b/8.2.	Conjunto residencial Sacra.
12b/9.1. a	Conjunto residencial San Felipe.
12b/10.1. a 12b/10.15.	Bloques abiertos en San Bernardo.
12b/10.1. a 12b/11.6.	Bloques abiertos en Prim-Castillejos.
12b/12.1. a 12b/12.3.	Torres en Mª Guerrero.
12b/13.1. a 12b/13.6.	Bloques abiertos en Calderón de la Barca.
12b/14.1. a 12b/14.8.	Bloques abiertos en Atunara.
12b/15.1	Nueva Urbanización e C/ Ter.

Art. 299. Tipo de ordenación.

1. El tipo de ordenación aplicable a todas las unidades de zona definidas en del presente Plan es el de volumetría específica en configuración unívoca.

   Los parámetros reguladores son:

   a) Alineaciones: Las definidas para cada parcela por su estado actual, reflejado en la cartografía del Plan según vuelo de 21 de mayo de 1981 y que ha sido utilizado para la determinación de los estándares para sistemas. La ocupación de las nuevas parcelas será el 100%.

   b) Altura reguladora y número tope de plantas: Las estipuladas en los proyectos de edificación en la forma y condiciones en que se otorgarán las licencias de edificación.

2. Parcelas mínima y máxima.

   En todos los casos la parcela mínima y máxima coincidirá con la unidad estructural del edificio.

Art. 300. Intensidades netas sobre parcela.

Serán las resultantes en cada parcela urbanística de los respectivos proyectos de urbanización en la forma y condicionamientos que se otorgará la licencia.

Art. 301. Estándares de urbanización para sistemas locales.

Por tratarse de suelo urbano se han grafiado en planos a escala 1:2000.

Art. 302. Condiciones de uso de la Unidades de zona ***(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)***

1. En tanto no se redacte una ordenanza pormenorizada de usos de la edificación la autorización de nuevas aperturas y ocupaciones se ajustará a las siguientes condiciones:

   Residencial: se permite.
   Hotelero: se permite.
   Comercial: se permite en plantas bajas.
   Servicios personales: se permite en plantas bajas.
   Oficinas: se permiten en plantas bajas y primera.
   Industrias: se permite en categoría 1ª.
   Asistencia sanitaria: se permite.
   Cultural: se permite .
   Recreativo: se permite.
   Deportivo: se permite.

2. La autorización de usos irá condicionada al cumplimiento en el edificio de las condiciones higiénico-sanitarias, de seguridad e higiene en el trabajo, y las específicas de cada uso a que proyecte destinarse el local.

Art. 303. Condiciones de gestión y ejecución específicas:

1. En la subzona 12a. el Ayuntamiento establecerá convenios con las comunidades de propietarios en orden a la conservación y mantenimiento de los sistemas por periodos máximos de 4 años renovables hasta que se decida la modificación de la urbanización resolviendo los problemas técnicos y jurídicos existentes en la actualidad. El sistema de actuación será el de expropiación y convenio con los propietarios de los edificios.

2. En la subzona 12b el Ayuntamiento establecerá convenios con los organismos oficiales promotores de las edificaciones en orden a la recepción de las obras de urbanización, redactará proyectos de acondicionamiento y mejora de la urbanización y en las promociones oficiales de las unidades urbanísticas 03,06 y 11 previamente redactará planeamiento especial con el objeto de efectuar mejoras del equipamiento ciudadano

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

y promoción de vivienda en régimen de alquiler para alojamiento de ancianos, minusválidos y familias afectadas por las operaciones de rehabilitación o remodelaciones que se programen en ejecución de este Plan General según la calificación ZTU-13.

Sección 4ª.- ORDENANZA 13, 13a Y 13b.

ZONAS ORDENADAS POR VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Art. 304. Definición y objetivos

1. Comprende aquellas áreas sin edificar que se incluyen en suelo urbano del Plan General y cuya ordenación se efectúan mediante el tipo de ordenación de volumetría específica destinándose básicamente para desarrollos urbanos residenciales de tamaño medio y grande a realizar por promotores inmobiliarios públicos y privados.

2. Comprende asimismo áreas afectadas por ordenaciones de antiguos planes parciales que se revisan y antiguos suelos de reserva urbana sin plan parcial.

3. Los objetivos de esta calificación son:

   a) Crear zonas aptas para promociones de tamaño mediano y grande regulando con facilidad y rapidez la transformación del suelo urbano vacante en solares edificables de inmediato para el fomento de la construcción en emplazamientos de borde del actual núcleo urbano.

   b) Ordenar parcelas que disponen de todos los servicios, calificándolas como solares y que carecían de ordenación con anterioridad.

   c) Condicionar formalmente en algunos casos las nuevas edificaciones en esta zona en concordancia con el significado urbano de algunos emplazamientos singulares, respetando la libertad de programa arquitectónico.

4. Según con el tipo de ordenación elegido sea el de configuración unívoca o flexible distinguimos las categorías 13a y 13b.

Art. 305. Intensidad NPT, Ocupación y Condiciones de Parcelación de las unidades de zona.

1. Unidades de zona a ordenar por volumetría específica en configuración unívoca (13a)

1.1. Intensidad, Nº tope de plantas (NPT) y Ocupación.

UU	CALIFICACION	IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES DE ZONA	Nº DE UNIDADES DE ZONA	IN M^2/M^2	NPT	OCUPACION (%)
01	13a/1	13a/1.1. a13a/1.5	5	3.00	4	100
	13a/5	13a/5.1	1	(1)	(1)	(1)
03	13a/1	13a/1.5.a 13a/ 1.14	10	3.00	4	100
	13a/ 2	13a/2.1 a 13a/2.4	4	2.50	3	100
05	13a/2	13a/2.5 a 13a/2.8	4	2.50	3	100
07	13a/1	13a/1.15 a 13a/1.16	2	3.00	4	100
09	13a/2	13a/2.5 a 13a/2.9	5	2.50	3	100
	13a/3	13a/3.1 a 13a/3.5	5	1.00	2	70
11	13a/1	13a/1.17	1	3.00	4	100
	13a/2	13a/2.11	2	2.50	3	100
	13a/5	13a/5.2 a 13a/5.6	5	(1)	(1)	(1)
13	13a/1	13a/1.3 a 13a/1.20	3	3.00	4	100

(1)Según edificación existente que se considera colmatada

1.2. Condiciones de Parcelación.

Parcelas mínima y máxima en Unidades de zona a ordenar por volumetría específica en configuración unívoca (13a)

UNIDAD URBANÍSTICA 01

CALIFICACIÓN 13a/1:
Parcela mínima: frente mínimo 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

CALIFICACIÓN 13a/5:
Parcela mínima: unidad estructural del edificio.
Parcela máxima: unidad estructural del edificio.

UNIDAD URBANÍSTICA 03

CALIFICACIÓN 13a/1:

13a/1.5: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13a/1.7:
13a/1.8:
13a/1.9: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad estructural del edificio.
13a/1.10:
13a/1.11:
13a/1.12: En las parcelas edificadas, las parcelas mínima y máxima serán coincidentes con la unidad catastral.
Parcelas vacantes:
Parcela mínima: frente 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con la totalidad de suelo vacante de la unidad de zona.

13a/1.13: Parcela mínima: Coincidente con la parcela catastral.
Parcela máxima: Coincidente con la unidad de zona.
13a/1.14: Parcela mínima: Coincidente con la parcela catastral.
Parcela máxima: Coincidente con la unidad de zona.

CALIFICACIÓN 13a/2

Unidades de zona 13a/2.1, 13a/2.2, 13a/2.3 y 13a/2.4:

Las parcelas mínima y máxima serán coincidentes con la unidad de zona.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Arenas

UNIDAD URBANÍSTICA 05

CALIFICACIÓN 13a/2:

13a/2.5: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13a/2.6: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13a/2.7: Parcela mínima coincidente con la estructura catastral de la unidad de zona.
13a/2.8: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.

UNIDAD URBANÍSTICA 09

CALIFICACIÓN 13a/1:

13a/1.15 y 13a/1.16: Parcela mínima: frente 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

CALIFICACIÓN 13a/3:

13a/3.1 a 13a/3.3: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.

UNIDAD URBANÍSTICA 11

CALIFICACIÓN 13a/1:

13a/1.17: Parcelas mínima coincidente con la unidad de zona.

CALIFICACIÓN 13a/2

13a/2.10 y 13a/2.11: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.

CALIFICACIÓN 13a/5:

13a/5.2:
13a/5.3:
13a/5.4: Parcelas mínima y máximas coincidentes con la unidad de zona.
13a/5.5:
13a/5.6:

2. Unidades de zona a ordenar por volumetría específica en configuración flexible (13.b)

2.1. Intensidad, nº tope de plantas (NPT) y ocupación.

UU	CALIFICACION	IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES DE ZONA	Nº DE UNIDADES DE ZONA	IN M²/ M²	NPT	OCUPACION PB Y P1ª/		OBSERVACION
01	13b/1	13b/1.1.	1	2.00	6	40	20	
	13b/2	13b/2.1a 13b/2.2	2	1.00	4	25	25	
	13b/7	13b/7.1	1	1.10	2	PR	PR	(1)
	13b/8	13b/8.1	1	1.65	3+T	PR	PR	(1)
	13b/9	13b/9.1	1	1.25	3+T	PR	PR	(1)
	13b/10	13b/10.1 a 13b/10.3	3	2.00	3+T	PR	PR	(1)
	13b/11	13b/11.1	1	1.75	3	PR	PR	(1)
	13b/12	13b/12.1	1	2.75	3+T	PR	PR	(1)
	13b/13	13b/13.1a 13b/13.3	3	1.00	3+T	PR	PR	(2)
03	13b/3	13b/3.1	1	2.00	6	50	25	-
	13b/4	13b/4.1	1	2.00	4	50	50	-
	13b/14	13b/14.1. a 13b/14.6.	6	2.50	3	100	80	-
	13b/15	13b/15.1.	1	6.00	8	80	80	-
05	13b/5	13b/15.1. 13b/15.2 a	2	3.00	6	60	45	-
	13b/18	13b/18.1.	1	3.00	6	80	80	(4)
11	13b/6	13b/6.1 a 13b/6.2.	2	2.00	4	100	60	-
	13b/16	13b/16.1 a 13b/16.2.	2	3.00	4	-	-	(3)
	13b/17	13b/17.1. a 13b/17.4.	4	4.00	5	-	-	(3)

(1) Se definen en planos perímetros reguladores ocupables hasta un máximo del 100% en cada unidad de zona. Se prohíbe dejar medianerías al descubierto siendo obligatorio adosarse a la unidad de zona contigua presentando perfiles idénticos en todas las plantas excepto la de torreón. (El torreón ocupará como máximo el 25% del perímetro regulador).

(2) Se definen – perímetros reguladores en las 3 unidades de la zona.
La ocupación del torreón será como máximo el 25% del perímetro regulador.

(3) Perímetro regulador coincidente con las alineaciones de las distintas unidades de zona.
Perfil regulador: obligatorio cubrir medianeras colindantes.

(4) Perímetro regulador a 6.00 m. desde el borde interior de la acera.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Arenas

2.2. Condiciones de Parcelación.

Parcelas mínima y máxima en Unidades de zona a ordenar por volumetría especificada en configuración flexible (13b).

UNIDAD URBANÍSTICA 01

CALIFICACIÓN 13b:

13b/1: Parcela mínima: frente mínimo 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.
13b/2: 13b/2.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/2.2: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/7.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/8.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/9.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/10.1, 13b/10.2 y 13b/10.3:
Parcela mínima: frente 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.
13b /11.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/12.1: Parcelas mínima y máxima coincidente con cada perímetro regulador.
13b/13.1: Parcela mínima: frente 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con cada perímetro regulador.
13b/13.2: Parcela mínima: frente 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con cada perímetro regulador.
13b/13.3: Parcela mínima: frente 12,00 m.
Parcela máxima: coincidente con cada perímetro regulador.

UNIDAD URBANÍSTICA 03

CALIFICACIÓN 13b:

13b/3.1. Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/4.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/14.1: En las parcelas edificadas, las parcelas mínima y máxima serán coincidentes con la unidad catastras.
Parcelas vacantes:
Parcela mínima: frente 12,00 m
Parcela máxima: coincidente con la totalidad de suelo vacante de la unidad de zona.
13b/14.2, 13b/14.3 y 13b/14.4:
Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/14.5 y 13b/14.6:
Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/15.1: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.

UNIDAD URBANÍSTICA 05

13b/5.1, 13b/5.2 y 13b/18.1:
Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.

UNIDAD URBANÍSTICA 11

13b/16.1 y 13b/16.2: Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.
13b/17.1, 13b/17.2, 13b/17.3 y 13b/17.4:
Parcelas mínima y máxima coincidentes con la unidad de zona.

Art. 306. Estándares de urbanización para sistemas

Por tratarse de suelo urbano, los estándares de urbanización ya se han tenido en cuenta en este Plan General y se han grafiado en los planos a escala 1/2000.

Art. 307. Tipo de ordenación.

1. El tipo de ordenación aplicable es el de volumetría específica en sus dos modalidades de configuración univoca y flexible distinguiéndose en cada unidad de zona por las calificaciones establecidas 13a y 13b respectivamente. En el tipo de ordenación por configuración unívoca las alineaciones de vial son obligatorias grafiándose dicha circunstancia de ordenación de zonas.

   En las zonas a ordenar por configuración flexible y estas ordenanzas los tramos de alineación de vial en los que es preciso adosarse y los que se deja en libertad al proyectista siempre que no se sobrepasen las ocupaciones establecidas para los niveles de plantas baja y primera. La configuración en plantas superiores a la baja y primera es libre.

Art. 308. Condiciones de edificación

1. En la zona 13a (configuración unívoca) se señalan en los planos a escala 1:2000 la alineación de la planta baja y primera que podrán ser ocupadas al 100%. En caso de efectuarse retranqueos parciales en plantas superiores a la primera estos deberán reunir las condiciones de los patios exteriores establecidos en el art. 215 de estas normas.

   La parcela mínima será en todos los casos coincidente con la unidad de zona.

2. En la zona 13b (configuración flexible) se señalan en los planos a escala 1:2000 alineaciones vinculantes en planta baja y primera y alineaciones con libertad de adosamiento. En caso de afectuárse retranqueos parciales, de las alineaciones obligatorias, estos deberán cumplir la condición de patios exteriores establecidos en el art. 215 de estas normas urbanísticas.

   En las alineaciones con libertad de adosamiento la separación de los diferentes cuerpos de edificación en plantas superiores a la 1ª será igual o mayor a la mitad de la altura con un mínimo absoluto de 3.00 mts.

   En los demás aspectos no especificados se estará a lo regulado con carácter general en el Título V, Capítulo 5 de estas normas urbanísticas.

3. Mediante Estudios de Detalle para la calificación 13b podrán proponerse ordenaciones de volúmenes distintas de las aquí especificadas siempre que no se sobrepasen las intensidades netas de parcela, número tope de plantas y la ocupación de planta baja no supere el 80%.

Art. 309. Condiciones de uso.

1. Residencial: se permite en la modalidad plurifamiliar.
2. Hotelero: se permite
3. Comercial: se permite en edificios terciarios específicos y en plantas bajas de los edificios residenciales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción a, 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Arenas

4. Oficinas: se permite en edificios terciarios específicos y plantas baja y primera de edificios residenciales.
5. Industrial: se prohíbe.
6. Asistencia Sanitaria: se permite
7. Cultural: se permite.
8. Recreativo: se permite.
9. Deportivo: se permite.

Sección 5ª.- ORDENANZA 14 (14a, 14b, 14c, 14d, 14e)

ZONAS DE SUELO URBANO DEL PLAN 1969 CON ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

Art. 310. Definición y objetivos.

Comprende las áreas de suelo urbano, urbanizadas o en proceso de urbanización en que la ordenación de la edificación se efectúa mediante Estudios de Detalle aprobados definitivamente y que este Plan General los recoge en su integridad.

Art. 311. División en subzonas.

Son las siguientes:

14a: Estudio de Detalle de la manzana catastral 22.15 (S. Pablo, Las Flores). Una unidad de zona 14a/1.
14b: Estudio de Detalle de la manzana catastral 23.01 (Mª Auxiliadora, M. Pelayo). Dos unidades de zona 14b.1 y 14b.2.
14c: Estudio de Detalle de la parcela catastral 19.34.20 (F.G. Lorca). Dos unidades de zona 14c.1 y 14c.2.
14d: Estudio de Detalle de la manzana catastral 22.64 (Plaza Cruz Herrera). Una unidad de zona 14d.1
14e: Estudio de Detalle de la parcela 13.23.26 (Sta. Isabel. Vázquez de Mella). Cinco unidades de zona 14e.1, 14e.2, 14e.3, 14e.4 y 14e. 5.

Art. 312. Intensidad, tipos de ordenación y condiciones de edificación.

Son los resultantes del Plan General de 1969 y los Estudios de Detalle aprobados.

Art. 313. Condiciones de uso.

1. Serán las indicadas en el punto siguiente que prevalecerán sobre las condiciones expresadas en el Plan General de 1969 para el suelo urbano de las zonas A, B y C en que se ubican las diversas unidades de zona.

2. Usos pormenorizados:

    1. Residencial: se permite el uso de vivienda plurifamiliar excepto en las unidades de zona que venga obligado al uso unifamiliar por la disposición de volúmenes fijada en el Estudio de Detalle.
    2. Hotelero: se permite
    3. Comercial: se permite
    4. Servicios personales: se permite.
    5. Oficinas: se permite
    6. Industrial: se permite en situación 1ª en las zonas 14b, 14c y 14e, prohibiéndose en las zonas 14ª y 14d incluídas en la delimitación del área comercial central.
    7. Asistencia Sanitaria: se permite.
    8. Cultural: se permite
    9. Recreativo: se permite
    10. Deportivo: se permite

Art. 314. Condiciones de gestión y ejecución de esta zona.

Son las especificadas en cada uno de los expedientes de los Estudios de Detalle en la forma y condiciones en que fueran aprobados definitivamente.

Sección 6ª .- ORDENANZA 15 (15ª y 15b)

ZONAS DE MICROPOLIGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS

Art. 315 Definición y objetivos.

1. Comprende los suelos urbanos delimitados en el Plan General destinados a usos de industria limpia, almacenaje y servicios con carácter predominante situados en áreas de antiguos Planes Parciales aprobados y sin ejecutar, áreas sin ordenar anteriormente con implantación de dichos usos en el casco urbano de la población y a lo largo de las carreteras.

   Los objetivos de esta calificación urbanística son los siguientes:

   1º. Recoger situaciones de hecho ordenando los usos de industrias y almacenajes existentes legalizando dichos usos e instalaciones cuando ello resulte acorde con la estructura territorial adoptada.

   2º. Imponer plazos para el establecimiento de medidas correctoras que garanticen la no contaminación de las aguas y el suelo, y la calidad y pureza del medio ambiente.

   3º. Dar normas para la persecución conforme al Plan de los desarrollos iniciados.

Art. 316. División en subzonas y unidades de zona.

De acuerdo con la posibilidad o la prohibición de establecer en las subzonas industrias de categoría 3ª, se distinguen las calificaciones de subzonas siguientes: 15a y 15b.

15a/1: Áreas industriales de los antiguos Planes Parciales Campamento y Ampliación de Campamento. Dos unidades de zona.
15a/2: Áreas industriales en la actual carretera del Zabal Bajo. 25 unidades de zona.
15b/1: Áreas industriales del antiguo Plan Parcial Prim-Blanca de los Ríos. 10 unidades de zona.
15b/2: Áreas industriales en la unidad urbanística 03. Una unidad de zona.
15b/3: Áreas industriales de la unidad urbanística 09. Dos unidades de zona.
15b/4: Área industrial de la unidad urbanística 05. Una unidad de zona.

Art. 317. Intensidades netas. *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

1. En las calificaciones 15a/1 y 15b/1 la intensidad neta sobre las unidades de zona es la determinada en el antiguo planeamiento parcial que afectaba.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. En las calificaciones 15a/2 y 15b/3 la intensidad neta será de 1.00 m^2/ m^2 sobre las parcelas sin edificar. En las parcelas edificadas se permitirá la ampliación en las condiciones generales especificadas en el artículo 269.3 sin sobrepasar dicho límite.

3. En la calificación15b/2 la intensidad neta de las parcelas sin edifica será de 1,5 m^2/ m^2 y en las edificadas se aplicarán en las condiciones especificadas en el artículo 269.3 sin sobrepasar dicho límite.

4. En la calificación 15b/4 la intensidad neta será de 1 m^2/ m^2.

Art. 318. Estándares de urbanización y sistemas locales.

Por tratarse de suelo urbano, los espacios para sistemas vienen determinados en este Plan General por las situaciones de hecho y las anteriores ordenaciones que se respeten quedando grafiados en los planos a escala 1:2000.

Art. 319. Tipos de ordenación. *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

En las parcelas edificadas se mantendrán los tipos de ordenación existentes.

En las parcelas sin edificar serán según subzonas los siguientes:

15a/1: Edificación Aislada.
15a/2: Edificación Aislada y volumetría Específica en Configuración Unívoca.
15b/1: Volumetría Específica en
15b/2: Configuración Unívoca.
15b/3:
15b/4:

Art. 320. Condiciones de parcelación y edificación. *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

Subzona 15a/1: Parcela mínima: 1250 m^2.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

Subzona 15a/2: Parcela mínima: 250 m^2
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

Subzona 15b/1: Parcela mínima: coincidente con la unidad estructural del edificio para las parcelas edificadas.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

Subzona 15b/2: Parcela mínima: coincidente con la unidad estructural del edificio para las parcelas edificables.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

Subzona 15b/3: Parcela mínima: Coincidente con la unidad estructural del edificio para las parcelas edificadas.
Mínimo 240 m^2 para parcelas vacantes.
Parcelas máxima: coincidente con la unidad de zona.

Subzona 15b/4: Parcela mínima: coincidente con la unidad estructural del edificio.
Parcela máxima: coincidente con la unidad de zona.

1. En los ámbitos de los antiguos Planes Parciales Campamento y Ampliación de Campamento, subzona 15a/1, el frente mínimo se fija en 25 mts. y el frente máximo se fija en 50 mts.

2. En las subzonas 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4 se fija un frente mínimo de parcela de 12 mts. y fondo coincidente con la delimitación del suelo urbano.

3. En las subzonas 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4 las alineaciones de vial son obligatorias y la altura reguladora se establece en 9.00 mts.

4. En la subzona 15a/2 y en las manzanas a ordenar por Edificación Aislada, los retranqueos mínimos serán de 6,00 mts. respecto a todos los linderos y la ocupación el 50%. En las manzanas a ordenar por Volumetría Específica en Configuración Unívoca la edificación deberá retranquearse al menos 6.00 mts. del frente del vial, la ocupación no podrá sobre pasar el 80% pudiendo adosarse a los linderos laterales. Los espacios libres privados en ambos casos deberán ser ajardinados.

* ZONAS EDCV:

La fijación de parcelas mínimas se confía a los respectivos proyectos de reparcelación caso de que resulten necesarios.
En caso de innecesariedad la parcela mínima se fijará en los propios estudios de detalles. La parcela máxima será en todos los casos coincidente con la unidad de subzona.

Art. 321. Condiciones de uso. *(Ver Modificación nº 5 del PGOU en Documento Anexo)*

1. En las subzonas 15a/1 y 15b/1 se permiten los usos previstos en las ordenanzas de los Planes Parciales respectivos (Campamento, Ampliación de Campamento y Prim-Blanca de los Ríos).

2. En la subzona 15a/2 la regulación de usos será la siguiente:

2.1.: Residencial: se prohíbe el uso residencial a excepción de 1 vivienda por instalación para el vigilante del establecimiento.

2.2. Hotelero: se prohíbe.

2.3.: Comercial: se permite en nave o edificios independientes.

2.4.: Servicios Personales: se permite en nave o edificios independientes.

2.5.: Oficinas: se prohíben salvo las propias de cada establecimiento.

2.6.: Industrial: se permiten todas las categorías de industrias y almacenes, salvo las catalogadas por la legislación vigente en cada momento como molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y que no cumplan los requisitos legales establecidos para evitar efectos perjudiciales. Se admiten parques de vehículos, maquinaria, talleres de reparación y estaciones de servicio. La ordenanza de zonas industriales podrá imponer condiciones más restrictivas en especial en lugares próximos a las zonas residenciales y de equipamiento adyacentes.

2.7.: Asistencia Sanitaria: se prohíbe salvo las instalaciones propias de cada establecimiento.

2.8.: Cultural: se prohíbe salvo instalaciones propias de cada establecimiento.

2.9.: Recreativo: se prohíbe salvo instalaciones propias de cada establecimiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Arenas

2.10.: Deportivo: se prohíbe salvo instalaciones propias de cada establecimiento.

3. En las subzonas 15b/2, 15b/3 y 15b/4 la regulación de usos será la siguiente:

3.1.: Residencial: se prohíbe en todas sus formas.

3.2.: Hotelero: se prohíbe.

3.3.: Comercial: se permite en naves o edificios terciarios independientes.

3.4.: Servicios Personales: se permiten bares, restaurantes y cafeterías.

3.5.: Oficinas: se permiten las propias de cada establecimiento.

3.6.: Industrial: se permiten en categoría 1ª y 2ª siempre que no causen molestias a las áreas residenciales colindantes.

3.7.: Asistencia Sanitaria: se permiten ambulatorios, dispensarios y similares. Se prohíben los centros de internamiento.

3.8.: Cultural: se permite al servicio exclusivo de los trabajadores.

3.9.: Recreativo se permite al servicio exclusivo de los trabajadores.

3.10.: Deportivo: se permite al servicio exclusivo de los trabajadores.

4. Prescripciones especiales para todas las subzonas:

El Ayuntamiento podrá denegar razonadamente la licencia de nuevas instalaciones que consideren incompatibles con las áreas de viviendas colindantes. Durante el primer cuatrienio deberán resolverse los problemas respecto a la contaminación y medio ambiente de las factorías Garavilla, Matadero Municipal, Industrias Ubago, y las instalaciones del Polígono Campamento y ampliación en términos de La Línea y San Roque.

Art. 322. Condiciones sobre gestión y ejecución específicas de esta zona.

1. Deberá redactarse una ordenanza de usos de zonas industriales que refunda, precise y, en su caso, modifique si procede las disposiciones que regulan materias de acuerdo con los objetivos generales establecidos en este Plan.

2. En tanto no se apruebe dicha ordenanza será de aplicación la normativa de usos aquí establecida.

3. Dicha ordenanza deberá tener la tramitación equivalente a un Plan Especial.

Sección 7ª.- ORDENANZA 16 (16a y 16b)

ZONAS DE ORDENACIONES EN EDIFICACIÓN AISLADA

Art. 323 Definición y objetivos

1. Comprende las áreas incluidas en el suelo urbano del Plan General, en las que la edificación de las subzonas se ordena con el tipo de edificación aislada. Sus orígenes son diversos, áreas de antiguos Planes Parciales en unidades urbanísticas de extensión que han iniciado su desarrollo con este tipo de ordenación edificatorio, y emplazamientos atípicos de vivienda unifamiliar aislada en posiciones centrales en la ciudad y que por su calidad ambiental y "rareza"conviene mantener.

2. Los objetivos a cubrir con esta edificación son lo s siguientes:

a) Proteger las condiciones tipológicas de las subzonas de densificaciones excesivas en las áreas degradadas de las subzonas, conservando el tipo unifamiliar allí donde se ha desarrollado dicho uso.

b) Dar normas para la persecución de estos desarrollos a las subzonas que carecen actualmente de ordenación.

c) Revisar la ordenación de estas zonas antes afectadas por el Plan Parcial Cachón y Santa Margarita.

3. De la diversidad de orígenes y objetivos derivan las siguientes calificaciones:

16a Ordenaciones antiguas en asentamientos centrales y a lo largo de los caminos en unidades urbanísticas de Ensanche.

16a/1: La Colonia. 9 unidades de zona.

16a/2 Chalets en C/ Carteya, Gabriel Miró y calle Guadiro. 3 unidades de zona.

16b: Ordenaciones recientes en suelo turístico de unidades urbanísticas de Extensión.

16b/1: Burgo turístico. Zona hotelera. Una unidad de zona.

16b/2: Burgo turístico. Zona hotelera. Una unidad de zona.

16b/3: Vivienda unifamiliar aislada de carácter extensivo en antiguo P.P.O. Santa Margarita. 19 unidades de zona.

16b/4: Antiguo Mesón Nacional de Santa Margarita. Uso hotelero. 1 unidad de zona.

16b/5: Condominios residenciales extensivos en agrupación compacta unifamiliar de la antigua zona comercial de Santa Margarita. Una unidad de zona.

16b/6: Zona de servicios comerciales y terciarios en el antiguo Plan Parcial de San Margarita. 1 unidad de zona.

Art. 324. Intensidades netas en subzonas.

Las intensidades netas previstas son:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Subzona	Intensidad neta m^2/ m^2
16a/1	0,50
16a/2	0,30
16b/1	0,50
16b/2	0,50
16b/3	0,25
16b/4	1,50
16b/5	0,50
16b/6	0,80

Art. 325. Tipo de Ordenación

1. El tipo de ordenación para todas las subzonas es el de edificación aislada.

2. Las parcelas actualmente edificadas y reflejadas en el vuelo de fecha 21 de mayo de 1981 no quedarán fuera de ordenación por el hecho de hallarse adosadas a una alineación o a un lindero pre-existente. En caso de sustitución de la edificación se acogerán a las normas generales del tipo de ordenación de edificación aislada de forma plena.

Art. 326. Condiciones de edificación.

a) Parcelas de edificación.

1. Las parcelas edificadas calificadas como 16ª/1 mantendrán el mismo frente de parcela que en la actualidad. El fondo de la parcela será el especificado en planos a escala 1/2000.

2. Las parcelas calificadas como 16ª/2 la parcelación queda determinada en los planos a escala 1/2000.

3. Las parcelas de las subzonas 16b/1 y 16b/2 quedan determinadas en los planos a escala 1/2000.

4. Las parcelas de las restantes subzonas quedan como sigue:

16b/3: Parcelas edificadas en la fecha de aprobación inicial de este Plan, coincidentes con las expresadas en los proyectos respectivos en la forma y condiciones que se concedieran las licencias de obra.

Parcelas sin edificar

	De 800 a menos de 1100 m^2	De 1100 a menos de 1300 m^2	De 1300 a menos de 1500 m^2	De 1500 a menos de 1700 m^2
Frente mínima a Vía pública (m)	20	24	26	30
Mínima profundidad de parcela (m)	30	35	40	45

16b/4: Se fija una parcela mínima de 2.000 m^2 con 40 metros de frente mínimo y fondo coincidente con la delimitación de suelo urbano

16b/5: Se fija una parcela mínima de 1600 m^2 con 30 metros de frente mínimo a vía pública.

16b/6: Las parcelas mínimas son coincidentes con las respectivas unidades de zona. Para proceder a la edificación por parcelas menores se precisará el Estudio de Detalle y proyecto de parcelación, fijándose a estos efectos 2.000 m^2 de superficie mínima.

5. Las parcelas máximas en todos los casos coincidirán con las respectivas unidades de zona.

a) Alturas reguladoras y número tope de plantas

SUBZONA	NPT
16a/1	3
16a/2	2
16b/1	4
16b/2	3
16b/3	2+torreón
16b/4	4
16b/5	3
16b/6	4

b) Ocupación (%)

SUBZONA	%
16a/1	35%
16a/2	35%
16b/1	20%
16b/2	30%
16b/3	25%
16b/4	30%
16b/5	25%
16b/6	40%

c) Separación a linderos (m)

SUBZONA	FRENTE	FONDO Y LATERALES
16a/1	6.00	3.00
16a/2	6.00	3.00
16b/1	30.00	30.00
16b/2	6.00	6.00
16b/3	6.00	3.00
16b/4	12.00	6.00
16b/5	6.00	3.00
16b/6	12.00	12.00

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

d) Condiciones especiales

1. En ninguna nueva edificación los cuerpos de edificación superarán en planta 40 mts. de longitud sin soluciones de continuidad.

2. En cuanto a la ubicación en el interior de las parcelas los edificios con más de 30 mts. de longitud se ubicarán perpendicularmente al mar.

3. En ningún caso la dimensión menor paralela al mar de los edificios superará los 16.00 mts.

Art. 327. Cuadro de usos

SUBZONA	RESIDENCIAL										
	UF	PF	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16a/1	OB	PH(*)	PR	PH	PR	PH	PH	PR	PR	PR	PR
16a/2	OB	PH	PR	PH	PR	PH	PH	PR	PR	PR	PR
16b/1	PH	PH	OB	PR	PR	PH	PH	PR	PR	PR	PR
16b/2	PH	PH	OB	PR	PR	PH	PH	PR	PR	PR	PR
16b/3	OB	PH	PR	PH	PR	PH	PH	PR	PR	PR	PR
16b/4	PH	PH	OB	PR	PR	PH	PH	PR	PR	PR	PR
16b/5	PR	PH	PR	PH	PH	PR	PH	PR	PR	PR	PR
16b/6	PH	PH	PR	OB	OB	OB	PH	PR	PR	PR	PR

(*) Se exceptúan parcelas ocupadas por edificios ruinosos y patios de vecinos.

UF	Familiar	1.	Residencial
PF	Plurifamiliar	2.	Hotelero
OB	Obligatorio	3.	Comercial
PR	Permitido	4.	Servicios Personales
PH	Prohibido	5.	Oficinas
		6.	Industrias
		7.	Asistencia Sanitaria
		8.	Cultural
		9.	Recreativo
		10.	Deportivo

Art. 328. Condición de gestión y ejecución específicos:

1. El polígono de suelo urbano de Urbanización Santa Margarita se ejecutará por el sistema de cooperación, y a tal fin los propietarios de suelo formarán una Asociación Administrativa de Cooperación cuyos Estatutos serán sometidos a la aprobación del Ayuntamiento de La Línea debiendo inscribirse dicha Asociación en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

2. La Asociación Administrativa de Cooperación presentará al Ayuntamiento de La Línea un proyecto de reparcelación donde se contemple la cesión gratuita de : viales, zonas verdes y centro EGB y el reparto de las cargas de urbanización derivadas de las obras complementarias que faltan por ejecutar en el polígono.

3. Se fija el plazo de 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan General para constituir la Asociación Administrativa de Cooperación y presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente proyecto de reparcelación que deberá estar ejecutado en el plazo máximo de un año desde dicha aprobación definitiva.

4. En caso de incumplimiento por parte de los propietarios de los plazos establecidos en número anterior, o de los plazos establecidos en número anterior, o de ejecución incompleta de las obras de urbanización y de las cesiones de terrenos establecidas en este Plan, el Ayuntamiento podrá aplicar el sistema de expropiación para la ejecución del polígono.

5. Con independencia de todo lo anterior, el Ayuntamiento de La Línea proseguirá las actuaciones sancionadoras iniciadas contra la Inmobiliaria Campo de Gibraltar para exigir las responsabilidades derivadas de la falta de ejecución del Plan Parcial Santa Margarita vigente con anterioridad.

6. A efectos de lo dispuesto por el art. 68 del Reglamento de Gestión Urbanística, los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono Santa Margarita, estarán obligados en todo momento por plazo indefinido a la conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento y cuidado de las instalaciones de los servicios públicos, a cuyos efectos se integrarán en una entidad de conservación.

7. En cualquier caso no podrán solicitarse ni otorgarse licencias de edificación en los terrenos del polígono hasta que se hayan cumplimentado los requisitos y condiciones establecidos y condiciones establecidos en el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Sección 8ª.- ORDENANZA EDCV-P y EDCV

ZONAS ESPECIALES DE COMPENSACIÓN EN VOLUMEN (SECTORES DE PLANEAMIENTO ESPECIAL Y ESTUDIOS DE DETALLE).

Art. 329. Definición y objetivos.

1. Comprende las áreas clasificadas como suelo urbano en el Plan General, sujetas a planeamiento especial a completar con estudios de detalle de compensación en volumen.

   En atención a que se incluyan o no en el Programa de Actuación del Plan distinguimos dos calificaciones (EDCV-P) y (EDCV). La primera calificación indica los sectores de interés preferente.

   En los planos a escala 1/200 y las presentes normas se efectúa gráfica y cuantitativamente la determinación de las reservas correspondientes.

   En las normas de cada sector se establecen los objetivos a cubrir, intensidades medias sectoriales, usos globales, número máximo y mínimo de plantas y tipos de ordenación aplicables. Esta normativa debe ser desarrollada específicamente para cada sector de planeamiento mediante Estudio de Detalle para precisar alineaciones y ordenar los volúmenes de las distintas parcelas urbanísticas.

2. Los objetivos perseguidos por esta calificación son:

   a) Resolver a nivel de Plan General los sectores del suelo urbano necesarios para resolución del tráfico rodado y peatonal en la ciudad, interconectando áreas hoy débilmente relacionadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Arenas

b) Obtención gratuita de los Sistemas Generales y Locales de red viaria rodada y peatonal, zonas verdes y centros de E.G.B.

c) Efectuar una reforma interior, densificación y renovación de la edificación necesaria a grandes áreas del casco de la población. Los objetivos pormenorizados se indican en los artículos siguientes para cada uno de los sectores y unidades de planeamiento. Muchas operaciones se hallan interconexionadas una con otra para facilitar la gestión y ejecución de los distintos sectores por los propietarios del suelo, como único medio viable de acometer este tipo de intervenciones urbanísticas.

El Ayuntamiento debe fomentar la acción urbanística de los particulares, articulando una política de cooperación, ejecutando las unidades aisladas de actuación, desarrollando los estudios de detalle programados, estableciendo programas de realojamiento en promociones de vivienda de carácter pública a empresas de tipo mixto, etc.

Art. 330. Zonificación primaria. Objetivos de planeamiento. Identificación en planos de calificación urbanística de zonas. Identificación de las unidades de actuación en planos de gestión.

ZONAS ESPECIALES
ZONAS ESPECIALES DE COMPENSACIÓN EN VOLUMEN

CUADRO 1

P.G.O.U.	La Línea	OBJETIVOS DE LAS ZONAS ESPECIALES DE COMPENSACIÓN EN VOLUMEN PROGRAMADAS
		OBJETIVOS
EDCV-P-1	SP-01-01	Realización de un centro de E.G.B.; dos zonas verdes peatonales ajardinadas y 8 zonas residenciales con equipamiento privado. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-3	SP-03-01	Realización de la prolongación de la calle Pedreras, remodelando las áreas de vivienda existentes, y configuración de las zonas edificables para favorecer la transición urbana entre el barrio de los Portugueses y Mondéjar.-
EDCV-P-5	UAP-05-01	Realización de un polígono de equipamiento urbano con zonas para Estación de Autobuses, Sala de Congresos y Exposiciones, Espectáculos y usos culturales. Realización de un Centro de E.G.B. de gran capacidad para cubrir déficits escolares en el centro de la Población. La subzona 4ª se destina a zona hotelera de 4 ó 5 estrellas y con capacidad para 400 plazas como mínimo. Zonas de oficinas y servicios aduaneros y comerciales y 300 viviendas en altura (8 plantas). Urbanización y acondicionamiento de la zona.
EDCV-P-6	SP-05-02	Realización del sistema general de la red viaria básica prolongando la calle jacinto Verdaguer hasta la Glorieta de la Plaza de Toros. La latitud mínima del vial será de 8,00 m.
EDCV-P-7	SP-05-03	Operación idéntica de la (EDCV-P-6).
EDCV-P-10	SP-05-11	Operación de unir la calle López de Ayala con calle Carboneros y Avda. del Mar dentro del sistema general viario básico.
EDCV-P-11	SP-05-04	Remodelación integral de un área degradada resolviendo el ensanche de la calle Gibraltar. Urbanización y acondicionamiento general del sector completo. Se incluye también la ejecución del tramo final de unión de C/ Jacinto Verdaguer con C/ Menéndez Pelayo del sistema viario básico. Articulación en cruz entre el doblete M. Inurria y J. Verdaguer con C/ Pinzones y C/ Gibraltar con M. Pelayo. Realización de áreas verdes peatonales. Conservación del tipo característico de La Línea del patio de vecinos en una moderna interpretación con edificación de baja altura (3 plantas).
EDCV-P-40 EDCV-P-41 EDCV-P-42 EDCV-P-13	SP-05-06 SP-05-07 SP-05-08 SP-05-09	Remodelación integral de un área degradada, continuando el ensanchamiento iniciado en la calle Gibraltar. Urbanización y acondicionamiento general de los sectores.
EDCV-P-14	SP-06-05	Realización de un tramo de vial, perteneciente al sistema de red viaria perteneciente al sistema de red viaria básica (Espinel-Alemania), entre las calles San Pedro y Siete Revueltas. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-15	SP-06-11	Realización de un tramo de vial, perteneciendo al sistema viario básico (San Lucas-Colón), entre las calles Antonio maura y Pedreras. Realización de una zona verde peatonal. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-16	SP-06-12	Realización de un tramo de vial, entre C/ Antonio Maura y San Pedro perteneciente al sistema viario básico (San Lucas-Colón). Realización de una zona verde y pasajes peatonales de acceso. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-17	SP-06-03	Realización de un tramo de vial entre las calles Pedreras y Gabriel Miró uniendo las calle Murillo y San Roque. Obtención gratuita por compensación en volumen del suelo para un Centro de E.G.B. realización de zonas verdes, pasajes peatonales y red viaria rodada. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-18	SP-06-04	Unión de las calles Vázquez de Mella y Ángel y un tramo de la unión entre la calle de las Flores y Castillejos. Realización de una zona verde peatonal. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-19	SP-06-06	Unión de las calles San Pedro e Italia como tramo del sistema viario básico (Espinel-Alemania), conexión con la calle Xauen e Italia. Urbanización y acondicionamiento del sector.
EDCV-P-20	SP-06-07	Conexión entre C/ Italia y Venezuela como tramo del sistema viario básico (Espinel-Alemania). Realización de una zona verde peatonal. Urbanización y acondicionamiento general del sector.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

EDCV-P-22	SP-06-02	Remodelación total de un área degradada de patios de vecinos efectuando la conexión entre la Glorieta de Plaza de Toros y C/ Calderón de la Barca. Este tramo de vía pertenece al sistema viario básico. Conexiones con la red viaria local adyacentes. Operación de realojamiento de vecinos afectados. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-23	SP-06-04	Prolongación de calle Colón entre calle del Ángel y Castilla. Tramo perteneciente al sistema viario básico (unión San Lucas-Colón-Glorieta Plaza de Toros). Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-24	SP-06-10	Prolongación de calle Colón hasta la Glorieta de Plaza de Toros. Tramo perteneciente al sistema viario básico. Realización de una zona verde peatonal. Urbanización y acondicionamiento general del sector.0
EDCV-P-39	SP-06-08	Apertura de un vial para unir las calles Melilla y Venezuela en prolongación de la calle Alemania.
EDCV-P-26	SP-07-02	Conexión de la Glorieta de Prim con calles Manuel de Falla, Prim y prolongación de calle San Pedro. Operación perteneciente a la red viaria básica. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-28	SP-07-04	Prolongación y ensanchamiento de la calle Gibraltar entre Doctor Gómez Ulla y calle Argensola. Tramo perteneciente al sistema viario básico. Remodelación y realojamiento de vecinos. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-32	SP-09-01	Ampliación de la zona deportiva anterior con acondicionamiento de la misma. Realización de un área peatonal ajardinada. Urbanización general del sector.
EDCV-P-34	SP-11-03	Obtención gratuita de un Centro de E.G.B. Realización de 2 pasajes peatonales para conectar con zona de viviendas unifamiliares en C/ Romero de Torres. Conexión rodada con calles Jardines, Galileo y Prolongación Arquímedes.
EDCV-P-37	SP-11-02	Realización de accesos desde el centro de la ciudad al sector del Conchal desde la calle granada y Espronceda. Sector de viviendas unifamiliares. Urbanización y acondicionamiento general del sector.

CUADRO 2

P.G.O.U.	La Línea	OBJETIVOS DE LAS ZONAS ESPECIALES DE COMPENSACIÓN EN VOLUMEN PROGRAMADAS
		OBJETIVOS
EDCV-1	S-01-04	Reorganización del perímetro regulador de la zona afectada para conseguir tratamiento unitario al frente de la Avda. España.
EDCV-2	S-01-01	Apertura de un vial y realización de zonas verdes y áreas peatonales dejando exenta la Iglesia de la Colonia y ampliando la `laza del Padre Arnaiz. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-3	S-01-02	Apertura de vial entre calles Zorrillas y Torres Quevedo.
EDCV-5	S-03-01	Creación de áreas peatonales y zonas ajardinadas junto a la vía parque conexión con el sector 03C-2 y equipamiento colectivo de tipo cultural para la barriada Junquillo Alto.
EDCV-6	S-03-02	Creación de áreas peatonales y zonas ajardinadas junto a la vía parque conexión con el sector 03C-2 y equipamiento colectivo de tipo cultural para la barriada Junquillo Alto.
EDCV-9	S-01-03	Prolongación de vial paralelo a la Avda. España y configuración de zonas y perímetros reguladores de acuerdo a la tipología persistente.
EDCV-26	S-06-03	Creación de una zona verde pública para juegos infantiles y área de recreo con accesos peatonales desde C/ Italia, Barroso, Colón y Venezuela. Rectificación de alineaciones en C/ Venezuela para lograr la continuidad hacia la calle Melilla de la calle Vista Alegre. Acondicionamiento y urbanización general de la zona.
EDCV-28	S-06-02	Creación de dos vías de tráfico rodado entre calle Alemania y Padre Manjón y esta nueva vía con Calderón de la Barca. Completar la red peatonal existente. Ajardinamiento urbano y urbanización general.
EDCV-30	S-07-01	Apertura de dos viales para conectar C/ Monasterio, Prim y Gabriel Miró. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-31	S-07-02	Apertura de dos cuales y un pasaje peatonal articulando la zona de cooperativa San Antonio con C/ Prim y Mª Guerrero. Urbanización general.
EDCV-43	S-11-04	Creación de un espacio peatonal ajardinado y remodelación de las edificaciones existentes. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-46	S-13-02	Creación de un Centro de E.G.B., mercado de distrito y zonas residenciales, red viaria rodada peatonal y aparcamientos. Urbanización y acondicionamiento general. Número tope de plantas de la actuación igual a 3.
EDCV-47	S-13-03	Creación de un espacio peatonal ajardinado y pasajes peatonales. Área residencial unifamiliar número tope de plantas igual a 2. Urbanización general y acondicionamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Art. 331. Intensidades Medias de los Sectores de Planeamiento.

1.- SECTORES PROGRAMADOS		2.-SECTORES NO PROGRAMADOS	
CALIFICACIÓN	INTENSIDAD MEDIA (m^2t/m^2s)	CALIFICACIÓN	INTENSIDAD
EDCV-P-1	0,830	EDCV-1	1,000
		2	0,830
3	1.750	3	0,830
5	0,500		
6	1.600	5	0,830
7	1.600	6	0,830
		9	1.000
10	2.000		
11	1.250		
13	2.000		
14	1.250		
15	1.250		
16	1.250		
17	1.250		
18	1.250		
19	1.250		
20	1.250		
		26	1.250
22	1.500		
23	1.500	28	1.250
24	1.500	30	1.000
		31	1.000
26	1.000		
28	1.250		
32	1.250		
34	1.150	43	1.100
37	1.000	46	0,750
39	1.250	47	0,600
40	2.000		
41	2.000		
42	2.000		

Art. 332. Cuadro de usos (Usos obligatorios, prohibidos y situaciones de tolerancia con limitaciones). Nº mínimo y tope de plantas.

1.- CUADRO 1: Sectores incluidos en el Programa de Actuación del Plan General.

	USO			Nº DE PLANTAS	
CALIFICACION	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO	MINIMO (NPM)	TOPE (NPT)
EDCV-P-1	OB	PH	TL	3	4
3	OB	PH	OB	3	4
5	OB	PH	OB	6	8
6	OB	PH	OB	3	4
7	OB	PH	OB	3	4
10	OB	PH	OB	B+E+1	B+E+4
11	OB	PH	OB	2	3
13	OB	PH	OB	3	5
14	OB	TL	OB	2	4
15	OB	TL	OB	2	4
16	OB	TL	OB	2	4
17	OB	TL	OB	2	4
18	OB	TL	OB	2	4
19	OB	TL	OB	2	4
20	OB	TL	OB	2	4
22	OB	PH	OB	3	6
23	OB	PH	OB	2	3
24	OB	PH	OB	3	6
26	OB	PH	OB	3	4
28	OB	PH	OB	3	4
32	OB	PH	OB	2	4
34	OB	PH	OB	2	4
37	OB*	PH	OB	2	3
39	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
40	OB	PH	OB	3	5
41	OB	PH	OB	3	5
42	OB	PH	OB	3	5

OB…Obligatorio TL…Tolerado PH…Prohibido o incompatible
*…Unifamiliar B…Bajo E…Entreplanta

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente documento, ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Castro
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

2.- CUADRO 2. Sectores no incluidos en el Programa de Actuación del Plan General.

	USO			Nº DE PLANTAS	
CALIFICACION	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO	MINIMO (NPM)	TOPE (NPT)
EDCV-1	OB	PH	TL	1	3
2	OB	PH	OB	2	4
3	OB	PH	TL	2	3
5	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
6	OB	TL 1º cat	OB	2	3
9	OB	PH	OB	2	4
26	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
28	OB	TL 1ª cat	OB	2	4
30	OB*	PH	OB	1	2
31	OB*	PH	OB	1	2
43	OB	PH	OB	2	6
46	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
47	OB*	PH	OB	2	3

OB…Obligatorio TL...Tolerado PH…Prohibido o incompatible
*…Unifamiliar B…Bajo E…Entreplanta

Art. 333. Se expresa en los Cuadros 1 y 2 siguientes la estructura de las zonas primarias calificadas EDCV-P y EDCV en planos de ordenación de zonas en suelo urbano, cuantificándose las superficies calificadas como zonas y sistemas en cada sector.

ESTRUCTURA ZONAS PRIMARIAS Y CUANTIFICACIONES SUPERFICIES.

1.- CUADRO 1.

CALIFICACIÓN		SUPERFICIES (m^2) PARCIALES		TOTAL SECTOR
EDCV-P-1	Subzona 1	60		
	Subzona 2	1.145		
	Subzona 3	1.508	8.158	
	Subzona 4	1.200		14.820
	Subzona 5	1.708		
	Subzona 6	1.287		
	Subzona 7	950		
	Subzona 8	300		
	Red viaria verde y peatonal. Eq. Docente (E.G.B.)	1.028	6.872	
		1.564		
EDCV-P-3	Subzona 1	464	1.724	
	Subzona 2	1.260		3.325
	Red viaria	1.650	1.650	
EDCV-P-5	Subzona 1	3.743		
	Subzona 2	3.800		
	Subzona 3	3.203	15.386	
	Subzona 4	4.640		59.552
	Eq. Docente (EGB)	14.080		
	Eq. Cultural	4.240	44.166	
	Eq. Transporte	5.801		
	Red Viaria	20.045		
EDCV-P-6	Subzona 1	378		
	Subzona 2	552	930	
	Red viaria	342	342	1.272
EDCV-P-7	Subzona 1	857	857	
	Red viaria	336	336	1.193
EDCV-P-10	Subzona 1	460		
	Subzona 2	740	3.140	
	Subzona 3	1.940		5.808
	Red viaria	2.668	2.668	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento, ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Delegación de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

EDCV-P-11	Subzona 1	1.746		
	Subzona 2	4.928		11.570
	Subzona 3	1.185		
	Subzona 4	1.003	8.862	
	Red viaria Verde y Peatonal	4.075	2.708	
		8.476		
EDCV-P-13	Subzona 1	1.751		
				2.207
	Red viaria Verde y Peatonal. 2f-+5f0+	196	456	
		260		
EDCV-P-14	Subzona 1	324		
	Subzona 2	279		
	Subzona 3	348		
	Subzona 4	830		
				3.116
	Red viaria Verde y peatonal.	1.085	1.335	
		250		
EDCV-P-16	Subzona 1	938		
	Subzona 2	803	3.313	
	Subzona 3	1.182		
	Subzona 4	390		
				4.284
	Red viaria Verde y peatonal	630	971	
		341		
EDCV-P-17	Subzona 1	190		
	Subzona 1'	300		
	Subzona 2	550		
	Subzona 3	864		
	Subzona 4	452	6.697	
	Subzona 5	223		
	Subzona 6	1.043		
	Subzona 7	2.314		
	Subzona 8	508		
	Subzona 9	253		15.343
	Red viaria Verde y peatonal. Eq. Docente (EGB)	4.472	8.646	
		406		
		3.768		
EDCV-P-18	Subzona 1	1.190		
	Subzona 2	421		
	Subzona 3	1.979	6.437	
	Subzona 4	875		
	Subzona 5	1.790		
	Subzona 6	182		
				8.822
	Red viaria	2.385	2.385	

EDCV-P-19	Subzona 1	375		
	Subzona 2	156	2.462	
	Subzona 3	401		
	Subzona 4	1.530		
				3.812
	Red viaria	1.350	1.350	
EDCV-P-20	Subzona 1	1.092		
	Subzona 2	1.272	2.364	
				3.427
	Red viaria 2f-+	1.063	1.063	
EDCV-P-22	Subzona 1	224		
	Subzona 2	642		
	Subzona 3	385		
	Subzona 4	1.072	3.043	
	Subzona 5	450		
	Subzona 6	270		
	Red viaria	2.078		
	Verde y peatonal	180	2.888	
EDCV-P-23	Subzona 1	141		
	Subzona 2	370	511	
				979
	Red viaria	468	468	
EDCV-P-24	Subzona 1	2.698		
	Subzona 2	2.886	6.249	
	Subzona 3	665		
				7.604
	Red viaria Verde y peatonal	1.355	1.355	
EDCV-P-26	Subzona 1	285		
	Subzona 2	1.494	3.541	
	Subzona 3	1.762		
				7.763
	Red viaria	4.222	4.222	
EDCV-P-28	Subzona 1	2.039		
	Subzona 2	1.202		
	Subzona 3	296		
				4.781
	Red viaria	1.244	1.244	
EDCV-P-32	Subzona 1	1.010		
	Subzona 2	1.198	2.748	
	Subzona 3	540		
				4.097
	Red viaria Verde y peatonal	932	1.349	
		417		
EDCV-P-34	Subzona 1	1.686		
	Subzona 2	2.526	4.212	
				10.334
	Red viaria Verde y peatonal Eq. Docente	3.080		

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento, ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

	(EGB)	3.042	6.122	
EDCV-P-37	Subzona 1	320		
	Subzona 2	66		
	Subzona 3	890	3.485	
	Subzona 4	929		
	Subzona 5	800		
	Subzona 6	480		
				6.274
	Red viaria	2.789		
EDCV-P-39	Subzona 1	685	685	
				1.005
	Red viaria	320	320	
EDCV-P-40	Subzona 1	1.260	1.260	
				2.340
	Red viaria	1.080	1.080	
EDCV-P-41	Subzona 1	1.440	1.440	
				2.226
	Red viaria	786	786	
EDCV-P-42	Subzona 1	360		
	Subzona 2	288	648	
				1.042
	Red viaria	394	394	

2.- CUADRO 2.

EDCV-1	Subzona 1	946	946	
EDCV-2	Subzona 1	1.219		
	Subzona 2	930	2.149	
				4.920
	Red viaria			
	Verde y peatonal	2.771	2.771	
EDCV-3	Subzona 1	510		
	Subzona 2	749	1.259	
				1.697
	Red viaria	440	440	
EDCV-5	Subzona 1	581		
	Subzona 2	451		
	Subzona 3	840	2.643	
	Subzona 4	340		
	Subzona 5	431		
				9.175
	Red viaria	1.932		
	Verde y peatonal	4.600	6.532	
EDCV-6	Subzona 1	985		
	Subzona 2	624	1.609	
				2.642
	Verde y peatonal	1.033	1.033	
EDCV-9	Subzona 1	500		
	Subzona 2	638	4.463	
	Subzona 3	3.325		
				4.954
	Red viaria	491	491	
EDCV-26	Subzona 1	788		
	Subzona 2	1.100	2.456	
	Subzona 3	568		
				2.974
	Red viaria			
	Verde y peatonal	518	518	
EDCV-28	Subzona 1	370		
	Subzona 2	449		
	Subzona 3	552		
	Subzona 4	674	4.392	
	Subzona 5	698		
	Subzona 6	817		
	Subzona 7	832		
				6.950
	Red viaria			
	Verde y peatonal	2.558	2.558	
EDCV-30	Subzona 1	444		
	Subzona 2	1.293	1.737	
				1.854
	Red viaria	117	117	
EDCV-31	Subzona 1	1.408		
	Subzona 2	840	4.021	
	Subzona 3	506		
	Subzona 4	1.267		
				4.769
	Red viaria	748	748	
EDCV-43	Subzona 1	330		
	Subzona 2	377	1.231	
	Subzona 3	524		
				3.825
	Red viaria	398		
	Verde y peatonal	2.196	2.594	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

EDCV-46	Subzona 1	614		
	Subzona 2	756	3.120	
	Subzona 3	1.750		
				9.476
	Red viaria	400		
	Verde y peatonal			
	Eq. Docente	620	6.356	
	(EGB)			
	Mercado	5.336		
EDCV-47	Subzona 1	153		
	Subzona 2	609		
	Subzona 3	122	1.274	
	Subzona 4	390		
				2.407
	Red viaria	400		
	Verde y peatonal			
		733	1.133	
	5m0+			

ZONA DE PLAN ESPECIAL NUEVA ATUNARA

1. Definición y objetivos:

   a) Comprende los suelos clasificados como urbanos de la Unidad urbanística 13, que se destinan a rematar formalmente los bordes del extremo norte del barrio de La Atunara.

   Su delimitación figura en los planos de programación y gestión y comprende las dos unidades de actuación denominadas UAP-13-01 (I) y UAP-13-02 (I).

   b) Los objetivos urbanísticos que se pretenden lograr con esta calificación son los siguientes:

      1º. Efectuar un correcto remate formal del suelo urbano en el norte del barrio de la Atunara, realizando zonas de edificación baja (2 plantas) articuladas correctamente con la trama antigua mejorando el acceso del tráfico rodado mediante la creación de una trama en cuadrículas integrada con la actual calle Canarias.

      2º. Destinar cuatro zonas edificables sujetas a Estudio de Detalle a la realización de zonas de vivienda a desarrollar en régimen de autoconstrucción.

      3º. Mejorar la calidad del equipamiento del barrio ampliando la zona escolar existente en la calle Canarias, y la realización de dos zonas destinadas a la construcción de dos pequeños almacenes para útiles de pesca.

      4º. Recuperar la fechada del barrio a la playa derribando las viviendas de primera línea cuyos vecinos serían realojados en el propio barrio.

2. División en zonas.

   El ámbito del plan Especial se divide en las siguientes zonas:

   1º) Red viaria y estacionamientos (RV)
   2º) Zona escolar (ZE)
   3º) Tres zonas de almacenes para útiles de pesca (ZAUP)
   4º) Cuatro zonas residenciales a desarrollar mediante estudios de detalle (PE-ED1, PE-ED2, PE-ED3 y PE-ED4).

3. Red viaria y estacionamiento.

   Comprende los suelos destinados a la circulación de vehículos y aceras para peatones así como los espacios destinados al aparcamiento temporal en situación anexa a los carriles de tráfico.

   Son terrenos inedificables y se califican como sistema viario local integrado con el resto de suelos de este tipo previstos en el Plan General.

4. Zona escolar.

   Comprende los suelos colindantes con el grupo escolar de la calle Canarias y que se destinan a la ampliación y regularización de la parcela destinadas a uso escolar en la actualidad. El uso de los mismos será para ampliación de las zonas deportivas del centro escolar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

5. Zonas residenciales.

Comprende las zonas PE-ED1, PE-ED2, PE-ED3, PE-ED4, destinadas al uso de vivienda unifamiliar.

6. Condiciones de edificación de las zonas residenciales.

a) Parcela mínima y parcela máxima.

La parcela mínima se fija en 80 m^2 y la parcela máxima será coincidente son la unidad de zona.

Las superficies de las distintas zonas son las siguientes:

PE-ED1:	2.335 m^2
PE-ED2:	5.815 m^2
PE-ED3:	9.600 m^2
PE-ED4:	8.450 m^2

b) Indice de intensidad medio.

El índice de intensidad medio de todas las unidades de zona será de 0,75 m^2/m^2.

c) Superficie edificable:

El índice de ocupación de todas las unidades de zona será el 75% lo que arroja las siguientes superficies edificables y libres.

ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUP. TOTAL
PE-ED1	1.751	584	2.335
PE-ED2	4.361	1.454	5.815
PE-ED3	7.200	2.400	9.600
PE-ED4	6.337	2.113	8.450

d) Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será en todas las unidades de zona igual a dos.

e) Para el desarrollo completo de estas zonas se precisará la redacción y aprobación de Estudios de Detalle.

f) Aparcamientos.

Se preverá una plaza de aparcamiento cada 150 m^2 de edificación en las zonas PE-ED2, PE-ED3 y PE-ED4.

7. Condiciones de edificación de las zonas de almacenes para útiles de pesca.

a) Parcela mínima y parcela máxima.

La parcela mínima y la parcela máxima se hacen coincidir con la unidad de zona.

b) Indice de intensidad neta:

El índice de intensidad neta se establece en 1,00 m^2/m^2.

c) Altura.

La altura de edificación será de 3,00 mt. equivalente a una sola planta.

d) Ocupación.

La ocupación permitida será el 100%.

8. Condiciones de gestión y ejecución específicas.

1. De acuerdo con la estipulación 4ª del convenio establecido entre el Ayuntamiento de La Línea y la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía, se realizará la gestión de las dos unidades de actuación por el sistema de expropiación de acuerdo con la delimitación propuesta en el plano de gestión y programación.

2. Dicha expropiación deberá realizarse en el primer cuatrienio de vigencia del Plan General.

3. En la unidad de actuación UA-13-01 (I), cuya finalidad principal es la promoción pública de viviendas, ostentará la facultad expropiatoria el Excmo. Ayuntamiento de La Línea siendo la Junta de Andalucía la que gozará de la cualidad de beneficiaria.

4. En la unidad de actuación UA-13-02 (I), cuya finalidad principal es la recuperación de playas, la realización de espacios libres y el paseo marítimo, ambas cualidades en relación con la expropiación recaerán sobre el Ayuntamiento de La Línea.

Art. 334. ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES A LAS SUBZONAS

1.- CUADRO 1: Sectores Programados.

CALIFICACION	INTENSIDAD MEDIA SECTOR m^2/m^2	APROVECHAMIENTO BRUTO m^2t	INTENSIDAD MEDIA SUBZONAS m^2/m^2	OSCILACION MAXIMA POSIBLE EN SUBZONAS m^2/m^2:m^2/m^2 (±7, 5%)
EDCV-P- 1	0,830	12.474,90	1,53	1,41:1,63
P- 3	1,750	6.672,75	3,46	3,20:3,72
P- 5	0,500	30.100,00	1,71	1,58:1,84
P- 6	1,600	1.902,40	2,25	2,08:2,42
P- 7	1,600	1.908,80	2,23	2,06:2,40
P-10	1,750	10.164,00	3,24	3,00:3,48
P-11	1,250	27.680,00	2,89	2,67:3,11
P-13	2,000	4.284,00	2,71	2,51:2,91
P-14	1,250	3.846,25	1,98	1,83:2,13
P-15	1,250	3.856,25	2,77	2,56:2,98
P-16	1,250	5.022,50	2,80	2,59:3,01
P-17	4,250	19.366,25	2,98	2,76:3,20
P-18	1,250	9.905,00	2,03	1,88:2,18
P-19	1,250	4.446,25	2,09	1,93:2,25

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

P-20	1,250	4.283,75	2,27	2,10:2,44
P-22	1,500	8.908,50	2,92	2,70:3,14
P-23	1,500	1.579,50	2,58	2,39:2,77
P-24	1,500	11.286,00	2,12	1,96:2,28
P-26	1,000	7.763,00	2,39	2,21:2,57
P-28	1,250	5.976,25	1,69	1,56:1,82
P-32	1,250	5.655,00	2,04	1,89:2,19
P-34	1,150	12.456,80	3,50	3,24:2,76
P-37	1,000	6.193,00	1,82	1,68:1,96
P-39	1,250	1.256,25	1,83	1,69:1,97
P-40	2,000	4.680,00	3,71	3,43:3,99
P-41	2,000	4.656,00	3,70	3,42:3,98
P-42	2,000	2.688,00	4,15	3,84:4,46

2.- Cuadro 2: Sectores no programados.

CALIFICACION	INTENSIDAD MEDIA SECTOR m^2/m^2	APROVECHAMIENTO BRUTO m^2t	INTENSIDAD MEDIA SUBZONAS m^2/m^2	OSCILACION MAXIMA POSIBLE EN SUBZONAS m^2/m^2:m^2/m^2 (±7, 5%)
EDCV- 1	1,000	946,00	1,000	0,975:1,075
EDCV- 2	0,830	5.348,52	1,39	1,29:1,49
EDCV- 3	0,830	1.410,17	1,12	1,04:1,20
EDCV- 5	0,830	7.615,25	2,88	2,66:3,10
EDCV- 6	0,830	2.675,09	1,73	1,60:1,86
EDCV- 9	1,000	4.985,00	1,13	1,05:1,21
EDCV-26	1,250	6.593,75	2,24	2,07:2,41
EDCV-28	1,250	8.947,50	2,06	1,91:2,21
EDCV-30	1,000	2.196,00	1,48	1,37:1,59
EDCV-31	1,000	4.255,00	1,47	1,36:1,58
EDCV-43	1,100	4.207,50	3,42	3,16:3,68
EDCV-46	0,750	6.741,75	2,79	2,58:3,00
EDCV-47	0,600	1.452,60	1,13	1,05:1,21

Art. 335. Se precisará Estudio de Detalle con ámbito de ordenación igual al sector completo para precisar las intensidades netas de las subzonas fijando las alturas reguladoras de cada una de ellas según los márgenes establecidos en el artículo 334.

Art. 336. Desarrollo del planeamiento de esta zona. Condiciones de gestión y ejecución específicas .

1. Para cada sector se precisará el desarrollo a escala 1:500 de Estudios de Detalle con el objeto de precisar las intensidades netas conforme a los márgenes de oscilación de los volúmenes de edificación en cada unidad de zona y la precisión de las alineaciones de las mismas, no pudiendo disminuirse los estándares establecidos para los sistemas en el Art. 333 de estas normas urbanísticas.

2. El Ayuntamiento procederá a redactar los estudios de detalle calificados como EDCV-P debiendo hallarse redactados en el primer año de vigencia del Plan para proceder a su aprobación el segundo año de vigencia.

   Los particulares podrán realizar la redacción de los Estudios de Detalle de todas las zonas EDCV cuando deseen iniciar la edificación de las mismas.

3. Para parcelar urbanísticamente las unidades de zonas y transformarlas en solares es necesario aprobar el Estudio de Detalle de compensación en volumen del sector completo, resolver las reparcelaciones o compensaciones oportunas y ejecutar las obras de urbanización y acondicionamiento de los sistemas de acuerdo con el preceptivo proyecto de urbanización.

4. A los diversos sectores o zonas primarias del Plan General se les asigna simultáneamente la calidad de mínima unidad de planeamiento y gestión haciendo coincidir en principio y por consiguiente la unidad de planeamiento y la unidad reparcelable.

5. Sin perjuicio del punto anterior y de acuerdo con el Art. 38 del Reglamento de Gestión podrán delimitarse unidades de actuación menores, con la finalidad de facilitar la gestión dentro del propio sector de planeamiento. En este caso será de aplicación lo establecido en el Art. 37 del Reglamento de Gestión respecto a las compensaciones económicas entre los propietarios afectados.

6. Los Sistemas de Actuación, plazos y evaluación de los costes de urbanización se fijan en el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, para los sectores de interés preferente.

7. En los sectores no programados, el sistema de Actuación será siempre el de compensación. Los propietarios podrán redactar el Estudio de Detalle correspondiente, constituir la junta, ejecutar las obras de urbanización tras afectar las cesiones de zonas verdes, red viaria y dotaciones de EGB previstas en cada sector.

8. Un año antes de finalizar el 1º cuatrienio el Ayuntamiento efectuará la evaluación de la gestión realizada y procederá a iniciar la revisión del Programa de Actuación del Plan General.

   El Programa de Actuación del 2º y 3º cuatrienio podrá incorporar nuevos sectores de interés preferente, entre aquellos no programados cuya gestión no haya sido acometida por la iniciativa privada. Podrá asimismo el Ayuntamiento, modificar el sistema de Actuación establecido para los sectores programados, en caso de incumplimiento de los plazos establecidos.

9. A los usos industriales existentes en esta zona que quedasen fuera de ordenación les será de aplicación la calificación de transformación de uso en tanto no se efectúe el traslado a zonas permitidas en el Plan.

Sección 9ª.- Ordenación Unidad Planeamiento EDP-02.02. “LOS LLANOS”.

Art. 337. Definición y objetivos:

Comprende los suelos clasificados como Urbanos al norte de la Unidad Urbanística 02, actualmente ocupados por una incipiente parcelación urbanística ilegal, a los que se pretende dotar de la ordenación e infraestructuras necesarias que permitan una adecuada reconducción del crecimiento espontáneo y clandestino detectado en la zona por los servicios municipales de inspección urbanística.

Su delimitación figura en el plano de ordenación nº 1,4 de este documento, con una superficie de 25.520 m^2.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Urquiza

Art. 338. Zonificación:

Es la reflejada en el plano de ordenación nº 1.4 de este documento, con arreglo a la siguiente división:

1. Red viaria (RV): 4.800 m²
2. Zona verde local (ZV): 2.240 m²
3. Zonas edificables (ZE): 19.200 m²

Art. 339. Condiciones de uso:

Se permiten los usos residencial, comercial e industrial de la 1ª categoría.

Art. 340. Condiciones de edificación:

a) Intensidad:

El índice de intensidad por parcela será de 0.50 m²/m² para uso residencial y de 0.75 m²/m² para uso comercial e industrial.

b) Tipo de ordenación:

El tipo de ordenación aplicable será el de edificación aislada.

c) Alineaciones, línea de fachada y retranqueos.

Serán objeto de ajuste y desarrollo mediante Estudio de Detalle específico cuyo ámbito de aplicación será coincidente con el de la total unidad de actuación.

d) Condiciones de parcelación:

La parcela mínima tendrá una superficie de 400 m², siendo el frente mínimo de parcela a vía pública de 14 metros.

e) Número de tope de plantas:

Será de 2 plantas para cualquier uso.

f) Ocupación (%):

Será el 40% en residencial y del 80% en comercial e industrial.

Art. 341. Condiciones de gestión de la unidad.

a) Los terrenos afectados conformarán la unidad (UAP.02.02) cuya delimitación se contiene en el plano de ordenación nº N:IV-24B de este documento, la cual se ejecutará con carácter inmediato dentro del primer cuatrienio de programación del Plan General por el sistema de Cooperación.

b) Los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad de actuación asumirán las cesiones obligatorias y gratuitas de los terrenos destinados a viario y zona verde dentro de aquella, y sufragarán íntegramente los costos de urbanización de este con la extensión prevista en el art. 59 del Reglamento de Gestión Urbanística con objeto de que las parcelas adquieran la categoría de solar.

El incumplimiento de dichas obligaciones facultará al Ayuntamiento para la aplicación de la expropiación-sanción a los propietarios afectados según previene el artículo 124.2 de la Ley del Suelo.

c) El Ayuntamiento redactará, en su caso, el Estudio de Detalle que desarrolle y pormenorice la ordenación de la unidad de actuación, así como el proyecto de reparcelación si fuere necesario.

Simultáneamente se instará a los propietarios para la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación que deberá estar constituida en un plazo no superior a 3 meses desde la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

d) La aprobación definitiva de este documento tendrá como efecto inmediato la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en la unidad de actuación por plazo no superior a 1 año y que concluirá en cualquier caso con la aprobación inicial del Estudio de Detalle que desarrolle aquella.

e) Los expedientes sancionadores iniciados por el Ayuntamiento por actuaciones ilegales realizadas dentro de la unidad de actuación podrán ser culminados y resueltos con independencia de lo anterior, salvo acuerdo expreso del Ayuntamiento en otro sentido.

Sección 10ª.- REGULACIÓN ESPECIAL DE LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA SEGÚN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL EDIFICIO.

Art. 342. Los edificios y construcciones sujetos a Protección del término municipal de La Línea serán clasificados en las siguientes categorías en el Plan General de Ordenación sin perjuicio de que en desarrollo del mismo se redacte un Catálogo de Edificios y Lugares de Interés.

CATEGORÍA A	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES SUJETOS A PROTECCIÓN INTEGRAL.
CATEGORIA B	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES SUJETAS A PROTECCION PARCIAL.
CATEGORÍA C	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES SUJETAS A PROTECCION PARCIAL.
CATEGORÍA D	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES SUJETOS A PROTECCION AMBIENTAL.
CATEGORÍA E	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES SIN PROTECCION ESPECIAL.
CATEGORIA F	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA PROTEGIDOS.

Art. 343. Las ordenanzas de edificación del municipio de La Línea clasificarán las obras posibles en una unidad parcelaria en tres tipos:

TIPO 1º: Obras de mejora.
TIPO 2º: Obras de Reforma.
TIPO 3º: Obras Nuevas.

Art. 344. TIPO 1º Mejoras: Obras en las que no se introducen variaciones en ninguno de los aspectos considerados como definidores de las características arquitectónicas del edificio.

TIPO 2º Reformas: Obras en las que manteniendo básicamente la edificación existente, se introducen modificaciones que pueden alterar las características estructurales, de clasificación y organización general, de superficie o morfológicas del inmueble.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

TIPO 3º Obras Nuevas: Obras que suponen la edificación de nueva planta de la totalidad o parte de la parcela. La sustitución es un proceso único del que la demolición será sólo la primera fase por lo tanto no se podrá tramitar esta, independientemente del proyecto de nueva planta que venga a sustituir al edificio existente.

Art. 345. Las obras de mejora (TIPO 1º) serán:

1.1. Restauración
1.2. Consolidación
1.3. Adecentamiento
1.4. Modernización

Las obras de reforma (TIPO 2º) serán:

2.1. Redistribución
2.2. Sustituciones parciales.
2.3. Ampliación

Las obras nuevas 8TIPO 3º) serán:

3.1. Renovación
3.2. Sustitución
3.3. Nueva planta
3.4. Reedificación

Art. 346. OBRAS DEL TIPO 1º.

1.1. Obras de Restauración:

Aquellas que referidas a la totalidad o parte de un original arquitectónico se realicen como fruto de un estudio de investigación científica del que se deduzca de forma detallada y justificada la intervención arquitectónica realizable en orden a valorizar el edificio o sus restos de forma integral.

1.2. Obras de Consolidación:

Conjunto de obras de carácter estructural cuya finalidad es mantener el edificio o una parte del mismo en las condiciones de estabilidad necesarias para su uso, sin modificar las características de la estructura portante original en sus aspectos esenciales.

1.4. Obras de Adecentamiento:

Conjunto de obras menores de carácter superficial (revocos, pintura, carpintería interior, pequeñas instalaciones, etc.) que no suponen modificación estructural ni de distribución.

1.5. Obras de Modernización:

Conjunto de obras de mayor entidad que las anteriores, cuya finalidad es adecuar la organización del edificio a las necesidades actuales de uso, (sustitución del sistema general de instalaciones o incorporación de un sistema nuevo, sustitución de carpinterías exteriores, colocación de aislamientos, impermeabilizaciones, etc.)

Art. 347. OBRAS DEL TIPO 2º.

2.1. Obras de Redistribución:

Conjunto de obras que consisten en la modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de las unidades habitables que contiene, de forma que no suponga una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.

2.2. Obras de sustituciones parciales:

Son obras de nueva planta realizadas para sustituir parte de un edificio que por razones de deterioro, falta de integración con la base organizativa del mismo, etc… aconsejen su demolición. Para que una obra pueda ser considerada dentro de este grado es necesario que no suponga una modificación de la superficie total construida ni afecte a las partes fundamentales del edificio, entendiendo como tales, la primera crujía de cada una de sus fachadas tanto exteriores a la calle, como interiores a patios, jardines o espacios libres, la escalera principal, ni que la superficie a sustituir suponga más del 50% de la superficie total del edificio.

2.3. Obras de Ampliación:

Obras en las que la reorganización se efectúa sobre la base de un aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por:

- Remonte: adición de una o más plantas sobre las existentes.
- Entreplantas: construcción de forjados intermedios en zonas que por su altura, la edificación actual lo permita.
- Colmatación: edificación de nueva planta que se sitúa en los espacios libres no cualificados del solar y ocupados por edificaciones marginales no consolidados.

Entre los espacios libres no cualificados no se pueden incluir jardines ni espacios con ordenación arquitectónicas actuales o históricas.

Art. 348. OBRAS DEL TIPO 3º.

3.1. Renovación:

Edificación básicamente de nueva planta donde se utilizan parcialmente elementos fundamentales de la edificación anterior o partes de la misma inferiores al 50% de la superficie construida anteriores.

3.2. Sustitución:

Intervención en una unidad parcelaria y arquitectónica que supone la demolición del edificio que ocupaba esa unidad y la edificación de uno de nueva planta en su lugar.

3.3. Nueva planta:

Cualquier obra que se proyecte sobre un solar libre de edificación, ya sea porque no la ha tenido o porque haya sido demolida previamente.

3.4. Obras de reedificación:

Obras de nueva planta referidas a la totalidad de una parcela o parte de un edificio que consiste en la repetición fiel de la edificación preexistente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento, ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Linea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

Art. 349. Los edificios sujetos a protección integral (Categoría A) sólo admiten obras de restauración (tipo 1º) no pudiendo ser declarados en ruina y estando por consiguiente prohibidas las demoliciones.

Art. 350. Los edificios sujetos a protección global (Categoría B) sólo admitirán las obras del tipo 1º, las del tipo 2.1. (redistribución), las del tipo 3.4. (reedificación). Estos edificios no podrán ser declarados en ruina, estando por consiguiente prohibidas las demoliciones salvo los supuestos de obras de reedificación admitidas anteriormente.

Art. 351. Los edificios sujetos a protección parcial (categoría C) admitirán todas las obras de los tipos 1º y 2º, las del tipo 3.4. (reedificación) y las del tipo 3.1. (renovación). Estos edificios podrán ser declarados en ruina previa incoación de expediente al efecto.

Art. 352. Los edificios o unidades parcelarias sujetos a protección ambiental (categoría D) admitirán todas las obras de los tipos 1º, 2º y 3º susceptibles de ser demolidos sin incoación de expediente de ruina previa petición de licencia acompañada del proyecto correspondiente.

En el proyecto de nueva planta se deberá tener en cuenta a efectos de composición externa del edificio, las características del entorno.

Art. 353. Los edificios y construcciones sin protección especial (categoría E) admitirán las obras y usos permitidos por la ordenanza que le sea de aplicación.

Art. 354. La desaparición física de un edificio sujeto a la regulación especial prevista en el presente capítulo, dará lugar a la aparición de una nueva categoría de protección para los terrenos resultantes denominada "terrenos para edificios de nueva construcción protegidos" (Categoría F). En este tipo de categoría sólo se admitirá la reedificación.

Art. 355. Disposiciones comunes de gestión.

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las operaciones y obras necesarias para conservar las condiciones de los edificios sujetos a protección, mediante los procedimientos previstos en la legislación urbanística.

   Las operaciones y obras necesarias se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuviesen dentro del deber de conservación de las condiciones de los edificios o supusieran un aumento de valor para los mismos, y con cargo a los fondos municipales cuando se rebasaren los citados límites para obtener mejoras de interés general.

2. La solicitud de declaración de ruina de un edificio sujeto a protección incorporará, además de los requisitos exigidos por el art. 19 del vigente Reglamento de Disciplina Urbanística, aquella documentación técnica (gráfica y fotográfica) necesaria para facilitar, en su caso, la repetición fiel de la edificación objeto del expediente.

3. En desarrollo del P.G.O.U. se redactará en el primer cuatrienio de vigencia del mismo un catálogo de edificios considerando que la protección ofrecida por el P.G.O.U. es insuficiente y que cubre transitoriamente unos mínimos imprescindibles.

   Asimismo, se podarán redactar en desarrollo del P.G.O.U., Planes Especiales de Conservación de patios de vecinos de forma individualizada o en conjunto, tendentes a lograr unas condiciones de habitabilidad y salubridad de los mismos al ser una tipología válida para programas residenciales mínimos (ancianos, matrimonios, jóvenes) o presentar condiciones funcionales adecuadas para localizar comercios, oficinas sin densificar la trama urbana, recuperando espacios libres de carácter público en los interiores, estableciendo recorridos peatonales separados del tráfico rodado, viviendas para disminuidos físicos, etc…

   Se redactarán asimismo, Planes Espaciales cuatrienales para cubrir paulatinamente los déficits de equipamiento del suelo urbano procurando localizar los equipamientos públicos y sociales en edificios protegidos.

   Estos Planes Especiales podrán realizarse en cooperación con la iniciativa privada y propietarios de los edificios, estableciendo permutas de suelo de forma concertada.

Art. 356. En desarrollo del P.G.O.U. se procederá a efectuar la misma labor de catalogación referida a perspectivas dignas de conservación en lugares de paisaje natural abierto, principalmente referidas a las vías de comunicación tanto urbana como interurbanas, parques y jardines públicos y privados, arboledas, lugares de interés ecológicos, histórico, ambiental, típico o tradicional.

Art. 357 Condiciones de gestión y ejecución específicas.

1. El sistema de actuación será siempre el de expropiación.

2. Los edificios de interés que la iniciativa privada asuma su conservación y mantenimiento podrán permanecer en su uso y dominio actual con carácter indefinido.

3. En los edificios con protección parcial podrá expropiarse solamente la fachada.

4. En desarrollo del estudio realizado en el Plan General deberá redactarse un Catálogo Definitivo con levantamiento de planos del edificio completo.

Art. 358. CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y LUGARES DE INTERÉS.

Nº	LOCALIZACION	IDENTIFICACION PARCELARIA
	CLASE A: Protección Integral	
1	Avda. España, 168	11-11-005
3	Plaza de Toros	18-09-001
4	C/ Clavel, 73	18-14-s/n
5	C/ Duque de Tetuán, 2	22-35-006
6	C/ Carboneros, 24	22-68-005
7	Avda. España, 39	22-80-001
8	Ruinas del Castillo Santa Bárbara	Z.M.T.
9	Torre Nueva	Rústica
	CLASE B: Protección Global	
10	Avda. España, 152	11-12-014
11	C/ Clavel, 35	18-36-s/n
12	C/ Clavel, 54	18-37-006
13	C/ San Pablo, 60	18-51-016
14	C/ Clavel, 48	18-53-001
15	Cine Imperial	22-41-001
16	Plaza Cruz Herrera	22-63-005
17	Plaza Cruz Herrera	22-70-002
18	Iglesia Inmaculada	22-36-001

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

	CLASE C: Protección Parcial	
19	C/ Teatro 5-7	22-25-006
20	C/ Duque de Tetuán, 6	22-35-009
21	C/ Real 40	22-37-006
22	C/ Real 39	22-59-004
23	C/ Clavel, 58	18-37-008
24	C/ Clavel, 2	22-51-001
25	C/ Alfonso X El Sabio	22-58-001
26	C/ Alfonso X El Sabio	22-58-002
27	C/ Carboneros, 25-27	22-58-006
28	C/ Carboneros, 21	22-58-009
29	C/ Carboneros, 15	22-71-002
30	Plaza Cruz Herrera, 15	22-64-019
31	Avda. España, 3 (Cuartel Ballesteros)	22-80-003
32	Fortines	Localizaciones según planos
33	Ayuntamiento	22-80-002
34	Avda. España, 26	22-58-012
35	C/ Jardines, 10-12	23-10-024
36	C/ Jardines, 17	23-08-005
37	Comandancia Militar	22-65-001
38	Mª Guerrero, 88-90	13-06-016
39	Avda. España 160	11-12-023
40	Iglesia San Pedro	18-09-034
41	Caseta Municipal (Paseo Velada)	18-25-001
42	C/ Clavel, 62	18-26-011
43	San Juan Bautista	18-33-001
44	C/ Las Flores, 57-59	18-34-009
45	C/ Las Flores, 56-58	18-35-015
46	C/ Oviedo, 12-14	18-34-024
47	C/ San Luis, 4	22-04-002
	CLASE D: Protección Ambiental.	
48	Plaza Cruz Herrera Esquina Cadalso	22-63-005
49	Jardines Saccone y varios jardines en Avda. España	Localizaciones según planos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento, ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

TITULO VII

NORMAS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

TITULO VII

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

Sección 1ª.- Terminología.

Art. 359. A efectos de la correcta interpretación y aplicación de estas normas urbanísticas, y de los planes, proyectos y estudios que las puedan desarrollar, se definen a continuación determinados conceptos jurídicos que en cualquier caso tendrán el significado que se expresa:

a) Sector:

Superficie de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado y delimitados cada uno como unidad de Plan Parcial integrada por una o por varias zonas.

b) Supersector:

Superficie de terrenos que pueden conformar una unidad de planeamiento y/o de gestión constituida conjuntamente por un sector y por suelo destinado a sistemas generales.

c) Zona:

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a 14" asignación de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación en su caso.

d) Sistemas Generales:

Conjunto de sistemas de comunicación, espacios libres, equipamientos comunitarios y redes de infraestructuras e instalaciones de servicios, organizadas urbanística territorialmente en función de las necesidades generales del municipio, sin perjuicio de que por su localización o por sus condiciones de ejecución puedan declararse a efectos de su financiación como de interés para uno o varios sectores o áreas de actuación de las delimitadas en el Plan General, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 63.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

e) Usos globales:

Son aquéllos usos que se predican como característicos o predominantes gene ricamente para las distintas zonas previstas en la ordenación del S.U.P. o S.U.N.P. del municipio. Abarcan distintos espacios de usos pormenorizados. Pueden ser excluyentes o alternativos.

f) Usos pormenorizados:

Aquellos que se predican como autorizados con carácter específico, concreto y exclusivo respecto de las unidades de zona, de las previstas en la ordenación del municipio, a nivel de estructura interior de cada sector o área de actuación.

g) Aprovechamiento Medio:

Es el promedio de los aprovechamientos urbanísticos de todos los sectores incluidos como Urbanizables Programados en cada uno de los cuatrienios de programación del Plan General.

h) Polígono:

Superficie de suelo urbanizable establecido como unidad dentro de cada sector a efectos de la ejecución del planeamiento, que deberá cumplir para su validez los requisitos exigidos en el artículo 117.2 de la vigente Ley del Suelo.

i) Densidad residencial:

Número máximo de unidades de vivienda por hectárea de sector.

j) Techo máximo potencial:

Cifra que expresa el aprovechamiento lucrativo máximo del sector, en cualquier caso, circunstancia o situación fáctica o jurídica que resulte de aplicación.

k) Sistema de espacios libres locales:

Áreas de terrenos de dominio y uso público destinadas en cada sector por el Plan Parcial a jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión nunca inferiores al 10 por ciento de la superficie ordenada por aquel, y que se establecerán con carácter complementario a los sistemas generales de espacios libres establecidos por el P.G.O.U.

Art. 360. Delimitación:

1. La delimitación de los suelos urbanizables programados es la grafiada para este tipo de suelo en los planos de ordenación nºs I-02 (A-B-C-D) "Clasificación de Suelo-Régimen Jurídico" del presente Plan General.

2. La delimitación de los distintos sectores en el Suelo Urbanizable Programado, realizada en base a los criterios expuestos en el art. 32 del R.P.U., es la contenida en los planos de ordenación IV-24 (A-D-C-D) "Gestión y Sectorización" del presente Plan General.

3. La justificación de las delimitaciones y división del suelo urbanizable programado se encuentra contenida en la Memoria del Documento de Modificación de Elementos del P.G.O.U. que fue aprobado por resolución de 4 de agosto de 1.989, habiendo de entender incorporada al presente Texto dicha Memoria.

   Los criterios básicos utilizados para la división en sectores que se plasman en el presente Plan General, parten de la estructura general y orgánica del Municipio, tienen en cuenta sus expectativas de crecimiento demográfico inmediato, la colmatación de los vacíos urbanos existentes en el tejido de la ciudad, y la existencia de situaciones de planeamiento vigentes con anterioridad al P.G.O.U., así como una determinada estructura de la propiedad del suelo de incidencia importante, especialmente en los suelos de extensión.

4. Las identificaciones de los distintos sectores de suelo urbanizable programado se realizarán mediante las secuencias de cuatro dígitos expresivos cada uno de ellos de los siguientes datos:

   (Se toma como ejemplo el sector 14B.01.01.)

   - 14: Unidad Urbanística en la que se localiza el sector.
   - B: Área integrada de suelo urbanizable en la que se incluye el sector. (*)
   - 01: Número de orden del sector dentro de cada área integrada
   - 01: Cuatrienio de programación del sector.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

A esta identificación numérica podrá acompañar una denominación determinada para cada uno de los sectores.

(*) Las áreas integradas se establecen diferenciadamente para cada uno de los tipos de suelo urbanizable siguientes:

1. Suelos urbanizables en régimen transitorio y programado de ensanche.

2. Suelos urbanizables programados de extensión.

Sección 2ª.- Definición, tipos y objetivos.

Art. 361. Definición, tipos y objetivos.

El suelo urbanizable programado está constituido por aquellos terrenos declarados aptos para urbanizar cuya ejecución se llevará a efectos según el programa del propio Plan General.

Se establecen dentro del suelo urbanizable programado los siguientes tipos de suelos:

A.- Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio.
B.- Suelo Urbanizable Programado de Ensanche.
C.- Suelo Urbanizable Programado de Extensión Turístico.

Art. 362. Suelo urbanizable en Régimen Transitorio.

a) El Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio comprende aquellos suelos urbanizables que contaban con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente en el momento de aprobación provisional del presente Plan General, y cuyo grado de ejecución material no permitía MI1P su clasificación como suelos urbanos, por lo que en aplicación de lo previsto en el artículo 19,3 del vigente RPU, el presente Documento asume como determinaciones propias las contenidas en los mencionados Planes Parciales ya aprobados para cada uno de estos sectores.

b) Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

- 11B.01.01 "El Conchal", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

c) Los objetivos previstos con esta clasificación son:

1° Llenar los vacíos más importantes existentes dentro del tejido humano de la ciudad cubriendo parcialmente déficits escolares y zonas verdes de los suelos urbanos colindantes de la misma unidad urbanística.

2° Disponer inmediatamente de suelo urbanizable privado con gestión urbanística avanzada que garantice la necesaria fluidez de oferta en el mercado de suelo sin creación de soluciones de continuidad en el tiempo.

3° Ofertar suelo para promociones inmobiliarias privadas de tamaño medio (30 a 40 viviendas) difíciles de lograr en suelo urbano por excesiva fragmentación.

d) Las determinaciones de ordenación, edificación, dotación, uso y gestión de estos suelos, son las recogidas para los mismos en los Planes Parciales aprobados definitivamente para cada sector y en las modificaciones habidas para los mismos en su caso, siendo todas esas determinaciones asumidas por el presente Plan General como determinaciones propias en aplicación de lo dispuesto en el artículo 19,3 del vigente RPU, y declarándolas expresamente como subsistentes a tales efectos.

Art. 363. Suelo urbanizable programado de Ensanche.

a) El Suelo Urbanizable de Ensanche comprende aquellos terrenos urbanizables con intensidad emprendida entre 0,50 y 0,70 m2t/m2s, destinados a cubrir las necesidades a medio y largo plazo de crecimiento del actual casco urbano de la ciudad. Comprende igualmente los suelos urbanizables de carácter industrial con intensidad de 0,50 m2t/m2s.

b) Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 02A.01.01.- "Zabal Industrial I".
- 02A.02.02.- "Zabal Industrial II".
- 06A.01.02.- "San Pedro".
- 07A.01.01.- "Punto Ribot"
- 11B.02.02.- "El Conchal II".
- 13A.01.01.- "Nueva Atunara".

c) Los objetivos previstos con esta clasificación son:

1° Programar suelo bien situado respecto al núcleo urbano actual colmatando los vacíos existentes, y en cuantía suficiente para absorber una demanda residencial y terciaria que gravitan de inmediato sobre el suelo urbano desde el momento de abrirse la frontera de Gibraltar.

2° Facilitar su desarrollo y promoción por parte de los particulares actuando en cooperación con el Ayuntamiento de La Línea, como impulsor del proceso y único agente con posibilidades para ello, a través de normas detalladas de actuación que se concretarán en el Planeamiento Parcial.

3° Estructurar la disposición de la intensidad bruta de sectores, fijadas en el Plan General, en función de las exigencias de ordenación de la unidad urbanística en que se inserta y de la racionalidad constructiva y económica de la promoción inmobiliaria.

La composición urbanística del sector se establece diseñando una estructura prefijada que constituye el entramado del sector y la articulación con el resto de la unidad urbanística, así como por medio de condiciones límite de edificación.

La condición de suelo urbanizable exige que las determinaciones sobre disposición precisa y calidad de la obra urbanizadora se efectúen a través del Plan Parcial.

Art. 364. Suelo Urbanizable programado de extensión:

a) Comprende los líelos Urbanizables Programados de Extensión. Turísticas aquellos suelos urbanizables programados de la Unidad Urbanística 14, zona turística, aptos para desarrollos turísticos de carácter extensivo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

b) Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 14A.01.01. "La Campana"
- 14B.01.01. "Santa Margarita"
- 14C.01.01. "Venta Melchor"
- 14D.01.01. "Alcaidesa Playa"
- 14D.01.02. "Alcaidesa Cortijo"

c) Los objetivos previstos con esta clasificación son:

1º Ocupar los suelos turísticos situados al norte del casco urbano en forma ordenada con el objetivo de lograr unos altos estándares ambientales que permitan la creación de un nuevo paisaje urbano de calidad, coordinada con el respeto a las características y parajes naturales de la zona.

2º Condicionar la actuación urbanística a la creación y preservación de espacios libres públicos de cierta significación y a la realización de la red fundamental de servicios e infraestructuras generales en esa zona del municipio.

3º Conectar los crecimientos de carácter turísticos con .los núcleos de población y/o de suelo urbano ya existentes en esa zona del termino municipal, tratando de encauzar y localizar las expectativas de ocupación residencial en la forma menos perjudicial para los elementos integrantes del sistema litoral y sus zonas de protección.

4º Dar una respuesta adecuada a determinadas situaciones de planeamiento ya existentes con carácter previo a la probación del presente documento.

Sección 3ª.- Programación y desarrollo del Suelo Urbanizable Programado.

Art. 365. Programación.

La programación de esta clase de suelo se establece en dos cuatrienios. El primer cuatrienio se inició con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Cumplimiento del P.G.O.U. producida el sábado 23 de septiembre de 1.989 en el BOJA nº 75 de dicho año, y el segundo se iniciará con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la primera Revisión del Programa de Actuación de este Plan General.

Art. 366. Revisión del programa.

1. El contenido y las determinaciones del programa serán revisados por el Ayuntamiento cada cuatro años.

   El Ayuntamiento como consecuencia de dicha revisión, y en ejercicio de su potestad de ordenación urbanística, podrá según los casos:

   a) Excluir del Suelo Urbanizable Programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si en ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en el art. 78,a) de la Ley del Suelo y están incluidos dentro de un polígono cuyos propietarios hayan cumplimentado todas las obligaciones y cargas derivadas de planeamiento.

   b) Excluir del suelo urbanizable programado del mismo para su incorporación al suelo urbanizable no programado o al suelo no urbanizable, cuando el programa no se hubiese llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanísticas de toda índole aconsejen tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan.

   c) Ampliar en otros cuatro años el límite temporal de las previsiones del programa en determinadas partes del suelo urbanizable anteriormente programado cuando así lo exijan las circunstancias existentes en el mismo.

   d) Aplicar la expropiación sanción para los supuestos de incumplimiento del programa y de los consiguientes plazos de urbanización, por causas no imputables a la propia administración municipal actuante.

2. Si fuese preciso modificar sustancialmente la superficie del suelo clasificado como urbanizable programado para su incorporación al suelo urbanizable no programado o al suelo no urbanizable, la revisión del programa se sujetará a las disposiciones establecidas para la modificación del Plan General en la Ley del Suelo, Reglamentos de desarrollo y en este propio Documento.

3. Salvo en el caso anterior la revisión del programa se tramitará en la forma dispuesta por el art. 158,1 del R.P.U.

Art. 367. Desarrollo del Suelo Urbanizable Programado.

1. El Suelo Urbanizable Programado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores y/o supersectores delimitados en los planos de ordenación de "Gestión y Sectorización" del presente Documento.

2. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de planeamiento de suelo urbanizable programado, pudiendo integrar a los elementos de sistemas generales interiores al mismo.

   No obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 33,1, inciso final del RPU, los Planes Parciales podrán establecer el planeamiento detallado de los elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurran circunstancias urbanísticas que hagan aconsejable la ordenación conjunta de aquellos elementos y de los terrenos del sector, por tratarse de sistemas generales asociados que tengan determinada la obtención de su suelo con carácter gratuito en compensación con los aprovechamientos otorgados dentro del sector o del suelo urbanizable programado del cuatrienio en que haya de desarrollarse el mismo. En tales casos el ámbito planeamiento parcial se denominará supersector.

3. Los planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores y supersectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en estas normas generales y en las fichas correspondientes a cada uno de ellos incluidas en las normas particulares.

4. Podrán formularse Planes Especiales en este tipo de suelos con las finalidades a que hace referencia el artículo 17 de la Ley del Suelo, y en particular para definir el planeamiento detallado y la ejecución autónoma de los sistemas generales definidos en el Plan General o concretos elementos pertenecientes a estos.

   Podrán ser objetos de un único Plan Especial el conjunto de sistemas generales de interés compartido para varios sectores o supersectores del suelo urbanizable programado cuando así se estime conveniente por el ayuntamiento para garantizar la ejecución conjunta de estos con el desarrollo de esos distintos sectores.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

5. Podrán tramitarse Planes Parciales y Especiales con carácter simultáneo a la tramitación de cualquier revisión o modificación del Plan General.

6. En desarrollo de los Planes Parciales y con las limitaciones establecidas en el artículo 65 del RPU, podrán formularse en suelo Urbanizable programado Estudio de Detalle con algunos de los siguientes objetivos:

   a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes del Plan Parcial, pudiendo precisar la localización de las superficies destinadas en aquel a espacios libres privados interiores a las zonas y subzonas, sin poder en ningún caso reducir la superficie destinada a estos en el planeamiento superior.

   b) Ordenar los volúmenes de cada zona o subzona de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial, pudiendo precisar el tipo de ordenación y demás parámetros edificatorios de aquellas dentro de los límites que se fijen por el planeamiento que desarrolla.

   c) Completar la red de comunicaciones del Plan Parcial estableciendo vías de tercer orden que habrán de ser interiores a las zonas o subzonas y que resulten necesarias para dar acceso a los edificios de espacios cuya ordenación se pormenorice en el propio Estudio de Detalle.

   d) Dividir los terrenos de su ámbito en parcelas urbanísticas susceptibles de edificación y urbanización mediante los proyectos de obra correspondientes y preceptivos.

7. Para llevar a la práctica las determinaciones de los Planes Parciales y Especiales se formularán Proyectos de Urbanización siempre que se contemplen conjuntamente el desarrollo integral de las determinaciones de ordenación previstas por aquellos.

A los efectos anteriores, además de las limitaciones y requisitos establecidos por los artículos 67, 68 y 69 del RPU se tendrán en cuenta los siguientes criterios y determinaciones:

a) Se especificarán las características técnicas fundamentales establecidas en los artículos 339 al 385 de estas Normas Urbanísticas que componen la sección 7ª del Capítulo 1 del Título VII de dichas Normas.

b) Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector o supersector con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

   Asimismo deberán incluir, al menos para su evaluación económica las previsiones mínimas necesarias referidas a las obras de urbanización de los sistemas generales asociados o de intereses para el sector de planeamiento al que se refieran. En tal sentido los Proyectos de Urbanización asumirán como propias las determinaciones de los proyectos de obras ordinarias municipales que se refieran a terrenos incluidos en dicho sector de planeamiento o a los sistemas generales asociados o de interés para el mismo.

c) En aquellos sectores en los que se prevea la instalación como equipamiento deportivo privado de campos de golf, su diseño y características de ejecución serán preceptivamente incluidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización para su realización conjunta con las obras de este carácter.

Sección 4ª Regulación de usos.

Art. 368. Tipología de usos globales y zonas

Partiendo de los conceptos de "usos globales" y "zonas" expresados en el artículo 359 de estas Normas Urbanísticas, se enumeran a continuación los distintos tipos de usos globales que se asignan a los terrenos clasificados como Seuelo Urbanizable Programado, según las zonas, delimitadas en el plano de ordenación correspondiente del presente Plan General (nºs III-23, A-B-C-D, "Zonificación en S.U.P."), en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30,c) del R.P.U.

1.- Uso Residencial:

Incorpora como uso predominante el de vivienda y sus equipamientos y servicios que no estén calificados como sistemas generales o complementarios de estos. Admite usos pormenorizados compatibles con el de vivienda, de carácter terciario y comercial.

Se subdivide según su nivel de intensidad en:

- residencial Intensivo (RI), con densidades residenciales de 55 a 75 viviendas/ha y altura de edificación hasta 5 plantas.

- residencial Intensivo (RI), con densidades residenciales de 55 a 75 viviendas/ha y altura de edificación no superiores a 4 plantas.

2.- Uso Industrial (I):

Corresponde a las zonas de ubicación de instalaciones industriales y actividades secundarias de transformación, venta o almacenaje de productos, con las dotaciones y uso complementarios que le son propios.

Engloba las siguientes categorías establecidas en función de su grado de tolerancia respecto a su entrono y al uso residencial

1ª categoría: Industrias no molestas para la vivienda.
2ª categoría: industrias incómodas o admitidas contiguamente a la vivienda.
3ª categoría: Industrias incompatibles con la vivienda.

3.- Uso Terciario-comercial (TC):

Corresponde a las zonas de ubicación de actividades terciarios de servicios públicos y privados y actividades comerciales de compra-venta o permuta de mercancías al por menor.

Incluye como usos pormenorizados de carácter funcional a los de oficinas, comercial, hotelero y servicios personales.

4.- Uso de espacios libres públicos (ELP)

Corresponde a las zonas destinadas a la ubicación de parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión de dominio y uso público, diferenciándose en función del territorio y población a la que sirven en generales (sirven a toda la población aún cuando además puedan beneficiar especialmente a alguna área territorial concreta complementando la función que cumplen aquellos primeros).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Velasco

5.- Uso de equipamiento y dotaciones (ES):

Se predica de aquellos terrenos en los que se ubican los espacios o locales destinados a los distintos tipos de equipamientos y dotaciones de carácter educativo, socio-cultural, administrativo, religioso, asistencial, sanitarios y demás dotaciones de interés público y social.

Comprenderá tanto os usos de equipamientos y dotaciones que sirven a toda la población de municipio indiferencialmente (equipamientos comunitarios), y aquellos que sirven específicamente a la población que pueda ubicarse dentro de un sector determinado (equipamientos y dotaciones colectivas.

6.- Uso de infraestructuras y redes de servicios (IPS):

Comprende los terrenos destinados a la instalación de las redes fundamentales de servicios públicos tales como el viario y de comunicaciones, aparcamiento, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y otros de igual naturaleza y función.

Art. 369. A efectos de las presentes Normas y de las que en aplicación de las mimas se incluyan en los distintos instrumentos de planeamiento y de gestión urbanísticos que las desarrollen se estará a la regulación de las condiciones de uso contenidas en el capítulo 4 del Título I de estas Normas Urbanísticas del presente Plan General.

Sección 5ª Derechos, obligaciones y cargas de lso propietarios de terrenos situados en SUP.

Art. 370.- Derechos de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado tendrán derecho:

   a) Al 90 por ciento del aprovechamiento medio que asigna el Plan General a los terrenos de suelo urbanizable programado en cada cuatrienio.

   b) A la justa y equitativa distribución de los beneficios y cargas de planeamiento y urbanización derivados de la Ley del Suelo y generados por la ordenación prevista en este Plan General e instrumentos urbanísticos que lo desarrolla, que se plasmará en la facultad de solicitar individual o agrupadamente con otros propietarios la tramitación de los oportunos expedientes de reparcelación o compensación.

   c) A la urbanización y edificación de las parcelas urbanísticas de las que sean titulares en las condiciones establecidas por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y en las presentes normas.

   d) A exigir de la Administración actuante, en base a lo dispuesto por el Art. 64 del RGU una reducción de su contribución o una compensación económica en aquellas áreas de actuación en las que resulten excesiva las cargas urbanísticas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables.

   e) A exigir a la Administración actuante la conservación de las obras de urbanización y la reparación y mantenimiento de las dotaciones en instalaciones de los servicios públicos que sean de cargo de aquella y que hayan de prestar con carácter mínimo y obligatorio.

   f) A la indemnización que en justicia les corresponda en aplicación de los supuestos previstos y regulados por los apartados 2 y 3 del artículo 87 de la Ley del Suelo, siempre que se justifique la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, e imputable a una Administración Pública.

2. El ejercicio de los derechos y facultades que ostentan los propietarios de suelo, enumerados anteriormente quedará condicionado en cualquier caso, con todas sus consecuencias al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en el programa de este Plan General y en los planes de etapa de los Planes Parciales, de las obligaciones y cargas que se imponen a los mismos.

Art. 371. Obligaciones y cargas.

Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado están obligados a:

a) Ceder gratuitamente y libres de carga al Ayuntamiento:

   a.1) La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, zonas de recreo y expansión, centros docentes y culturales, servicios de interés público y social, y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

   a.2.) Los terrenos destinados a sistemas generales exteriores o interiores a un sector cuya obtención de suelo este prevista en este Plan General con carácter asociado a la ejecución de dicho sector y en compensación con el exceso de aprovechamiento otorgados a los suelos incluidos en este respecto al medio del cuatrienio.

   a.3.) El 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector en que se encuentren los terrenos, situado en solares edificables urbanizados a costa exclusiva del resto de los propietarios del suelo de dicho sector, dejando a salvo la facultad del Ayuntamiento de participar en los costes de urbanización hasta un máximo de dicho porcentaje para equiparar los costes de la actuación a otras análogas que vayan resultando viables.

   a.4.) La superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento sobre el medio del suelo urbanizable programado, cuando este no se destine a la adjudicación de suelo para compensar a los propietarios de terrenos afectados por sistemas generales o cuando tales adjudicaciones no absorban la totalidad del exceso.

b) Costear la urbanización en los términos y con la extensión señalados por los artículos 122 de la Ley del Suelo y 59, 60 y 61 del RGU, y en desarrollo de los mismos, por las disposiciones de las presentes Normas y de este Plan General.

c) Conservar y reparar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación correspondiente o resulte expresamente de disposiciones legales o reglamentarias, y en cualquier caso hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.

d) Edificar las zonas, parcelas y solares dentro de los plazos que fije el instrumento de planeamiento que se ejecute.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

Sección 6ª.- Gestión, ejecución y edificación en el Suelo Urbanizable Programado.

Subsección 1ª.- Gestión y ejecución del planeamiento.

Art. 372. División en polígonos:

Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores o supersectores de suelo urbanizable programado contendrán su división en polígonos y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada uno de ellos, de conformidad, en su caso, con las previsiones del Plan General.

No podrán delimitarse dentro de un mismo sector polígonos cuyas diferencias de aprovechamiento entre sí, o con relación al aprovechamiento del sector sean superiores al 15 por ciento. Cuando las diferencias de estos sean inferiores a dicho porcentaje se estará a lo establecido en el artículo 37 de RPU.

La división del sector en polígonos a efectos de su posterior ejecución, habrá de prever la incorporación a cada uno de ellos de la parte de los sistemas generales asociados a aquel que este Plan General haya incluido para su ordenación conjunta en el ámbito del Plan Parcial, y a los cuales se aplica la cesión obligatoria y gratuita compensada con el aprovechamiento otorgado en el mencionado sector.

Art. 373. Sistemas de actuación:

1. Para la ejecución de este Plan en suelo urbanizable programado se considera sistema de actuación preferente el de compensación.

   Para cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 84,3 b) de la vigente Ley del Suelo, la Administración actuante recibirá el suelo en que se localice el 10 por ciento de aprovechamiento medio de sector, de cesión obligatoria y gratuita por parte de los particulares al Ayuntamiento, en terrenos totalmente urbanizados a cargo del resto de los propietarios integrados en la Junta de Compensación.

   En tal caso, los propietarios y titulares de terrenos incluidos en cada uno de los polígonos podrán solicitar la tramitación del expediente de constitución de la Junta de Compensación con carácter simultáneo a la tramitación del Plan Parcial que delimite los polígonos, en base a lo dispuesto analógicamente por el artículo 81 del RGU, quedando siempre condicionada la Aprobación del Proyecto de Compensación a la Aprobación del Plan Parcial.

   El Ayuntamiento podrá exigir, una vez aprobada la constitución de la Junta de propietarios pertenecientes a aquella de los costes de obra urbanizadora relativas a sistemas declarados de interés para el sector que se pretendan ejecutar anticipadamente a las obras de urbanización interior del sector y en cualquier caso los costes de la obra urbanizadora a realizar en los 6 meses inmediatos siguientes, danto un plazo máximo de un mes desde la fecha de requerimiento para el depósito de las cantidades exigidas. Estas cantidades habrán de ser reflejadas para su adecuada distribución en el proyecto de compensación.

2. La Administración podrá gestionar la ejecución por el sistema de expropiación de los Planes Parciales que se elaboren respecto a sectores programados de interés preferente, cuando no sean desarrollados por la iniciativa privada en el plazo de dos años desde la vigencia del Plan General.

   Igualmente la Administración actuante podrá aplicar el sistema de expropiación con carácter subsidiario en los casos en los que la iniciativa privada no cumpla con los plazos de ejecución previstos por el Plan Parcial para cada polígono que prevea este.

   En los casos anteriores, el precio del suelo se determinará con sujeción a las reglas siguientes:

   - Se determinará la parte proporcional que corresponde a las cesiones que se establecen en estas normas y se deducirán de la superficie total del terreno a expropiar.

   - El aprovechamiento de esta superficie, disminuída según la regla anterior, se fijará aplicando el aprovechamiento de edificabilidad medio establecido para la totalidad del suelo urbanizable programado.

   - El valor del terreno se determinará en función del noventa por ciento del aprovechamiento establecido según la regla anterior. La valoración se hará con sujeción a lo dispuesto en el art. 105 de la Ley del Suelo.

3. En los supuestos de no incorporación de los propietarios al sistema de compensación el justiprecio de los terrenos podrá ser satisfecho por convenio entre el órgano gestor y el propietario del suelo de las dos formas siguientes::

   - Por adjudicación y entrega en permuta compensatoria de una parcela ya urbanizada en zona análoga. La parcela podrá ser inferior en valor hasta un 20% del justiprecio. Sobre la parcela adjudicada recaerán por ministerio de la Ley todas las titularidades existentes sobre la finca expropiada.

   - Mediante sustitución de la finca expropiada por una cuota indivisa de valor sobre todas las fincas y derechos de la urbanización de que se trate afectos a este mismo proceso de subrogación real. Esta cuota indivisa dará derecho a percibir su valor que nunca será inferior al justiprecio, a participar en los resultados de la urbanización de dichas fincas y a intervenir en los actos de disposición de ellas, cuya titularidad de disposición de ellas, cuya titularidad de disposición ostentará el órgano gestor.

Art. 374. Plazos y etapas.

1. El plazo máximo para ejecutar los Planes Parciales de cada sector será el de los cuatro años de cada programa, debiendo los propietarios dentro de dicho plazo o en un plazo menor si así lo previese el Plan Parcial, haber ejecutado todos los elementos de urbanización del sector, formalizado las cesiones obligatorias previstas en el mismo y en su caso, edificado las construcciones previstas en el Plan Parcial para dicho plazo.

2. Los Planes Parciales deberán iniciar su tramitación en el plazo máximo de un año desde que esta fuera legalmente posible, y además deberán señalar los plazos para su desarrollo estableciendo al menos:

   a) El plazo de presentación ante el Ayuntamiento de los proyectos de estatutos y bases de actuación de la junta de compensación en los diferentes polígonos, cuando no hayan sido tramitados simultáneamente con el Plan Parcial, así como del Proyecto de Compensación, o en su caso, del de Reparcelación. Estos plazos se computarán desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

b) El plazo de presentación del Proyecto de Urbanización que se computará desde la constitución de la Junta de Compensación, si fuera exigible o desde la aprobación definitiva del Plan Parcial en caso contrario.

c) El plazo de inicio y terminación de las obras de urbanización e implantación de los servicios, computado desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

d) El plazo de construcción de las dotaciones comunitarias a la urbanización a cargo de los promotores.

e) El plazo de iniciación y terminación de las obras de edificación contado a partir de la aprobación del Proyecto de Compensación o Reparcelación, que lo recogerá igualmente en sus determinaciones.

3. El Plan de etapas deberá prever la ocupación material por el Organismo actuante, dentro de los dos primeros años de ejecución de cada polígono, de los suelos destinados a sistemas generales y locales de uso y dominio público, previa su inscripción libre de cargas en el Registro de la Propiedad.

Art. 375. El incumplimiento de obligaciones de los particulares en la ejecución del planeamiento podrá determinar la aplicación del sistema de expropiación aunque no se especificare en la aprobación de los planes urbanísticos de desarrollo, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 124.2 de la Ley del Suelo.

Art. 376. El Ayuntamiento podrá constituir sociedades de economía mixta de acuerdo con la legislación vigente, a las que concurran entidades públicas o particulares, con la finalidad de llevar a cabo la gestión urbanística y demás actuaciones urbanizadoras, edificatorias o de otra índole que requiera la ejecución del Plan.

Subsección 2ª Edificación en Suelo Urbanizable Programado

Art. 377. Condiciones generales.

1. El ejercicio de las facultades de edificar en los sectores de suelo urbanizable programado se sujetará a lo dispuesto para estos casos en los artículos 42 y 41 del RGU y en desarrollo de estos por las presentes normas.

2. Para edificar los sectores, además de los requisitos exigidos en el apartado 1 del art. 42 del RGU, habrán debido cumplimentarse los trámites completos del sistema de actuación que corresponde y en consecuencia habrán debido formalizarse las cesiones obligatorias de suelo prevista en el mismo.

   No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo las obras referidas a usos provisionales con arreglo al artículo 58,2 de la Ley del Suelo y obras de cerramiento de fincas con las mismas garantías previstas en dicho precepto cuando no hayan de dificultar la ejecución del Plan Parcial que corresponda.

3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable programado sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector donde se encuentren los terrenos.

4. Podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, incluso mediante proyectos de obras municipales, que se integrarán posteriormente en el Proyecto de Urbanización del sector.

Art. 378. Urbanización y edificación simultánea.

1. Una vez aprobados el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización correspondiente y constituida la Junta de Compensación, en su caso, podrá edificarse antes de que los terrenos están totalmente urbanizados siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 41 del RGU, pudiendo la Corporación Municipal exigir además en cada caso, previo los informes técnicos pertinentes, y en aplicación del mismo precepto, todas o algunas de las siguientes condiciones y de cada uno de sus elementos:

   a) Que la infraestructura básica de la zona este ejecutada en su totalidad, entendiendo por aquella la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación y sus conexiones con las redes generales exteriores del municipio:

      - Explanación.
      - Saneamiento
      - Encintado de bordillos y base del firme
      - Red de distribución de agua
      - Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones de telefonía
      - Red de alumbrado público
      - Obra civil de los parques y jardines públicos.
      - Acometida de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

   b) Que se preste fianza mediante aval bancario solidario en cuantía suficiente para garantizar el cien por cien del coste de ejecución de las obras de urbanización que se hayan de realizar con carácter simultáneo a la edificación, y que serán las de carácter complementario a las descritas anteriormente para que las parcelas adquieran la categoría del solar y en cualquier caso las siguientes::

      - Red telefónica.
      - Base de rodadura de aceras públicas.
      - Capa de rodadura del pavimento
      - Red de riego e hidrantes
      - Los servicios de fondo de saco o accesos a las parcelas
      - Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación, cuyas obras se incluirán como parte integrante del proyecto de edificación.
      - Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.

   La fianza deberá cubrir el posible aumento de los costes de ejecución por incrementos sobrevenidos de cualquier índole. La garantía podrá ser parcialmente liberada, previo informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, a medida que se vayan certificando ejecuciones parciales de la obra urbanizadora. La garantía inicialmente constituida deberá ser complementaria cuando se actualicen los precios tenidos en cuenta para su cálculo inicial en el proyecto de obra, previo ajuste a los costes reales de ejecución por los Técnicos Municipales y a requerimiento expreso del Ayuntamiento.

2. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará las consecuencias establecidas en el párrafo 3 del artículo 40 del RGU.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Sección 7ª.- Características Técnicas Fundamentales de la Red Viaria y Servicios Urbanísticos en el Suelo Urbanizable Programado.

Art. 379. Red Viaria.

1. Reserva mínima de suelo.

   Se establecerá un mínimo del 15 por ciento de la superficie del sector, destinada a la red principal de distribución rodada y peatonal interior al sector. Se justificará claramente en el correspondiente Plan Parcial el acceso correcto a las distintas zonas en que quede dividido el territorio.

2. Dimensiones de las vías. Pendientes máximas.

   La latitud mínima de las vías distribuidora de tráfico rodado diferenciado será de 8,00 mts. correspondiendo una calzada de 5,00 mts. y dos aceras de 1,50 mts en los suelos urbanizables programados de extensión, calzada de 6 mts. y acera de 2,00 mts.

3. Criterios de diseño.

   a) La red viaria local para vehículos de motor deberá conectarse a la red viaria básica definida ene. Plan General, fijándose una distancia mínima de 500 mts. para dichas conexiones.

   b) Se procurará efectuar circuitos cerrados evitándose los fondos de saco y las soluciones en espina de pez.

   c) Los centros comerciales serán conectados y servidos directamente por la red viaria básica del Plan General.

   d) Deberá procederse al arbolado de todas las aceras con ancho superior a 2,50 mts. de la red viaria local.

   e) En ningún caso se limitará el libre paso de tráfico rodado y peatonal en el conjunto del sistema general y sistema local viario, debiéndose garantizar sin restricciones el acceso a la costa, los parques, zonas verdes y parcelas destinadas a equipamientos.

4. Secciones en el viario que se grafía en los planos.

   a) El resto de los viales de sistema local que se grafían tendrá una latitud mínima de 10 mts. (dos aceras de 2 mts. y calzada de 6 mts.); se exceptúa el vial que coincide con el Camino de Sobrevela que tendrá el mismo perfil transversal. Los que conducen a la playa (cuya situación se indica en los planos) dispondrán en fondo de saco de un aparcamiento mínimo de 100 plazas.

   b) Los viales de sistema general que conectan con los aparcamientos a pie de playa deberá disponer de una sección mínima de 12,00 mts. con dos aceras de 2,00mts. y calzada de 7mts. El aparcamiento se dimensionará para un mínimo de 100 plazas de turismos.

   c) Los viales del sistema local que se grafían en planos y que no sean fundamentales para la estructura del territorio podrán readaptarse en la ordenación que se proponga en el correspondiente Plan Parcial.

5. Accesibilidad y seguridad peatonal.

   No se permitirá la creación de lugares o puntos de la red viaria peatonal que no sean accesibles desde el punto de vista físico a la totalidad de la población; las rampas tendrán como máximo un 10% de pendiente (en puntos singulares se dispondrá hasta un 15 por ciento). Se facilitará la seguridad de las personas disminuidas (ciegos, inválidos) y de los niños, tanto en las zonas peatonales como en los cruces a través de las calzadas de tráfico rodado, imponiendo velocidades lentas a los vehículos en caso necesario.

Art. 380. Abastecimiento de agua.

1. Dotación mínima.

- La dotación mínima para uso doméstico será 300 l/hab/día.
- Riego de zonas verdes:2 l/m2/día
- Limpieza de calles y uso especiales: deberá justificarse el consumo para riego de calles y piscinas.

2. Características de la red:

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atm.
- Se diseñarán redes cerradas siempre que ello sea posible de acuerdo con la red viaria y la topografía del terreno.

3. Conexiones con el interior.

   Los Planes Parciales deberán definir la adecuada y completa conexión de la red local con la municipal a través de los trazados del sistema general correspondiente.

4. Conexiones con el exterior.

   La previsión anterior en este apartado será igualmente de aplicación a las conexiones exteriores a la zona de actuación de las redes y servicios de supersector 14D.01, no pudiendo otorgarse aprobación definitiva a los instrumentos de planeamiento o gestión que desarrollen la ordenación de dichos suelos, si no resuelven aquellos la viabilidad y autonomía de los sectores respectivos en este aspecto, a costa de los propietarios privados de los mimos.

Art. 381. Saneamiento

1. Características de la red.

- El caudal a tener en cuenta para el cálculo de la red será el mismo que el previsto para la red de agua.
- Las conducciones serán siempre subterráneas y discurrirán por espacios de uso público.
- La red de saneamiento discurrirá por debajo de la red de agua potable.
- Las pendientes máximas de la rede serán del 5% debiéndose colocar los pozos de resalto que resulten necesarios para lograr dichos mínimos.
- Se dispondrán pozos de registro en cambios de dirección y cambios de rasante. En alineación recta ala distancia máxima entre pozos será de 50 mts.

2. Condiciones de vertido.

   a) Vertido al subsuelo: Será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad mediante informe geológico oportuno.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

b) Vertido a cauce seco: No se permitirá en ningún caso verditos directos a cauce seco sin la previa depuración o nivel de depuración secundaria.

c) Vertido a arroyo: Se remite al punto anterior dada la inexistencia de corrientes continuas en todo el término municipal.

d) Vertido al mar (emisarios): Se ajustará en todo caso a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 29 de abril de 1977, por la que se aprueba la Instrucción para el vertido al mar, desde tierra, de aguas residuales a través de emisarios submarinos.

En los supuestos establecidos en los apartados a), c) y d) anteriores los vertidos irán previamente depurados.

Art. 382. Energía eléctrica.

1. Dotación mínima.

Se garantizarán las siguientes potencias mínimas:

- Vivienda: 0,6 kw/habitante. Si se prevé la instalación de aire acondicionado o calefacción deberán instalarse 0,02 kw por m3 de aire a acondicionar.
- Locales comerciales: 0,08 kw/m2 construido
- Equipamientos especiales: Se justificará y preverá la dotación necesaria en la medida que se puedan considerar consumidores importantes de energía.

2. Diseño de la red.

El tendido de la red será siempre subterráneo.

3. Transformadores.

A partir de una potencia instalada superior a 50 kwa será necesario instalar un transformador.

4. Servidumbre de la red alta tensión.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño de la parcela sirviente cercarla, plantar o edificar en la parcela dejando a salvo dicha servidumbre. Ello implica la limitación de plantación y construcción en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1.968 y Decreto de ministerio de distancia en metros 3,3 + V 5m, siendo V la tensión compuesta en kv 100.

Art. 383. Alumbrado Público.

1. Iluminación y uniformidad.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

	Iluminancia	Uniformidad
Vías de tráfico rodado intenso	20 lux	1:8
Vías de tráfico rodado normal	12 lux	1:3
Vías peatonales unidades a tráfico	8 lux	1:4
Vías peatonales sin tráfico	5 lux	1:6

Art. 384. Aparcamientos

1. Reservas de plazas para aparcamientos públicos.

En los centros comerciales deberán proyectarse plazas de aparcamiento público adosadas a la red viaria a razón de una plaza de turismo cada 100 m^2 de edificación. Adicionalmente deberá preverse una plaza de carga y descarga cada 300 m^2 de edificación.

En los usos de espectáculos, deportes, iglesias, etc….. se preverá una plaza cada cuatro espectadores.

2. Reserva de plazas para aparcamientos privados.

Para los distintos tipos de alojamiento y en el interior de las parcelas deberán preverse el siguiente número de plazas:

- Parcelas hoteleras: una plaza de turismo cada 1,25 habitantes.
- Parcelas de apartamentos: Una plaza de turismo cada apartamento.
  Si se trata de apartamento en régimen hotelero deberá cumplir las mismas condiciones que las parcelas hoteleras.
- Parcelas de vivienda unifamiliar aislada o adosada: una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

3. Dimensiones de las plazas.

La reserva mínima de las plazas incluida en área de maniobra será de 25 m^2 por turismo, 75 m^2 por autobús y camión.

Art. 385. Equipamientos deportivos privados.

En aquellos sectores en los que se prevea la instalación con equipamiento deportivo privado de campos de golf, su diseño y características de ejecución serán preceptivamente incluidas en el correspondiente proyecto de urbanización para su realización conjunta con las obras de este carácter.

Sección 8ª.- Contenido de los Planes Parciales.

Subsección 1ª.- Normas Comunes.

Art. 386. El contenido y documentación exigible a los Planes Parciales se elaborará con el grado de precisión y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentes se detallan en los artículos posteriores.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cáceres

Art. 387. Memoria del Plan Parcial.

1. La memoria deberá considerar todos los aspectos y la situación actual que pudieran condicionar la ordenación y en todo caso, la situación de la propiedad del suelo, incluso servidumbres, arrendamientos y otros derechos indemnizadles fehacientemente justificada.

2. Describirá las características cuantitativas de la ordenación mediante un cuadro sintético que expresará los siguientes extremos:

a) Superficie total del sector que ordene el Plan Parcial.
b) Superficie de los sistemas generales que señale el Plan General como correspondientes a dicho sector.
c) Superficie del viario público del Plan Parcial
d) Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
e) Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.
f) Superficie edificable (suma de la de las parcelas edificables)
g) Superficie total edificable (suma de la de todas las plantas).
h) Superficie edificable por usos (suma de la de todas las plantas para cada uno de los usos, señalando concretamente la correspondiente a los servicios sociales).
i) Edificabilidad bruta.
j) Superficie destinada a espacios libres privados.
k) Altura máxima edificable.
l) Dotación de plazas de estacionamiento y de garaje.

Art. 388. Plan de Etapas y Programa de Actuación del Plan Parcial.

1. Los Planes Parciales expresarán si procede, las etapas de su ejecución, señalando los polígonos que comprendieran e indicando para cada etapa su duración, las obras de urbanización que comprende y las previsiones para poder poner en servicio las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos.

2. Las etapas de ejecución deberán comprender áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie edificabilidad y equipamiento sean proporcionales a las de todo el polígono.

3. El Plan de etapas señalará los plazos para su desarrollo, a los que se refiere el punto.

Art. 389. Estudio Económico y Financiero del Plan Parcial.

El Estudio Económico y Financiero contendrá:

a) La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresando su coste aproximado y con el contenido expresado en los artículos 55 y 63 del RPU.

b) La evaluación, en su caso, de las indemnizaciones a que su implantación diera lugar.

c) La evaluación económica de las obras que correspondan a los sistemas generales declarados de interés para el sector o área de actuación y que habrán de asumir en la cuota correspondiente, en cuanto a su financiación los propietarios incluidos en aquel, con arreglo al inciso final del artículo, 63,3 del RPU.

d) La entidad u organismo que se ha de hacer cargo de la financiación de las obras de los sistemas generales e infraestructuras básicas que incluya la ordenación y cuya financiación no se asigne en el Estudio Económico Financiero de este Plan General a los propietarios del sector, acreditando el compromiso de su ejecución en plazos adecuados a los previstos para la puesta en servicio de la urbanización.

Art. 390. Planos de información del Plan Parcial.

El Plan Parcial contendrá, representados sobre soporte parcelario municipal, los siguientes planos de información:

a) Delimitación del área de planeamiento y situación en relación con la estructura del Plan General.
b) Ordenación establecida por el Plan General para el sector y su entorno.
c) Topográfico, con curvas de nivel de metro en metro.
d) Clinométrico, cuando sea preciso para la mejor interpretación del plano topográfico, diferenciando pendientes según intervalos del cinco por ciento (5%)
e) Geotécnico, diferenciando las áreas en el que puede haber problemas de cimentación.
f) Catastral, que contendrá la referencia actualizada de las fincas y de sus cargas si las tuvieran, precisando linderos y superficies.
g) De edificación, usos, infraestructuras y vegetación existentes, con expresión de la superficie destinada a los distintos usos, altura de las edificaciones, características de las vías, infraestructuras y vegetación. Precisará los perfiles longitudinales de las vías y alcantarillado que se conserven.

Art. 391. Planos de ordenación del Plan Parcial.

El Plan Parcial expondrá su ordenación mediante representación gráfica que, cuando sea en planta, se realizará sobre el plano topográfico rectificado y contendrá la delimitación del área de ordenación, la referencia de las hojas del plano parcelario municipal y los elementos que se conservan. Los planos de proyecto serán como mínimo:

a) Plano de zonificación, que comprenderá la delimitación de las zonas correspondientes a las distintas intensidades de los usos pormenorizados, al sistema de espacios libres y a las reservas de suelo para dotaciones y centros de servicio, todo ello en relación con la red viaria, incluida la de peatones. Cada zona se caracterizará por un número de orden, por su superficie y por la ordenanza de aplicación. Deberá expresar la naturaleza pública o privada de los terrenos que resulten edificables, correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos dos últimos. En el plano de zonificación se podrá reproducir el cuadro de características de la ordenación.

b) Plano de los espacios públicos, que comprenderá la definición geométrica de espacios libres y viario, diferenciando las áreas según su destino y tratamiento. Señalará la referencia de puntos de replanteo y detalle de seccione4s transversales, enlaces e intersecciones complejas.

c) Planos de las características de los espacios libres públicos en los que se definirán de forma suficiente los perfiles longitudinales y transversales de los espacios libres y de la red viaria.

d) Plano de esquemas de las redes de servicios, especificando el trazado de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, red de alcantarillado, red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, red de canalización telefónica. Contendrá un esquema de compatibilización de servicios mediante secciones transversales. Se incluirá la descripción de sus principales características.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

e) Planos de ordenación de los volúmenes edificables, viario interior, parcelación y espacios libres privados, que deberá especificar si es indicativo o vinculante. En el se definirá el suelo vinculado a cada edificio y se diferenciarán los espacios libres privados comunales de los individuales.

f) Plano de delimitación de polígonos de actuación y etapas de ejecución, que se realizará sobre un plano que integre la zonificación, la parcelación y los esquemas de servicio. Si el Plan Parcial establece para su ejecución la división de su territorio en polígonos, habrá de expresarse con toda precisión la delimitación de los mismos, así como el sistema de actuación que a cada uno corresponde, si el Plan Parcial contiene la delimitación de polígonos, señalará el orden de prioridad para su ejecución.

g) Planos del impacto de la actuación, en los cuales se identificarán los límites visuales del sector desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, árboles y edificios existentes. Se analizará el impacto visual, desde los puntos más importantes de contemplación, y se analizarán los perjuicios en el soleamiento e iluminación natural que pudieran ocasionarse en los edificios o espacios libres inmediatos. Para ello se efectuará un estudio de sombras proyectadas en el otro de los días característicos del año.

Art. 392. Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial

El Plan Parcial contendrá unas Ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos que se desarrollarán en los términos que señala la Ley del Suelo, satisfaciendo, en todo caso, las normas del Plan General, tanto las relativas a su clase de suelo como las condiciones generales y el contenido que para cada sector se asigna en la ficha individualizada correspondiente.

Art.393. Estudios de detalle.

En desarrollo de los Planes Parciales podrán formularse Estudios de Detalle, con le contenido y determinaciones enunciadas en el artículo 29 de las presentes Normas Urbanísticas y con el contenido detallado que se señala a continuación:

a) Memoria, que comprenderá la descripción de la solución adoptada; la justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle, de la procedencia de las soluciones propuestas para adaptar o reajustar alineaciones ya rasantes adoptadas para ordenar volúmenes y establecer vías interiores; la existencia de alteraciones de las condiciones básicas del planeamiento que desarrolla; la inexistencia de perjuicios sobre los predios colindantes; y la justificación de que no se aumenta la edificabilidad.

b) Cuadro de características cuantitativas que exprese, en comparación con la solución primitiva, la ocupación del suelo, las alturas máximas, la edificabilidad y el número de viviendas.

c) Planos de la ordenación que, a escala 1:500, expresarán las determinaciones que se completen, adapten o reajusten, con referencias a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente. En los espacios públicos se diferenciarán las superficies destinadas a los distintos usos, calzada, estacionamiento, canalización y protección de tráfico, aceras y paseos y áreas ornamentales. Se definirán las alineaciones y las rasantes correspondientes a los ejes de viario mediante secciones y perfiles a escala horizontal (1:500) y vertical (1:50). Se reflejarán la parcelación, así como la envolvente de la edificación y los perfiles edificable, mediante alzados esquemáticos a escala (1:500), por tramos completos de las calles.

Art. 394. Proyectos de Urbanización.

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos::

   a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
   b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
   c) Planos de proyecto y de detalle.
   d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
   e) Mediciones.
   f) Cuadro de precios descompuestos.
   g) Presupuestos.

2. Todos los documentos citados deberán ajustarse a los establecido en las determinaciones de estas Normas y en los Pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de recogerse las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

3. Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos, que serán las siguientes:

   a) Excavaciones y movimientos de tierra.
   b) Pavimentación de viario y señalización.
   c) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
   d) Red de distribución de agua, de riego e hidrantes.
   e) Red de distribución de energía eléctrica.
   f) Canalización de telecomunicación
   g) Galerías de servicio.
   h) Parques, jardines y acondicionamientos de espacios libres.
   i) Alumbrado público.

Subsección 2ª.- Contenido, tramitación y gestión de los Planes y Proyectos de iniciativa particular.

Art. 395. Contenido mínimo.

1. Los planes y proyectos de iniciativa particular deberán contener y recoger los documentos y determinaciones establecidas para los mismos por los artículos 53 de la Ley del Suelo y 46 y 64 de RPU, así como por las presentes normas, con independencia de atenerse a lo dispuesto con carácter general en los precedentes apartados de las mismas.

2. En desarrollo y aplicación de lo anterior y como exigencias específicas que habrán de contenerse en los documentos correspondientes de los Planes Parciales y demás proyectos de iniciativa particular, se establecen las recogidas en los artículos siguientes.

Art. 396. Condiciones de carácter informativo.

Con el carácter de información necesaria se incorporará a la Memoria de los Planes Parciales y en documentos anexos específicos los siguientes datos:

a) Aquellos que fundamenten y justifiquen la necesidad y conveniencia de la urbanización y edificación de los terrenos afectados, de manera que se permita al Ayuntamiento evaluar la conveniencia de insertar coherentemente el Plan de iniciativa particular en el

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

ámbito de las prioridades fijadas por el Plan General, y en concreto por su programa de actuación.

b) Relación con nombres y apellidos y dirección actualizada de los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de planeamiento.

En el caso de que hubiese algún propietario de identificación o paradero desconocido se aportará por los promotores certificado negativo extendido en tal sentido por el funcionario jefe de la Oficina de Empadronamiento del Ayuntamiento, lo que permitirá sustituir en el expediente la citación personal e individualizada de dichos propietarios por una citación conjunta para los desconocidos a través de anuncio publicado en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, según prevé el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento podrá exigir la aportación de certificaciones registrales a todos o algunos de los propietarios afectados acreditativas de la titularidad de las fincas respectivas y del estado de cargas de las mismas.

Asimismo, podrá exigir, en el caso de que los propietarios sean personas jurídicas, documentos acreditativos del poder o representación con que actúen sus mandatarios, así como escrituras fundacionales o estatutos sociales, que le permitan corroborar los datos ofrecidos por el particular.

c) Se acreditará suficientemente, mediante la aportación de documentos contables, en el caso de sociedades, o de documentos de referencias y solvencia, en cualquier caso, la capacidad económica y los medios con los que cuenten los promotores del Plan Parcial, haciendo expresa referencia a otras iniciativas o actuaciones urbanizadoras o edificatorias que los mismos hayan promovido con anterioridad en el ámbito nacional o extranjero.

Podrá exigirse por el Ayuntamiento documento que refleje el respaldo económico prestado a los promotores por una entidad financiera registrada en España de solvencia reconocida.

Art. 397. Condiciones de ámbito normativo referentes a la gestión.

a) Los Planes Parciales de urbanizaciones de iniciativa particular siempre serán ejecutados por el sistema de compensación, no pudiendo iniciarse obra alguna de urbanización ni transmitirse validamente parcelas de terrenos dentro del ámbito de aquellos sin que se haya constituido la Junta de Compensación, a la que deberá incorporarse, en cualquier caso, el promotor como empresa urbanizadora aún cuando no sea propietario de terrenos.

b) La junta de Compensación no podrá disolverse, hasta que no se hayan suscrito con la Administración Municipal las actas de formalización de las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones del polígono, previo informe favorable al efecto de los servicios municipales.

c) Los Planes Parciales localizarán los terrenos destinados a la ubicación del 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que será objeto de cesión obligatoria en solares edificables urbanizados a costa de los miembros de la Junta de Compensación excluido el Ayuntamiento actuante, salvo que por este se autorice expresamente la aplicación de lo dispuesto en el artículo 125.1 de la Ley del Suelo por situarse el sector en un paraje aislado del núcleo urbano, en cuyo caso el valor del aprovechamiento se incrementará con el de los correspondientes costes de urbanización el mismo con el grado expresado anteriormente.

d) Se reflejará en la normativa de los Planes Parciales de iniciativa particular las obligaciones expresas que asuman los propietarios y promotores de aquel respecto a la cesión gratuita de los suelos destinados a sistemas generales asociados que se encuentren compensadas con el aprovechamiento otorgado al sector, así como respecto a ala aportación y financiación de las obras urbanizadoras de las conexiones y sistemas exteriores al sector que hayan sido declaradas de interés para el mismo por este Plan Parcial, en la proporción que les corresponda según los criterios de reparto establecido al efecto por el ayuntamiento en cada caso.

Art. 398. Compromisos Específicos.

En cuanto a los compromisos a los que se refiere el artículo 46,b) del RPU se estará a lo siguiente:

- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios de sistemas generales, y de las conexiones existentes, no podrán superar un máximo de cuatro años para cada sector, computables a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial de cada uno de éstos.

- En cuanto a la conservación de la urbanización, y el mantenimiento y reparación de las instalaciones y servicios públicos del sector, serán siempre a cargo de los promotores-urbanizadores y de los propietarios de parcelas son carácter solidario, constituidos al efecto en Entidad de Conservación, con un periodo de tiempo que se extenderá hasta el momento en que el Ayuntamiento releve a aquellos de la obligación de conservación, siempre que la Entidad Local tenga asegurada la financiación de los costes reales de conservación y mantenimiento, y acuerde formalmente la asunción de aquella obligación.

- Se concretará en cada Plan Parcial, por el Ayuntamiento la obligación de que los promotores o urbanizadores construyan edificios destinados a dotaciones comunitarias del sector, cuya necesidad habrá de ser justificada en cada caso de forma coordinada con las previsiones de equipamientos comunitarios y colectivos realizadas por el Plan General.

Art. 399. Garantía de cumplimiento.

En cuanto a las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador y el Ayuntamiento se estará a lo siguiente:

1. El concepto urbanizador se identifica con el de promotor del Plan Parcial de iniciativa particular. Dicho promotor no quedará liberado de sus obligaciones como urbanizador de los terrenos afectados hasta que la Junta de Compensación no haya formalizado la entrega de todas las instalaciones, servicios y dotaciones que correspondan a la Administración Local actuante. Igualmente estará obligado a hacer constar en todas aquellas transmisiones de terreno que realice o gestione a favor de terceros adquirientes una cláusula expresa por la que éstos queden subrogados expresamente en el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones que corresponden al promotor urbanizador inicial, incluso la posible reposición de las garantías constituidas por aquel.

2. Los promotores que presenten a trámite el Plan Parcial habrían de constituir con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo las siguientes garantías:

   - Una garantía por importe mínimo del 6 por ciento del coste que resulte para la ejecución de las obras de urbanización interiores del sector evaluadas de acuerdo con el Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

- Una garantía por importe del 50 por ciento del coste de ejecución de las infraestructuras y sistemas generales declarados de interés para cada sector por este Plan General.

3. La constitución de las garantías indicadas podrá exigirse con carácter previo a la aprobación inicial del Plan Parcial si así lo estimase necesario el Ayuntamiento, y en todo caso será requisito de validez y eficacia, dicha constitución de la aprobación definitiva de aquel.

   Las garantías deberán constituirse en metálico o mediante aval bancario solidario, de entidad registrada en España, y con arreglo a modelo oficial facilitado por el Ayuntamiento a tales efectos.

   Las garantías inicialmente constituidas deberán ser complementarias cuando se actualicen los precios tenidos en cuenta para su cálculo inicial en el Plan Parcial, ajustándola, en todo caso, a los costes reales de ejecución de la urbanización. Podrán detraerse de la garantía constituida la cuantía de las multas impuestas al promotor o a los propietarios de la urbanización.

Art. 400. Medidas en caso de incumplimiento.

Sin perjuicio de la aplicación de las medidas previstas legalmente en el ordenamiento urbanístico vigente para los casos de incumplimiento por el promotor-urbanizador o los propietarios de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos con el Ayuntamiento, y con independencia de le ejecución por este de las garantías prestadas para afianzar la ejecución de las obras de urbanización, el Ayuntamiento, en función de la gravedad y trascendencia de incumplimientos observados por el promotor o propietarios, podrá adoptar, previa audiencia de los interesados, alguna o algunas de las siguientes medidas:

- Imposición de sanciones pecuniarias en la cuantía que se especifique en la normativa del Plan Parcial.
- Suspensión de los efectos del Plan y desprogramación del suelo.
- Realización de las garantías constituidas.
- Expropiación, sanción total o parcial de los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial que resulte incumplido, según lo dispuesto por el artículo 124 de la vigente Ley del Suelo.

Art. 401. Formalización documental.

Los compromisos referidos a la urbanización, construcción y conservación en su caso de los terrenos, edificios e instalaciones incluidos en el sector, así como los referidos a la constitución de las garantías de aquellos, serán recogidos íntegramente en un documento anexo a la Memoria del Plan Parcial, que será suscrito por los promotores- urbanizadores del sector correspondiente o por representantes del mismo debidamente apoderados al efecto.

Dicho documento incorporado al Plan Parcial, una vez aprobado definitivamente este por el Ayuntamiento, comportará deberes y obligaciones de naturaleza jurídico-administrativa, cuya exigencia podrá ser planteada por las partes afectadas ante los Tribunales de dicha jurisdicción, o en su caso ante los de la jurisdicción ordinaria, todo ello en aplicación de lo dispuesto por el artículo 234 de la vigente Ley del Suelo.

Sección 9ª.- Condiciones de la Edificación, de uso y de Urbanización comunes a los distintos tipos de ordenación.

Art. 402. Condiciones de la edificación.

1. Las Ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones en las presentes Normas, bien directamente o bien por remisión a las normas de Suelo Urbano según el tipo de ordenación fijado para cada sector.

2. Los Planes Parciales desarrollarán el sistema de ordenación más coherente con las determinaciones que tengan asignadas para su sector en la ficha correspondiente.

3. Con independencia de lo anterior, se respetarán en los Planes Parciales las siguientes determinaciones:

   a) En cuanto a las parcelas:

      1. La parcela mínima será de 400 m2.

      2. Las parcelas mínimas tendrán la consideración de indivisibles debiendo precisarse en el proyecto de edificación este extremo y registrarse, así como el vínculo de no edificabilidad del suelo libre. Asimismo cumplirán este trámite las que reúnan alguno de los requisitos del art. 95.1 de la Ley del Suelo.

      3. Las parcelas que sean objeto de edificación se registrarán como indivisible aún cuando no alcanzaran toda la edificabilidad permitida ni desarrollasen el número máximo de viviendas permitido en cada una de ellas.

      4. En el Plan Parcial deberá realizarse la parcelación de las zonas según la longitud mínima del frente a vía pública y profundidad de parcela en función del tramo de esta según el cuadro adjunto.

	De 400 a menos de 800 m^2	De 800 a menos de 1000 m^2	De 1000 a menos de 1300 m^2	De 1300 a menos de 1500 m^2	De 1500 a menos de 1800 m^2	Más de 1800 m^2
Frente mínimo parcela a vía pública (m^2)	14	20	24	26	30	32
Profundidad mínima de parcela (m)	25	30	35	40	45	50

Los apartados anteriores 1 y 4 sólo tendrán carácter obligatorio para los sectores de Suelo Urbanizable Programado de Extensión Turístico.

   b) En cuanto a la edificación.

      1. Las alturas máximas de plantas para este tipo de ordenación serán respectivamente:

         - En edificación unifamiliar individual o agrupada
           9,50 mts. PB+2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

- En edificaciones plurifamiliares o usos hoteleros.

Suelos de ensanche	15,00 mts	PB + 4
Suelos de Extensión	12,50 mts	PB + 3

2. El modo de ordenación del volumen edificable en cada parcela deberá fijarse en el Plan Parcial estableciendo las oportunas separaciones a linderos, entre edificios, y las ocupaciones en las diferentes plantas.

   Podrá elegirse cualquiera de los siguientes modos de ordenación del volumen edificable:

   - Edificaciones unifamiliares individualizadas.
   - Edificaciones unifamiliares agrupadas.
   - Edificaciones plurifamiliares y hoteleras aisladas.

   La mezcla de modos de ordenación sólo se admite para edificaciones unifamiliares.

3. La ocupación máxima en planta baja en los suelos de extensión será del 40% de la parcela, con edificaciones aisladas y del 60% en aquellas con edificaciones agrupadas y plurifamiliares y hoteleras.

4. Las separaciones mínimas de las edificaciones a linderos en los suelos de extensión serán:

	Edificación unifamiliar individualizada	Edificación unifamiliar agrupada o plurifamiliar
Frente a vía pública	6,00 mts	6,00 mts
Linderos laterales	3,00 mts	3,00 mts
A fondo o fondos de parcela	6,00 mts.	8,00 mts.

   En los de ensanche las definirá el propio Plan Parcial.

   Las separaciones deberán respetarse en todo elemento del volumen edificado y no sólo en la ocupación de la planta baja, por lo que limitan el vuelo de los cuerpos y elementos salientes de la edificación.

5. A los efectos de aprovechamiento lucrativo serán computables las superficies de techos interiores cerrados por los muros verticales de las plantas situadas sobre rasante de la línea de edificación, es decir aquellas cerradas en la totalidad de su perímetros a fin de fomentar la concepción y ejecución de soportales, terrazas y porches cubiertos. Por tanto quedará especialmente prohibido cerrar cualquier superficie cubierta exterior que aparezca en los proyectos originales de edificación, evitándose así su incorporación al interior de los inmuebles.

Art. 403. Condiciones de uso.

Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean, con arreglo a lo que sobre el particular establecerán las fichas de los sectores.

Art. 404. Condiciones de urbanización.

a) Definición.

   Son las condiciones que se imponen para la urbanización de los Sueños Urbanizables y, por extensión, a todos aquellos que fueren objeto de nueva obra urbanizadora.

b) Condiciones de urbanización.

   La urbanización de los Suelos Urbanizables y por extensión, la de todos aquellos que fuesen objeto de nueva obra urbanizadora, cumplirán lo dispuesto en el Apartado de estas Normas, y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CAPITULO 2

NORMAS PARTICULARES

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Sección 1ª.- FICHAS POR SECTORES

Art.405.

SECTOR	02 A.01.01
DENOMINACIÓN	ZABAL INDUSTRIAL I
SUPERFICIE	15.375 Ha
DELIMITACIÓN	
NORTE	SECTOR ZABAL INDUSTRIAL 2
SUR	SUELO URBANO INDUSTRIAL C/ CARTAGENA
ESTE	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ZABAL
OESTE	SUELO URBANO INDUSTRIAL, AVDA MARIA GERRERO

USOS

- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: I (Z1 Y Z2), ISP (Z3), ELP (Z4)
    De servicios (Z3)
  - COMPATIBLES: TC(Z1 Y Z2), ISP (Z1 Y Z2), ELP (Z1), ES(Z1, Z2, Z3)
    VIVIENDA AFECTA A INSTALACIÓN (Z1 Y Z2)
  - OBLIGATORIOS: APARCAMIENTOS (150 VEHÍCULOS PESADOS) (Z3)
- ❖ PROHIBIDOS: VIVIENDAS (Z1, Z2, Z3 Y Z4), OTROS USOS.

INTENSIDADES SEGÚN ZONA

Z1 (54.500 m^2)	0,6
Z2 (73.750 m^2)	0,6
Z3 (15.500 m^2)	0
Z4 (10.000 m^2)	0

TIPOS DE ORDENACIÓN	EDIFIACION AISLADA Y VOLUMETRIA ESPECÍFICA.
Nº TOPE DE PLANTAS	2
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	0
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESIÓN DE SUELO)	
SISTEMAS GENERALES DE INTERÉS PARA EL SECTOR (FINANCIACIÓN COSTE DE OBRAS)	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
CUADRO Nº	1
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	A DEFINER EN EL PP
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
APROVECHAMIENTO MEDIO	
DEL CUATRIENIO	0,144
DEL SECTOR	0,144
TECHO MAXIMO POTENCIAL	76.875

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Nuñez de Cáceres

Art.406.-

SECTOR		02A.02.02
DENOMINACION		ZABAL INDUSTRIAL II
SUPERFICIE		14,34 Ha
DELIMITACION		
NORTE	SUELO URBANO RESIDENCIAL "LOS LLANOS"	
SUR	POLIGONO INDUSTRIAL ZABAL BAJO	
ESTE	CARRETERA DEL HIGUERON (SUELO URBANO INDUSTRIAL)	
OESTE	SIERRA CARBONERA	

USOS

- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: I (Z1 Y Z2), ELP (Z3 Y Z4)
  - COMPATIBLES: TC (Z1 Y Z2), ISP (Z1), ELP (Z1 Y Z2), ES (Z1; Z2, Z4). VIVIENDA AFECTA A INSTALACION (Z1 Y Z2)
  - OBLIGATORIOS: DEPORTIVO (Z3)
- ❖ PROHIBIDOS: VIVIENDAS (Z1, Z2, Z3 Y Z4)

INTENSIDADES SEGUN ZONA:		
	Z1 (74.800 m2)	0,625
	Z2 (40.000 m2)	0,625
	Z3 (3.750 m2)	0
	Z4 (21.600 m2)	0
TIPOS DE ORDENACION	EDIFICACION AISLADA Y VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS		2
Nº MAXIMO VIVIENDAS		0
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)		
SG-PUP-4		
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)		
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		
CUADRO Nº		1
PROGRAMACION		2º CUATRIENIO
POLIGONOS		A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION		COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO		
DEL CUATRIENIO		0,150
DEL SECTOR		0,166
TECHO MAXIMO POTENCIAL	71.700	

Art. 407.

SECTOR		06A.01.02
DENOMINACION		SAN PEDRO
SUPERFICIE		7,38 Ha
DELIMITACION		
NORTE	C/ PRIM	
SUR	C/ MURILLO	
ESTE	C/ XAUEN Y C/ ITALIA	
OESTE	C/ PEDRERAS	

USOS

- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RI (Z1), ES (Z2)
  - COMPATIBLES: ES(Z1), ELP (Z1), TC(Z1)
  - OBLIGATORIOS: EGB (Z2)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª, Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGUN ZONAS			
	ZI (65.300 M^2),	Res (Viviendas)	0,678
		Otros usos	0,113
	Z2 (8.500 m^2)		0
TIPOS DE ORDENACION	VOLUMETRIA ESPECÍFICA		
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO		
	COMERCIAL		5 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS		2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIXIENDAS			442
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA			60 VIV/Ha
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)			
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)			
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS			
CUADRO Nº			1
PROGRAMACION			2º CUATRIENIO
POLIGONOS			A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION			COOPERACION
APROVECHAMIENTO MEDIO			
DEL CUATRIENIO			0,150
DEL SECTOR			0,150
TECHO MAXIMO POTENCIAL			51.660

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 408.-

SECTOR		07A.01.01
DENOMINACION		PUNTO RIBOT
SUPERFICIE		14,08 Ha
DELIMITACION		
NORTE	C/ CARTAGENA Y CAMINO ATUNARA.	
SUR	CALLES EXISTENTES DE NUEVA APERTURA, PARQUE Y C/ GIRALDA.	
ESTE	C/ ARENAL Y SUELOS URBANIZABLES NO PROGRAMADO DE LA U.U.9.	
OESTE	C/ GABRIEL MIRO.	

USOS

- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RI (Z1 Y Z2), ES (Z3)
  - COMPATIBLES: TC (Z1 Y Z2), ES(Z2), ELP(Z1YZ2), ISP(Z1 Y Z2)
  - OBLIGATORIOS: EGB Y PREESCOLAR (Z3), DEPORTIVO (Z1)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGÚN ZONAS		
Z1 (77.800 m^2)	Res (Viviendas)	0,53.
	Otros usos	0,640.
Z2 (55.700 m^2),	Res (Viviendas)	0,53
	Otros usos	0,106
Z3 (8.000 m^2)		0
TIPOS DE ORDENACION	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	5 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		704 .
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA		50 VIV/Ha
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)		
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)		
SG SANEAMIENTO SGS-P-2		
SG SANEAMIENTO SGS-P-3		
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		
CUADRO Nº		1
PROGRAMACION		1er CUATRIENIO
POLIGONOS		A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION		COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO		
DEL CUATRIENIO		0.144
DEL SECTOR		0,144
TECHO MAXIMO POTENCIAL		78.850

Art. 409.-

SECTOR		11B.02.02
DENOMINACION		EL CONCHAL II
SUPERFICIE		10,41 Ha
DELIMITACION		
NORTE	C/ PAVIA	
SUR	C/ GALILEO	
ESTE	SECTOR 11B.01.01	
OESTE	C/ ESPRONCEDA Y C/ MENENDEZ PELAYO	

USOS

- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RI (Z1), ELP (Z2)
  - COMPATIBLES: TC(Z1), ES(Z1), ELP(Z1), ISP(Z1)
  - OBLIGATORIOS: PARQUES Y JARDINES (Z2)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGUN ZONAS		
Z1 (101.200 M^2)	Res (Viviendas)	0,167
	Otros usos	0,103
Z2 (2.900 M^2)		0
TIPOS DE ORDENACION	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	5 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		625
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		60 VIV/Ha
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)		
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)		
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		
CUADRO Nº		1
PROGRAMACION		2º CUATRIENIO
POLIGONOS		A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION		EXPROPIACION
APROVECHAMIENTO MEDIO		
DEL CUATRIENIO		0,150
DEL SECTOR		0,150
TECHO MAXIMO POTENCIAL		72.870

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Nuñez de Cela

Art. 410.-

SECTOR	13B.01.01
DENOMINACION	NUEVA ATUNARA
SUPERFICIE	5,04 Ha
DELIMITACION	
NORTE	CANAL DE DESAGUE DE PLUVIALES
SUR	SUELO URBANO, ZONA PLAN ESPECIAL NUEVA ATUNARA
ESTE	CAMINO DE SOBREVELA
OESTE	CAMINO DE SOBREVELA

USOS
- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RI (Z1Y Z2), ES (Z3)
  - COMPATIBLES: TC(Z1 Y Z2), ELP(Z1 Y Z3), ISP(Z1 Y Z2)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (36.600 M^2)	Res (Viviendas)	0,565
	Otros usos 0,068	
Z2 (8.050 M^2)	Res (Viviendas)	0,565
	Otros usos 0,068	
Z3 (5.750 M^2)		0

TIPOS DE ORDENACION	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	5 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		218
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		50 VIV/Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

SG ABASTECIMIENTO DE AGUA SGA-P-2

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
CUADRO Nº	1
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	1
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	
DEL CUATRIENIO	0,144
DEL SECTOR	0,144
TECHO MAXIMO POTENCIAL	28.225 m^2

Art. 411.-

SECTOR	14A.01.01
DENOMINACION	LA CAMPANA
SUPERFICIE	14,35 Ha
DELIMITACION	
NORTE	CENTRO EDUCACIONAL MONTE CALPE
SUR	PARQUE URBANO PÚBLICO SGP-A-14A
ESTE	CAMINO SOBREVELA
OESTE	CAMINO TORRENUEVA

USOS
- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RE (Z1 Y 72), ELP (Z3)
  - COMPATIBLES: TC(Z1 Y Z2), ES(Z2 Y Z3), ISP(Z1 Y Z2),
  - OBLIGATORIOS: HOTELERO (Z2)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (33.300 M^2),	Res (Viviendas)	0,437
	Otros usos 0,06	
Z2 (81.700 m^2),	Res (Viviendas)	0,437
	Otros usos 0,1	
Z3 (28.500 m^2)		0

TIPOS DE ORDENACION	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	4 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		502
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		35 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SGS PARQUES SGP-A-14A

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

DE INTERES EXCLUSIVO	DE INTERES COMPARTIDO
-SG SANEAMIENTO SGS-A-14A	-SG PARQUE SGP-A-14A (20%)
-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14A	-SG SANEAMIENTO SG-A-14C-1
-SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGE-A-14ª	-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	
DEL CUATRIENIO	0,144
DEL SECTOR	0,202
TECHO MAXIMO POTENCIAL	60.270

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 412.-

SECTOR		14B.01.01	APROVECHAMIENTO MEDIO	
DENOMINACION		SANTA MARGARITA	DEL CUATRIENIO	0,144
SUPERFICIE		92,75 Ha	DEL SECTOR	0,181
DELIMITACION			TECHO MAXIMO POTENCIAL	287.525 M^2
NORTE	FINCA LOS PORTICHUELOS			
SUR	ZABAL BAJO			
ESTE	FINCA ANTEQUERA Y VENTA MELCHOR			
OESTE	CARRETERA DEL HIGUERON			

USOS

- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RE (Z1,Z2,Z3,Z4,Z5,Z6 Y Z8), ELP (Z9) Y TC(Z7)
  - COMPATIBLES: TC(Z2,Z3,Z5 Y Z6), ELP(Z5,Z7 Y Z8), ES(Z2,Z3,Z5,Z6 Y Z8)
  - OBLIGATORIOS: DEPORTIVO (Z8)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (24 Ha),	Res (Viviendas)	0,144
Z2 (15 Ha),	Res (Vivienda)	0,462
	Otros usos	0,15
Z3 (12 Ha),	Res (Vivienda)	0,417
	Otros usos	0,15
Z4 (5,5 Ha),	Res (Vivienda)	0,487
Z5 (8 Ha),	Res (Vivienda)	0,596
	Otros usos	0,10
Z6 (3 Ha),	Res (vivienda)	0,405
	Otros usos	0,12
Z7 (7 Ha),	Otros usos	0,50
Z8 (10 Ha),	Otros usos	0,10
Z9 (8,25)		0

TIPOS DE ORDENACION	AISLADA, VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	4 PLANTAS
	VIVIENDA AISLADA	3 "
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		2.040
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		22 VIV/Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SG PARQUES PSP-3 Y PSP-4

SG ABASTECIMIENTO SGA-A-14B.C2

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACIÓN COSTE DE OBRAS)

DE INTERES EXCLUSIVO	DE INTERES COMPARTIDO
- SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGEE-A-14B	-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14 SGA-A-14BC-1, SGA-A-14B-1 SGA-A-14BC-2 SGS-A-14B-2 SGS-A-14BC-3 SGS-A-14B-3 SGS-A-14C-1 SGV-A-14C
-SG PARQUES PSP-3 Y PSP-4	

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	1
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Velasco

Art. 413.-

SECTOR 14C.01.01
DENOMINACION VENTA MELCHOR
SUPERFICIE 26,5 Ha
DELIMITACION
NORTE VENTA ANTEQUERA
SUR CARRETERA DE ACCESO EL BURGO
ESTE TERRENOS DE SUELO NO URBANIZABLE
OESTE SUELO URBANO DE SANTA MARGARITA

USOS
- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RE (ZI Y Z2), ELP (Z4)
  - COMPATIBLES: ELP(Z3), ES (Z3)
  - OBLIGATORIOS
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

INTENSIDADES SÉGUN ZONAS MAXIMAS

Z1 (12,1 Ha),	Res (Viviendas)	0,35
Z2 (7,4 Ha),	Res (Vivienda)	0,35
Z3	Otros usos	0,60
Z4		0

TIPOS DE ORDENACION VOLUMETRIA ESPECÍFICA
Nº TOPE DE PLANTAS RESIDENCIAL Y TERCIARIO 4 PLANTAS
VIVI NDA AISLADA 3 "
EQUI PAMIENTOS 2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS 610 viv.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 23 VIV / Ha
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)
SG PARQUES PSP-2
SG SANEAMIENTO SGS-A-14C
SG VIARIO SGV-A-14C
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

DE INTERES EXCLUSIVO	DE INTERES COMPARTIDO
-SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGEE-A-14C	-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14 SGA-A-14BC-1 SGA-A-14BC-2 SGA-A-14BC-3
-SG PARQUES PSP-2	-SG SANEAMIENTO SGS-A-14C-1
	- SG VIARIO SGV-A-14C

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
CUADRO Nº 2
PROGRAMACION 1er CUATRIENIO
POLIGONOS A definir por el P.P.
SISTEMAS DE ACTUACION COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO
DEL CUATRIENIO 0,144
DEL SECTOR 0,174
TECHO MAXIMO POTENCIAL 92.750 M^2

Art. 414.-

SECTOR 14D.01.01
DENOMINACION LA ALCAIDESA, SECTOR PLAYA
SUPERFICIE 104,60 Ha
DELIMITACION
NORTE ARROYO DE BEA
SUR FINCAS PORTICHUELO Y HACIENDA AGUILERA
ESTE Z.M.T.
OESTE SECTOR 14D.02.02

USOS
- ❖ PERMITIDOS:
  - PREDOMINANTES: RE (Z1, Z2 Y Z3), ELP (Z4)
  - COMPATIBLES: ES (Z1 Y Z3), ISP (Z4), TC (Z1,Z2 Y Z3), ELP (Z1, Z2 Y Z3)
  - OBLIGATORIOS: DEPORTIVO (Golf) (Z3)
- ❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (56,5 Ha),	Res (Viviendas)	0,276
	Otros usos	0,069
Z2 (7,85 Ha),	Res (Vivienda)	0,262
	Otros usos	0,066
Z3 (30,45 Ha),	Res (vivienda)	0,127
	Otros usos	0,032
Z4 (9,8 Ha),		0

TIPOS DE ORDENACION AISLADA, VOLUMETRIA ESPECÍFICA
Nº TOPE DE PLANTAS RESIDENCIAL Y TERCIARIO 4 PLANTAS
VIVIENDAS AISLADAS 3 "
EQUIPAMIENTO 2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS 1.300 viv.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 12,4 VIV / Ha
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESÍON DE SUELO):
SG PARQUES PSP-8
SG VIARIO SGV-A-14D.01.01
SG SANEAMIENTO SGS-A-14D.4
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

DE INTERES EXCLUSIVO	DE INTERES COMPARTIDO
-SG PARQUE PSP-8	-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14
-SG VIARIO SGV-A-14D.01.01	-SG SANEAMIENTO SGS-A-14D4
- SG SANEAMIENTO SGS-A-14D1 SGS-A14D2 SGS-A-14D3	- SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGEE-A-14D

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
CUADRO Nº 2
PROGRAMACION 1er CUATRIENIO
POLIGONOS A definir en el P.P.
SISTEMAS DE ACTUACION COMPENSACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossío

APROVECHAMIENTO MEDIO	
DEL CUATRIENIO	0,144
DEL SECTOR	0,172
TECHO MAXIMO POTENCIAL	240.870 m^2

Art. 415.-

SECTOR		14D.02.02
DENOMINACION		ALCAIDESA, SECTOR CORTIJO
SUPERFICIE		94,62 Ha
DELIMITACION		
NORTE		ARROYO DE BEA
SUR		FINCAS PORTICHUELO Y HACIENDA AGUILERA
ESTE		Z.M.T.
OESTE		TERRENOS SUELO NO URBANIZABLES
USOS		
❖ PERMITIDOS:		
• PREDOMINANTES: RE (ZI, Y Z2), ELP (Z3)		
• COMPATIBLES: TC (Z1 Y Z2), ES (Z1, Z2)		
• OBLIGATORIOS: DEPORTIVO (Campo de golf) (Z2)		
❖ PROHIBIDOS: INDUSTRIAL		
INTENSIDADES SEGUN ZONAS		
ZI (21,00 Ha)	Res (Viviendas)	0,322
	Otros usos	0,073
Z2 (67,5 Ha)	Res (Vivienda)	0,212
	Otros usos	0,05
Z3 (6,12 Ha)	0	
TIPOS DE ORDENACION	AISLADA, VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	4 PLANTAS
	VIVIENDAS AISLADAS	3 "
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		1.200 viv.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		12,68 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO):

SG PARQUES PSP-5, PSP-6, PSP-7

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

DE INTERES EXCLUSIVO	DE INTERES COMPARTIDO
-SG PARQUES PSP-5, PSP-6 Y PSP-7	-SG SANEAMIENTO SGS-A-14D

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	2º CUATRIENIO
POLIGONOS	A definir en el P.P.
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	
DEL CUATRIENIO	0,150
DEL SECTOR	0,163
TECHO MAXIMO POTENCIAL	256.870 M^2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

Sección 2ª DETERMINACIÓN Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIETNO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

Art. 416. 1. Con el Plan General se consideraron para las unidades urbanísticas de ensanche dos sectores de Suelo en régimen transotiro por derivarse del Plan General de 1.969 y cuya gestión había sido iniciada por el Ayuntamiento de la Línea en cooperación con los particulares. El aprovechamiento medio establecido es el mismo de las zonas B y C de dicho Plan General, es decir, 1 m^2t/m^2s..

Dichos sectores, el 09B.01.01 y el 11B.01.01, de una superficie total de 10,19 Ha. Se programan para la construcción de 76.400 m^2 de techo lucrativo residencial y 25.475 m2 de techo lucrativo no destinado a usos residenciales (usos globales: terciario e industriales).

En la actualidad ambos sectores cuenta con Planes Parciales, proyectos de Urbanización y Proyectos de Reparcelación y Compensación aprobados definitivamente y una gestión urbanística muy avanzada. Uno de los dos polígonos del sector 11B.01.01, aprobado definitivamente (sistema de actuación, compensación), se encuentra ya en fase de edificación.

Tales sectores no se consideran en el cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado, ya que son ejecución del Plan General de 1.969, aunque en su concreción se haya procurado coherencia respecto el conjunto de la ordenación del nuevo Plan General que se redactaba y tramitaba paralelamente.

2. En el programa de actuación del Plan General se incluyen para el primer cuatrienio dos sectores de ensanche, el 07A.01.01 (Punto Ribot) y el 13A.01.01 (Nueva Atunara) y cuatro sectores en unidades de extensión,

14A.01.01
14B.01.01
14C.01.01
14D.01.01

Y uno de desarrollo industrial: 02A.01.01

Para el segundo cuatrienio se programan dos sectores en unidades de ensanche, los 06A.01.01 y 09B.02.01 y uno sólo de extensión, el 14D.01.02 (Alcaldesa-Cortijo) y uno de desarrollo industrial 02A.02.02.

Todo el Suelo Urbanizable Programado de Extensión es con destino residencial, siendo incompatible el uso industrial.

Art. 417. La asignación de aprovechamientos y la fijación de coeficientes de homogeneización se ha realizado en base a los siguientes criterios:

1. Diferenciación urbanística clara entre los sectores de unidades de ensanche y sectores de unidades de extensión, siguiendo con la estrategia asumida en este Plan de otorgar tratamientos distintos y adecuados a fenómenos urbanos muy diferentes: la ciudad de primera residencia y las urbanizaciones para turistas.

2. Se ha partido de una asignación primaria de aprovechamientos de sector basadas en unas densidades residenciales apropiadas a cada tipo de unidades urbanísticas, buscando el compromiso entre su rentabilidad de promoción y la obtención de un resultado urbano equilibrado y respetuoso son la ciudad contigua o la naturaleza que la rodea. Tales densidades de partida son de 50 a 60 viv/ha en unidades de ensanche y de 12 a 35 viv/ha en unidades de extensión.

Los coeficientes de edificabilidad se han asignado diferenciando dos tipos de zonas en cada sector de extensión, con independencia cada uno de esos tipos de zona responde respectivamente a un uso residencial exclusivo las primeras, denominados "zonas residenciales" y a la agrupación de usos comerciales y terciarios las segundas unificando su denominación como "zonas no residenciales" que en los cuadros se definen como "otros usos". De la conjugación de ambos criterios resultan las zonas y coeficientes siguientes que representan el valor relativo de cada uno respecto a los demás:

Residencial Intensiva (ZRI)	1
No residencia intensiva (ZCTI)	0,6
Residencial extensiva (ZRE)	0,95
No residencial extensiva (ZCTE)	0,57
Industrial (ZI)	0,52

3. Los coeficientes de sector se han fijado con las denominaciones y fundamentos que se expresan a continuación:

a. Coeficiente relativo a la situación de cada sector respecto de las redes y servicios generales de infraestructura (SSG) =Abastecimiento Agua, Saneamiento, Energía Eléctrica y Conexión viaria, diferenciando y porcentaje de Sistema General de Parque Asociado con respecto a la superficie del sector.

- Si tiene todos los servicios al límite del sector. -1
- Si falta algún servicio al límite del sector -0.93

b. Coeficiente relativo a las características del suelo de cada sector y su incidencia en mayores o menores costes de urbanización de terrenos y edificación (SCS). Se ha tenido en cuenta fundamentalmente la orografía de los terrenos, las demás características de estos y cómo es el tipo de suelo (roca, arenas, arcillas, etc.).

Se diferencia dos tipos de terrenos con distinto coeficientes cada uno:

Tipo b) 1	1
Tipo b) 2	0,98

c. Coeficiente relativo a las dimensiones del sector en función de su mayor o menor capacidad para asumir los niveles mínimos de dotaciones y equipamientos fijados por el Anexo del Reglamento de Planeamiento (SDS).
En función de dichas dimensiones se fijan los siguientes coeficientes:

MENOR DE 30 Ha	0.75
ENTRE 30 ha y 60 Ha	0,90
MAYOR DE 60Ha	1

d. Coeficiente relativo a la mayor o menor proximidad y ubicación junto al frente litoral costero (SFL).

Se pretende reflejar el mayor valor final que resulta de aplicar un mismo aprovechamiento a determinados terrenos en función de que los mismos estén situados más o menos cerca del mar y cuenten con una determinada extensión contigua del frente litoral.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Se fijan coeficientes de valor uno (1) para aquellos suelos ubicados y apoyados en frentes litorales extensos, de valor 0,915 para suelos próximos al frente litoral pero no contiguos, y de valor 0,82 para suelos alejados al frente litoral.

Estos coeficientes sólo serán de aplicación a los suelos de extensión de carácter turístico.

e) Coeficiente de cada sector según su dificultad de ejecución en función de la existencia de costes adicionales producidos por las indemnizaciones en concepto de edificaciones e instalaciones existentes que puedan verse afectadas (SII)

e1) 1
e2) 0,9
e3) 0.65
e4) 0.53

f. Coeficiente de sector establecido en función del valor urbanístico originario de los terrenos incluidos en cada uno de los mismos. Se pretende compensar una excesiva repercusión inicial de costes de adquisición de suelo (SVU).

f1) 1
f2) 0,945
f3) 0,82
f4) 0,55

4. Los excesos de aprovechamiento medio de cada sector se utilizan para compensar en cada uno de ellos a los propietarios de distintos sistemas generales clasificados como Suelo Urbanizable Programado, tratando de asociar a cada uno de dichos sectores la obtención de suelo de los sistemas generales que le son propios y/o de interés para aquellos. (Véase asignaciones concretas en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbana).

El reflejo gráfico del cálculo y de los resultados de los aprovechamientos medios por sector y por cada cuatrienio para el suelo urbanizable programado se contienen en los cuadros anexos a este capítulo. Con todo ello se cumplimenta lo establecido por los artículos 30b) y 31 del vigente Reglamento de Planteamiento Urbanístico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

Art. 418. CUADROS DE DETERMINACION Y CÁLCULO DEL APROVECHAMINETO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

PRIMER CUATRIENIO

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR Ha	USO ZONA	EDIFICA-BILIDAD m2t/ m2s	TECHO MÁXIMO POTENCIAL MA	COEFICIENTES											COEFICIENTE HOMOGENI-ZA-CIÓN	APROVECHA-MIENTO TOTAL	APROVECHA-MIENTO MEDIO	EXCESO O DEFECTO DE APROVECHA-MIENTO
					ZONA					SECTOR						CH	HA		HK
					ZRI	ZRE	ZCTI	ZTCE	ZIN	SSG	SCS	SDS	SFL	SII	SVU				
02 A.01.01	15,375	IND	0,5	7,688					0,52	1	1	0,75	-	0.,9	0,82	0,288	2,214	0,144	0,00
07 A.01.01	14,08	RES (VIV) OTROS USOS	0,5 0,06	7,04 0,845	1 -	- -	- 0,6	- -	-	1	1	0,75	-	0,65	0,55	0,268 0,161	2,023	0,144	0,00
13 A.01.01	5,04	RES (VIV) OTROS USOS	0,5 0,06	2,52 0,302	1 -	- -	- 0,6	- -	-	1	1	0,75	-	0,65	0,55	0,268 0,161	0,724	0,144	0,00
14A. 01.01	14,35	RES (VIV) OTROS USOS	0,35 0,07	5,02 1,005	- -	1 -	- -	- 0,6	-	0,93	1	0,75	1	0,9	0,82	0,515	2,893	0,202	+0,832
14B. 01.01	92,75	RES (VIV) OTROS USOS	0,21 0,10	19,415 9,275	- -	0,95 -	- -	- 0,57	-	0,93	0,98	1	0,82	1	0,945	0,671 0,403	16,76	0,181	+3,41
14C.01.01	26,5	RES (VIV) OTROS USOS	0,25 0,10	6,625 2,65	- -	0,95 -	- -	- 0,57	-	0,93	0,98	0,75	0,915	1	0,945	0,561 0,337	4,613	0,174	+
14D.01.01	104,6	RES (VIV) OTROS USOS	0,20 0,05	20,92 5,23	- -	0,95 -	- -	- 0,57	-	0,93	0,98	1	0,915	1	0,945	0,746 0,448	17,942	0,172	+2,88
TOTAL	272,695			88,536													47,169	0,	7,922
SG.PU.P-2	,5,78																	0,144	-0,831
SG.PSP-3	14,95																	0,144	-2,153
SGE.A-14B	0,8																	0,144	-0,115
SGSA-14C	3,225																	0,144	-0,464
SGEA.14C	0,3																	0,144	-0,043
SG.PSP-2	2,10																	0,144	0,302

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossío

PRIMER CUATRIENIO

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR Ha	USO ZONA	EDIFICA-BILIDAD m2t/ m2s	TECHO MÁXIMO POTENCIAL MA	COEFICIENTES											COEFICIENTE HOMOGENI-ZA-CIÓN	APROVECHA-MIENTO TOTAL	APROVECHA-MIENTO MEDIO	EXCESO O DEFECTO DE APROVECHA-MIENTO
					ZONA					SECTOR						CH	HA		HK
					ZRI	ZRE	ZCTI	ZTCE	ZIN	SSG	SCS	SDS	SFL	SII	SVU				
SG.PSP-4	7,80																	0,144	-1,123
SG.PSP-8	17,58																	0,144	-2,532
SGE.A-14D.01.01	0,3																	0,144	0,043
SGE.A-14D.01.01	2,12																	0,144	0,305
TOTLA	53,66																	0,144	-7,911

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

SEGUNDO CUATRIENIO

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR Ha	USO ZONA	EDIFICA-BILIDAD m2t/ m2s	TECHO MÁXIMO POTENCIAL MA	COEFICIENTES											COEFICIENTE HOMOGENI ZACIÓN	APROVECHA-MIENTO TOTAL	APROVECHA-MIENTO MEDIO	EXCESO O DEFECTO DE APROVECHA-MIENTO
					ZONA					SECTOR									
					ZRI	ZRE	ZCTI	ZTCE	ZIN	SSG	SCS	SDS	SFL	SII	SVU	CH	HA		HK
02 A.02.02	14,34	IND	0,5	7,17	-	-	-	-	0,52	1	1	0,75	-	0.,82	0,945	0,332	2,380	0,166	+0,229
06 A.01.02	7,38	RES (VIV) OTROS USOS	0,6 0,1	4,428 0,738	1 0	1 0	- 0,6	- -	-	1	1	0,75	-	0,55	0,55	0,227 0,136	1,105	0,150	0,00
11 B.02.02	10,41	RES (VIV) OTROS USOS	0,6 0,01	6,246 1,041	1 0	1 0	- 0,6	- -	-	1	1	0,75	-	0,55	0,55	0,227 0,136	1,559	0,150	0,00
14D 02.02	94,62	RES (VIV) OTROS USOS	0,214 0,05	20,249 4,731	- -	- -	- -	- 0,57	-	0,93	0,98	1	0,82	1	0,945	0,671 0,382	15,42	0,163	+1,201
TOTAL	126,750			44,603													20,438	0,161	+4,430
SG-PUP-4	1,54																	0,150	-0,231
SG-PSP-5	1,00																	0,150	-0,150
SG-PSP-6	1,62																	0,150	-0,243
SG-PSP-7	1,58																	0,150	-0,687
SGE-A-14D.02.02	0,8																	0,150	-0,120
TOTAL	9,54																	0,150	-1,431

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio

Sección 3ª.- Cuadros de superficies y capacidades residenciales en suelo urbanizable programado.
Art. 419.- CUADROS DE SUPERFICIES Y CAPACIDADES RESIDENCIALES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

CUADRO Nº 1

ORDENACION DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO											
SUPERSECTOR					02A.01	02A.02	06A.01	07A.01	11B.02	13A.01
SECTOR					02A.01.01	02A.02.02	06A.01.02	07A.01.01	11B.02.01	13A.01.01
PROGRAMACION					I	II	II	I	II	I
SUPERFICIES		SUPERSECTOR	A	Has.	15,375	15,88	7,38	14,08	10,41	5,04
		SECTOR	B	Has.	15,375	14,34	7,38	14,08	10,41	5,04
		SISTEMA GENERAL	A-B	Has.	0	1,54	¿??	0	0	0
INTENSIDADES BRUTAS LUCRATIVAS		VIVIENDAS (MAXIMA)		m^2t/m^2s	0,5	0,5	0,6	0,5	0,6	0,5
		OTROS USOS		m^2t/m^2s	0,5	0,5	0,1	0,06	0,1	0,06
		TOTAL MAXIMA		m^2t/m^2s	0,5	0,5	0,7	0,56	0,7	0,56
DENSIDADES MAXIMAS		SUPERSECTOR	E=D/A	Viv/Ha.	0	0	60	50	60	50
		SECTOR	D/B	Viv/Ha.	0	0	60	50	60	50
NUMERO DE VIVIENDAS		EXISTENTES	C	Viv.	0	0	34	0	0	3
		PREVISTO	D	Viv.	0	0	442	704	625	218
		INCREMENTO	C-D	Viv.	0	0	+408	+704	+625	+215
NUMERO DE HABITANTES PREVISTO			4 x D	Hb.	0	0	1.768	2.816	2.500	872
ESPACIOS LIBRES	JARDINES Y JUEGOS	ESTANDAR	F	$m^2s/Viv.$			10%	15 + 6	15 + 6	15 + 6
		SUPERFICIE	F X D	m^2s	19.985	17.760	7.380	10.560+4.224	9.375+3.750	32.70+1.290
	ZONAS DEPORTIVAS	ESTANDAR	G	$m^2s/Viv.$			6	6	6	6
		SUPERFICIE	G x D	m^2s	3.075	3.750	2.214	4.224	3.750	1.308
	TOTAL	SUPERFICIE	F + G	Has.	2,306	2,151	0,96	1,9	1,69	0,59
		PROP. SECTOR	(F + G)/B	%	15%	15%	13	13,5??	16,21	11,7
EDUCATIVO	PREESCOLAR	ESTANDAR	H	$m^2s/Viv.$			2	2	2	2
		SUPERFICIE	H x D	m^2s			1.000 (min.)	1.308	1.250	1.000 (min.)
	E.G.B.	CENTROS					03C/a34	03C/a27	03C/a232 03C/a33	
		SUPERFICIE		m^2s			8.200	7.000	5.000 5.000	2.500
COMERCIAL Y SOCIO CULTURAL	COMERCIAL	ESTANDAR	I	$m^2t/Viv.$	1%	1%	1	2	2	2
		SUPERFICIE	I x D	m^2t	1.538	1.402	442	1.038	1.250	436
	SOCIO - CULTURAL	ESTANDAR	J	$m^2t/Viv.$	1%	1%	3	4	4	4
		SUPERFICIE	J x D	m^2t	1.538	1.402	1.327	2.646??	2.500	872

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CUADRO Nº 2

ORDENACION DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO									
SUPERSECTOR					14A.01	14B.01	14C.01	14D.01	14D.02
SECTOR					14A.01.01	14B.01.01	14C.01.01	14D.01.01	14D.02.02
PROGRAMACION					I	I	I	I	II
SUPERFICIES		SUPERSECTOR	A	Has.	20,13	116,30	32,125	124,40	102,62
		SECTOR	B	Has.	14,35	92,75	26,5	104,60	94,62
		SISTEMA GENERAL	A-B	Has.	5,78*	23,55*	5,625*	20,00*	8,00*
INTENSIDADES BRUTAS LUCRATIVAS		VIVIENDAS (MAXIMA)		m^2t/m^2s	0,35	0,25	0,25	0,20	0,214
		OTROS USOS		m^2t/m^2s	0,07	0,10	0,10	0,05	0,05
		TOTAL MAXIMA		m^2t/m^2s	0,42	0,35	0,35	0,25	0,264
DENSIDADES MAXIMAS		SUPERSECTOR	E=D/A	Viv/Ha.	25	14,36	20	10,43	11,67
		SECTOR	D/B	Viv/Ha.	35	22	23	12,43	12,68
NUMERO DE VIVIENDAS		EXISTENTES	C	Viv.	4	0	0	1	1
		PREVISTO	D	Viv.	502	2.040	610	1.300	1.200
		INCREMENTO	C-D	Viv.	+484	2.040	610	+1.299	+1.199
NUMERO DE HABITANTES PREVISTO			4 x D	Hb.	1.952	8.160	2.440	5.200	
ESPACIOS LIBRES	JARDINES Y JUEGOS	ESTANDAR	F	m^2s/Viv.	10%	39,47	37,44	Reservas del 5% de la superficie del sector más zonas verdes diseñadas	
		SUPERFICIE	F X D	m^2s	14.350	80.510	22.840	60.425+131.000	48.650+88.070
	ZONAS DEPORTIVAS	ESTANDAR	G	m^2s/Viv.	6	6	6	8	
		SUPERFICIE	G x D	m^2s	2.928	12.240	3.660	10.400	10.000
	TOTAL	SUPERFICIE	F + G	Has.	1,73	92,75	2,65	20,19	14,67
		PROP. SECTOR	(F + G)/B	%	12,04	10	10	18,73	
EDUCATIVO	PREESCOLAR	ESTANDAR	H	m^2s/Viv.	En los suelos de extensión y uso turístico la reserva de suelo para dotación educativa será de 2.500 m^2 mínimo				
		SUPERFICIE	H x D	m^2s					
	E.G.B.	CENTROS							
		SUPERFICIE		m^2s	2.500	2.500	2.500	6.500	6.000
COMERCIAL Y SOCIO CULTURAL	COMERCIAL	ESTANDAR	I	m^2t/Viv.	2	3	2	3	3
		SUPERFICIE	I x D	m^2t	976	5.010	1.220	3.900	3.600???
	SOCIO - CULTURAL	ESTANDAR	J	m^2t/Viv.	4	6	4	6	6
		SUPERFICIE	J x D	m^2t	1.952	10.020	2.440	7.800	7.200

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

TITULO VIII

NORMAS SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (SUNP)

TITULO VIII

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

Art. 420. Delimitación.

La delimitación de los Suelos Urbanizables No Programados es la grafiada en los planos de ordenación nºs 1-02 (A-B-C-D) de "Clasificación de Suelo - Régimen Jurídico".

Art.421. Definición y tipos.

Constituirá el Suelo Urbanizable No Programado los terrenos que el P.G.O.U. declare, en principio, para ser urbanizado mediante la aprobación de P.A.U.

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

A.- S.U.N.P. Residencial de Ensanche
B.- S.U.N.P. Residencial de Extensión Turístico
C.- S.U.N.P. de desarrollo Industrial y de Servicios
D.- S.U.N.P. de vigilancia fiscal y desarrollo portuario.

Art.422. El Suelo Urbanizable No Programado de Ensanche comprende los Suelos Urbanizables No Programados de las unidades Urbanísticas de ensanche 01, 03, 07 y 09 para desarrollos de sectores de uso residencial permanente con tolerancia de usos terciarios. El uso industrial es incompatible.

Los objetivos perseguidos son:

a) Permitir la utilización de dichos suelos según el cumplimiento del Programa de Actuación del Plan General de una forma Programados de ensanche del primer y segundo cuatrienio hayan sido puestos en ejecución. En ningún caso se permitirá el desarrollo de estas actuaciones mediante PAU sin haberse culminado la gestión y ejecución de los sectores previamente programados. Se considerará culminada la ejecución de los sectores de SUP en el momento que las obras de urbanización se hallen realizadas.

b) Condicionar la actuación urbanística a la creación de equipamientos y a la obtención de los suelos destinados a sistemas generales, cediendo obligatoria y gratuitamente el 10% de aprovechamiento medio en el ámbito de los PAU.

c) Posibilitar desde el Plan General la urbanización de nuevo suelo residencial y terciario mediante la aprobación de PAU una vez cumplida la condición establecida en el párrafo a) de este artículo.

Art.423. El Suelo Urbanizable No Programado Residencial de Extensión Turístico comprende los suelos Urbanizables No Programados de la Unidad Urbanística 14, aptos para desarrollo turísticos extensivos. Los objetivos perseguidos son:

a) Calificar suelos para desarrollos turísticos en el término municipal.

b)Condicionar la actuación urbanística a la creación de equipamientos turísticos y a la obtención de los Suelos destinados a Sistemas Generales cediendo obligatoria y gratuitamente el 10% de aprovechamiento medio en el ámbito de los PAU.

Art. 424. El Suelo Urbanizable No Programado de desarrollo Industrial y de Servicios comprende los suelos en Suelo Urbanizable No Programado destinados al desarrollo de actividades ligadas a la industria, al almacenamiento de materias o productos utilizados en el proceso industrial y en general usos terciarios y de servicios.

Las actividades deberán cumplir el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, debiéndose adoptar las oportunas medidas correctoras.

Los objetivos que se pretenden con esta calificación son los siguientes:

a) Dejar en reserva suelos bien situados respecto los núcleos industriales existentes que se puedan poner en desarrollo una vez que se hallen urbanizados los suelos urbanos destinados a uso industrial.

b) Prever suelos separados del núcleo urbano actual que sean capaces de absorber futuros desarrollos industriales.

Art. 425. 1. El Suelo Urbanizable No Programado de vigilancia fiscal y desarrollo portuario comprende los terrenos ya existentes de la U.U.04, así como aquellos terrenos que emerjan durante la vigencia de este P.G.O.U. con motivo del desarrollo portuario entre el dique de abrigo existente y el pantalán de San Felipe, y cuya delimitación se realiza ahora a título meramente indicativo.

Los objetivos perseguidos son los siguientes:

a) Garantizar una reserva de suelo en la zona fronteriza con Gibraltar susceptible de ser utilizada para vigilancia de fronteras y usos e instalaciones de utilidad pública e interés social relacionados principalmente con el sistema general de comunicaciones (aeropuerto, viario y zonas de servicios).

b) Prever el posible desarrollo portuario estableciendo unas determinaciones mínimas que permitan su ulterior desarrollo una vez sea conocida la concreta delimitación de los suelos ganados al mar sobre los que se pretenda ubicar aquel desarrollo.

2. Con independencia de todo lo anterior existe una franja de terreno clasificado como SUNP e incluida en la U.U. integrada 14C.03, Torrenueva, que se califica como Sistema General de protección litoral y a las que le serán de aplicación las determinaciones previstas para dicha calificación en las normas de Suelo No Urbanizable de este Documento.

Art.426. <u>Características técnicas Fundamentales de la Red Viaria y servicios Urbanísticos en el S.U.N.P.</u>

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

Art. 427. <u>Desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado.</u>

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta clase de suelo, el Ayuntamiento podrá autorizar la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

2.Tales Programas, que se formularán directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso público, contendrán las determinaciones y documentos expresados en estas Normas, y aquellos otros que se precisen conforme a las Bases que puedan convocarse para su formulación o ejecución, con arreglo al modelo tipo que se incluye como Anexo a las presentes Normas.

3. Las determinaciones contenidas en las respectivas fichas sobre el carácter de la actuación se entenderán referidas a la formulación del Programa de Actuación Urbanística y tendrán carácter vinculante, salvo que se exprese en las mismas lo contrario.

4. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas.

Art. 428. Derechos y obligaciones de los propietarios

1. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el artículo 85 de la Ley del suelo, a las siguientes limitaciones:

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

b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el número 2 del artículo 85 de la Ley del Suelo, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en las presentes Normas relativas al suelo no urbanizable, especialmente las relativas a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos, las normas previstas en este Documento para dicho tipo de suelo sobre la constitución de núcleo de población, y condiciones aisladas de las edificaciones, salvo en aquellos terrenos que por hallarse dotados de algunos servicios o por su proximidad a suelos urbanos o urbanizables consolidados, les fuere de aplicación el régimen de fuera de ordenación previsto en el presente Plan General.

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

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

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

Art. 429. <u>Unidades Urbanísticas Integradas.</u>

Son aquellas delimitadas en los planos de clasificación del Suelo del presente Documento, garantizando la dotación de servicios y equipamiento suficientes de las mismas, así como su adecuada inserción tanto a nivel de ordenación general como de su conexión con las infraestructuras básicas del territorio, susceptible de desarrollo aislado o agrupado mediante Programas de Actuación Urbanística.

Se renuncia a la definición abstracta de este concepto, ya que las unidades urbanísticas integradas se delimitan y definen directamente en este P.G.O.U., cumplimentando la definición contenida en el art. 71,2 del R.P.U.

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

Art. 430. Condiciones objetivas para formular Programas de Actuación Urbanística.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 431. <u>Formulación y ejecución del P.A.U.</u>

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

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

El Ayuntamiento y las entidades urbanísticas especiales dependientes o constituidas por el mismo podrán formular directamente los Programas de actuación Urbanística en S.U.N.P. en los siguientes casos:

a) En los tipos de S.U.N.P. definidos como de desarrollo industrial y de servicios, residencial de ensanche, y de vigilancia fiscal y desarrollo portuario, en las presentes Normas.

b) En los suelos incluidos en la categoría de residencial de extensión turístico, a instancias de los propietarios de los mismos que ostenten al menos el 60% de la superficie de la Unidad Urbanística Integrada de referencia, y que cumplimenten lo establecido en el artículo 217,1 RGU.

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

2) Actuaciones indirectas mediante concurso:

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

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

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

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

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

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

Art.432. <u>Determinaciones mínimas de las Unidades Urbanísticas Integradas</u>

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

a) Delimitación de los ámbitos de PAU en esta categoría de suelo.

b) Usos globales permitidos para cada unidad urbanística integrada, diferenciando los mismos en excluyentes, alternativos y compatibles, así como usos globales incompatibles en cada caso dentro del modelo territorial y la estructura general propuesta.

c) Magnitudes mínimas y máximas referidas a intensidades de cada uso, densidad residencial máxima y número de viviendas.

d) Delimitación del suelo que conforma cada unidad y expresión de la superficie indicativa de las mismas, siendo la delimitación grafiada vinculante y no así la cuantía de la superficie, que deberá ser modificada si de la medición real del sector resultara otra cifra.

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

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

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

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

Las bases de los concursos definirán el porcentaje de aprovechamiento medio que deberán ceder obligatoriamente los adjudicatarios y propietarios en cada caso, fijándose en las fichas anexas los límites máximos que aquel porcentaje podrá alcanzar en cada unidad urbanística integrada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art.433. ANEXO BASES TIPO DE LOS CONCURSOS A. CONVOCAR POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LINEA PARA LA FORMULACION Y EJECUCION DE UN PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

BASES TIPO DE LOS CONCURSOS A CONVOCAR POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LINEA PARA LA FORMULACION Y EJECUCION DE UN PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

BASE 1: OBJETO DEL CONCURSO.

1.1. El Ayuntamiento de La Línea convoca concurso que tiene por objeto la actuación urbanística en la unidad o unidades urbanísticas integradas de suelo urbanizable no programado del Plan General de Ordenación Urbana municipal, cuya delimitación se expresa gráficamente en el plano unido a estas bases y que se describe a continuación.

1.2. La actuación urbanística en unidad o unidades urbanísticas …… delimitadas anteriormente se realizará mediante la elaboración y ejecución del correspondiente Proyecto de Actuación Urbanística, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley del Suelo, Texto Refundido 9 de abril de 1.976, y su Reglamento de Gestión urbanística de 25 de agosto de 1.978.

BASE 2: Exigencias mínimas de planeamiento conforme a lo establecido en el Plan General.

Las exigencias mínimas de planeamiento en relación con las determinaciones y criterios del Plan General de Ordenación Urbana Municipal son las establecidas en la ficha correspondiente de la unidad o unidades urbanísticas integradas objeto de la actuación, y además las siguientes: ……..

BASE 3: CAPACIDAD DE LOS CONCURSANTES.

3.1. Podrán participar en este concurso las personas naturales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y las jurídicas legalmente constituidas y que no estén comprometidas en ninguna de las excepciones previstas en el vigente Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y demás disposiciones legales aplicables.

3.2. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados para este concurso por el Secretario General de la Corporación.

3.3. El contrato se otorgará con una sola persona o entidad: no obstante, podrá concertarse con dos o más personas, si se obligaran solidariamente respecto a la Corporación, cuyos derechos frente a las mismas serán en todo caso indivisibles.

BASE 4: TRAMITACIÓN DEL CONCURSO.

4.1. GARANTÍA PROVISIONAL.

4.1.1. Para tomar parte en el presente concurso, los concursantes depositarán en la Caja Municipal o General de Depósitos la cantidad de un millón de pesetas (1.000.000).

4.1.2. Esta garantía provisional se constituirá en metálico, aval bancario solidario, o en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de Régimen Local a elección de los concursantes.

4.1.3. La garantía provisional se devolverá a los concursantes, excepto al adjudicatario, una vez efectuada la adjudicación definitiva del concurso, en forma reglamentaria.

4.2. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ANEJA.

4.2.1. Las proposiciones para tomar parte el presente concurso se presentarán en sobre cerrado que podrá estar lacrado y precintado, y en el figurará la siguiente rúbrica:

"Proposición que presenta D …… para tomar parte en el concurso convocado por el Excmo. Ayuntamiento de La Línea, para la actuación urbanística de la unidad o unidades urbanísticas integradas de suelo urbanizable no programado, del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, mediante la elaboración y ejecución del correspondiente Programa de Actuación Urbanística" y conforme al siguiente modelo:

"D …… , vecino de …… , con domicilio en …… , núm. …… , y con carnet de identidad núm. …… , expedido en …… , a …… de …… de1.9..., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de cómo conforme acredito con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. ..... del día …… de …… de 1.9....y del Pliego de Condiciones que ha de regir en el concurso convocado por el Excmo. Ayuntamiento de ……. para la actuación urbanística integrada …… de suelo urbanizable no programado, del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, mediante la elaboración y ejecución del correspondiente Programa de Actuación Urbanística, cuyas bases y condiciones conoce y acepta íntegramente, toma parte en el presente concurso, y, de resultar adjudicatario, se compromete a elaborar y redactar el Programa de Actuación Urbanística correspondiente dentro del plazo de cuatro (4) meses, y a ejecutarlo en forma reglamentaria en el plazo y demás condiciones fijadas en las bases del mencionado Pliego de Condiciones y en la vigente legislación del suelo."

4.2.2. Los concursantes presentarán junto con su proposición señalada en la cláusula anterior, los siguientes documentos:

a) Si se trata de empresario individual presentará fotocopia legalizada notarialmente del Documento Nacional de Identidad.

b) Si la empresa fuese persona jurídica deberá acompañar copia autorizada o testimonio de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastanteado por la Secretaría General o por el Gabinete Jurídico de la. Unidad Urbanística. Si la empresa fuese persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

d) La persona física o los administradores de la persona jurídica, deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, que no están incursos en algunos de los supuestos o que se refiere a la Ley 25/1983, de 24 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de altos cargos ni en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

e) Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad que previenen los artículos 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1.953.

f) Resguardo acreditativo de haber efectuado la constitución de la garantía provisional.

g) Un avance de planeamiento que sirva de orientación para la posterior elaboración del Programa de Actuación Urbanística por el concursante, si resultare adjudicatario, conforme al artículo 147,2 de la Ley del Suelo, y 219,3 de su Reglamento de Gestión Urbanística. En

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossío.

dicho avance se incluirán, asimismo, los correspondientes programas de edificación a que se hace referencia en la cláusula 6.1 apartado d) de las presentes bases.

h) Las mayores obligaciones que, sobre las mínimas establecidas en la base 6, en relación con el artículo 146 de la Ley del Suelo y 219 de su Reglamento de gestión, se comprometa a asumir el concursante para el caso de que resulte adjudicatario del concurso; así como las mejoras que estime convenientes conforme al art. 221,2 del citado Reglamento.

i) Cuantos documentos se estimen convenientes para definir las solvencias técnica y financiera de las personas o entidades que se presenten al concurso.

4.3.- PRESENTACION Y APERTURA DE PLICAS.

4.3.1. Las plicas para este concurso se entregarán en la oficina de Secretaria General durante el plazo de tres meses a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Estado, desde las nueves a las trece horas.

Se admitirán cuantos sobres se presenten, siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias, de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y en caso de que fueran rechazadas, el portador .podrá acudir al Presidente de la Corporación contra cuya resolución cabrá recurso contencioso-administrativo.

4.3.1.1. No se admitirán plicas remitidas por correos.

4.3.2. La apertura de las plicas tendrán lugar en la Casa Consistorial, a las doce horas del primer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula anterior, ante la Mesa constituida por el Ilmo. Sr. Alcalde-presidente de la Corporación o Concejal en quien delegue y el Secretario General del Ayuntamiento.

4.3.3. El acto de apertura de plicas será público, y para su celebración se observarán las normas de los artículos 33 al 35 inclusives del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, en cuanto fueren aplicables al concurso que se convoca, con las especialidades determinadas en el artículo 40 del propio Reglamento.

4.4.- ACLARACIONES A LAS PROPUESTAS Y ANTÉPROYECTOS .

EL Ayuntamiento podrá pedir aclaraciones a las ofertas y anteproyectos presentados, para una mejor comprensión y valoración de los mismos.

4.5.- VALORACION DE LAS PROPUESTAS ADMITIDAS

4.5.1.- Se dará por terminado el acto de apertura de pliegos, sin efectuar adjudicación provisional y se pasará el expediente a la Comisión Técnica que designe la Corporación, la cual emitirá informe sobre las proposiciones presentadas a la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, que propondrá a su vez, a la vista del informe emitido, al Ayuntamiento Pleno lo que estime más oportuno en relación con la adjudicación definitiva.

4.5.2.- Para la adjudicación del concurso se tendrán preferentemente en cuenta las mejoras que se ofrezcan sobre las obligaciones mínimas establecidas, de conformidad con lo establecido en el art. 146,3 y 4 de la Ley del Suelo y 219 de su Reglamento de Gestión, en el clausulado de las presentes bases, tanto en los aspectos técnicos como económicos.

4.6.- RECLAMACIONES

Dentro de los cinco días siguientes al de la licitación, os firmantes de las proposiciones admitidas y los de las desechadas que hubieren mostrado su disconformidad, podrán poner por escrito, ante la Corporación, cuanto estimen conveniente respecto al acto licitatorio, capacidad jurídica de los demás optantes y adjudicación definitiva.

4.7.- ADJUDICACION DEL CONCURSO

La adjudicación del concurso se producirá dentro del plazo de cuatro meses, contado a partir de la fecha de la apertura de las proposiciones, conforme al art. 221,3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.8.- GARANTIA DEFINITIVA

4.8.1.- El adjudicatario, en el plazo de los diez días siguientes al en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, deberá depositar en la Caja Municipal la garantía definitiva de dos millones de pesetas (2.000.000.-), en cualquiera de las formas señaladas en la cláusula 4.1.2. antecedente, para responder de la formación del Programa de Actuación Urbanística; garantía que se devolverá al adjudicatario, en forma reglamentaria una vez aprobado definitivamente el referido Programa y el Plan Parcial o Parciales que lo desarrollen y una vez constituida la garantía que para la ejecución del mismo se establece en la cláusula siguiente.

4.8.2.- Para responder a la ejecución del programa de Actuación Urbanística, el adjudicatario del concurso deberá prestar, dentro de los diez días siguientes al de aprobación definitiva de dicho Programa una garantía equivalente al 50% del coste de ejecución de los sistemas generales establecidos como vinculantes para la unidad o unidades urbanísticas integradas de esta actuación por el Plan General, así como dentro de los diez días siguientes a la aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen el mencionado PAU, una garantía equivalente al 6 por ciento como mínimo del coste de la urbanización de cada uno de los sectores, según la evaluación de aquella en cada Plan Parcial, garantías que deberá prestarse en metálico o mediante aval bancario solidario, según el modelo establecido por el Ayuntamiento a tales efectos. Dichas garantías serán complementadas para adaptarlas a los costes reales de ejecución de la urbanización en cada caso.

BASE 5: OBLIGACION DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario del concurso asumirá las siguientes obligaciones:

5.1.- En relación al planeamiento urbanístico del supersector de actuación, el adjudicatario deberá:

a) Presentar, juntamente con su proposición, un avance de planeamiento, que sirva de orientación para la redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanística y posterior Plan o Planes Parciales que lo desarrollen, conforme a lo previsto en el artículo 147,2 de la Ley del Suelo, en relación con el art. 28 de la propia Ley y 115 y concordantes de su Reglamento de Planeamiento.

b) Presentar en el plazo de cuatro meses, a contar desde la notificación de la adjudicación del concurso, el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, redactado conforme al artículo 16 de la Ley del Suelo y concordantes de su Reglamento de Planeamiento, así como el Plan Parcial que lo desarrolle, si hubiere de ejecutar el programa en una sola etapa cuatrienal, o el primero de los Planes Parciales si la ejecución del Programa de Actuación Urbanística se previera en varias etapas con un máximo de dos. En este último caso, los demás Planes Parciales deberán ser presentados e el Ayuntamiento dentro del

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

plazo y en la forma que se establece en el apartado siguiente.

c) Completar el planeamiento mediante la redacción y presentación en el Ayuntamiento de los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, así como, en su caso, los documentos relativos a la reparcelación o compensación, dentro de los plazos que para el desarrollo de la urbanización en cada etapa, se prevean en el programa de Actuación Urbanística.

d) Incluir los correspondientes Programas de Edificación, dentro del Plan de Etapas previsto en el Avance de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Programa de Actuación Urbanística y en el Plan o Planes Parciales que desarrollen.

5.2.- En relación a la ejecución y gestión del planeamiento urbanístico, el adjudicatario del concurso deberá realizar:

a) La cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interés general, con el alcance establecido en el Plan General de Ordenación, Programa de Actuación Urbanística y Plan o Planes Parciales que lo desarrollen.

b) Construcción de la red viaria completa de la zona de actuación y de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y demás servicios que, en su caso, se prevean.

c) La construcción de las necesarias conexiones, en el exterior de la zona de actuación, entre las redes señaladas en el apartado anterior y las generales del territorio.

d) La previsión y ejecución del equipamiento adecuado a las dimensiones y finalidad de la actuación. Tratándose de uso residencial temporal, el equipamiento consistirá como mínimo en la creación de espacios verdes públicos, incluida la plantación de arbolado y jardinería en ellos y en los viales, si se previera, y en la construcción de centros docentes, sociales y comerciales.

e) La cesión gratuita al Ayuntamiento del porcentaje del aprovechamiento medio establecido para la unidad urbanística objeto de actuación, con su correspondiente suelo, una vez descontadas las cesiones del apartado a) de este número.

f) Cualesquiera otras obligaciones que el Ayuntamiento dispusiere en función del destino de la actuación o de la relación entre ella y el suelo urbano o urbanizable programado, aunque tales obligaciones hayan de cumplirse fuera del ámbito territorial concreto a que afecte la unidad que se programe.

5.3.- En relación a la conservación de la urbanización, será asumida por la persona adjudicataria del concurso hasta que se hagan cargo de la misma los futuros propietarios que a este efecto deberá hacer constar expresamente esta obligación en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación por los adquirientes, y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada en el ayuntamiento para que conste ante este la subrogación de los futuros propietarios al efecto, todo ello de conformidad con lo prevenido en el art. 68 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

BASE 6: SANCIONES

6.1.- El incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones en la ejecución del Programa de Actuación Urbanística dará lugar a la caducidad del programa con relación en la parte pendiente a la ejecución, sin perjuicio de las sanciones que procedan conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística y de acuerdo con lo establecido en el art. 153 de la Ley del Suelo y 227,1 del Reglamento de Gestión.

6.1.1. No obstante lo anterior, si el incumplimiento de las obligaciones fuera calificado de leve, el adjudicatario podrá proseguir su ejecución si se garantiza su observancia suficientemente, a juicio del Ayuntamiento.

6.1.2. En caso de resolución del convenio urbanístico que el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá acordar, conforme al art. 227,3 del Reglamento de Gestión urbanística, bien la ejecución directa respecto de, la parte del Programa que haya quedado pendiente, o bien convocar de nuevo concurso para adjudicar lo que resta por ejecutar del programa.

BASE 7: GASTOS

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del concurso.

BASE 8: NORMAS SUPLETORIAS

En todo lo no previsto en las presentes bases y condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo Texto Refundido de 9 de abril de 1.976, Reglamento de Planeamiento y de Gestión Urbanística, Contratación de las Corporaciones Locales y demás legislación aplicable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

CAPITULO 2

NORMAS PARTICULARES

(FICHAS PARTICULARES POR UNIDADES URBANISTICAS INTEGRADAS)

Art. 434.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA O1-03A-01
DENOHINACION LA COLONIA
SUPERFICIE INDICATIVA 29,79 Ha
DELIMITACION
NORTE Carretera Industrial Polígono
SUR Suelo Urbano de La Colonia
ESTE c/ Torres Quevedo y Barriada Junquillo
OESTE Cachón de aguas pluviales y Bda Campamento. (T.M. San Roque)

USOS GLOBALES:

- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES
  - ALTERNATIVOS: R.I., E.I. 1ª Y 2ª
  - COMPATIBLES: T.C., E.S. Y E.L.P.I 1ª Y 2ª
- ❖ INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 3.ª, Y R.I.

MAGNITUDES MININAS Y MAXIMAS
INTENSIDADES SEGUN USOS:
R.I. 0,45 A 0,511
TC e I 0,05 A 0,10
N2 DE VIVIENDAS 775 VIV.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 50 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
  Parque Suburbano incluidos en las Unidades Urbanísticas U.U.3 y U.U.2 (7,5 Ha)
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
  A definir en el PAU
- COMUNICACIONES
  Prolongación c/ Torres Quevedo UAA-SG-2.
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  Tubería de abastecimiento de agua para cierre de malla de la ciudad. SGA-1
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS
  Intersección con el S.G. Viario UAA-SG-1
  -Conexión Red Municipal de Saneamiento en estación de bombeo del Camino Ancho de La Atunara.
  -Conexión de la red interior de distribución de agua potable con el Sistema General de Abastecimiento.

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 A 15%

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cáceres

Art. 435.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 02B-01
DENOMINACION INDUSTRIAL
SUPERFICIE INDICATIVA 58,88 Ha
DELIMITACION
NORTE Sierra Carbonera y Suelo urbano Industrial
SUR SG Viario previsto UAA-SGV-1
ESTE Suelo Urbano junto Carretera Higuerón
OESTE Polígono Industrial Campamento (T.M. San Roque)

USOS GLOBALES:
- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES: Industrial (I)
  - ALTERNATIVOS: Industrial (I) 1ª, y 2ª y R.I.
  - COMPATIBLES. Industrial 1º y 2ª., C.T. y R,I., E.S. y ELP.
- ❖ INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 3ª Y R.I.

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS
INTENSIDADES SEGUN USOS:
R.I. 0,05 A 0,20
Otros Usos 0,40 a 0,50
Máxima intensidad total para el conjunto de todos los usos 0,6
Nº DE VIVIENDAS 474 VIV
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 12 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES
- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, ÁREAS RECREATIVAS)
  - Parque Suburbano junto a S.U. Industrial al Norte de la U.U. 5 (5,39)
  - Parque público deportivo incluido en la U.U.I.
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS. COMUNICACIONES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  Cesión Suelo Depuradora
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS
  A red de saneamiento y aguas pluviales (separativo) de la calle Cartagena

APROVECHAMIENTO MEDIO 10%

Art. 436.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 04
DENOMINACION VIGILANCIA FISCAL
SUPERFICIE INDICATIVA 45 Ha
DELIMITACION
NORTE Pantalán de San Felipe y resto Suelo urbano.
SUR Zona fronteriza con Gibraltar.
ESTE Mar Mediterráneo y nuevo acceso a la aduana con Gibraltar.
OESTE Bahía de Algeciras.

USOS GLOBALES:
- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES: Sistema General de Comunicaciones (zona de vigilancia Fiscal)
  - ALTERNATIVOS
  - COMPATIBLES: Portuario, I (afecta al sistema general portuario), RE, EC, ELP
- ❖ INCOMPATIBLES: I (no afecto a Sistema General Portuario)

MAGNITUDES MININAS Y MAXIMAS
INTENSIDADES SEGUN USOS:
Para todos los usos permitidos 0,4 a 0,5
Nº DE VIVIENDAS
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES
- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
- COMUNICACIONES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Velasco

Art. 437.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 07B-01
DENOMINACION LAS PEDRERAS
SUPERFICIE INDICATIVA 17,73 Ha
DELIMITACION
NORTE Sistema General Viario UAA-SGV-1
SUR Zona Industrial Manuel de Falla
ESTE Sector Punto Ribot
OESTE Carretera de las Industrias (c/ Virgen de Loreto)

USOS GLOBALES:
- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES: R.I.
  - ALTERNATIVOS
  - COMPATIBLES: R.I., T.C., E.S., ELP e I 1ª, 2ª
- ❖ INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL (I9 3ª)

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS
INTENSIDADES SEGUN USOS:
R.I. 0,40 A 0,50
T.c. e I. 0,05 a 0,20
Intensidad máxima para el conjunto de todos los usos 0,60
Nº DE VIVIENDAS 886 VIV
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 50 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES
- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
  Parque suburbano colindante a la U.U. 07 (7,5 Ha)
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
  A definir en el PAU
- COMUNICACIONES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  Prolongación de los S.G. de Saneamiento SGS-P-2 y SGS-P-.3 Tubería de abastecimiento SGA-3
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

Conexión de la red interior de distribución de agua potable con el Sistema General de Abastecimiento
APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15 %

Art. 438.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 09B-01
DENOMINACION LA CAÑADA REAL
SUPERFICIE INDICATIVA 15,43 Ha
DELIMITACION
NORTE C/ Cartagena
SUR Suelo urbano c/ Prim
ESTE Hogar de la Concepción – Bda. La Atunara
OESTE Sector Punto Ribot

USOS GLOBALES:
- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES: R.I., T.C.
  - ALTERNATIVOS.
  - COMPATIBLES: ES Y ELP
- ❖ INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª

MAGNITUDES MININAS Y MAXIMAS
INTENSIDADES SEGUN USOS:
Para los usos compatibles 0,45 a 0,55
Nº DE VIVIENDAS 772 viv.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 50 viv/Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES
- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
  A definir en el PAU
- COMUNICACIONES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  Participación en los S.G. de Saneamiento SGS-P-2 y SGS-P-3
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Velasco

Art. 439.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA		14C-02
DENOMINACION		LOS CHARCONES
SUPERFICIE INDICATIVA		22,75 Ha
DELIMITACION		
NORTE	Carretera de acceso al Burgo Turístico	
SUR	Arrojo de Los Charcones	
ESTE	Camino de Sobrevela	
OESTE	Suelo Urbano Santa Margarita	

USOS GLOBALES:
- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES: R.E. Y T.C.
  - ALTERNATIVOS
  - COMPATIBLES: R.E., T.C., E.S. Y ELP
- ❖ INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL (I)

MAGNITUDES MININAS Y MAXIMAS	
INTENSIDADES SEGUN USOS:	
Para los usos PERMITIDOS	0,2 A 0,30
Nº DE VIVIENDAS	432 VIV
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	20 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES
- ESPACIOS LIBRES (PARQUE SUBURBANO, AREAS RECREATIVAS)
  Parque Suburbano sector (3,95 Ha).
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
  A definir en el PAU
- COMUNICACIONES
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  Ampliación depuradora SGS-14C
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

Art. 440.

UNIDAD URBANISTICA. INTEGRADA		14C-03
DENOMINACION		TORRENUEVA
SUPERFICIE INDICATIVA		35,73 Ha
DELIMITACION		
NORTE	S.N.U.	
SUR	EL BURGO TURISTICO	
ESTE	ZONA MARITIMO TERRESTRE	
OESTE	SECTOR "VENTA MELCHOR"	

USOS GLOBALES:
- ❖ PERMITIDOS:
  - EXCLUYENTES: R.E. Y T.C.
  - ALTERNATIVOS
  - COMPATIBLES: R.L., T.C., E.S. Y BLP (Deportivo)
- ❖ INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL (I)

MAGNITUDES MININAS Y MAXIMAS	
INTENSIDADES SEGUN USOS:	
Para los usos permitidos	0,25 A 0,35
Nº DE VIVIENDAS	684 VIV
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	20 VIV / Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES
- ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)

Parque Suburbano litoral de la propia U.U.I. (9,79 Ha)
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS

A definir en el PAU
- COMUNICACIONES

Nuevo acceso desde SGV-14C a la playa con área de aparcamiento para 100 vehículos.
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Ampliación depuradora SGS-14C
- CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

TÍTULO IX

NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

TÍTULO IX

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 441. Concepto de suelo no urbanizable

Se incluyen en este concepto los suelos no clasificados en el presente Plan General como Urbano o Urbanizables, y que por su valor territorial, locacional y económico interesa proteger del proceso de urbanización.

Art. 442. Objetivos

Los objetivos de esta clasificación urbanística son:

a) Lograr que el uso del suelo se pueda efectuar de acuerdo con su potencialidad natural, marginando las fincas rústicas del mercado urbanístico del suelo evitando alzas injustificables del precio del suelo No urbanizable que hacen imposible la permanencia de los usos a conservar.

b) Evitar la formación de nuevos núcleos de población
.

Art. 443. Categorías y delimitación

1. El suelo No Urbanizable está constituido por las siguientes categorías:

a) de protección agrícola, integrado por aquel cuya naturaleza y valores específicos posibilitan su destino a cultivos hortofrutícolas y de plantas ornamentales.

b) De protección natural, formado por aquellos suelos que tienen un valor paisajístico, forestal, natural o ecológico que interesa preservar.

c) De protección litoral y costera, integrado por la zona marítimo terrestre y los terrenos colindantes, según delimitación contenida en este P.G.O.U.., independientemente de que pertenezca funcionalmente a otra categoría de las señaladas en este artículo.

d) Residual, constituido por el resto de Suelo No Urbanizable.

2. Delimitación.

El Suelo No Urbanizable en sus diferentes categorías es el grafiado como tal en los planos de ordenación núms.. v-25 (A-B-C-D).

Art. 444. Conservación y mejora del Suelo No Urbanizable de protección agrícola.

Por su particular significación económica y social, las huertas del Zabal (Unidad Urbanística 17), se les aplica una protección especial cuya materialización urbanística se llevará a cabo mediante un Plan especial de protección, conservación y mejora.

De acuerdo con los arts. 21 de la Ley del Suelo y 81 del Reglamento de Planeamiento, su contenido versará al menos sobre los siguientes extremos:

a) Delimitación del ámbito de planeamiento.

b) Obtención y organización de la información suficiente para formular una ordenanza detallada y para disponer de un banco de datos permanentemente actualizados que permita una gestión y un control eficaces. Tal información, que deberá expresarse puntualmente en la cartografía oficial disponible, dispondrá como mínimo de los siguientes conjuntos de datos:

- Características físicas del medio (clima, suelo y subsuelo, hidrografía, ecosistemas, paisaje, efectos de la actividad humana, etc.…)
- Censo demográfico por edades, sexo, ocupaciones, etc.,
- Censo de propiedades, explotaciones, actividades y edificios.
- Inventario de caminos, infraestructuras, instalaciones, servicios y dotaciones.
- Economía del lugar, realidades, previsiones y posibilidades.
- Situación social y cultural de los habitantes, propietarios y fuerza de trabajo
- Marcos legislativos: general, agropecuario, urbanístico y sectoriales con incidencia en la problemática del lugar. Marco administrativo.

c) Ordenación urbanística con tratamiento pormenorizado mediante ordenanzas generales y particulares de parcelación del régimen del fuera de ordenación; ordenanzas relativas a las infraestructuras viarias, electricidad, suministro de agua, etc. Señalamiento de las unidades aisladas de actuación. Uso de la facultad de expropiación.

d) Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

e) Formará parte, igualmente, del contenido del Plan Especial de la Unidad Urbanística 17, el estudio de valores agrícolas de la mencionada unidad, cuyas conclusiones serán determinantes para constatar, en su caso, el cumplimiento de uno de los requisitos mínimos a los que se sujeta la posible reconducción de un área de parcelas ilegales, según se articula en el capítulo IV de las presentes normas.

f) Anejos sobre estudios, planes y programas cuyo objeto sea coincidente, aunque sea parcialmente, con el objeto del Plan Especial.

Art. 445. Incidencia de la legislación sectorial.

Sin perjuicio de las previsiones limitaciones derivadas del presente Plan General, el uso y la edificación en Suelo No Urbanizable deberá, además someterse a las determinaciones de las disposiciones sectoriales a las que estuviesen sujetos, en virtud de lo dispuesto por el art. 57.2 de la Ley del Suelo y de conformidad con las determinaciones del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 446. Normas sobre intervención y disciplina urbanística.

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable y conforme a los dispuesto en el art. 178 de la Ley del Suelo y art. 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, los siguientes:

- Las parcelaciones rústicas.
- La colocación de carteles y vallas de propaganda aunque no sean visibles desde la vía pública.
- La instalación o ubicación de casa prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, salvo que se efectúen en “camping” o zonas de acampada autorizados.
- Apertura y reparación de caminos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concención, la 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. La realización de obras sin licencia u orden de ejecución o sin atenerse a los términos de las que se otorguen, determinará su inmediata paralización por Decreto de la Alcaldía, según prescriben en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de suelo y Ordenación Urbana, y Reglamento de Disciplina Urbanística.

   La Resolución de la Alcaldía podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, con apercibimiento de que, caso de incumplir lo ordenado, se procederá por los Servicios Municipales competentes a la efectiva paralización de las obras y a la retirada de materiales y maquinaria.

   Una vez paralizada las obras por el interesado o por la intervención de los Servicios Municipales, el Alcalde podrá disponer el precinto de las mismas en tanto se regularizara la situación creada.

   Los materiales y maquinaria retirados quedarán a disposición de los interesados, quienes satisfarán los gastos de transporte y custodia.

   Cuando la entidad y gravedad de una infracción urbanística lo hiciera aconsejable, las disposiciones anteriores serán de aplicación, igualmente, a las obras que se realicen sin licencia u orden de ejecución o sin atenerse a los términos de las que se otorguen en el resto de categorías de Suelo Urbano y Urbanizable previstas en el presente Plan General.

   Cuando fuere procedente, para los supuestos de ejecución forzosa previstos en el párrafo anterior, se solicitará la autorización que contempla el art. 87.2 de la Ley orgánica del Poder Judicial.

Art. 447. Parcelaciones.

1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, en la forma en que este se define en el presente Plan General. En Suelo No Urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

2. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se acomodarán a lo dispuesto en la legislación agraria y a lo previsto en el presente Plan y demás disposiciones aplicables.

   Sólo podrán autorizarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo, según la legislación agraria, cuando así lo permita un instrumento de planeamiento referido al medio físico.

   Serán nulas de pleno derecho parcelaciones rústicas que infrinjan lo dispuesto en los párrafos anteriores.

3. Se considerará infracción urbanística de parcelación, el fraccionamiento simultáneo o sucesivo de terrenos, aunque solo sea para arrendarlos, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población el la forma en que se define el presente Plan General.

4. El que enajenare terrenos no susceptible de edificación o según el presente Plan General, o edificios e industrias fuera de ordenación deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

5. Acreditación de la licencia de parcelación.

   a) El Ayuntamiento al conceder una licencia sobre una parcela indivisible lo comunicará al Registro de la Propiedad para su anotación.

   b) El Notario debe exigir al otorgante, en las escrituras de división y de segregación de fincas, la aportación de la licencia de parcelación correspondiente a la operación urbanística a que esta escritura haga referencia, y copia fehaciente del plano parcelario que figura en el expediente.

   c) La licencia se puede justificar mediante certificación del acuerdo municipal de concesión y copia del plano parcelario, en la cual se exprese, por diligencia del Secretario del Ayuntamiento, que es reproducción fiel y exacta de lo que figura en el expediente de parcelación de que se trate, así como la fecha de la concesión.

   d) El Notario debe testimoniar en la escritura la acreditación del otorgamiento de la licencia y, en todo caso, en un apartado correspondiente a la situación urbanística de la finca hará las advertencias pertinentes sobre las responsabilidades de todo tipo en que pudieran incurrir los otorgantes por carecer de las licencias urbanísticas adecuadas para la actuación que pretendan sobre los terrenos correspondientes a las fincas objeto del instrumento público.

      El Notario deberá testimoniar cuando fuere procedente la condición de indivisible de la parcela de que se trate.

   e) Presentada la escritura de división y segregación de fincas en el Registro de la Propiedad, el Registrador, a la vista de las circunstancias descriptivas de la finca o fincas o, en su caso, del número de segregación practicadas de la misma matriz, debe advertir al presentante de la necesidad de aportar en el caso de que la mencionada aportación resulte del mismo título presentado en los términos previstos en el apartado anterior.

   f) La protocolización hecha por el Notario del plano a que hace referencia el art. 447.5.c) y su archivo, hecho por el Registrador de la Propiedad, se entenderá que es suficiente para que los dos consideren que ha sido aportada la licencia respecto a fraccionamientos ulteriores que se acomoden a ella. En cualquier caso, se entenderá que hay acomodación en las circunstancias descriptivas de las nuevas fincas respecto a la descripción gráfica que haga el plano, aunque existan diferencias en cuanto a la extensión superficial que no pasen del 3 por 100.

Art. 448. Núcleo de población.

1. Concepto.

   Constituirá núcleo de población todo asentamiento de población o actividades generador de requerimientos o de necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos.

2. Condiciones objetivas para la formación de núcleo de población.

   La formación de núcleo de población se puede dar lugar cuando se cumpla algunas de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

   a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no estén asfaltado) con suministro de electricidad y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso y un servicio de los especificados anteriormente

   b) La situación de edificaciones a una distancia inferior a 50 mts entre ellas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, la 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

c) Cuando exista una construcción en un bloque de terrenos de menos de 1 Ha., de superficie.
d) La existencia de más de dos viviendas por Ha., o de 3 viviendas en 2 Ha.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, trasformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

3. Medidas tendentes a la no formación de núcleo de población.

a) No se podrán efectuar divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que así lo permita un instrumento de planeamiento referido al medio físico.

b) Todo movimiento de tierra, apertura de pozos o dotación de infraestructuras aún cuando sea para mejorar las condiciones agrícolas y forestales del medio están sometidas a licencia municipal.

c) La tala o levantamiento de superficie arbolada, forestal o no, deberá ser previamente notificada al Ayuntamiento.

d) La transformación de terrenos de secano a regadío mediante cualquier sistema, deberá ser notificado previamente al Ayuntamiento.

CAPITULO 2

NORMAS SOBRE ORDENACIÓN, USOS Y EDIFICACIÓN EN SULO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Art. 449. De protección agrícola

Dentro de esta categoría queda expresamente prohibido cualquier tipo de construcción y uso del suelo no relacionado con su destino a cultivos hortofrutícola y de plantas ornamentales.

Se permiten los viveros o invernaderos dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales, conceptuados como instalaciones fijas o semipermanente para el abrigo de cultivos.

Art. 450. De protección natural.

Dentro de esta categoría quedan expresamente prohibidos todo tipo de construcciones, movimiento de tierras o cualquier otra actividad que modifique las actuales condiciones de los enclaves protegidos por su valor paisajístico, forestal, natural o ecológico.

Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

1. Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos agropecuarios. En el caso de construcciones de establos, granjas agrícolas y similares, será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental, con el contenido previsto en la norma de protección del Medio físico y Catálogo de la provincia de Cádiz aprobado por Orden del 7/7/1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes.

   Deberán ser construcciones aisladas, según la definición contenida en el art. 456 del presente Plan General, y su autorización seguirá el procedimiento previsto en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Los campamentos de turismos con sujeción a la regulación establecida en el art. 468 del presente Plan General.

3. Viviendas vinculadas a explotaciones agropecuarias, con las limitaciones y requisitos establecidos en el apartado 1 anterior.

Art. 451. De protección litoral y costero.

1. Objetivos:

Los Objetivos que se plantean el presente Plan General al regular esta categoría de suelo No Urbanizable Protegido son los siguientes:

- Garantizar conjuntamente con el resto de determinaciones de este PGOU la existencia de espacios libres protegidos entre las zonas susceptibles de ser urbanizadas y el mar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

- Conseguir que los usos, aprovechamientos y actividades que sobre el se desarrollen no alteren ni modifique las condiciones naturales de un espacio destinado al servicio de .los intereses generales.
- Evitar los conflictos que puede originar la aplicación de normas sectoriales diversas sobre un mismo territorio.

2. Delimitación y deslinde:

La delimitación de los suelos incluidos en esta categoría de especial protección se contiene en los planos de ordenación nºs V-25 (A-B-C-D) de este documento bajo la denominación de "Delimitación Suelo No Urbanizable".

Con independencia de los anterior, y para cumplimentar los dispuesto en la disposición Tercera de la vigente Ley de Costas, y en los artículos 23 y 30 de la misma, se ha delimitado en los planos de ordenación números I-06 (A-B-C-D) "Sistema General de Protección del Litoral", la zona de servidumbres de protección y las zonas de influencia con la extensión establecida en dichos preceptos, medida desde el límite interior de la zona marítimo terrestre según su deslinde actual, y para todas las categorías de suelo. Dicha delimitación deberá ser adaptado al trazado de la línea interior de la ribera del mar una vez sea efectuado el deslinde de esta ultima por la administración competente y en aquellas zonas en las que dicha línea interior no sea coincidente con la línea interior de la zona marítimo terrestre vigente en la actualidad.

Quedan garantizadas igualmente, en la normativa de suelo urbanizable del presente Documento las servidumbres de acceso al mar con arreglo a los términos establecidos en el art. 28 de la Ley de Costas, así como las zonas de aparcamientos fuera del dominio público marítimo-terrestre.

Los terrenos afectados por la servidumbre de protección en los sectores de suelo urbanizable programado 13B.01.01, 14ª.01.01 y 14D.01.01 se declaran expresamente inedificables y destinados a sistemas locales de espacios libres con objeto de garantizar el cumplimiento del art. 25 de la Ley de Costas, admitiéndose sólo en ellos aquellos usos permitidos por dicho precepto.

Art. 452. Usos y edificación en suelo no urbanizable de protección litoral y costero.

1. Usos prohibidos:

Dentro de esta categoría quedan expresamente prohibidos todo tipo de construcciones, moviendo de tierras o cualquier actividad que modifique las actuales condiciones de los enclaves protegidos, así como los usos prohibidos por el art. 25, 1 de la vigente Ley de Costas, matizando el apartado c) del número 1 del citado precepto en el sentido de que queda prohibida la extracción de áridos para la construcción o cualquier otra finalidad para la creación y regeneración de playas.

En cuanto a las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y de colectores paralelos a la costa, que en un futuro puedan construirse, se estará a lo dispuesto por el art. 44, 6 de la vigente Ley de Costas.

2. Usos compatibles:

- Aquellas obras o instalaciones de carácter permanente o no destinadas a la defensa y conservación de otras obras y de la costa; los sistemas de ayuda a la navegación (faros, radio-faros, boyas y similares).

- Las actuaciones infraestructurales de carácter permanente localizadas en la zona marítimo-terrestre y cuya función es la de embarque y desembarque de productos y personas; instalaciones de producción o reparación de barcos; y aquellas otras que permitan las actividades extractivas marinas.

- Los paseos marítimos peatonales, localizados fuera de la ribera del mar, debiendo adaptarse su diseño a las características topográficas del terreno y sus elementos constructivos guardar relación con el paisaje litoral

- Con objeto de facilitar la libre circulación de público, así como garantizar el acceso rodado público necesario, el Ayuntamiento, según las previsiones de este Plan General, podrá autorizar, previa licencia urbanística, la creación y mejora de caminos y la preparación de suelos para zona de estacionamiento. En ambos casos, los pavimentos consistirán en explanada mejorada o suelo estabilizados.

  Los caminos que se autoricen, no permitirán a los vehículos acceder a la orilla, con la excepción de los vehículos de socorro y explotación de actividades litorales.

  Las zonas de estacionamiento se localizarán en lugares que eviten la degradación del paisaje y la obstrucción de las panorámicas sobre y desde el mar.

- No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimentos o dificultad para el acceso público a las playas.

  No se permitirán en las playas más instalaciones o construcciones que las previstas en los Planes de explotación de servicios de temporada. En cualquier caso, la implantación de cualquier instalación o constricciones deberá hallarse amparada por un plan previo en el que se contemple la ordenación de la playa.

  Las construcciones o instalaciones autorizadas en las playas deberán, en todo caso, adaptarse a las características del paisaje integrándose plenamente en el mismo, quedando prohibido el levantamiento de cercados en aquella.

Art. 453. Desarrollo y Gestión del suelo no urbanizable litoral costero.

1. El desarrollo de las determinaciones de este capítulo podrá realizarse mediante la formulación de un Plan Especial de Protección de los Suelos incluidos como No Urbanizables de Protección Litoral costera, así como de los terrenos pertenecientes al sistema general litoral y al sistema general de espacios libres contiguos a aquellos primeros. El objetivo de dicho Plan Especial será establecer una adecuada ordenación y zonificación de dichos terrenos definiendo los proyectos de regeneración de payas y de restauración del paisaje litoral que sean necesarios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

2. Los proyectos de obras que acompañen a las solicitudes de licencias urbanísticas en los terrenos mencionados deberán cumplimentar determinaciones contenidas en el art. 44 de la vigente Ley de Costas, y las establecidas en el citado Plan Especial de Protección.

3. En la tramitación de dicho Plan Especial se garantizará la adecuada coordinación entre las normas de carácter sectorial que tengan incidencia en la ordenación de la zona litoral y las propias de este Plan General, con observancia de lo dispuesto en art. 57, 2 de la vigente Ley del Suelo.

4. Para la implantación de instalaciones en las playas, sea cual sea su naturaleza y finalidad, deberá obtenerse, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público, la correspondiente licencia urbanística, y, en su caso, de apertura. Para la concesión de dichas licencias deberá justificarse la falta de impacto negativo sobre las playas y las aguas marítimas de las instalaciones que se pretendan implantar.

CAPITULO 3

NORMAS DE EDIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL.

Art. 454. Características generales

Con carácter general las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable no podrán incurrir en ninguna de las condiciones objetivas señaladas en el art. 448.2 del presente Plan General, con el objeto de evitar la formación de núcleos de población.

Art. 455. Usos.

En general, en el Suelo No Urbanizable los usos permitidos deberán estar relacionados con el mantenimiento del medio rural.

Art. 456. Condición aislada de las edificaciones.

Con objeto de garantizar la condición aislada de las construcciones e instalaciones y su carácter excepcional de emplazamiento en Suelo No Urbanizable se fija con carácter obligatorio:

a) Estar distante de los límites de la propiedad al menos 25 metros.

b) Estar situada a más de 500 metros del núcleo de población.

c) No tener infraestructura comunes con dos o más construcciones independientes.

d) No tener ninguna infraestructura común con el núcleo de población.

Art. 457. Altura máxima.

Se prescribe una altura máxima de 62 metros con medida desde la rasante del terreno y un máximo de dos plantas, con las únicas excepciones reseñadas en el presente capítulo.

Art. 458. Infraestructuras

En todo los casos deberán quedar suficientemente garantizados los servicios mínimos con carácter autónomo y en especial las medidas necesarias para la depuración de vertidos.

El acceso se realizará por caminos o vías ya existentes, prohibiéndose expresamente la apertura de nuevos caminos sin la preceptiva licencia municipal.

Art. 459. Regulación de caminos.

1. Definición y régimen.

Se entenderá por caminos las vías de servicios o de carácter complementario implantadas en Suelo No Urbanizable que no tienen ancho mayor de seis metros y sus pavimentos lo son del tipo económico (explanada mejorada o suelos estabilizados).

Corresponde a los titulares del camino su construcción, conservación y reparación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concención, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

2. Licencia.

De Conformidad con el art. 446. 1. del presente Plan General, la apertura y reparación de caminos está sujeto a licencia municipal.

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Estudio justificativo de la necesidad de su apertura o reparación, por tener carácter de acceso o servicio as una actividad implantada en medio rural o uso de los permitidos por el Plan General en el Suelo No Urbanizable. Se deberá justificar, igualmente, la imposibilidad de acceso por vías ya existentes.

b) Título escrito e inscrito acreditativo de la titularidad de los terrenos.

c) Compromiso del solicitante titular de los terrenos en el que se señale expresamente que caso de que el camino se utilice como acceso o servicios para actividades o usos no permitidos por el Plan General, procederá su destrucción a consta del interesado, sin derecho a indemnización y sin necesidad de requerimiento expreso por parte de la Administración.

   Tal condición deberá quedar convenientemente afectada en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendidas al efecto a instancia del propio interesado como requisito previa a la concesión de la licencia municipal. A tal efecto, el documento de otorgamiento de la licencia de apertura o reparación del camino expresará las instalaciones, construcciones, terrenos, actividad y uso al que dicho camino queda vinculado. El cambio de actividad o uso deberá ser autorizado, en su caso, por el Ayuntamiento previa comprobación de su actuación al planeamiento.

d) Compromiso del solicitante titular de los terrenos de establecer la condición señalada en el apartado c) en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte de las instalaciones, construcciones o terrenos vinculados al camino.

e) Proyecto del camino, suscrito por técnico competente, en el que se expresen los datos técnicos referentes a la ejecución o reparación del mismo.

   La licencia será denegada cuando a criterio de la corporación concedente no quedare suficientemente acreditado la necesidad de su apertura.

Art. 460. Pozos.

Habrá de estarse en todo caso a lo establecido en la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto.

Los criterios de protección respecto a la captación serán los siguientes:

a) Fosa séptica con zanja de absorción o lecho de infiltración de 7,5 a 30 mts., si el nivel freático es superior a 5 mts y de 22 a 30 mts si el nivel freático está a menos de 5 mts.

b) Fosa séptica sin sistema de absorción no hace falta guardar ningún tipo de distancia.

c) Cloacas con juntas estancas de 3 mts si el nivel freático está a más de 5 mts y 7,5 si el nivel freático está a menos de 5 mts

d) Pozos abandonados a 7,5 mts si el nivel freático está a más de 5 mts y a 20 mts si el nivel freático está a menos de 20 mts.

e) Pozo negro o letrina a 15 mts si el nivel freático es superior a 5 mts y a 30 mts si el nivel freático es inferior a 5 mts.

Art. 461. Cerramientos.

Únicamente se permitirán cerramientos de parcela mediante alambrada o vegetales de tipos usados comúnmente en la comarca, siendo la altura máxima autorizable de 2,50 mts medida desde la rasante del terreno.

Art. 462. Tramitación de las licencias en Suelo No Urbanizable.

En todos los casos de viviendas el procedimiento se regulará por el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Del mismo modo para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

Art. 463. Normativa específica según tipos de construcciones.

Independientemente del cumplimiento de la normativa de carácter general, las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable deberán cumplir la normativa específica según los tipos siguientes:

a) Agrícola
b) Entretenimiento y ejecución de Obras Públicas
c) Viviendas familiares aisladas.
d) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.
e) Campamentos de turismo.

Art. 464. Instalaciones y construcciones agrícolas.

Se entenderá por construcción destinada a explotaciones agrícolas, aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo, labores o almacenaje, tanto si son infraestructurales como edificatorias y en relación directa con el uso agrícola de la finca donde se asienten, o que suponga un soporte a la actividad agrícola del término municipal.

Deberán ser construcciones aisladas, según la definición señalada en el art. 456 del presente Plan General.

Las normas de construcción serán las establecidas con carácter general, exceptuándose los retranqueos mínimos en los casos de los invernaderos.

Respecto a los cobertizos y almacenes de útiles y productos agrícolas y ganaderos, podrá exceptuarse la exigencia de retranqueos mínimos cuando la forma irregular de la parcela, fehacientemente justificada, así lo aconseje.

Las construcciones deberán estar situadas como mínimo a un distancia de 500 metros del núcleo de población, y en cualquier caso, si esto no fuera posible, en la zona más alejada de la explotación o, en su caso, en el lote más distante.

Las excepciones a la exigencia de retranqueos mínimos y distancia a un núcleo de población se arbitrarán mediante el estudio conjunto de ambos conceptos.

Asimismo deberán ajustarse a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Respecto a las condiciones estéticas dado la singularidad de las construcciones de este tipo no se hace definición expresa de las mismas. No obstante, serán normas de ordenación de aplicación directa, las contenidas en los arts. 72 y 73 de la Ley del Suelo.

Con el fin de no comprometer el destino del tipo de construcciones que aquí se regula, no serán autorizables propuestas que excedan en sus previsiones constructivas y edificatorias el nivel característico de las instalaciones agropecuarias. Así no se permitirán elementos tales como cámaras de aire, equipos de calefacción, agua caliente, etc.., ni aquellas como carpintería, revestimientos, acabados y cualquier otro propio de las viviendas o edificaciones industriales.

Art. 465. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

1. Ejecución: Instalaciones de carácter provisional. Definidas según la necesidad de la obra y en el proyecto que se trate.

2. Entretenimiento: Deberán quedar definidas en el proyecto de la obra pública y justificada su emplazamiento en el suelo No Urbanizable.

3. Servicio: Justificación de su carácter respecto a la obra pública y de su necesidad. Justificación de su emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

4. Las normas de construcción serán establecidas con carácter general. Respecto a las condiciones estéticas y, dada la singularidad de las mismas no se establece expresamente.

5. Serán normas de ordenación de aplicación directa las contenidas en los arts. 72 y 73 de la Ley del Suelo.

6. No serán de aplicación a las construcciones e instalaciones reguladas en el presente artículo las disposiciones relativas a núcleo de población y condición aislada de las edificaciones establecidas en el presente Título.

Art. 466. Edificios destinados a vivienda unifamiliar.

1. Se entiende por edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar a aquellas edificaciones destinadas a una sola familia ubicadas en parcelas en Suelo No Urbanizable con las dimensiones y formas contenidas en el presente Plan General y que cumplan las condiciones topológicas que se fijan.

   El carácter de aislada se define a través del cumplimiento del art. 456 del presente Plan General. Además deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras, no contando con suministros de luz y agua o servicios de común utilización.

2. En todos los expedientes que se tramiten para la construcción de viviendas aisladas en Suelo No Urbanizable se comprobará el que no se cumple alguna de las condiciones objetivas para la formación de núcleos de población, según se establece en el art. 448.2 del presente Plan General.

3. Superficie de parcelas.

   Se determina como superficie mínima de terrenos que deben quedar afectados a una construcción destinada a vivienda unifamiliar que se emplace en Suelo No Urbanizable la de una hectárea (10.000m^2). Con Carácter previo a la notificación de la licencia de construcción deberá hacerse constar por el interesado que ha practicado en el registro de la Propiedad anotación preventiva del acto administrativo de otorgamiento de la licencia, que deberá señalar expresamente que la superficie de los terrenos queda afectada a la vivienda autorizada. En consecuencia, y a los efectos mencionados, dichos terrenos adquirirán la condición de indivisibles e inedificables.

4. Características de las construcciones.

   - Altura máxima una planta y 3,50 mts a cornisa o alero medidos desde la rasante del terreno natural en el punto medio de las fachadas

   - Se especificará el uso del terreno donde se asienten, siendo el criterio general del presente Plan General el respeto a la vegetación existente.

   - Se podrán modificar las condiciones naturales del terreno circundante, con los siguientes criterios prioritarios debidamente justificados en el proyecto de mejora del medio rural.

     - Potenciación agrícola del terreno
     - Plantación de especies arbóreas autóctonas

   - Las condiciones estéticas y topológicas deberán responder a su emplazamiento en el medio rural y a su carácter aislado. Serán normas de ordenación de aplicación directa las contenidas en los arts. 72 y 73 de la Ley del Suelo. No obstante y en desarrollo de lo anterior se determinan las siguientes características que deberán tenerse en cuenta en las construcciones de viviendas en Suelo No Urbanizable.

     - Materiales: Se utilizarán preferentemente los tradicionales, no admitiéndose sucedáneos o imitaciones. En caso de cubiertas incluidas de teja árabe, la pendiente no será superior al 40%. Se prohíben expresamente la pizarra, chapas metálicas, cerámicas vidriadas en fachada, etc…

     - En los revestimientos y pinturas de fachadas el color blanco deberá ser predominante.

     - Deberá observarse una correcta composición, de los huecos en fachada, respetándose las proporciones verticales y la relación macizo-hueco de las edificaciones tradicionales.

Art. 467. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban de emplazarse en medio rural.

2. Deberán estar situadas en lugares donde no exista la posibilidad de formar núcleos de población, conforme a lo establecido en el art. 448.2 del presente Plan general.

3. Deberán ser construcciones aisladas, conforme a la definición que contempla el art. 456 del presente Documento.

4. El carácter de utilidad pública o de interés social de estas edificaciones o instalaciones deberán ser, en su caso, declarado expresamente por el Pleno de la Corporación Municipal, previa justificación de dichos extremos por los particulares interesados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concención, la 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

El documento que acredite tal declaración se unirá al expediente a los efectos previstos en el art. 44.2.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 468. Campamentos de turismo.

1. Se entenderá por campamento de turismo el conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Podrá comprotar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

2. La obtención de licencia urbanística requerirá la expresa declaración por le Pleno de la corporación Municipal como instalación de utilidad pública e interés social, siguiendo el expediente el trámite dispuesto por el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Para la obtención de licencia deberá presentarse el proyecto de campamento de turismo con los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifique su adecuación a lo dispuesto por el presente Plan general, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable. En ningún caso, podrá autorizarse la instalación de albergues, con excepción de los dedicados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables, entendiendo por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o pueden ser fácilmente trasportados por un automóvil de turismo.

4. Las fincas sobre las que se autoricen la instalación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para la cancelación de dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de la terminación del uso de la finca como campamento de turismo, expedida por la Comisión Provincial de Urbanismo. La existencia de viario o infraestructuras exigidos para la instalación del campamento no podrá en ningún caso generar derechos de reclasificación del suelo.

CAPITULO 4

DISPOSICIONES PARA EL TRATAMIENTO DE PARCELACIONES ILEGALES QUE PUEDEN CONSTITUIR NUCLEOS DE POBLACION

Art. 469. Objeto.

El objeto de las presentes disposiciones consiste en el establecimiento de una normativa especial para el tratamiento de las actuaciones urbanísticas ilegales relacionadas en el artículo siguiente, con la finalidad de obtener, atendidas las circunstancias especificas de cada una de aquellas actuaciones, la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada, o bien la regularización de las actuaciones mismas a través de las medidas que se contemplan en el presente Capitulo.

Art. 470. Ámbito.

Tras el proceso de estudio a que han sido sometidas determinadas áreas territoriales de la Unidad Urbanística 17, y que se sintetiza en las fichas informativas de parcelaciones urbanísticas ilegales que se acompañan al presente Capítulo, constituye el ámbito de aplicación del mismo aquellas porciones de suelo no urbanizable grafiadas en el plano de ordenación número V-26 (B), bajo la denominación "Áreas de parcelación ilegal sometidas a reconducción o regeneración urbanística". Son las siguientes:

ÁREA	PARCELACIÓN
1	El Capitán
2	El Arenal
3	Casatuya
4	Guenazos
5	El Bastón
6	El Tejar
7	El Chavico
8	MonteCalpe
9	La Cañada
10	Cañada Honda
11	El Negro
12	La Venta
13	Charcones
14	Cuatro Vientos

Queda fuera del ámbito de las presentes disposiciones la parcelación urbanística ilegal " Los Llanos", cuyos terrenos, por su situación, índice de primera residencia, consolidación y clasificados como suelo urbano, conformando la unidad de planeamiento EDP- 02.02.

Art. 471. Medidas cautelares de disciplina urbanística.

Con el objeto de preparar el procedimiento de reconducción o regeneración urbanísticas regulado en el presente Capítulo, el Ayuntamiento acordará, por plazo de un año, la suspensión del otorgamiento, si fuere procedente, de las licencias de parcelación de terrenos y edificación en las áreas señaladas en el art. 470 anterior.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

Las mencionadas áreas serán objeto de una especial vigilancia por los servicios de disciplina urbanística, configurando un sistema que detecte la actuación ilegal en sus inicios y aplique sobre ello, con todo rigor, los mecanismos establecidos en la Ley del Suelo y en el presente Plan General.

Especial consideración tendrán las disposiciones concernientes a la retirada y precinto de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma. A estos efectos, los materiales y maquinaria retirados quedarán a disposición del interesado, quien satisfará los gastos de trasporte y custodia.

Art. 472. Requisitos previos mínimos determinantes del acuerdo municipal de reconducción o regeneración.

El acuerdo que declare a una de las áreas de parcelación ilegal como sometidas a expediente de reconducción o regeneración se adoptará en función del grado de cumplimiento, en cada caso, de los siguientes requisitos mínimos:

1. Que los terrenos por sus características hidrogeomorfológicas no se consideren merecedores de una especial protección por su valor agrícola para su destino a cultivo hortofrutícola intensivo o de plantas ornamentales.

   En esta materia será determinante las conclusiones fijadas por el pertinente Estudio de Valores Agrícolas de la Unidad Urbanística 17 que realizará el Ayuntamiento en el plazo máximo de un año desde la vigencia del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2. Que el área concreta de parcelas ilegales alcance una superficie mínima de una hectárea en el momento de aprobación definitiva del PGOU, hallándose consolidada la misma con edificaciones al menos en un diez por ciento del número de parcelas con un mínimo de 5.

3. Que estén dotadas o puedan estar dotadas de los siguientes servicios e infraestructuras:

   a) Acceso rodado a todas y cada una de las parcelas con un ancho mínimo de 6 mts. de calzada.

   b) Suministro y distribución de agua potable.

   c) Suministro de energía eléctrica.

   d) Red de saneamiento y desagüe conectadas a la red municipal o con depuración autónoma.

   e) Alumbrado público.

4. Que asuman una reserva de terrenos colindantes o interiores a las parcelas originarías, destinadas a espacio libre de uso recreativo de ocio, con una superficie de al menos el 5% de la superficie originaria delimitada en el PGOU.

5. Que tengan cubiertas en virtud de las previsiones del Plan General, en el momento de su legalización, las necesidades mínimas de equipamiento docente que se generen por la población que pueda asentarse en el área respectiva.

6. Que los titulares de terrenos y de derechos afectados hayan constituido formalmente una comunidad de propietarios de derecho privado, que actuará como única interlocutora ante el Ayuntamiento en el proceso de reconducción.

7. Que los propietarios y titulares afectados agrupados en comunidad hayan asumido fehacientemente ante el Ayuntamiento antes de la iniciación del expediente de reconducción de la parcela ilegal, el pago de la totalidad de los costes de urbanización que genere aquella, con la extensión señalada por los artículos 58 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, según importe estimado por los servicios técnicos del Ayuntamiento y hayan afianzado, mediante aval bancario solidario, al menos el 50 por ciento del importe de dichos costes de urbanización.

   El referido compromiso fehaciente habrá de extenderse, igualmente, a la obligación de conservar la urbanización y mantener las distintas instalaciones y dotaciones comunes de área de parcelación en los términos establecidos en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, y a la asunción por la comunidad de propietarios del pago de las tasas e impuestos que correspondan a las nuevas prestaciones de servicios municipales que se generen en su caso, con arreglo a las cuotas de participación que establezca el Ayuntamiento de común acuerdo con la comunidad de propietarios. No obstante ello, estos podrán, previa aprobación municipal, asumir o concertar con terceros la prestación de dichos servicios municipales directamente y a su costa exclusiva, si lo estima conveniente.

Art. 473. Procedimiento previo al expediente de reconducción y regeneración.

1. La aprobación definitiva del presente Plan General llevará aparejada la apertura de un periodo de información, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días los propietarios y titulares de derechos afectados por las presentes normas puedan evacuar las consultas que estimen pertinentes ante los servicios técnicos municipales, para un más profundo conocimiento de la normativa que le resulta de aplicación. A tal efecto, se insertarán anuncios en los periódicos de mayor circulación de la localidad, con expresión suscinta del ámbito y contenido de las presentes disposiciones.

2. Concluido el periodo de consulta, la Alcaldía-Presidencia dictará resolución ordenando la incoación de los respectivos procedimientos previos a los expedientes de reconducción o regeneración afectan a las áreas de parcelación ilegal señaladas en el artículo 470 del presente Documento.

3. Para la sustanciación del procedimiento se requerirá a los propietarios y titulares de derecho afectados aporten, ante la Administración Municipal, los títulos que posean acreditativos de la titularidad de los terrenos y declaren las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

   La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de este procedimiento. Si se apreciasen dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda, en aplicación de lo dispuesto en el art. 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

   Igualmente se requerirá a aquellos para que aporte los documentos que estimen pertinentes justificativos del cumplimiento de los requisitos 1,2,3,4, y 5, previstos en el artículo anterior.

   Si de la documentación presentada resultaren deficiencias subsanables se notificarán al interesado para que en el plazo de quince días pueda subsanarlas.

4. Los servicios técnicos municipales y, en su caso, los facultativos a quienes se hubiese encomendado la elaboración del estudio de valores agrícolas de la Unidad Urbanística 17, procederán al examen de la documentación aportada, emitiendo informe que contenga alguna de las siguientes propuestas:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concención, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

a) Área susceptible de reconducción urbanística, en cuyo caso se requerirá a los afectados para que constituyan formalmente la comunidad de propietarios y asuman los compromisos que respectivamente, se establecen en los requisitos 6 y 7 del artículo anterior. Todo ello con objeto de una posible reconducción del área de parcelación.

b) Área susceptible de regeneración urbanística por la imposibilidad de dar cumplimiento a los requisitos previos mínimos establecidos en el artículo 472 anterior.

Art. 474. Declaración municipal de reconducción o regeneración.

El Ayuntamiento, a la vista del expediente previo, de los estudios técnicos realizados y de los demás aspectos y documentos que estime necesarios para fundar su decisión, adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

1. Acuerdo de reconducción.

   Acto administrativo que implica la iniciación del expediente de reconducción en una determinada área de parcelación ilegal. Su parte dispositiva contendrá, al menos, las siguientes determinaciones:

   a) Considerar determinada área de parcelación ilegal como núcleo de población generador de requerimientos o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos, declarándola sometida a expediente de reconducción urbanística.

   b) Concertación de la delimitación y zonificación del área o unidad de reconducción

   c) Requerimiento a la comunidad de propietarios afectada con objeto de que presente proyecto de parcelación y de obras de reconducción conjunto.

   d) Cuantificación de la sanción pecuniaria que resulte de los expedientes sancionadores urbanísticos incoados en el área o unidad de referencia, exigiendo el importe de la misma a los propietarios y titulares afectados.

   No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá acordar la necesaria formulación y tramitación previa o simultánea de un Plan Especial de reconducción de núcleo de población, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 76,2, f) y 82 del Reglamento de Planeamiento, cuando las circunstancias físicas o urbanísticas así lo aconsejen.

2. Acuerdo de regeneración.

   Acto administrativo que implica la iniciación del expediente de regeneración de una determinada área de parcelación ilegal. Su parte dispositiva contendrá, al menos, las siguientes determinaciones:

   a) Mantener la consideración de parcelación urbanística ilegal respecto de determinada área o unidad, siendo procedente su regeneración urbanística con el objeto de restaurar el orden jurídico infringido y la realidad física alterada e impedir se constituya en núcleo de población, sometiéndola a expediente de regeneración urbanística.

   b) Concreción de la delimitación del área o unidad de regeneración.

   c) Señalar las instalaciones y elementos que se declaren compatibles e incompatibles con el uso y destino de los suelos.

   d) Orden de desmantelamiento y demolición de las construcciones existentes no adecuadas al entorno, auxiliares o provisionales, y cercas y vallados existente. En este sentido se ordenará prosiga la tramitación de los expedientes de protección de la legalidad urbanístico incoados o se iniciarán aquellos que hagan referencia a obras o instalaciones no detectadas en su momento. Igualmente se redactarán de oficio, en su caso. Los oportunos proyectos de demolición.

   e) Cuantificación de la sanción pecuniaria que resulte de los expedientes sancionadores urbanísticos incoados en el área o unidad de referencia, exigiendo el importe de la misma a los propietarios y titulares afectados.

   El importe de las sanciones podrá destinarse a sufragar los gastos que origine el expediente de regeneración.

   f) Declarar de utilidad pública y de necesaria ocupación los terrenos afectados por el área o unidad de regeneración.

Art. 475. Normas de ordenación y gestión de las unidades de reconducción.

1. Zonificación.

   Deberá reservarse en cada unidad reconducible suelos destinados a espacios libres de uso recreativos, con una superficie mínima del 5% de la superficie de la unidad delimitada en el acuerdo municipal de reconducción.

   Deberá destinarse a viario público de acceso a todas y cada una de las parcelas, una superficie adecuada con ancho mínimo de 6 muro de carga de calzada.

   Las zonas edificables serán concretadas en el acuerdo de reconducción que adopte el Pleno de la Corporación, acuerdo que fijará la delimitación de la unidad o área reconducible.

2. Condiciones de uso.

   Se tolerarán los usos comercial, asistencial e industrial de primera categoría existentes dentro de la unidad, según delimitación de la misma referida al momento de aprobación definitiva del PGOU.

   Se permiten los usos residencial y cultivos hortifructicolas y de plantas ornamentales.

   Se prohíben los usos industrial, comercial, pecuario y restantes no permitidos en el párrafo anterior.

3. Condiciones de edificación.

   Podrán tolerarse las parcelas edificadas, así como las edificaciones existentes en las mismas, bajo el régimen jurídico previsto para los edificios y elementos fuera de ordenación en la Sección 5º, Capítulo 3, Título II, del presente Plan General, salvo en lo que se refiere a la superficie que pueda quedar afectada al destino de viales o espacios libres.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009.
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

a) Intensidad.

El índice de intensidad por parcela será de 0,50 m^2/m^2 para los usos permitidos.

b) Tipo de ordenación

El tipo de ordenación aplicable será el de edificación aislada.

c) Alineaciones, línea de fachada y retranqueos.

La edificación o instalación deberá situarse a 3 mts. Como mínimo de los respectivos linderos de la parcela.

d) Condiciones de parcelación.

La parcela mínima tendrá una superficie de 400m^2 siendo el frente mínimo de parcela a vía pública de 14 mts.

e) Número tope de plantas.

Será de dos plantas.

f) Ocupación (%).

Será del 40%.

4. Urbanización.

El proyecto de obras de reconducción deberá contener como mínimo el diseño y características de las siguientes infraestructuras y servicios:

- Viario, suministro de agua potable, evacuación y depuración de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Se prohíben expresamente los pozos negros y fosas sépticas como sistemas de desagüe y depuración.

5. Condiciones de gestión de la unidad reconducible.

a) podrán tramitarse proyectos de parcelación y de urbanización sin necesidad de Plan Especial.

b) La ejecución de las determinaciones previstas en el presente artículo se llevará a cabo mediante los pertinentes proyectos de parcelación y de obras de reconducción que, en cumplimiento del acuerdo plenario señalado en el artículo 474.1, deberán presentar simultáneamente la comunidad de propietarios ante la Administración municipal para su tramitación conjunta.

c) El proyecto de parcelación contendrá las determinaciones precisas que permitan localizar los terrenos de cesión obligatoria y las reservas de suelo que se establecen en las presentes disposiciones, así como las parcelas edificables. Asimismo, concretará las alineaciones definidas en el Plan General y especificará, en su caso, los edificios y elementos que queden bajo el régimen jurídico de fuera de ordenación.

El proyecto técnico incluirá al menos:

- Memoria descriptiva de la actuación y justificativa del cumplimento de la legislación aplicable.
- Planos de situación sobre copias de cartografía oficial municipal, donde se grafía la superficie de la unidad de reconducción.
- Planos descriptivos de la operación: plano del estado actual del área referido a la realidad física existente y plano propuesta.

d) El proyecto de obras de reconducción deberá referirse como mínimo al diseño y características de las infraestructuras y servicios señalados en el punto 4 anterior, con descripción, en su caso, de las obras de demolición que tengan que acometerse.

El proyecto técnico incluirá al menos:

- Memoria descriptiva de la actuación y justificativa del cumplimiento de la legislación aplicable.
- Planos de situación sobre copias de cartografía oficial municipal.
- Planos descriptivos de la totalidad de las actuaciones.
- Mediciones, cuadro de precios, presupuesto previsto de los costes de urbanización y distribución de los mismos entre los propietarios y titulares afectados.
- Pliego de condiciones que incluirá referencia a los plazos parciales y total de ejecución de la obra.

e) Los proyectos se tramitarán conforme al procedimiento establecido para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

f) El acuerdo de aprobación del proyecto de parcelación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según las presentes disposiciones, para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo o su afección a los usos previstos en las mismas.

g) El incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras de urbanización comportará la perdida de la fianza a la que se refiere el artículo 472.7 del presente Documento.

h) Si existe acuerdo entre la Administración Municipal y los propietarios afectados, el pago derivado de las multas por infracción urbanística podrá realizarse cediendo estos a aquella, gratuitamente y libre de cargas, parcelas edificables en la proporción que se estime suficiente según se refleje en el propio acuerdo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, la 13/8 Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Urquiza

i) Ejecutadas las obras de urbanización, la comunidad de propietarios se transformara en entidad de conservación, con objeto de cumplimentar el compromiso adquirido de mantener las distintas instalaciones y dotaciones comunes y de conservar la urbanización en los términos establecidos en el artículo 472 anterior.

Igualmente, podrán solicitarse licencias de legalización de edificaciones o de nueva construcción para actuaciones concretas, sin perjuicio de que se haya acudido a los mecanismos previstos en el artículo 40 del Reglamento de Gestión urbanística.

Art. 476. Normas de ordenación y gestión de las unidades de regeneración.

1. las áreas de parcelación ilegal que hayan sido declaradas sometidas a proceso de regeneración, se regirán por las disposiciones establecidas para el Suelo No urbanizable de protección agrícola, con independencia de las normas que regulen el propio expediente de regeneración.

2. Cuando las circunstancias físicas o urbanísticas así lo aconsejen, Ayuntamiento podrá acordar la formulación y tramitación de un Plan Especial de regeneración que afecte a una o varias de las áreas de parcelación ilegal sometidas a dicho proceso, de conformidad con lo preceptuado por el art. 76,2 b) del Reglamento de Planeamiento.

3. El expediente de regeneración urbanística de un área o unidad de parcelación ilegal, se iniciará con el acuerdo plenario al que se alude en el art. 474. 2 anterior.

   Dicho acuerdo ordenará la incoación o terminación de los expedientes de protección de la legalidad y sancionador urbanístico, y la demolición de aquellas construcciones e instalaciones cuyos expedientes se encuentren en estado avanzado de tramitación.

4. Los servicios técnicos municipales formularán los oportunos proyectos de demolición encaminados a la ejecución forzosa sustitutoria de las órdenes dictadas en los supuestos de incumplimiento del plazo de ejecución voluntaria de las mismas.

5. El Ayuntamiento podrá acordar el importe de las multas derivadas de las infracciones urbanísticas cometidas en una determinada área de parcelación ilegal, se destine a sufragar los gastos que origine la regeneración urbanística de dicha unidad.

6. El Ayuntamiento, con objeto de preservar los terrenos afectados de la urbanización y edificación, contempla la regeneración de un área o unidad como el proceso en virtud del cual se consigue que dichos terrenos sean utilizados de una manera más congruente con su destino final, para lo cual procederá a redactar el oportuno proyecto de expropiación de los suelos afectados a fin de incorporar dichos terrenos al dominio público municipal.

   En este sentido, la aprobación definitiva del presente Plan General implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, edificaciones e instalaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 64 de la Ley del Suelo.

7. Los criterios de valoración de los terrenos, construcciones e instalaciones a efectos de expropiación serán los siguientes:

   a) En relación al suelo y según determina el art. 107 Texto Refundido de la Ley del Suelo: valor inicial.

   b) A construcciones e instalaciones que no hayan podido demolerse a través del oportuno expediente de protección de la legalidad urbanística, bien porque contaban con licencia de aplicación de la normativa anterior, bien por prescripción, formalmente declarada, de la infracción urbanística y, todas ellas, bajo el régimen de fuera de ordenación, se les aplicarán los siguientes criterios y reglas:

      - Construcciones e instalaciones con licencia: valor urbanístico.
      - Resto de construcciones e instalaciones: 75% del valor urbanístico.

8. No obstante lo dispuesto en los dos anteriores apartados, en los terrenos sujetos a esta clase de expropiación se podrá utilizar la concesión de derechos de superficie cuando la conveniencia, interés general o disponibilidades económicas del Ayuntamiento, no exigiere la inmediata expropiación y demolición de las edificaciones, siempre que los usuarios de las edificaciones, aceptando el plazo de ocupación concedido, renunciaran a justiprecio o indemnización que le correspondiere y se comprometieran, en su caso, a satisfacer el canon que se fijare. En estos supuestos la constitución del derecho de superficie no podrá exceder del plazo de quince años.

Art. 477. Efectos de la reconducción y regeneración urbanística en la clasificación o categorías de suelo.

Cumplimentadas que sean las previsiones que contemplan el presente capítulo, el Ayuntamiento podrá acordar la calcificación de los terrenos afectados como urbanos o urbanizables, tramitando al efecto el oportuno expediente de modificación de elementos del Plan General.

Igualmente, si del estudio de valores agrícolas incardinado en el Plan Especial de las Huertas del Zabal, se derivaran conclusiones que denoten la procedencia o improcedencia de proteger determinados suelos, el Ayuntamiento tramitará al efecto el oportuno expediente de modificación de elementos del Plan General afectante a la clasificación o categorías del suelo no Urbanizable.

Art.478. Interrupción plazo prescripción infracciones urbanísticas.

El primer requerimiento que se efectúe a los propietarios titulare afectados en virtud de lo prevenido en el art. 473.3 del presente Plan General, producirá como efecto la interrupción del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas señalado en el art. 9 del Real Decreto 16/81, de 16 de octubre, que volverá a computarse en su integridad a partir de la notificación de dicho requerimiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

ANEXO

CAPITULO 4

FICHAS INFORMATIVAS ESTADO ACTUAL PARCELACIONES URBANÍSTICAS U.U. 17

(Véase plano información V-26-B)

CAPITULO 4

FICHAS INFORMATIVAS ESTADO ACTUAL PARCELACIONES URBANÍSTICAS U.U. 17
(Véase plano información V-26-B)

Art. 479. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "EL CAPITAN"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del camino creado por instalaciones industriales dedicadas a la confección de muebles.
1.4. Superficie: 34.000 m2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A.- Agua potable: No, trece parcelas a través de pozos.
2.2.S.- Saneamiento: Sí, la totalidad de las parcelas mediante fosa séptica.
2.3.E.- Electricidad: Sí, trece parcelas a través de transformador propio.
2.4.V.- Viario: Sí, camino rural existente, con una anchura de 7 mts y compuesto con un firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDADIÓN

3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1. Número total de parcelas: 17

- Número de parcelas entre 1000 m2 y 2000 m2: 9
- Número de parcelas entre 2000 m2 y 3000 m2: 4
- Número de parcelas entre 3000 y 4000 m2: 3
- Número de parcelas de más de 4000 m2: 1

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1. Número de parcelas edificadas: 9

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 5
- Número de parcelas construidas con vivienda d fin de semana: 4
- Vivienda para uso primera residencia: 2
- Vivienda para uso segunda residencia: 7

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 15
3.2.3. Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Art. 480. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "EL ARENAL"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del camino creado por instalaciones industriales dedicadas a la confección de muebles.
1.4. Superficie: 8.000 m2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A.- Agua potable: No.
2.2.S.- Saneamiento: Sí, la totalidad de las parcelas mediante fosa séptica.
2.3.E.- Electricidad: Sí, siete parcelas.
2.4.T.- Telefonía: No.
2.5.V.- Viario: Sí, camino particular, con una anchura de 4 mts y con firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN

3.1. En cuanto a la parcelación

3.1.1. Número total de parcelas: 8

- Número de parcelas menores de 500 m^2: 3
- Número de parcelas entre 500 m^2 y 1000 m^2: 1
- Número de parcelas entre 1000 y 2000 m^2: 3
- Número de parcelas entre 2000 y 3000 m^2: 1

3.1.2. En cuanto a la edificación y uso

3.1.3. Número de parcelas edificadas: 7

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 7
- Vivienda para uso primera residencia: 4
- Vivienda para uso segunda residencia: 3
- Número de parcelas con cerramiento: 8
- Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

Art. 481. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "CASATUYA"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del Camino de Estepona.

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A.- Agua potable: Sí, 17 parcelas
2.2.S.- Saneamiento: Sí, 16 parcelas mediante fosa séptica
2.3.E.- Electricidad: Sí, 16 parcelas
2.4.T.- Telefonía: Sí, 3 parcelas
2.5.V- Viario: Sí, 2 parcelas con acceso a camino rural existente; otras 21 con acceso a comino particular. Este último con 300 mts. De longitud, 6 de anchura y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1.Número total de parcelas: 23
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000 m^2: 13
- Número de parcelas entre 1000m^2 y 2000m^2: 7
- Número de parcelas entre 2000 y 3000 m^2: 2
- Número de parcelas entre 3000 y 4000 m^2:1

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1. Número de parcelas edificadas: 16
- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 7
- Número de parcela construidas con vivienda fin de semana: 9
- Vivienda para uso primera residencia: 7
- Vivienda para uso segunda residencia: 9

3.2.2 Número de parcelas con cerramiento: 21
3.2.3. Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Castro

Art. 482. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA " GÜENAZOS"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES
1.1. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del Camino de Estepona.
1.4. Superficie: 17.000m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1. A- Agua Potable: Sí, 8 parcelas
2.2 .S- Saneamiento: Sí, 8 parcelas
2.3. E- Electricidad: Sí, 8 parcelas
2.4. T- Telefonía: Sí, 5 parcelas
2.4. V- Viario: Sí, camino particular con una longitud de 190 mts, 4 mts, de anchura y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 13
- Número de parcelas inferiores a 500 m^2: 1
- Número de parcelas entre 500 m^2 y 1000m^2:5
- Número de parcelas entre 1000 y 2000m^2: 2

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 8
- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 8
- Vivienda para uso primera residencia: 3
- Vivienda para uso segunda residencia: 5

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 11
3.2.3. Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

Art. 483. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA " EL BASTÓN"

1 DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1.. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del Camino de Estepona.
1.4.Superficie: 15.750m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: Sí, 6 parcelas
2.2..S- Saneamiento: Sí, 6 parcelas a través de fosa séptica
3.3. E- Electricidad: Sí, 6 parcelas
3.4. T- Telefonía: No
2.5.V- Viario: Sí, camino particular con una anchura de 5 mts y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 6
- Número de parcelas entre 1000m^2 y 2000m^2:2
- Número de parcelas entre 2000 m^2 y 3000m^2:2
- Número de parcelas superior a 4000m^2: 2

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 5
- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 5
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 0
- Vivienda para uso primera residencia: 1
- Vivienda para uso segunda residencia: 4

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 6
3.2.3. Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción a, 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Arenas

Art. 484. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA " EL TEJAR"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1.Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del Camino de Estepona.
1.4. Superficie: 11000m²

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: No
2.2.S- Saneamiento: Sí, 1parcela
2.3.E- Electricidad: Sí, 1 parcela
2.4.T- Telefonía: No
2.5.V- Viario: Sí, camino particular con una anchura de 4 mts y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 5

- Número de parcelas entre 500m² y 1000m²:1
- Número de parcelas entre 1000 m² y 2000m²:0
- Número de parcelas entre 2000m² y 3000m²: 1
- Número de parcelas entre 3000m² y 4000m²: 3

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 1

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 0
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 1
- Vivienda para uso primera residencia: 0
- Vivienda para uso segunda residencia: 1

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 1
3.2.3. Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

Art. 485.

FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA " EL CHAVICO"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.2.Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del Camino de Estepona.
1.4. Superficie: 15.500m²

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: Sí, 3 parcelas
2.2.S- Saneamiento: Sí, 3parcela
2.3.E- Electricidad: Sí, 3 parcela
2.4.T- Telefonía: No
2.5.V- Viario: Sí, camino particular con una anchura de 4 mts y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 6

- Número de parcelas entre 500m² y 1000m²:3
- Número de parcelas entre 1000 m² y 2000m²:0
- Número de parcelas entre 2000m² y 3000m²:2
- Número de parcelas entre 3000m² y 4000m²: 0
- Número de parcelas superior a 4000m²: 1

3.2.En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 3

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 3
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 0
- Vivienda para uso primera residencia: 3
- Vivienda para uso segunda residencia: 0

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 4
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 486.

FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "MONTE CALPE"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido por su cercanía a la playa y por el aprovechamiento de la misma.
1.4. Superficie: 23.630m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: No
2.2.A. Pozo: Sí, 22 parcelas
2.3.S- Saneamiento: Sí, 22parcelas
2.4.E- Electricidad: Sí, 22 parcelas
2.5.T- Telefonía:
2.6.V- Viario: Sí, camino particular con una anchura de 10 mts de ancho y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 33

- Número de parcelas con superficie inferior a 500m^2: 3
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:23
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:5
- Número de parcelas entre 2000m^2 y 3000m^2:1
- Número de parcelas entre 3000m^2 y 4000m^2: 1

3.2.En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 22

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 17
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 5
- Vivienda para uso primera residencia: 1
- Vivienda para uso segunda residencia: 21

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 29
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

Art. 487. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "LA CAÑADA"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1. Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido por su cercanía a la playa y por el aprovechamiento de la misma.
1.4. Superficie: 25.250m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: No
2.2.A. Pozo: Sí, 20 parcelas
2.3.S- Saneamiento: Sí, 20parcelas
2.4.E- Electricidad: Sí, 34 parcelas
2.5.T- Telefonía: nO
2.6.V- Viario: Sí, camino particular con una anchura de 5 mts de ancho y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 34

- Número de parcelas con superficie inferior a 500m^2: 10
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:19
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:5
- Número de parcelas entre 2000m^2 y 3000m^2:4
- Número de parcelas entre 3000m^2 y 4000m^2: 1

3.2.En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 20

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 7
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 13
- Vivienda para uso primera residencia: 2
- Vivienda para uso segunda residencia: 18

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 23
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción a, 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Arenas

Art. 488.

FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "CAÑADA-HONDA"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.3.Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido por su cercanía a la playa y por el aprovechamiento de la misma.
1.4. Superficie: 5.040m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: No
2.2.A. Pozo: Sí, 1 parcelas
2.3.S- Saneamiento: Sí, 1parcelas
2.4.E- Electricidad: Sí, 1 parcelas
2.5.T- Telefonía: No
2.6.V- Viario: Sí, acceso rodado asfaltado por Camino de Sobrevela.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 4

- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:1
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:3

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 1

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 1
- Vivienda para uso segunda residencia: 1

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 1
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

Art. 489. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "EL NEGRO"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia al amparo del Camino de Estepota.
1.4. Superficie: 33.430m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: Sí, 27 parcelas
2.2.S- Saneamiento: Sí, 9 parcelas
2.3.E- Electricidad: Sí, 27 parcelas
2.4.T- Telefonía: Sí, 1 parcela
2.65V- Viario: Sí, camino particular que parte de la Carretera a Málaga, con una anchura de 7 mts. Y firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 30

- Número de parcelas con superficie inferior a 500m^2: 3
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:14
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:13

3.2.En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 13

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 5
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 8
- Vivienda para uso primera residencia: 1
- Vivienda para uso segunda residencia: 8

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 19
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción a, 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Arenas

Art. 490. FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA " LA VENTA"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1.Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo de dos caminos que parten de la Carretera del Higuerón.
1.4. Superficie: 43.500m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: Sí, 3 parcelas
2.2.S- Saneamiento: No
2.3.E- Electricidad: Sí, 3 parcelas
2.4.T- Telefonía: Sí, 1 parcela
2.65V- Viario: Sí, dos caminos particulares que parten de la Carretera a Málaga, con una anchura de 4 mts. Careciendo de firme alguno.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 9

- Número de parcelas con superficie inferior a 500m^2:0
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:0
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:0
- Número de parcelas con más de 2000m^2 : 9

3.2.En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 7

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 1
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 4
- Vivienda para uso primera residencia: 1
- Vivienda para uso segunda residencia: 18

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 7
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

Art. 491.

FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "LOS CHARCONES"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1.Localización: Unidad Urbanística 17
1.2. Clasificación: Suelo No Urbanizable
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido al amparo del camino existente a lo largo del arroyo Charcones.
1.4. Superficie: 9.100m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: Sí, 8 parcelas
2.2.S Saneamiento: No
2.3.E Electricidad: Sí, 6 parcelas
2.4.T- Telefonía: No
2.5.V- Viario: Sí, camino particular con una anchura de 3 mts de ancho y firme de arena.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 9

- Número de parcelas inferior a 500m^2: 0
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:5
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:4

3.2. En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 6

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 6

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 5
3.2.3.. Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Art. 492.

FICHA INFORMATIVA PARCELACIÓN URBANÍSTICA "CUATRO VIENTOS"

1. DATOS IDENTIFICATIVOS GENERALES

1.1.Localización: Unidad Urbanística 02
1.2. Clasificación: Suelo Urbanizable No Programado
1.3. Tipo de asentamiento: Núcleo de primera y segunda residencia surgido por proximidad a Suelo Urbano.
1.4. Superficie: 12.628m^2

2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

2.1.A- Agua Potable: No Dos parcelas a través de pozo
2.2.S- Saneamiento: Sí, 1parcela mediante fosa séptica
2.3.E- Electricidad: Sí, 1 parcela
2.4.T- Telefonía: Sí, 1 parcela
2.5.V- Viario: Sí, camino de nueva creación con una anchura de 7 mts y compuesto con un firme de albero.

3. GRADO DE CONSOLIDACIÓN
3.1. En cuanto a la parcelación
3.1.1 Número total de parcelas: 30

- Número de parcelas inferior a 500m^2: 24
- Número de parcelas entre 500m^2 y 1000m^2:5
- Número de parcelas entre 1000 m^2 y 2000m^2:1

3.2.En cuanto a la edificación y uso
3.2.1 Número de parcelas edificadas: 5

- Número de parcelas construidas con vivienda unifamiliar: 1
- Número de parcela construida con vivienda fin de semana: 4
- Vivienda para uso primera residencia: 2
- Vivienda para uso segunda residencia: 3

3.2.2. Número de parcelas con cerramiento: 7
3.2.3..Número de parcelas con uso de explotación agrícola: 0

DISPOSICION TRANSITORIA UNICA

Para la aplicación de dispuesto en las disposiciones Transitorias de la Ley 8/1990 de 25 de junio sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo al municipio de La Línea de la concepción y, con independencia del mandato de adaptación del Planeamiento General al contenido de la misma, las referencias que en le articulado de dicha Ley se hacen a los aprovechamiento tipo correspondiente, deben entenderse hechas a los aprovechamientos resultantes del planeamiento vigente en la actualidad en el municipio, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes establecidos en aquella nueva Ley por los interesados en los términos fijados por la misma para cada supuesto de aplicación.

En dicho sentido, y para resolver los supuestos que puedan plantearse, se entienden incorporados al presente Texto Refundido los criterios interpretativos contenidos en la Circular dictada el 28 de febrero de 1991 por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de las normas que en desarrollo de la citada nueva Ley puedan dictarse por la Junta de Andalucía en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

DISPOSICION ADICIONAL UNICA

Para cumplimentar lo dispuesto por el artículo 12,3 de la vigente Ley del Suelo (Texto Refundido de 9 de abril de 1976) y artículos 38 y 39,1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico que desarrolla aquella, se entiende que forman parte del presente Texto Refundido las Memorias, estudios complementarios y Planos Informativos de los distintos Documentos aprobados definitivamente en el proceso de revisión y Adaptación del P.G.O.U., referenciados en el Preámbulo, todo ello con la finalidad expresa de preservar en su integridad la posibilidad de conocimiento por parte de los interesados de todos los antecedentes, circunstancias y datos que sirvieron de presupuesto en cada momento de dicho proceso, para la formulación de los distintos Documentos y de sus respectivas determinaciones.

DIPOSICIONES FINALES

PRIMERA.

El presente Texto Refundido recoge en un único cuerpo normativo las determinaciones correspondientes a los diferentes Documentos aprobados definitivamente en el proceso de Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de La Línea de la Concepción, aprobado el 25 de septiembre de 1969 (Plan Alvear), al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, aprobado el 9 de abril de 1976, en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Primera de dicho texto legal, habiendo sido elaborado para cumplimentar lo establecido en el punto Quinto de la Resolución del consejero de Política Territorial (hoy de Obras Públicas y Transportes) de la Junta de Andalucía de 8 de marzo de 1985.

La refundición efectuada comprende la regularización, aclaración y armonización de las determinaciones urbanísticas incluidas en cada uno de los documentos de Planeamiento mencionados, procediendo a actualizar y acomodar las mismas a lo establecido en la legislación y reglamentación urbanística de aplicación. En tal sentido, se ha procedido a integrar las lagunas detectadas en la refundición incorporando en dichos casos el contenido de los preceptos legales y reglamentarios correspondientes al objeto de mejorar la comprensión del propio Texto Refundido.

En consecuencia con todo lo anterior, las determinaciones urbanísticas contenidas en los documentos precedentes que hayan sido aprobadas definitivamente quedan sustituidas por lo dispuesto en el presente Texto Refundido, manteniendo no obstante las mismas su vigencia, especialmente a efectos aclaratorios e interpretativos que pudieran suscitarse en relación a las determinaciones del propio Texto Refundido.

SEGUNDA.-

Como planeamiento de desarrollo de los distintos documentos aprobados en el proceso de la revisión y adaptación del P.G.O.U., quedan incorporadas al presente Texto Refundido, en lo que no se opongan al mismo, las determinaciones contenidas en los siguientes instrumentos de planeamiento:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

1. PLANES PARCIALES

- ROSALES GIBRALTAR

Sector: 09b.01.01.
Iniciativa redacción: de oficio
Aprobación definitiva: 29-03-84
B.O.P.: 02-06-84.

- EL CONCHAL:

Sector: 11B.01.01.
Iniciativa redacción: de oficio
Aprobación definitiva: 29-03-84
B.O.P.: 02-06-84.

- MODIFICACION ELEMENTOS POLIGONO II "ROSALES GIBRALTAR"

Sector: 09B.01.01.
Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 2-02-89

- PUNTO TIBOT.

Sector: 07A1.01.
Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 22-01-90
B.O.P.: 24-04-90.

- ALCAIDESA PLAYA.

Sector: 14D.01.01
Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 22-01-90
B.O.P.: 24-04-90.

- NUEVA ATUNARA

Sector: 13B.01.01
Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 03-05-90
B.O.P.: 29-05-90

- SANTA MARGARITA.

Sector: 14B.01.01
Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 06-09-90
B.O.P.: 05-11-90

- MODIFICACIÓN ELEMENTOS ALCAIDASA PLAYA

Sector: 14D.01.01
Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 01-08-91
B.O.P.: 21-09-91.

2. ESTUDIOS DE DETALLE

- MANZANA 23-01. C/ PINZONES, MUÑOZ MOLLEDA, AVDA. Mª AUXILIADORA Y MENENDEZ PELAYO.

Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 30-06-81

- MANZANA 19.34.20. C/ ESPRONCEDA

Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 11-11-81

- MANZANA 22.15. C/ AURORA, SAN PABLO, ISABLE LA CATOLICA Y LAS FLORES.

Iniciativa redacción: De oficio
Aprobación definitiva: 21-12-81

- PARCELA 22-64 PLAZA CRUZ HERRERA

Iniciativa redacción: De oficio
Aprobación definitiva: 25-11-81

- PARCELA13-23-26.- SANTA ISABEL Y VÁZQUEZ DE MELLA

Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 25-03-82

- EDCV-P-10 AVDA. ESPAÑA Y MENDEZ NUÑEZ

Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 27-12-84

- GIBRALTAR, MUNOZ MOLLEDA, SAN ANTONIO Y JARDINES

Iniciativa redacción: Particular
Aprobación definitiva: 26-09-85

- EDCV-P-5 POLIGONO SAN FELIPE

Iniciativa redacción: De oficio
Aprobación definitiva: 27-09-84

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concención, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

- AVDA. Mª GUERRERO, GIRALDA Y SAN NICOLAS

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 17-07-87

- ROSALES Y GIBRALTAR

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 04-11-87

- AVDA. ESPAÑA Y C/ EL GRECO

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 02-09-87

- GIBRALTAR, JARDINES, AGUILA, SAN ANTONIO Y REÑIDERO

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 4-11-87

- C/ PRIM

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 3-03-88

- C/ BLANCA DE LOS RIOS

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 3-03-88

- ESPRONCEDA Y ALCADE DE MOSTOLES

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 3-02-90

- AVDA. ESPAÑA. 162

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 1-12-88

- PE-ED-4- LA ATUNARA

  Iniciativa redacción: De oficio
  Aprobación definitiva: 3-11-88

- C/ SAN PEDRO Y SIETE REVUELTAS

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 20-11-89

- CAMINO ANCHO DE LA ATUNARA

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 9-01-92

- ZONA PE-ED-1- NUEVA ATUNARA

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 01-08-91

- ZONA PE-ED 4- MODIFICACIÓN " LA ATUNARA"

  Iniciativa redacción: Particular
  Aprobación definitiva: 01-08-91

- UA- 05-33 LOS NAVEGANTES

  Iniciativa redacción: De oficio
  Aprobación definitiva: 03-10-91

TERCERA.-

La presente Refundición una vez aprobada por el Pleno de La Corporación Municipal será elevado para su diligenciado a La Conserjería de Obras Públicas y Transporte de La Junta de Andalucía, siendo de aplicación como único cuerpo normativo a partir de la recepción por el Ayuntamiento del Documento que contenga dicho diligenciado, lo que se hará público para general conocimiento.

La Línea de la Concepción, a 12 de Febrero de 1992.
EL EQUIPO REDACTOR,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios

PLANOS DE INFORMACIÓN DEL PGOU VIGENTE

ÍNDICE

- UNIDAD URBANÍSTICA 01
- UNIDAD URBANÍSTICA 02
- UNIDAD URBANÍSTICA 03
- UNIDAD URBANÍSTICA 05
- UNIDAD URBANÍSTICA 06
- UNIDAD URBANÍSTICA 07
- UNIDAD URBANÍSTICA 08
- UNIDAD URBANÍSTICA 09
- UNIDAD URBANÍSTICA 10
- UNIDAD URBANÍSTICA 11
- UNIDAD URBANÍSTICA 12
- UNIDAD URBANÍSTICA 13
- UNIDAD URBANÍSTICA 14
- SUELO NO URBANIZABLE.

Gerencia de Urbanismo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossío
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a / 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a / 11b / 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a / 14b / 14c / 14d / 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a / 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 01.

La Colonia.

UU01-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 01.

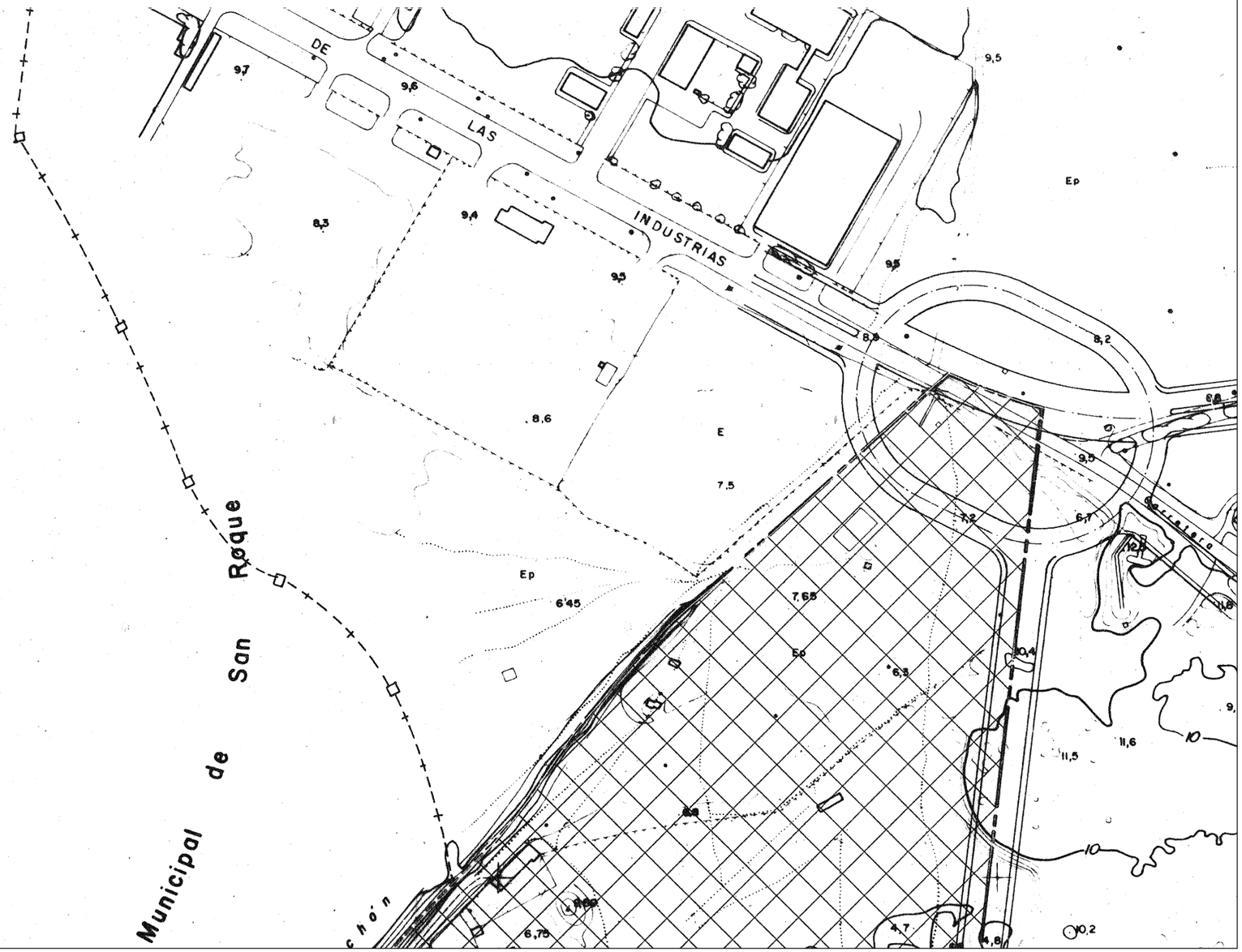
La Colonia.

UU01-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Fernández



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion
- 10a ② Nº de Plantas
- 10b

Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 11a
- 11b
- 11c

- 12a Ordenacion en Edificaciones
- 12b Colmatadas con Espacios Libres Existentes

- 13a Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible

Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 14a
- 14b
- 14c
- 14d
- 14e

- 15a Micropoligonos Industriales
- 15b Micropoligonos Industriales y de Servicios

Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- 16a
- 16b

Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas

Edificio Protegido Urbanisticamente

ZAUP Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca

ED Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle

ZTU Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Infraestructurales

Sistema General Comunicaciones
E - Estaciones

Sistema General Espacios Libres
PUP - Parque Urbano Publico

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 Publicos
- R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 01.

La Colonia.

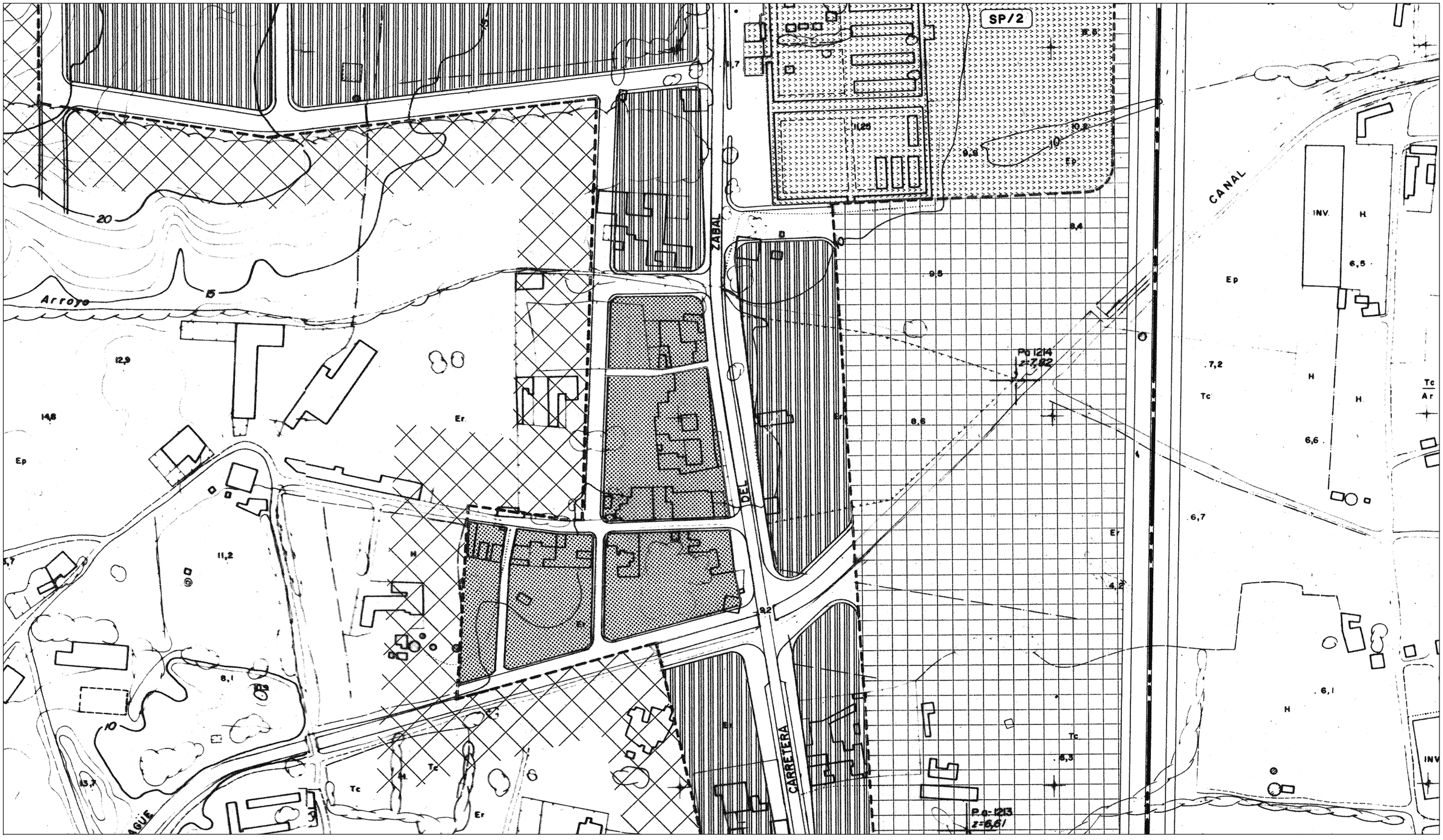
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

UU01-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.


CARRETERA
DESAGÜE
DE
Camino
Guerrero
P.a.-1213
z=6,61
P.a.-1209
z=6,61
P.a.-1208
z=6,61
P.a.-1207
z=6,61
P.a.-1206
z=6,61
P.a.-1205
z=6,61
P.a.-1204
z=6,61
P.a.-1203
z=6,61
P.a.-1202
z=6,61
P.a.-1201
z=6,61
P.a.-1200
z=6,61
P.a.-1199
z=6,61
P.a.-1198
z=6,61
P.a.-1197
z=6,61
P.a.-1196
z=6,61
P.a.-1195
z=6,61
P.a.-1194
z=6,61
P.a.-1193
z=6,61
P.a.-1192
z=6,61
P.a.-1191
z=6,61
P.a.-1190
z=6,61



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- I0a, I0b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- I1a, I1b, I1c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- I2a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- I2b
- I3a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- I3b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- I4a, I4b, I4c, I4d, I4e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- I5a — Micropoligonos Industriales
- I5b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- I6a, I6b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E- Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 02

Las Pedreras, La Ermita.

UU02-B

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cossio.

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (② Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 02

Las Pedreras, La Ermita.

UU02-C

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 02

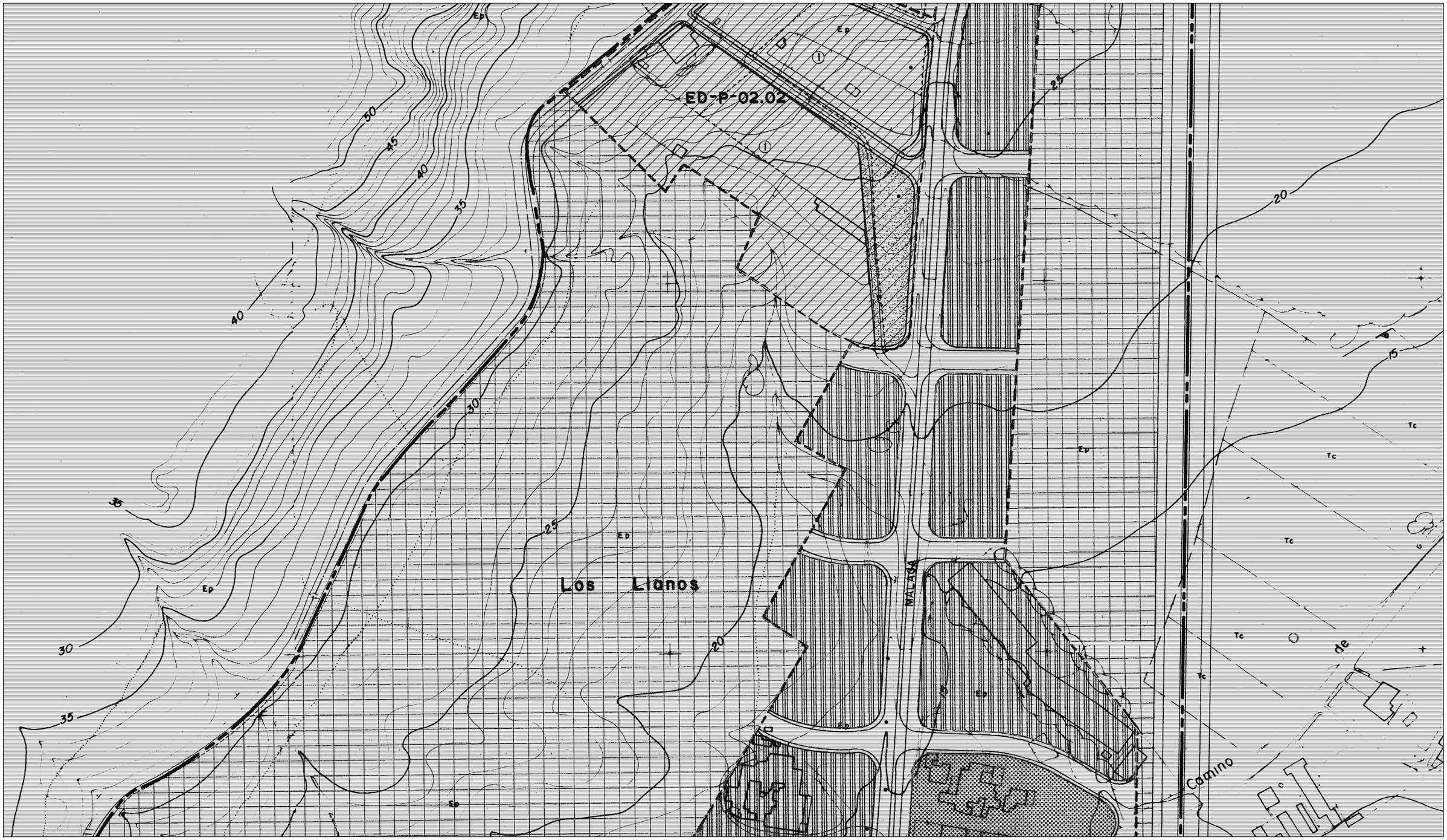
Las Pedreras, La Ermita.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cela
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

UU02-D

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a / 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a / 11b / 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a / 14b / 14c / 14d / 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a / 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a - Asistencial
  - s - Sanitario
  - d - Docente
  - cu - Cultural
  - o - Ocio y Recreativo
  - rg - Religioso
  - r - Reserva
  - ap - Servicios Administrativos
  - sp - Servicios Urbanos Publicos
  - c - Comerciales y de Abastos
  - si - Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 02

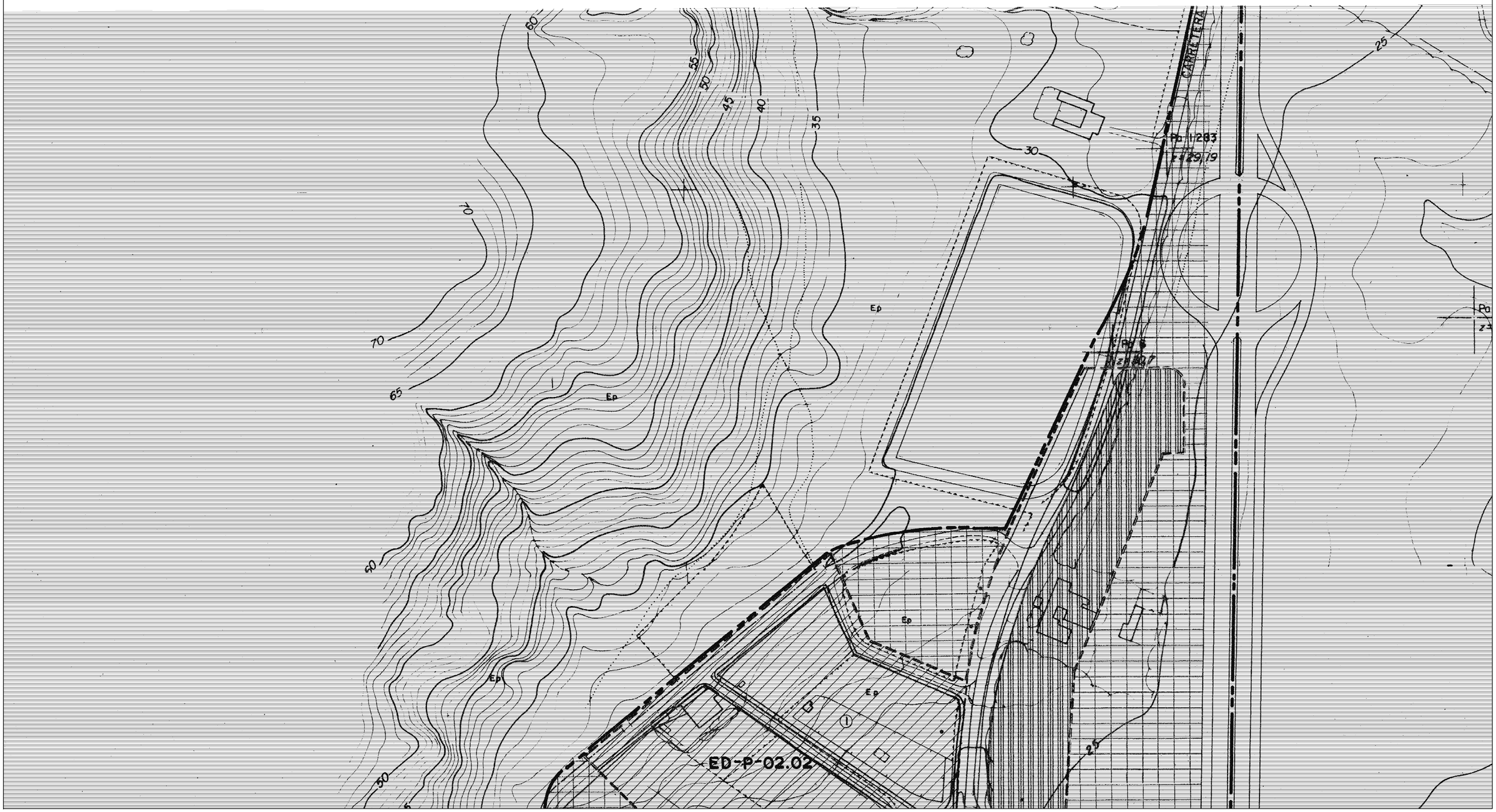
Las Pedreras, La Ermita.

UU02-E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio.

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a / 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a / 11b / 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a / 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a / 14b / 14c / 14d / 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a / 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 02

Las Pedreras, La Ermita.

UU02-F

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio
Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (② Nº de Plantas)

11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion

12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes

13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca

13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible

14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado

15a — Micropoligonos Industriales

15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios

16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas

Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas

Edificio Protegido Urbanisticamente

ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca

ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle

ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a - Asistencial
- s - Sanitario
- d - Docente
- cu - Cultural
- o - Ocio y Recreativo
- rg - Religioso
- r - Reserva
- ap - Servicios Administrativos
- sp - Servicios Urbanos Publicos
- c - Comerciales y de Abastos
- si - Servicios Infraestructurales

Sistema General Comunicaciones E - Estaciones

Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico

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 Publicos
- R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 03

Mondéjar, Junquillos, Palomeras.

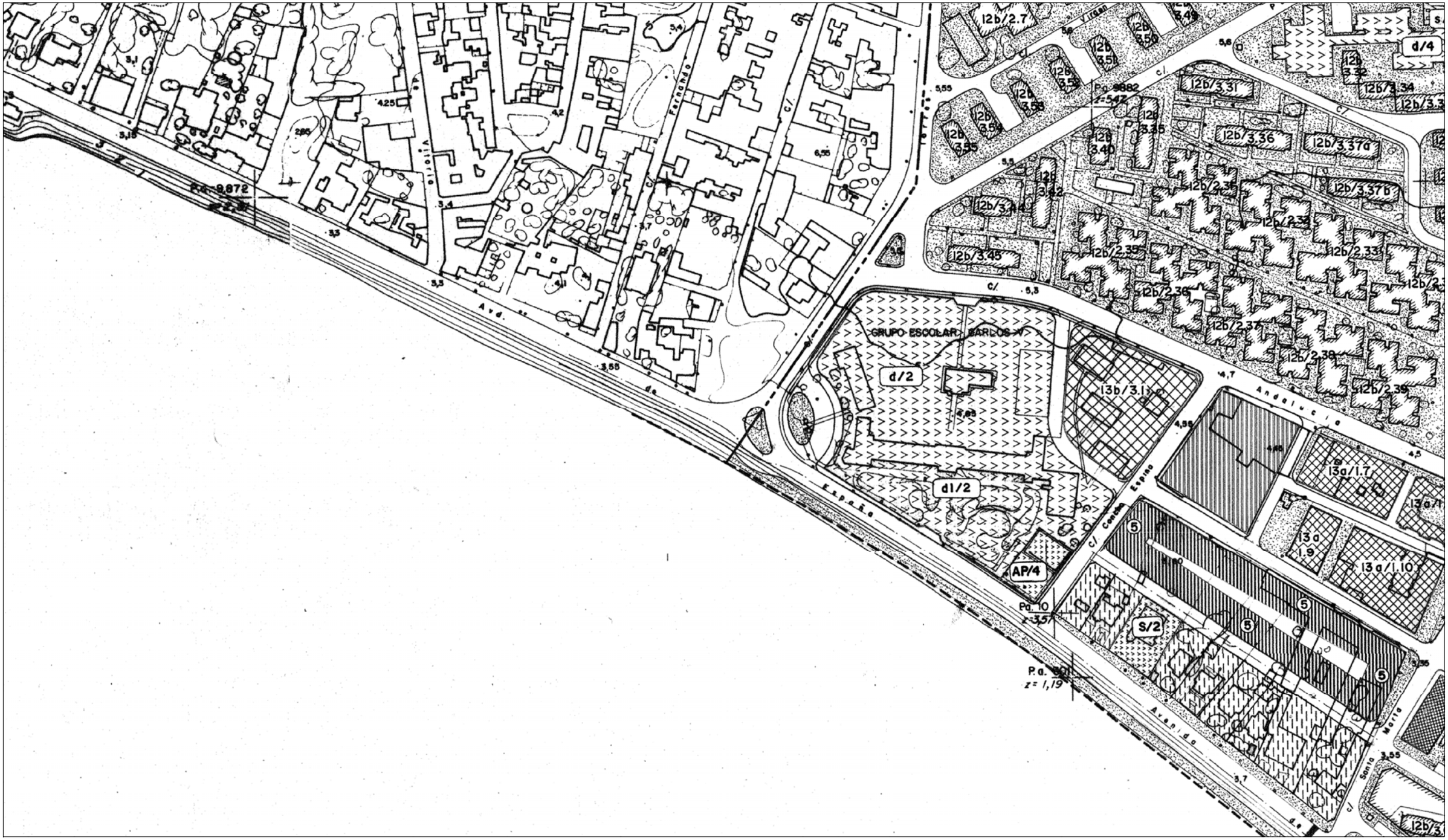


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

UU03-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a / ②Nº de Plantas / 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion
- 11a / 11b / 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a / 14b / 14c / 14d / 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a / 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

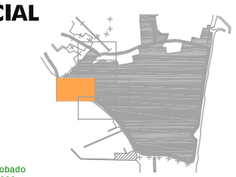
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 03

Mondéjar, Junquillos, Palomeras.

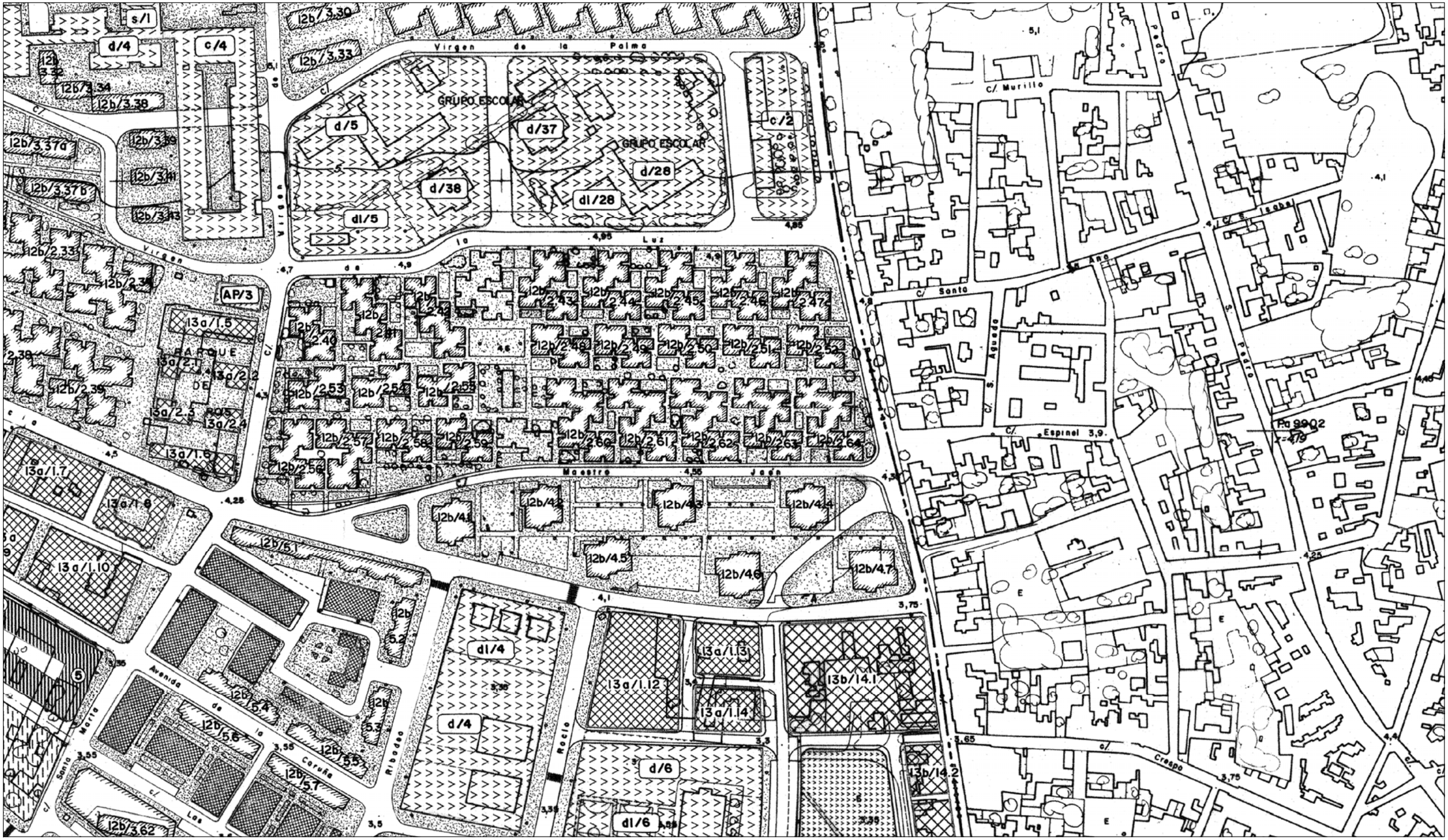


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, la 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Arco

UU03-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a - Asistencial
  - s - Sanitario
  - d - Docente
  - cu - Cultural
  - o - Ocio y Recreativo
  - rg - Religioso
  - r - Reserva
  - ap - Servicios Administrativos
  - sp - Servicios Urbanos Publicos
  - c - Comerciales y de Abastos
  - si - Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 03

Mondéjar, Junquillos, Palomeras.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

UU03-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a - Asistencial
  - s - Sanitario
  - d - Docente
  - cu - Cultural
  - o - Ocio y Recreativo
  - rg - Religioso
  - r - Reserva
  - ap - Servicios Administrativos
  - sp - Servicios Urbanos Publicos
  - c - Comerciales y de Abastos
  - si - Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 03

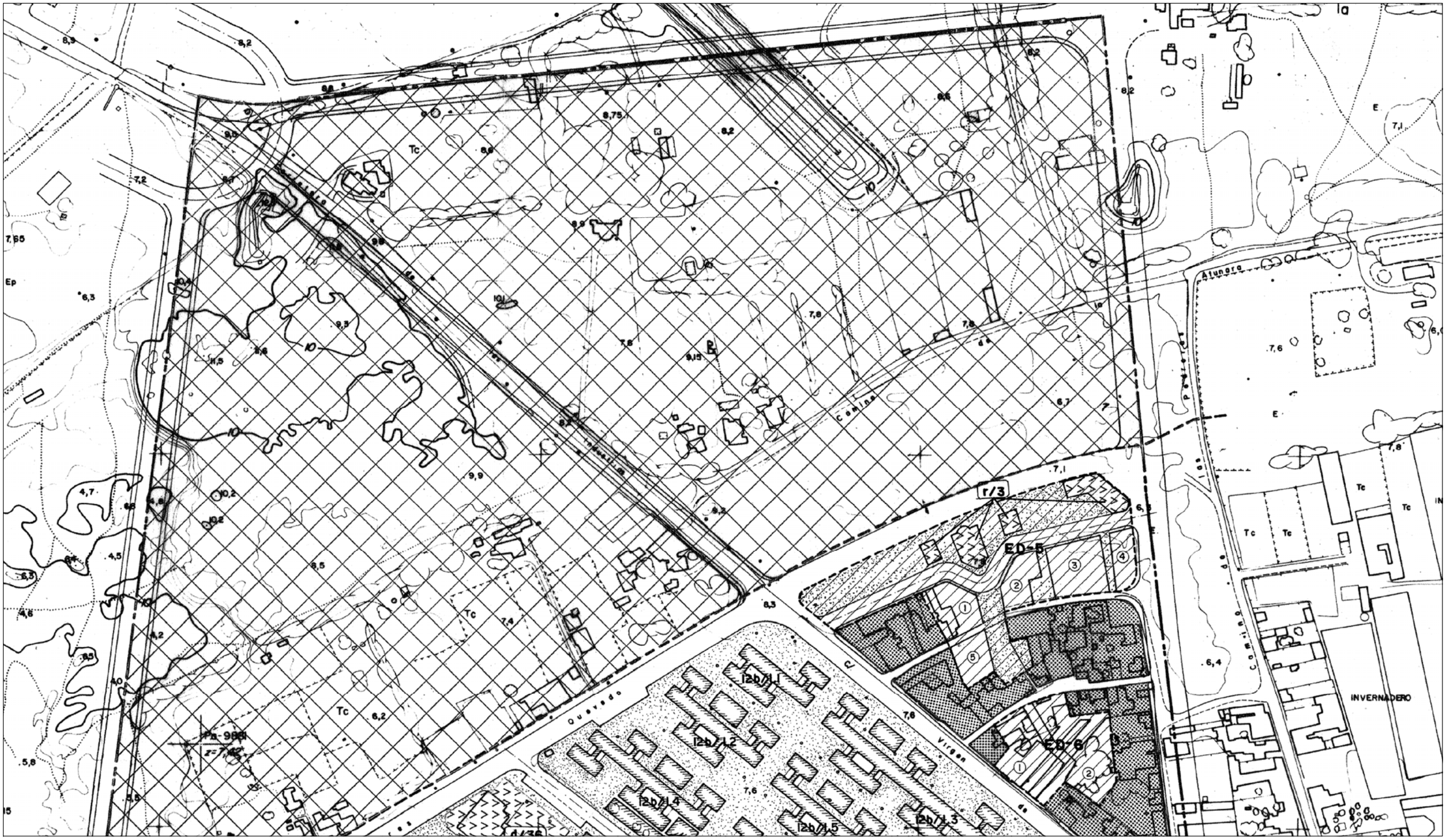
Mondéjar, Junquillos, Palomeras.

UU03-D

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 03

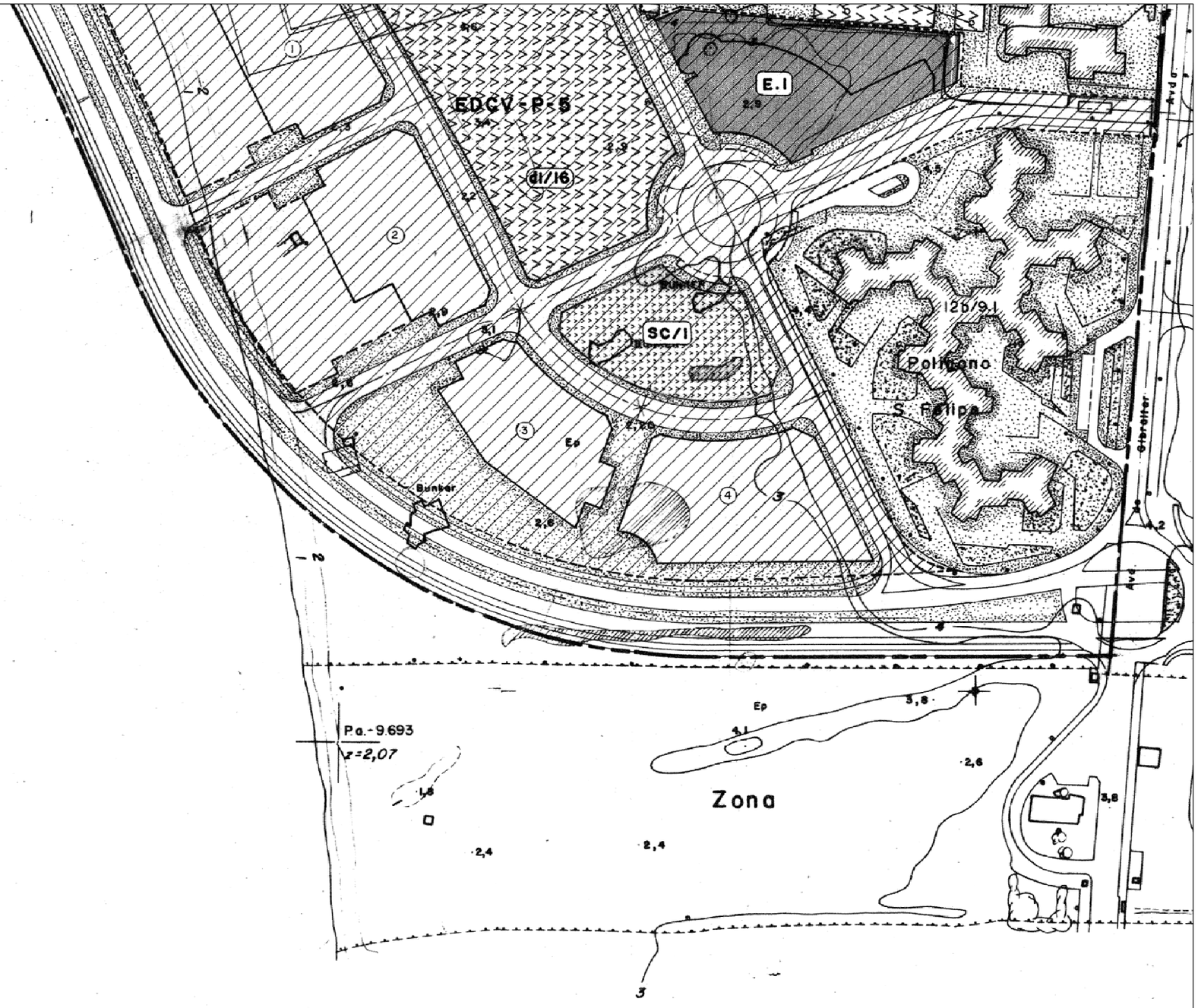
Mondéjar, Junquillos, Palomeras.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Fernández

UU03-E

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 05.

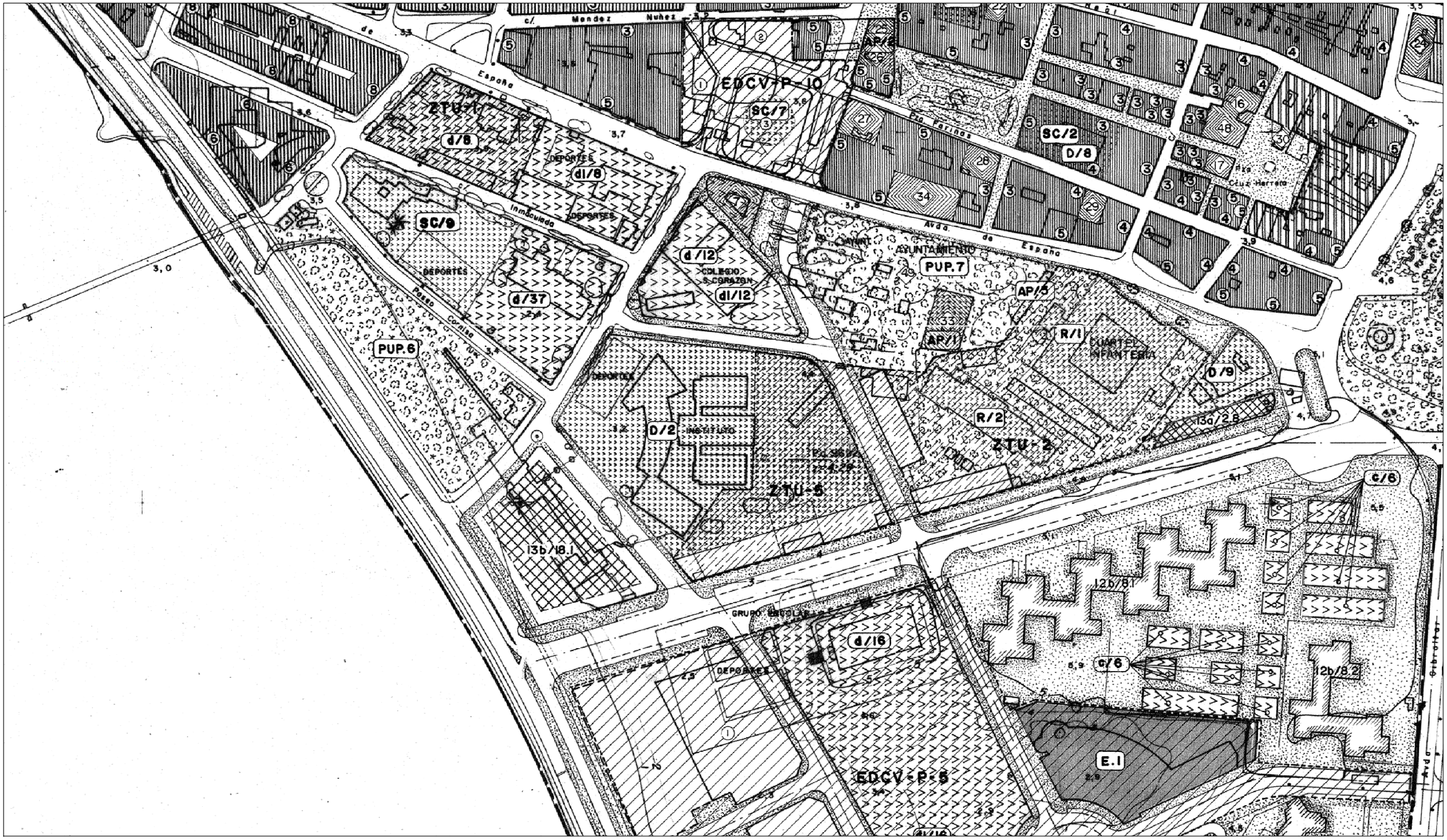
San Felipe, Centro, Huerta Fava.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

UU05-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E- Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 05.

San Felipe, Centro, Huerta Fava.

UU05-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13/04/2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 05.

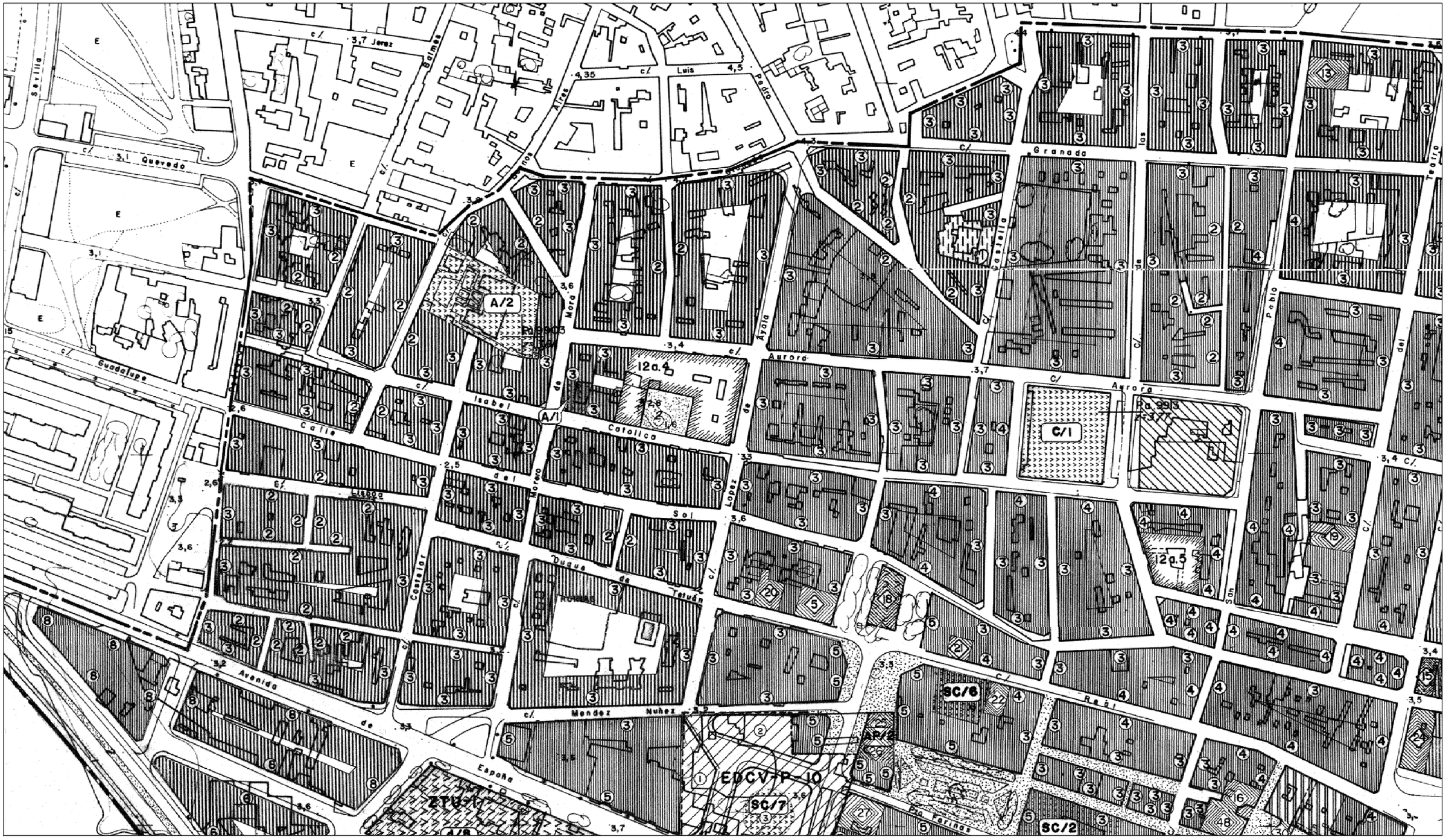
San Felipe, Centro, Huerta Fava.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Fernández

UU05-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 05.

San Felipe, Centro, Huerta Fava.

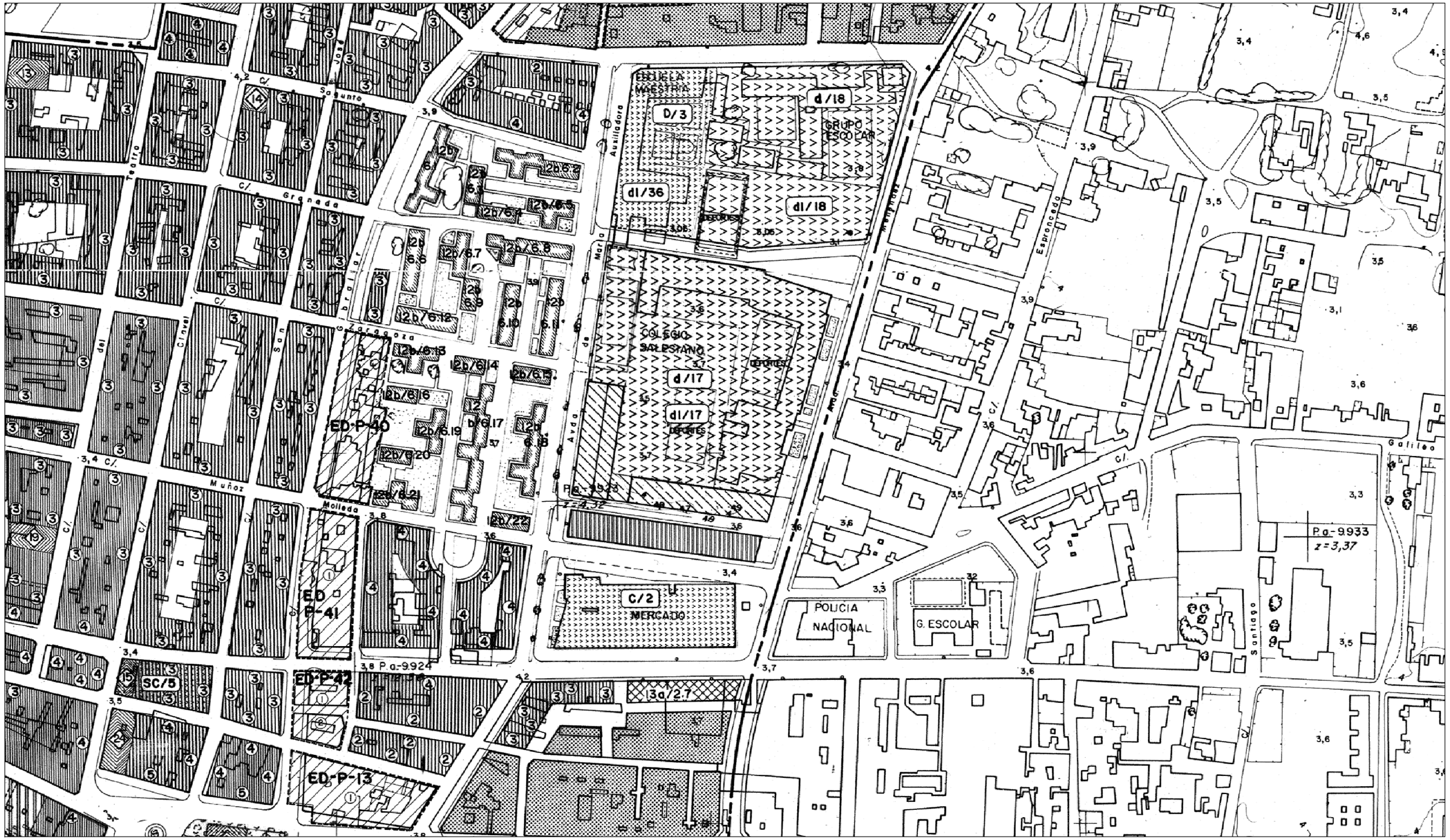


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

UU05-D

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 05.

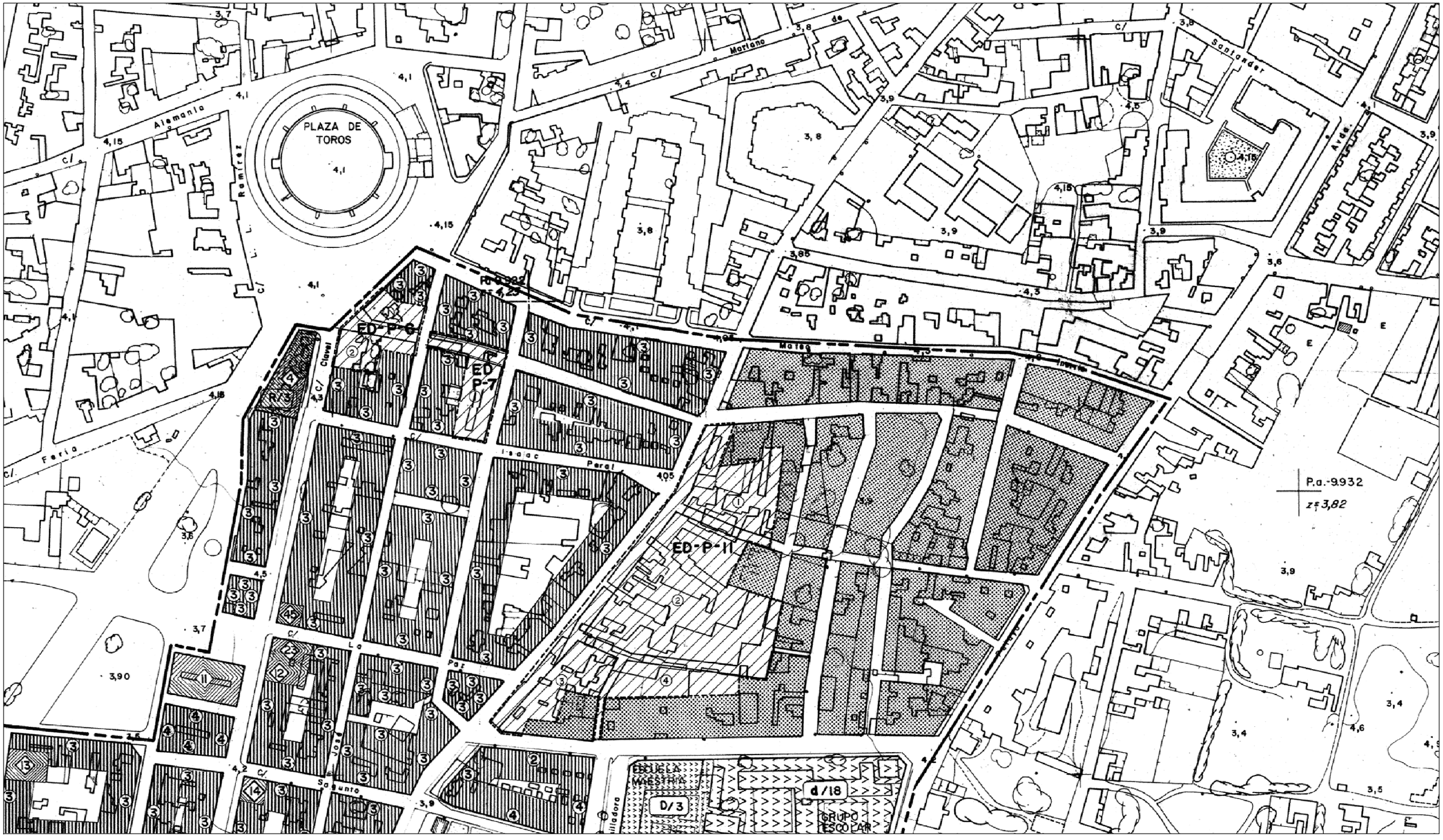
San Felipe, Centro, Huerta Fava.

UU05-E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Gómez

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 11b
- 11c
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

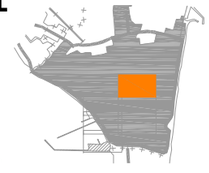
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 05.

San Felipe, Centro, Huerta Fava.

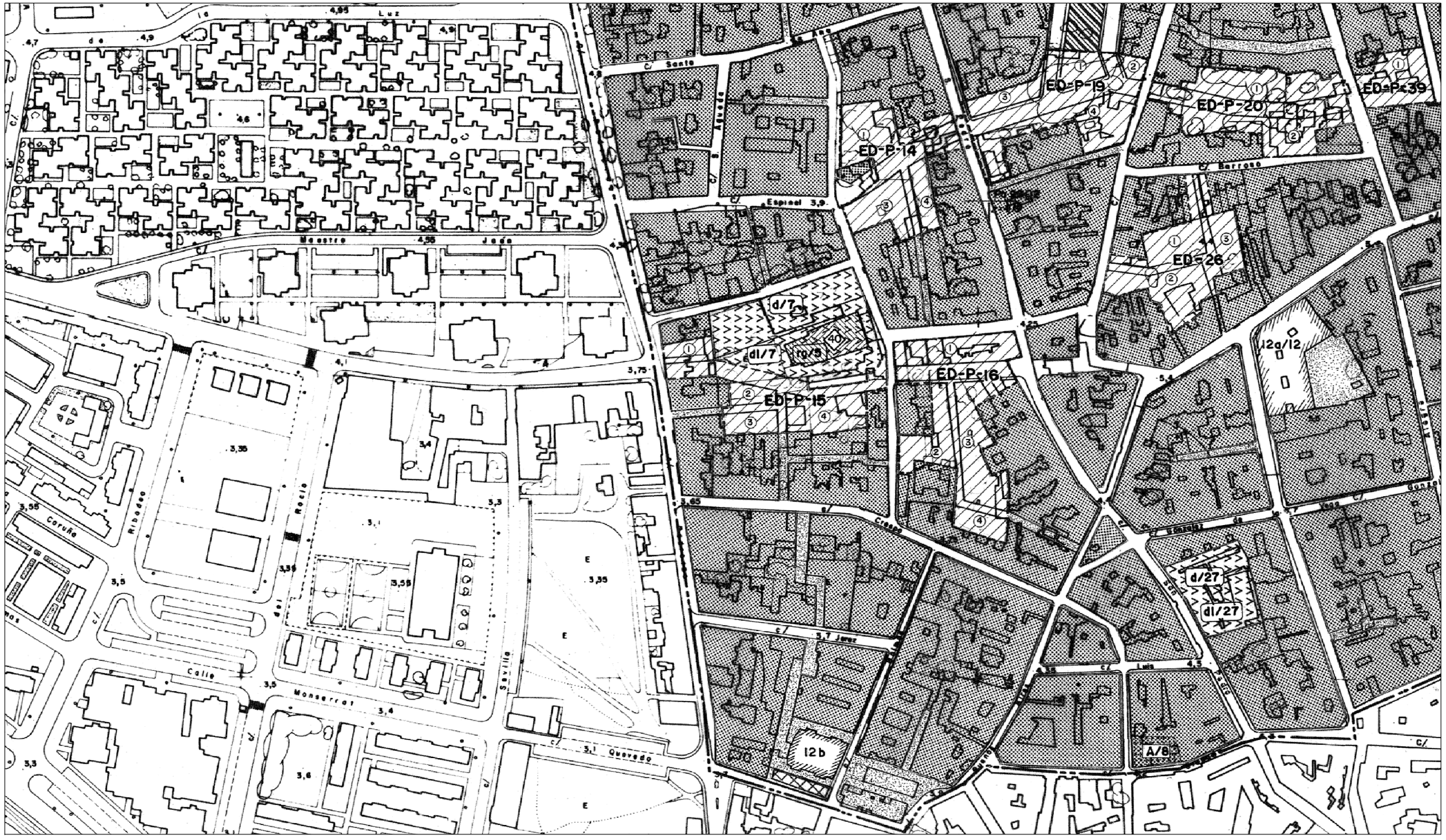


UU05-F

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 06

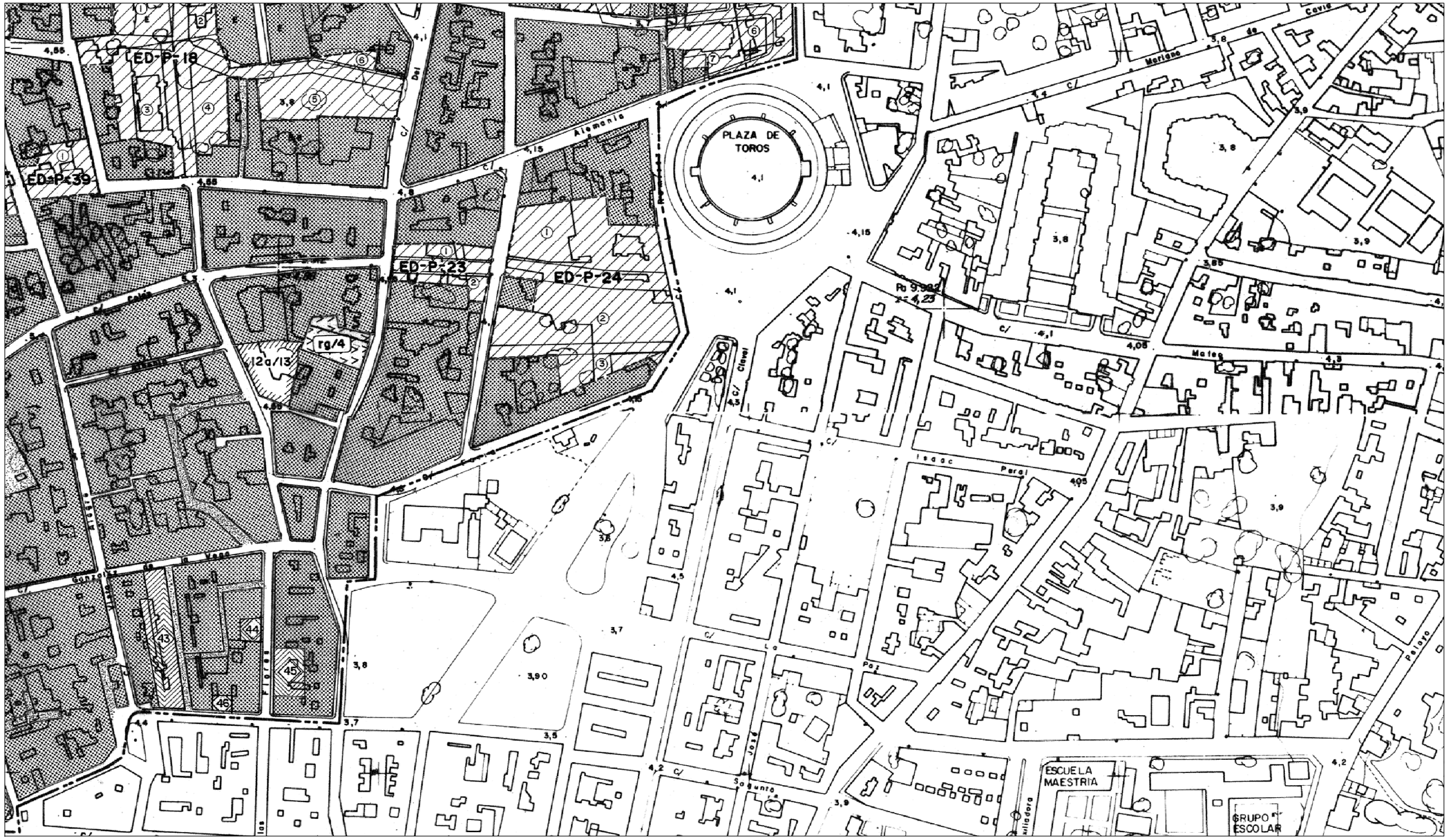
San Pedro, Gabriel Miró, María.

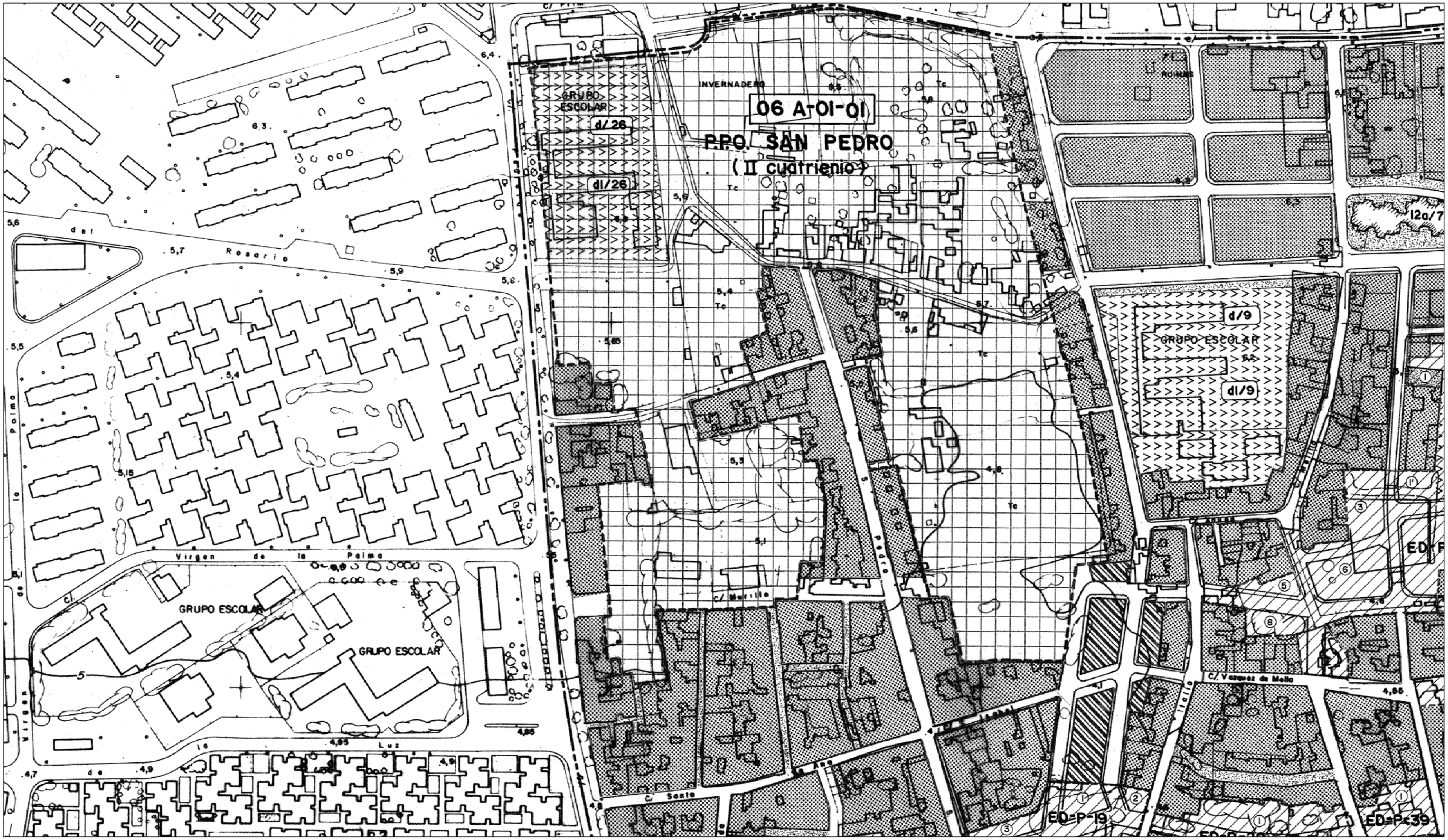
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro
Agencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

UU06-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.


ED-P-18
ED-P-39
ED-P-23
ED-P-24
PLAZA DE TOROS
Alemania
Cervantes
Moreno
Mateo
Isaac Peral
Pintor Pablo Picasso
Pintor Juan Gris
Pintor Francisco de Goya
Pintor Diego Velazquez
Pintor Pablo Ruiz Picasso
Pintor Joaquin Sorolla
Pintor Juan de Juanes
Pintor Juan de Valdes
Pintor Francisco Pacheco
Pintor Francisco Zurbaran
Pintor Bartolome Esteban Murillo
Pintor Alonso Cano
Pintor Juan Martinez Montañes
Pintor Juan de Mesa
Pintor Pedro de Mena
Pintor Antonio Castillo
Pintor Jose Risueño
Pintor Antonio Palomino
Pintor Juan Valdes Leal
Pintor Francisco Meneses Osorio
Pintor Francisco Ribalta
Pintor Juan de Juni
Pintor Alonso Berruguete
Pintor Luis de Morales
Pintor Juan Bautista Maino
Pintor Vicente Lopez
Pintor Francisco de Zurbaran
Pintor Francisco Jose de Goya y Lucientes
Pintor Diego Rodriguez de Silva y Velazquez
Pintor Bartolome Esteban Murillo



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E- Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 06

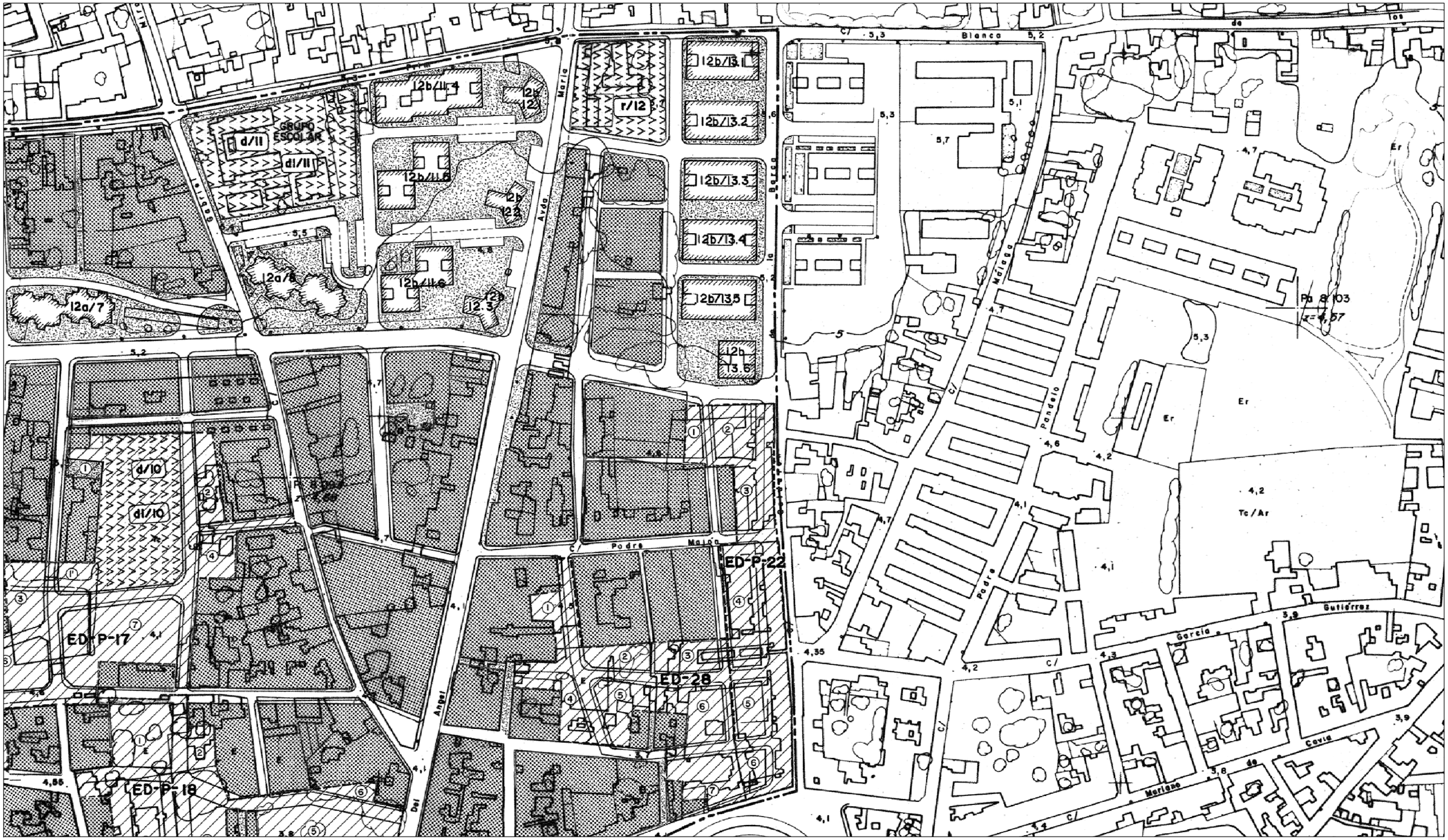
San Pedro, Gabriel Miró, María.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

UU06-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E- Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 06

San Pedro, Gabriel Miró, María.

UU06-D

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a / 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a / 11b / 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a / 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a / 14b / 14c / 14d / 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a / 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 07

Manuel de Falla, Bolivia.

UU07-A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 07

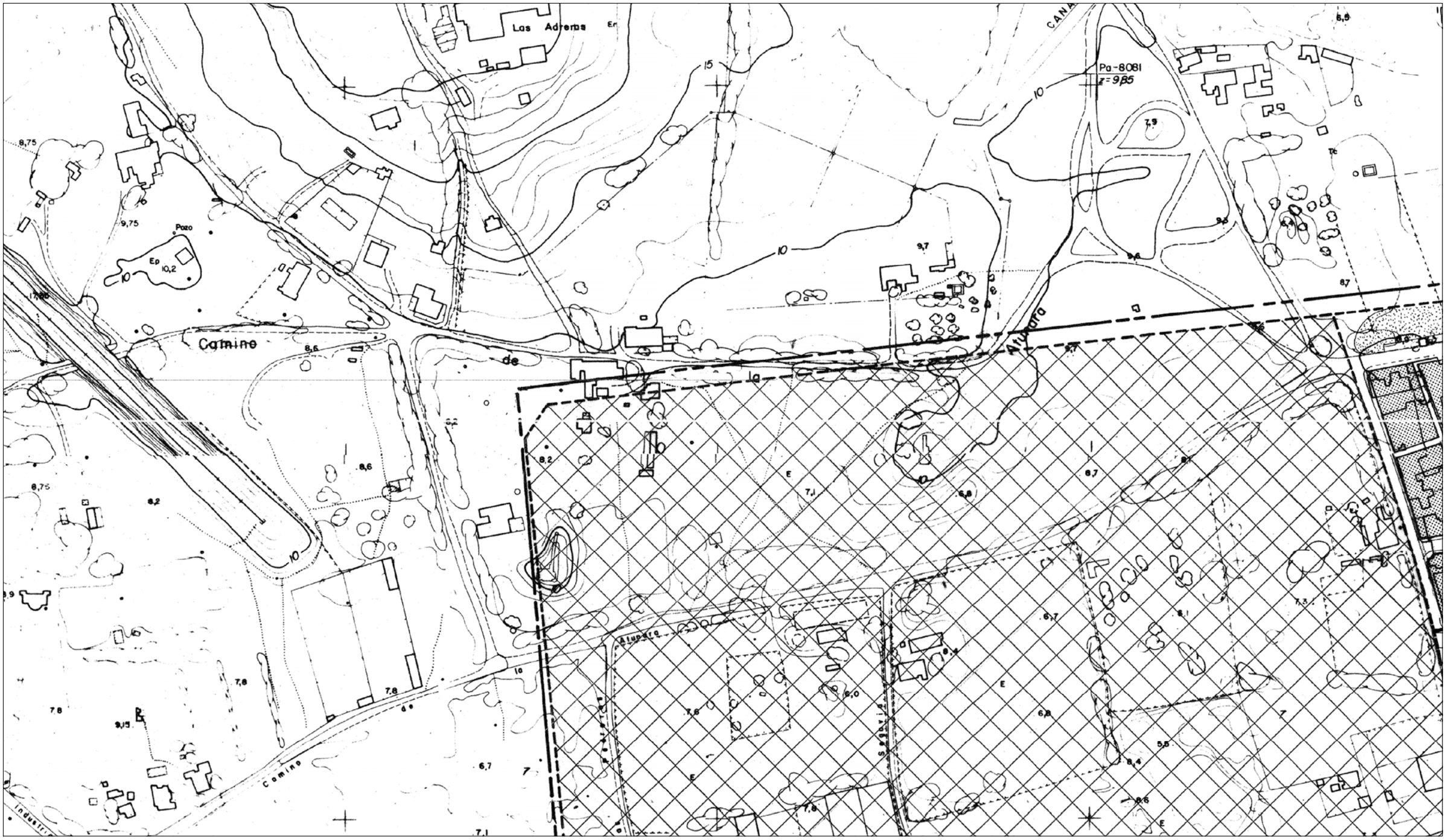
Manuel de Falla, Bolivia.

UU07-B

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Fernández

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 07

Manuel de Falla, Bolivia.

UU07-C

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

07A-0i-0i

P.P.O.-PUNTO RIBOT

(I cuatrienio)

Av. María Guerrero

Camino Real

Er = 8,11

Ep 8.092

CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 07

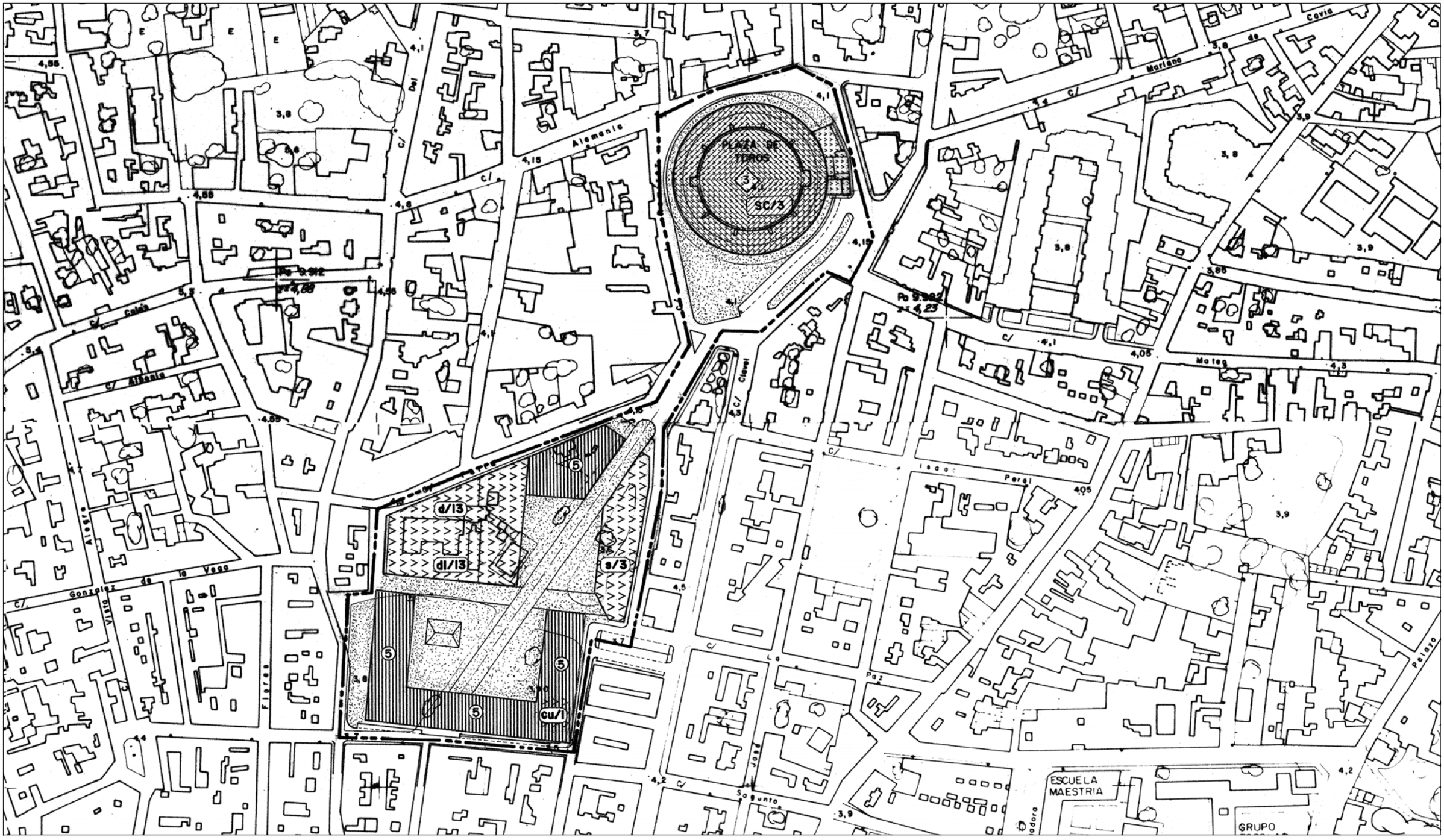
Manuel de Falla, Bolivia.

UU07-D

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Infraestructurales

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Infraestructurales

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 08

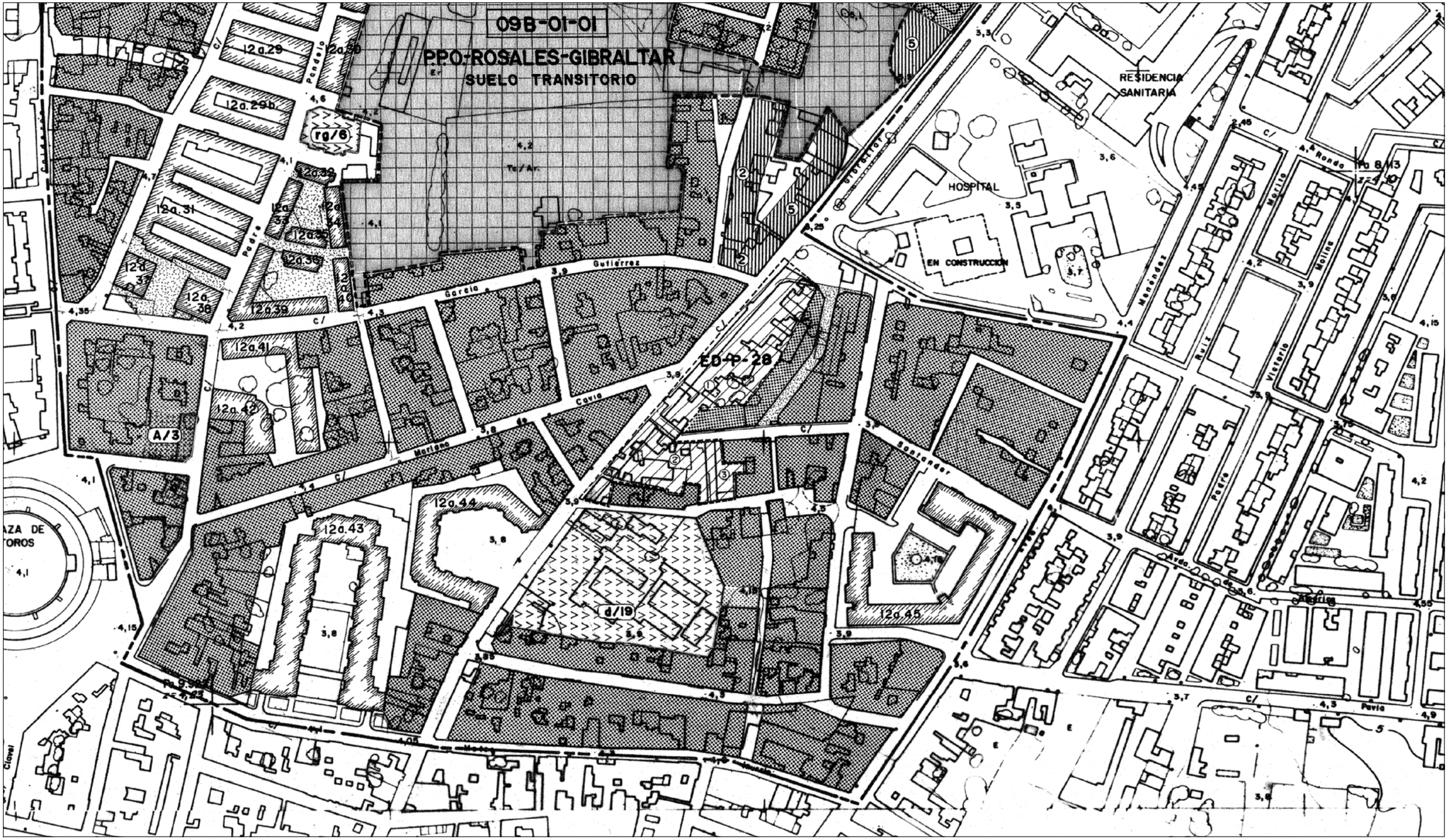
La Velada.

UU08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 09

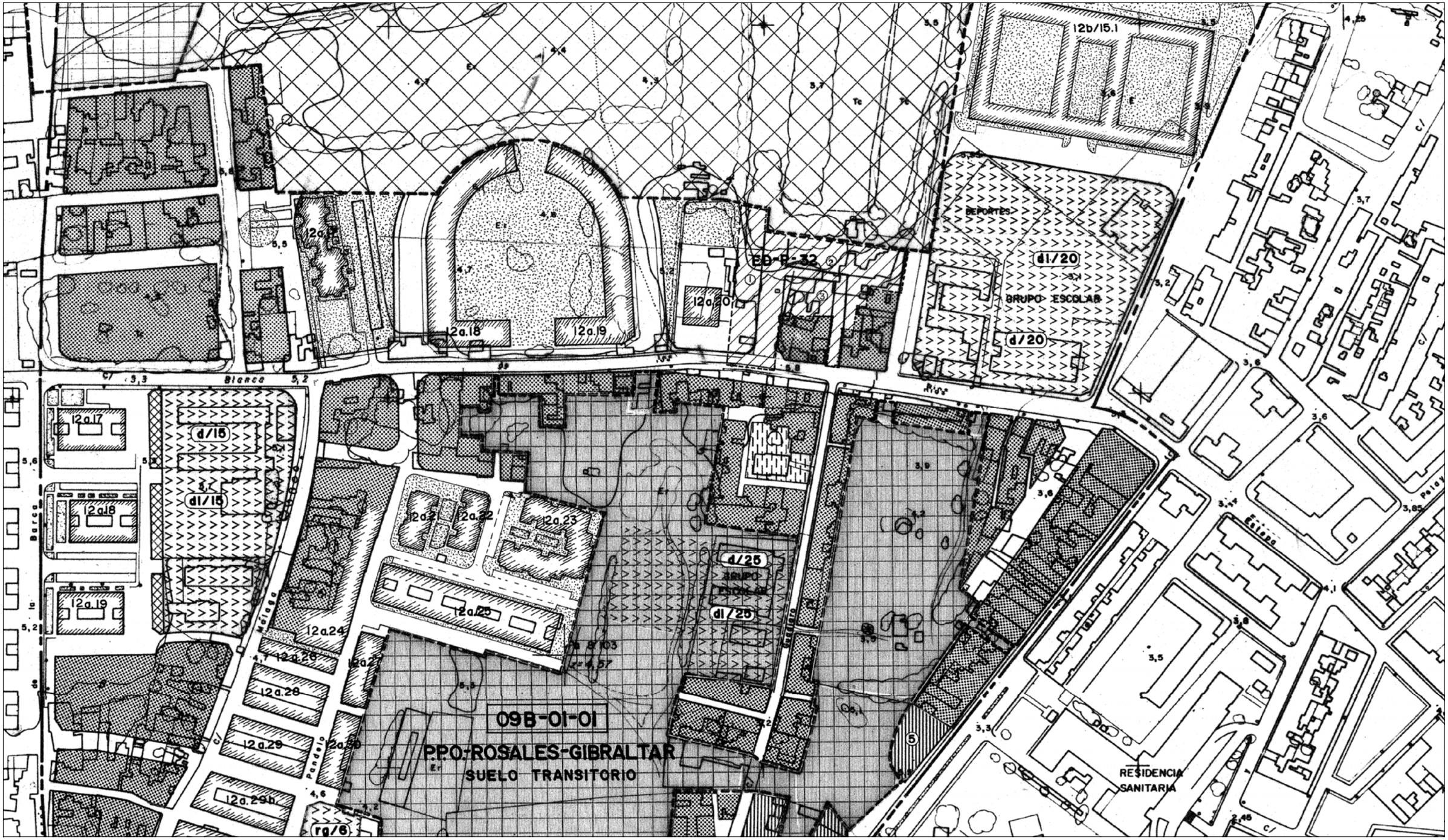
Villatalento, San José, Giralda.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

UU09-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 09

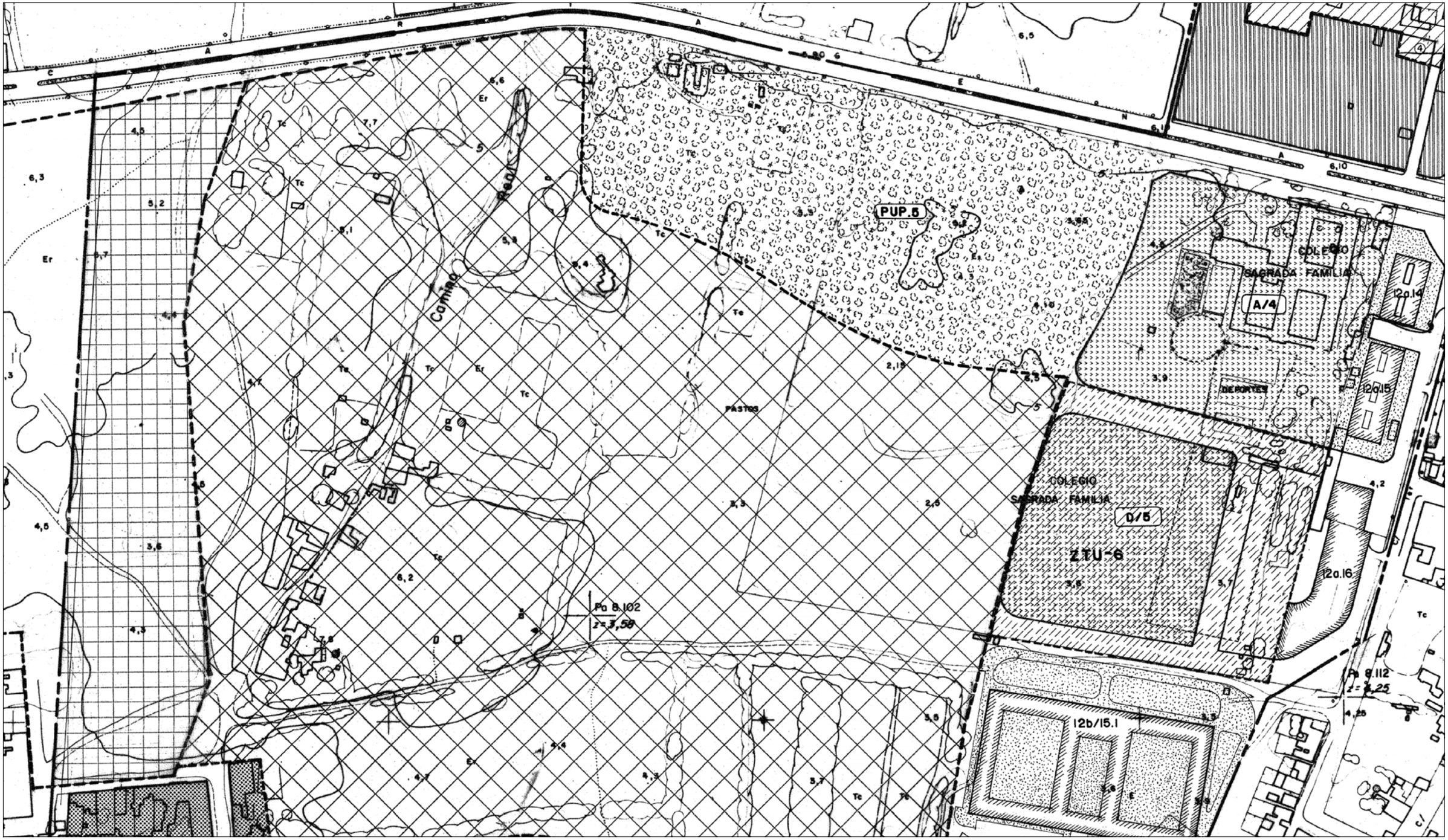
Villatalento, San José, Giralda.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

UU09-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 09

Villatalento, San José, Giralda.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cepeda.

UU09-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 09

Villatalento, San José, Giralda.

UU09-D

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

Zona Deportiva

d/40

SP/4

Vigilancia

Fiscal

MEDITERRANEO

MAR

CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 10

Ciudad Deportiva, Parque.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

UU10-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion
- 10a ②Nº de Plantas
- 10b

Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 11a
- 11b
- 11c

Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12a
- 12b

Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13a

Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 13b

Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 14a
- 14b
- 14c
- 14d
- 14e

- 15a Micropoligonos Industriales
- 15b Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- 16b
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 10

Ciudad Deportiva, Parque.

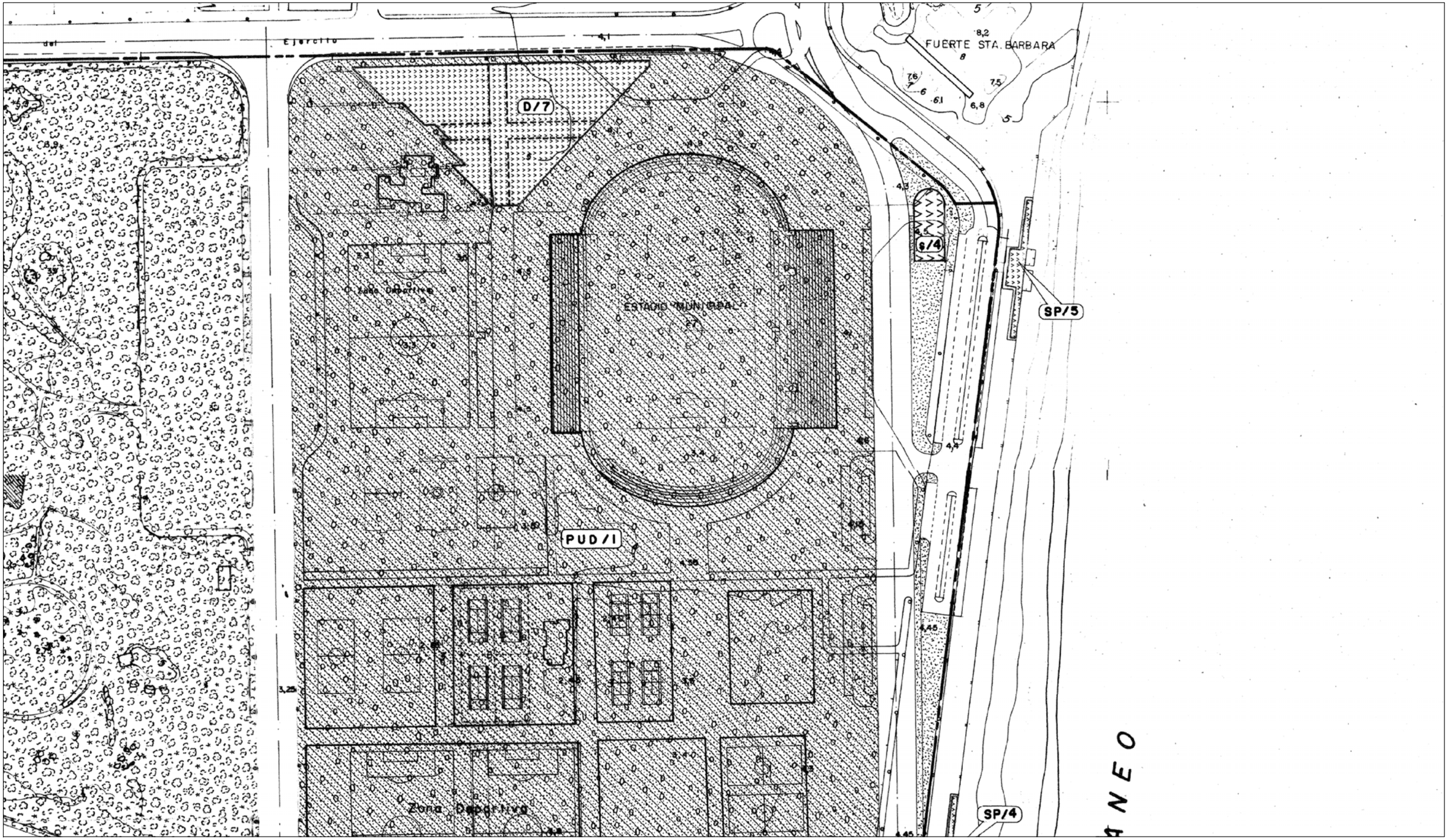


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

UU10-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones

- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Intraestructurales

Sistema General Comunicaciones E-Estaciones

Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico

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 Publicos
- R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 10

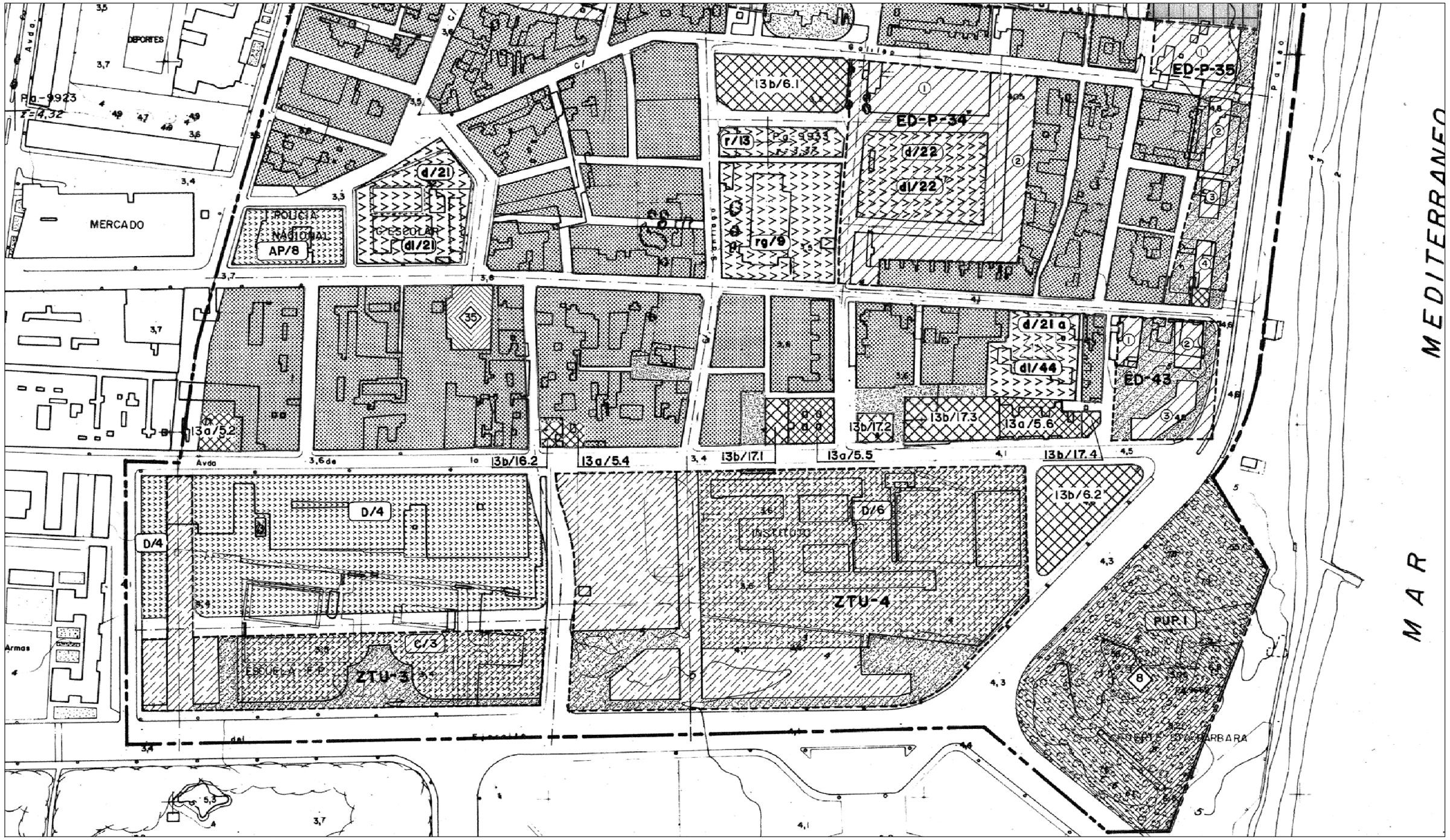
Ciudad Deportiva, Parque.

UU10-C

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Prado

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 11

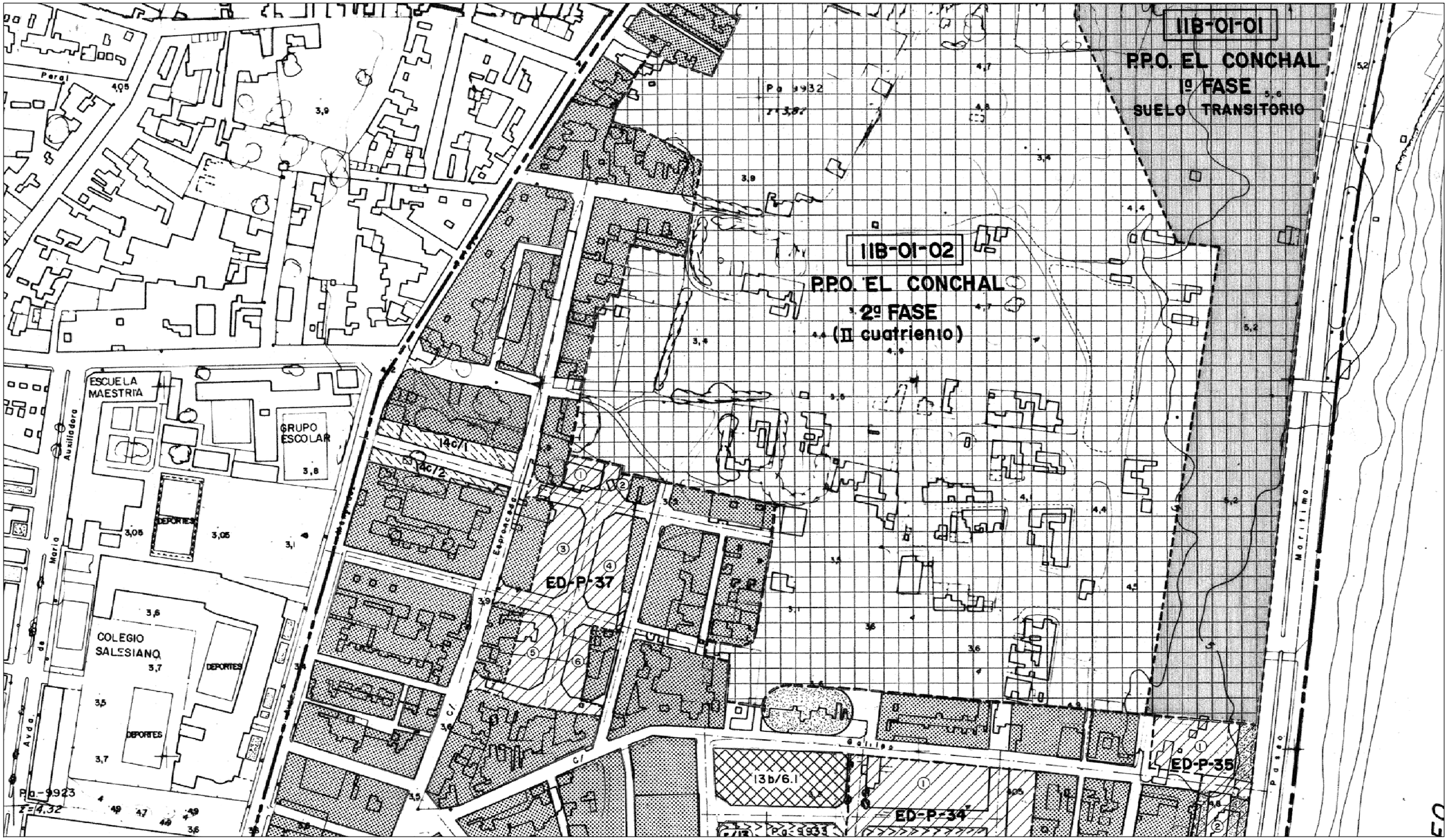
Santa Barbara, Conchal, San Bernardo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cepeda

UU11-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)

11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion

12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes

13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca

13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible

14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado

15a — Micropoligonos Industriales

15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios

16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas

Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas

Edificio Protegido Urbanisticamente

ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca

ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle

ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Infraestructurales

Sistema General Comunicaciones E- Estaciones

Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico

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 Publicos
- R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 11

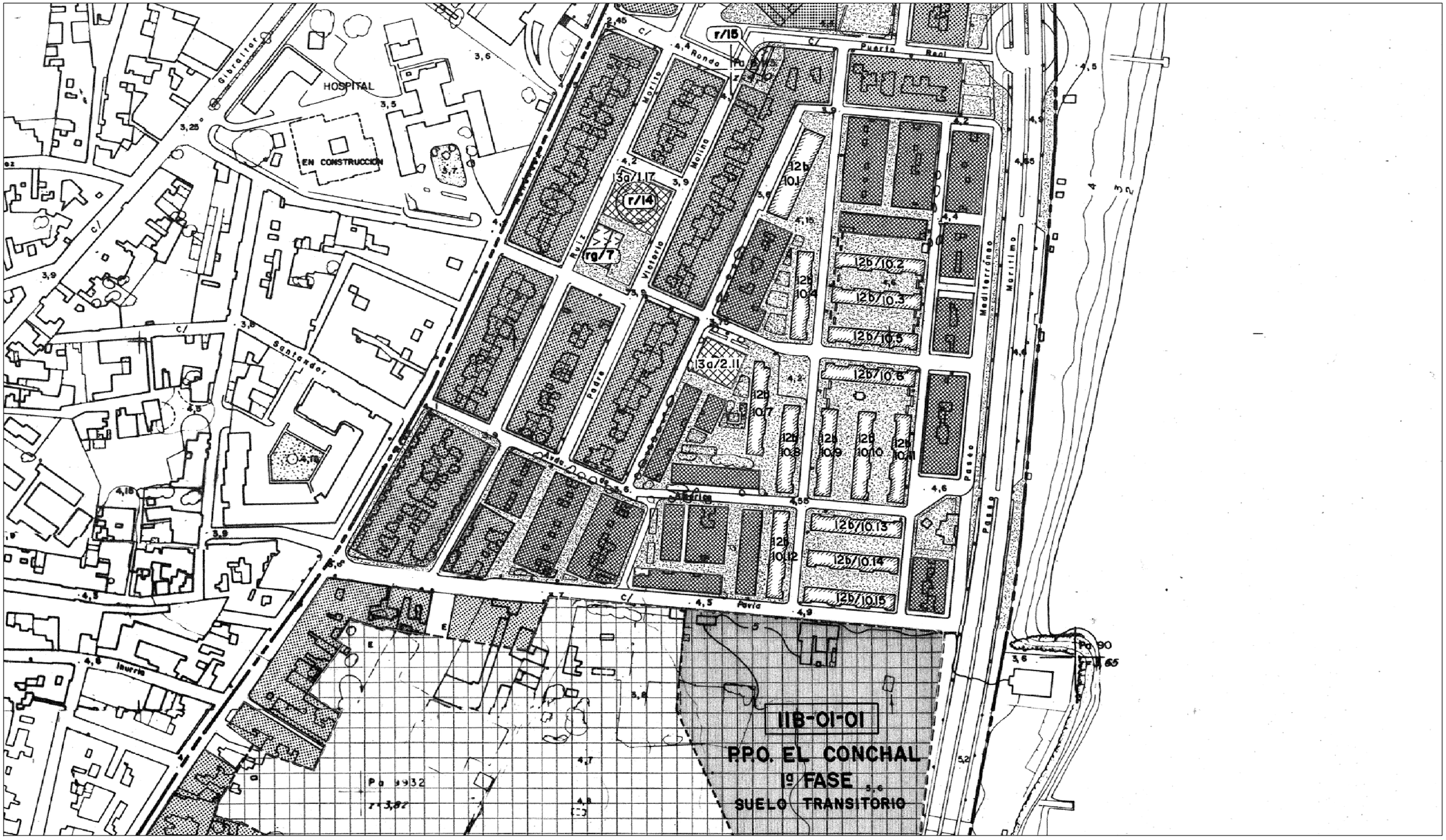
Santa Barbara, Conchal, San Bernardo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cossio

UU11-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E- Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 11

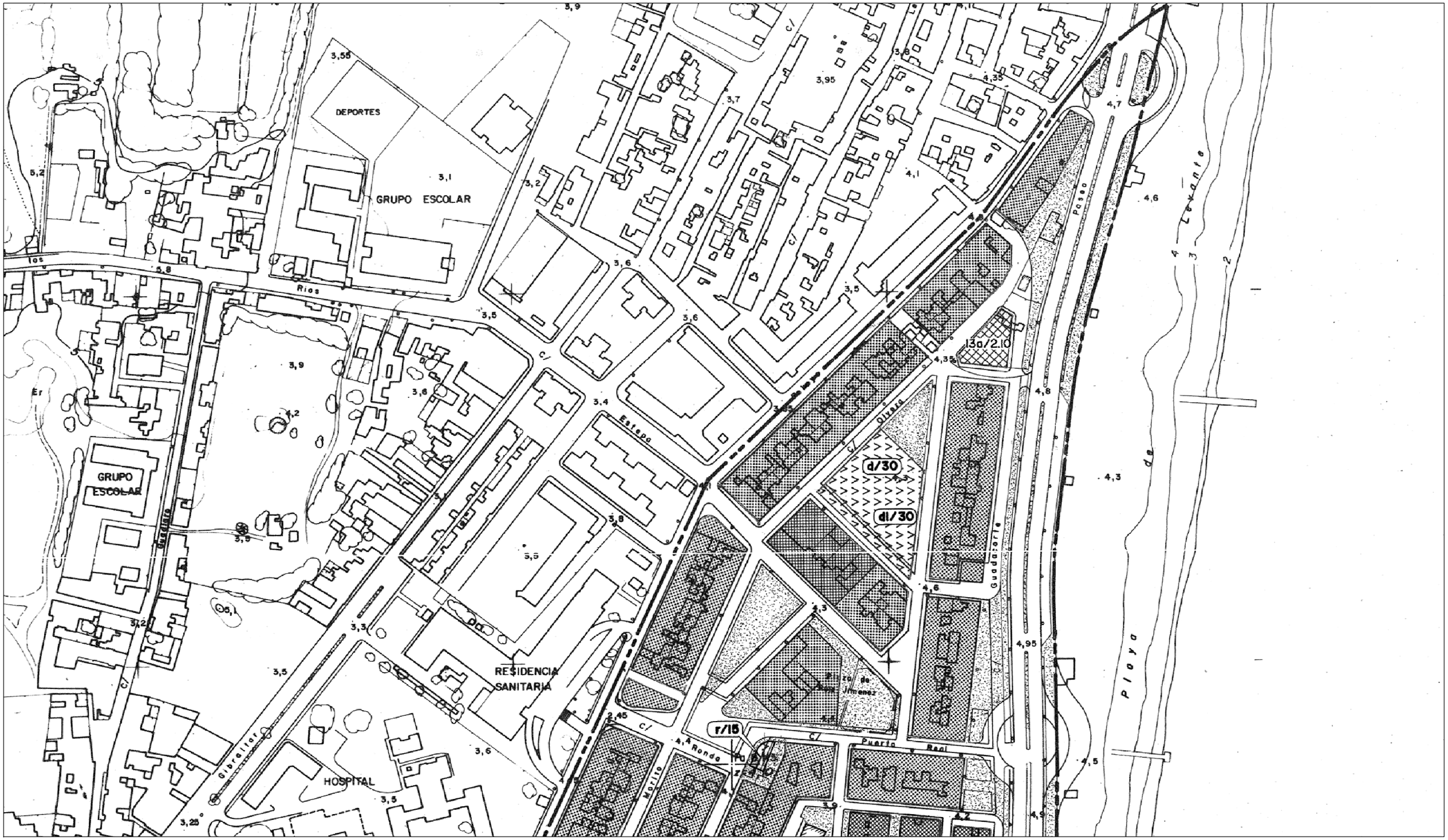
Santa Barbara, Conchal, San Bernardo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

UU11-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a - Asistencial
  - s - Sanitario
  - d - Docente
  - cu - Cultural
  - o - Ocio y Recreativo
  - rg - Religioso
  - r - Reserva
  - ap - Servicios Administrativos
  - sp - Servicios Urbanos Publicos
  - c - Comerciales y de Abastos
  - si - Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 11

Santa Barbara, Conchal, San Bernardo.

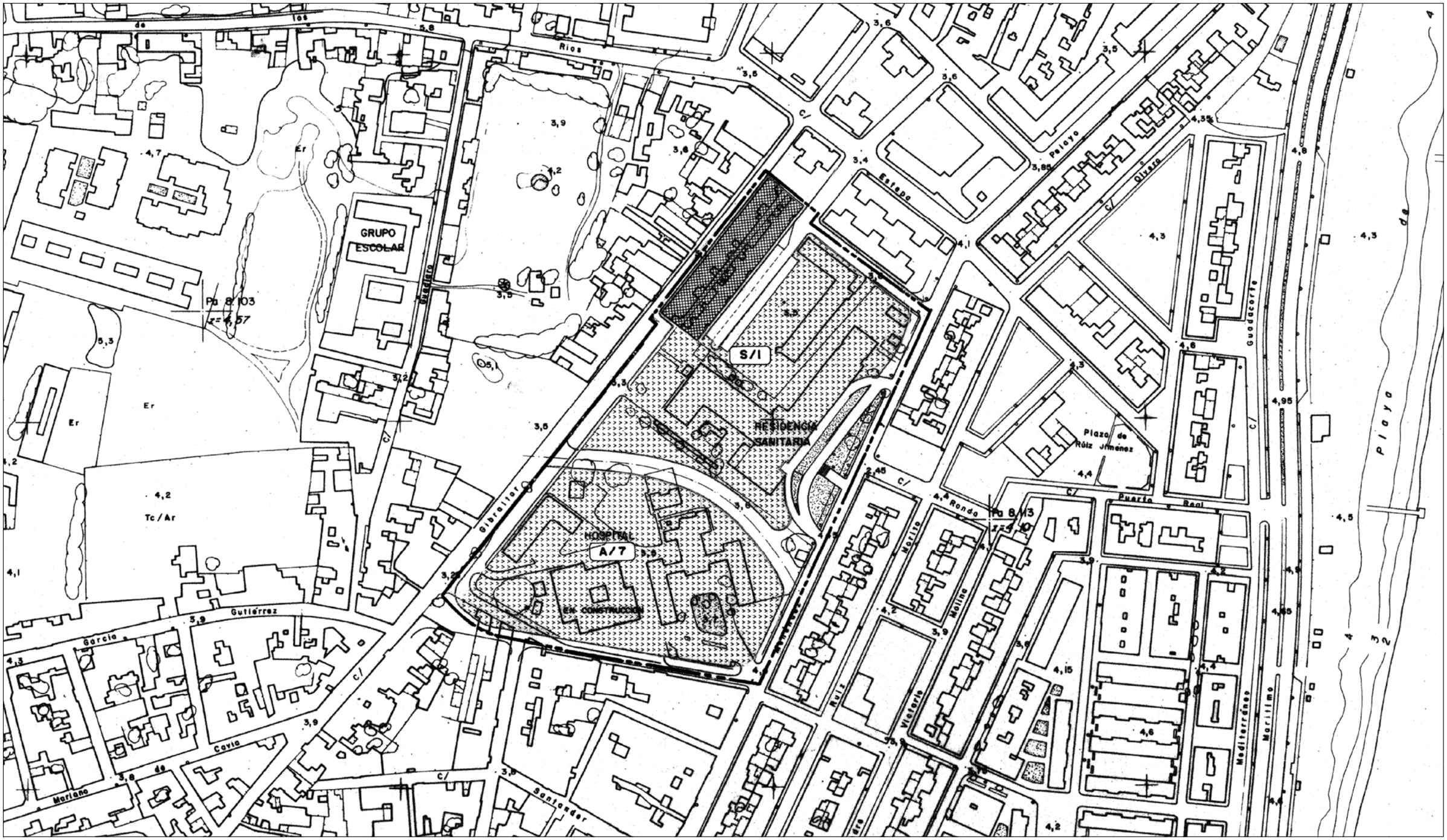


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

UU11-D

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 12

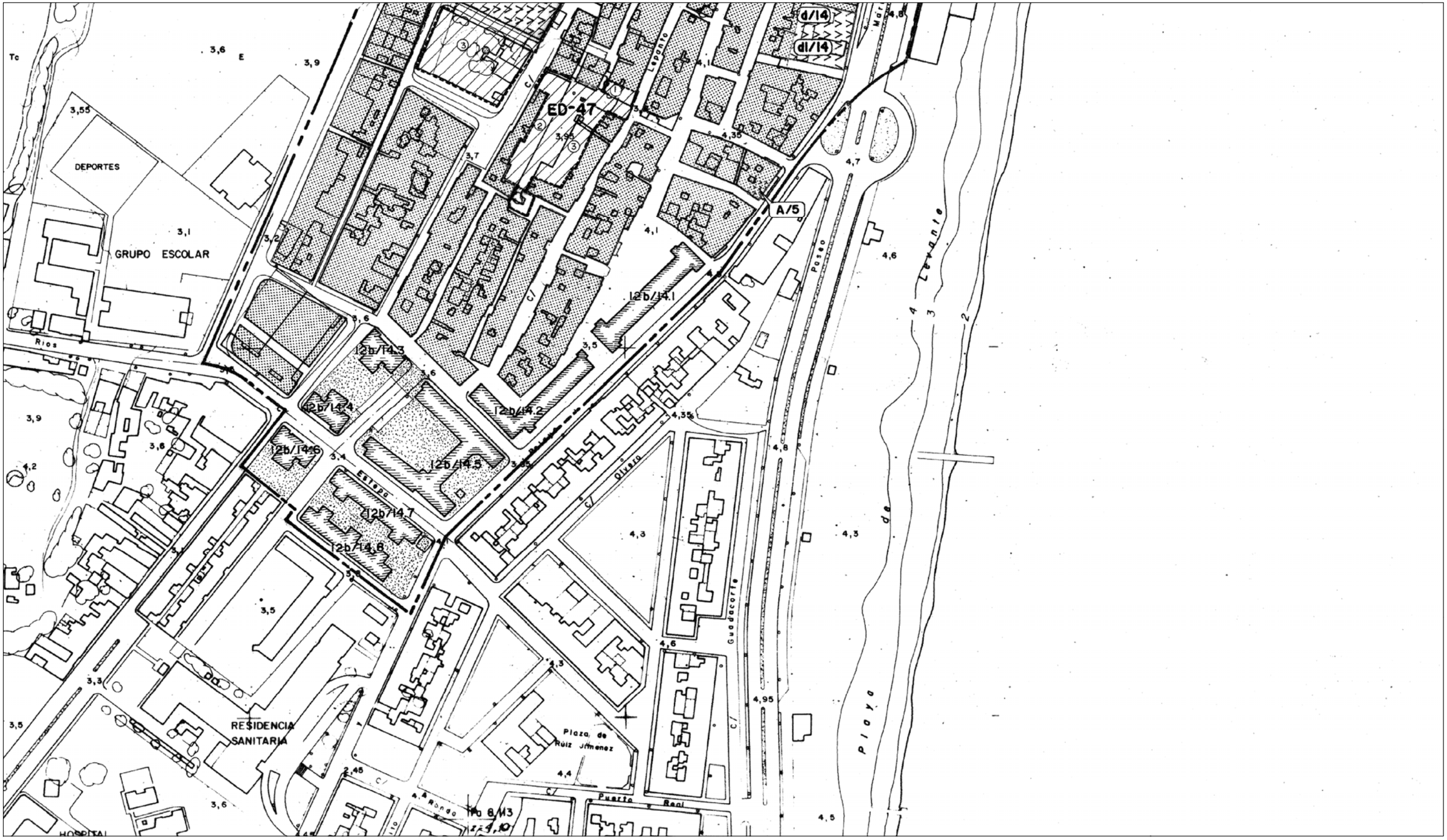
Ciudad Sanitaria.

UU12

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesion Plenaria celebrada el dia 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cela.

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- I0a, I0b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- I1a, I1b, I1c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- I2a — Ordenacion en Edificaciones
- I2b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- I3a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- I3b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- I4a, I4b, I4c, I4d, I4e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- I5a — Micropoligonos Industriales
- I5b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- I6a, I6b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a - Asistencial
  - s - Sanitario
  - d - Docente
  - cu - Cultural
  - o - Ocio y Recreativo
  - rg - Religioso
  - r - Reserva
  - ap - Servicios Administrativos
  - sp - Servicios Urbanos Publicos
  - c - Comerciales y de Abastos
  - si - Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

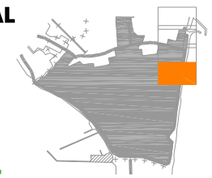
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 13

La Atunara.



UU13-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

10a, ②Nº de Plantas, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion

11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion

12a, 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes

13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca

13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible

14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado

15a — Micropoligonos Industriales

15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios

16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas

Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas

Edificio Protegido Urbanisticamente

ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca

ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle

ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Intraestructurales

Sistema General Comunicaciones E-Estaciones

Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico

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 Publicos
- R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

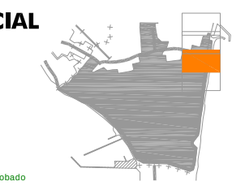
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 13

La Atunara.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez Rodríguez

UU13-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones
- 12b — Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a - Asistencial
  - s - Sanitario
  - d - Docente
  - cu - Cultural
  - o - Ocio y Recreativo
  - rg - Religioso
  - r - Reserva
  - ap - Servicios Administrativos
  - sp - Servicios Urbanos Publicos
  - c - Comerciales y de Abastos
  - si - Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E - Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP - Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R - Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 13

La Atunara.

UU13-C

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Cela

Agencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LINEA



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS

10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)

11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion

12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes

12b

13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca

13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible

14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado

15a — Micropoligonos Industriales

15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios

16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas

Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas

Edificio Protegido Urbanisticamente

ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca

ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle

ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

Sistema Local Espacio Libre

Sistema Local Dotaciones
- a -Asistencial
- s -Sanitario
- d -Docente
- cu -Cultural
- o -Ocio y Recreativo
- rg -Religioso
- r -Reserva
- ap -Servicios Administrativos
- sp -Servicios Urbanos Publicos
- c -Comerciales y de Abastos
- si -Servicios Intraestructurales

Sistema General Comunicaciones E-Estaciones

Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico

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 Publicos
- R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 13

La Atunara.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Castro

UU13-D

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Infraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

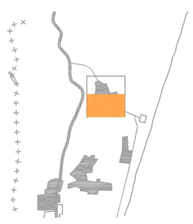
UNIDAD URBANISTICA 14

Santa Margarita.

UU14-A

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossio.



CLASIFICACION DEL SUELO

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

ZONAS

- 10a, 10b — Zona de Sustitucion y Mejora de la Edificacion (②Nº de Plantas)
- 11a, 11b, 11c — Zonas de Densificacion Controlada y Mejora de la Edificacion
- 12a — Ordenacion en Edificaciones Colmatadas con Espacios Libres Existentes
- 12b
- 13a — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Univoca
- 13b — Zonas Ordenadas por Volumetria Especifica Configuracion Flexible
- 14a, 14b, 14c, 14d, 14e — Zonas de Suelo Urbano de Plan 1969 con Estudio de Detalle Aprobado
- 15a — Micropoligonos Industriales
- 15b — Micropoligonos Industriales y de Servicios
- 16a, 16b — Ordenaciones en Edificaciones Aisladas
- Espacio no Edificable Dentro de la Unidad de Zonas
- Edificio Protegido Urbanisticamente
- ZAUP — Zona de Almacenes Para Utiles de Pesca
- ED — Zona Desarrollo Mediante Estudio de Detalle
- ZTU — Zonas Especiales en Transformacion de Uso

SISTEMAS

- Sistema Local Espacio Libre
- Sistema Local Dotaciones
  - a -Asistencial
  - s -Sanitario
  - d -Docente
  - cu -Cultural
  - o -Ocio y Recreativo
  - rg -Religioso
  - r -Reserva
  - ap -Servicios Administrativos
  - sp -Servicios Urbanos Publicos
  - c -Comerciales y de Abastos
  - si -Servicios Intraestructurales
- Sistema General Comunicaciones E-Estaciones
- Sistema General Espacios Libres PUP-Parque Urbano Publico
- 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 Publicos
  - R -Equipamientos en Reserva

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

UNIDAD URBANISTICA 14

Santa Margarita.

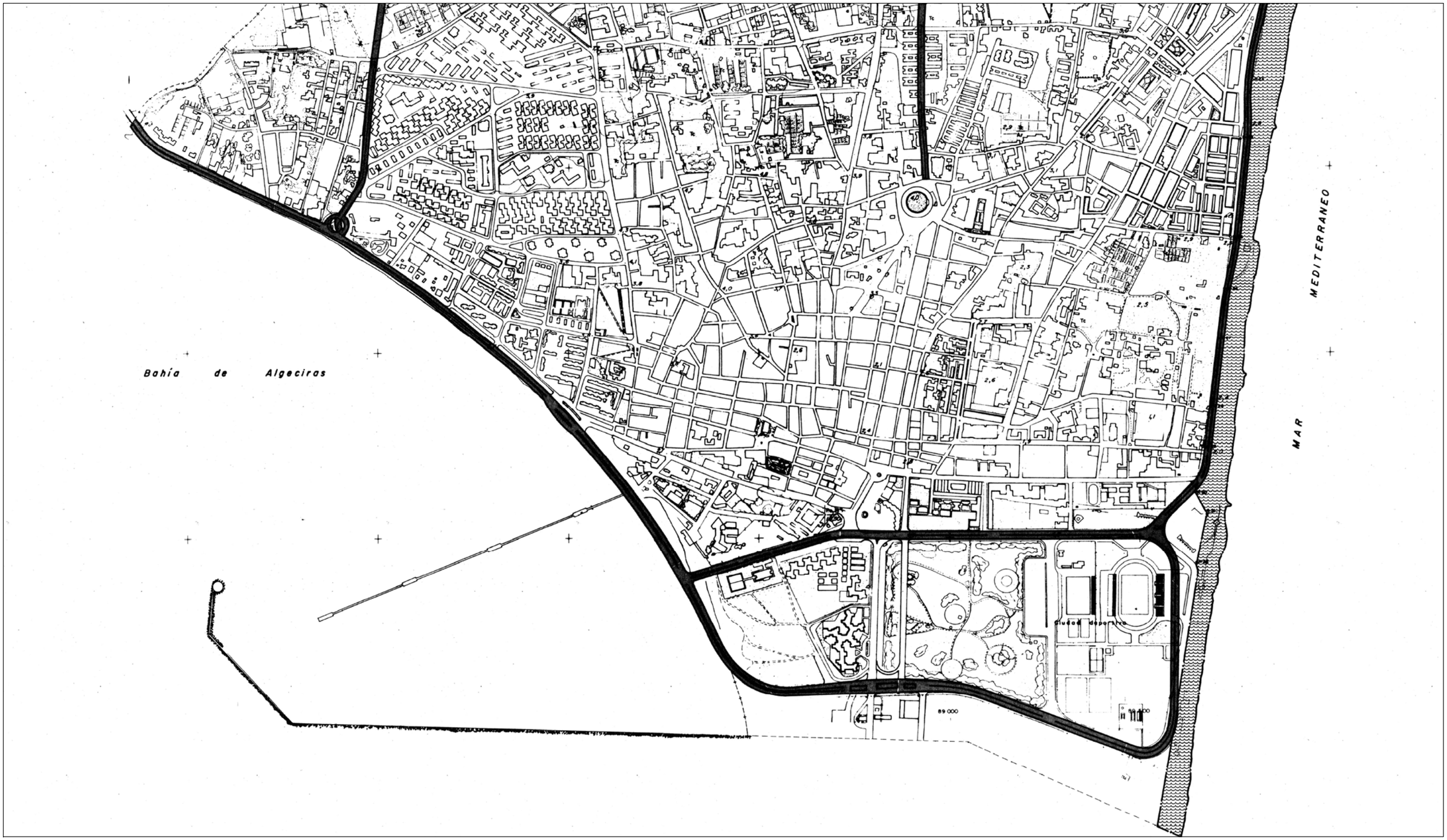
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo: Ana Núñez de Prado

UU14-B

Escala: 1:2.000.

Marzo 09.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo.: Ana Núñez de Dios.



AREAS DE ESPECIAL PROTECCION.

- LITORAL COSTERO.
- AGRICOLA.
- NATURAL.
- FORESTAL PAISAJISTICO DESTINO PARQUE.
- RESIDUAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

PLANEAMIENTO VIGENTE: SUELO NO URBANIZABLE

NU-A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Cela

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.



AREAS DE ESPECIAL PROTECCION.

- LITORAL COSTERO.
- AGRICOLA.
- NATURAL.
- FORESTAL PAISAJISTICO DESTINO PARQUE.
- RESIDUAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

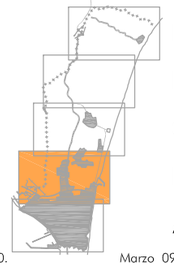
PLANEAMIENTO VIGENTE: SUELO NO URBANIZABLE.

NU-B

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.





AREAS DE ESPECIAL PROTECCION.

- LITORAL COSTERO.
- AGRICOLA.
- NATURAL.
- FORESTAL PAISAJISTICO DESTINO PARQUE.
- RESIDUAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

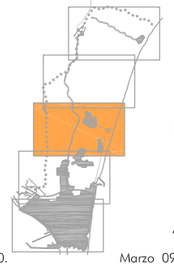
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

PLANEAMIENTO VIGENTE: SUELO NO URBANIZABLE.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

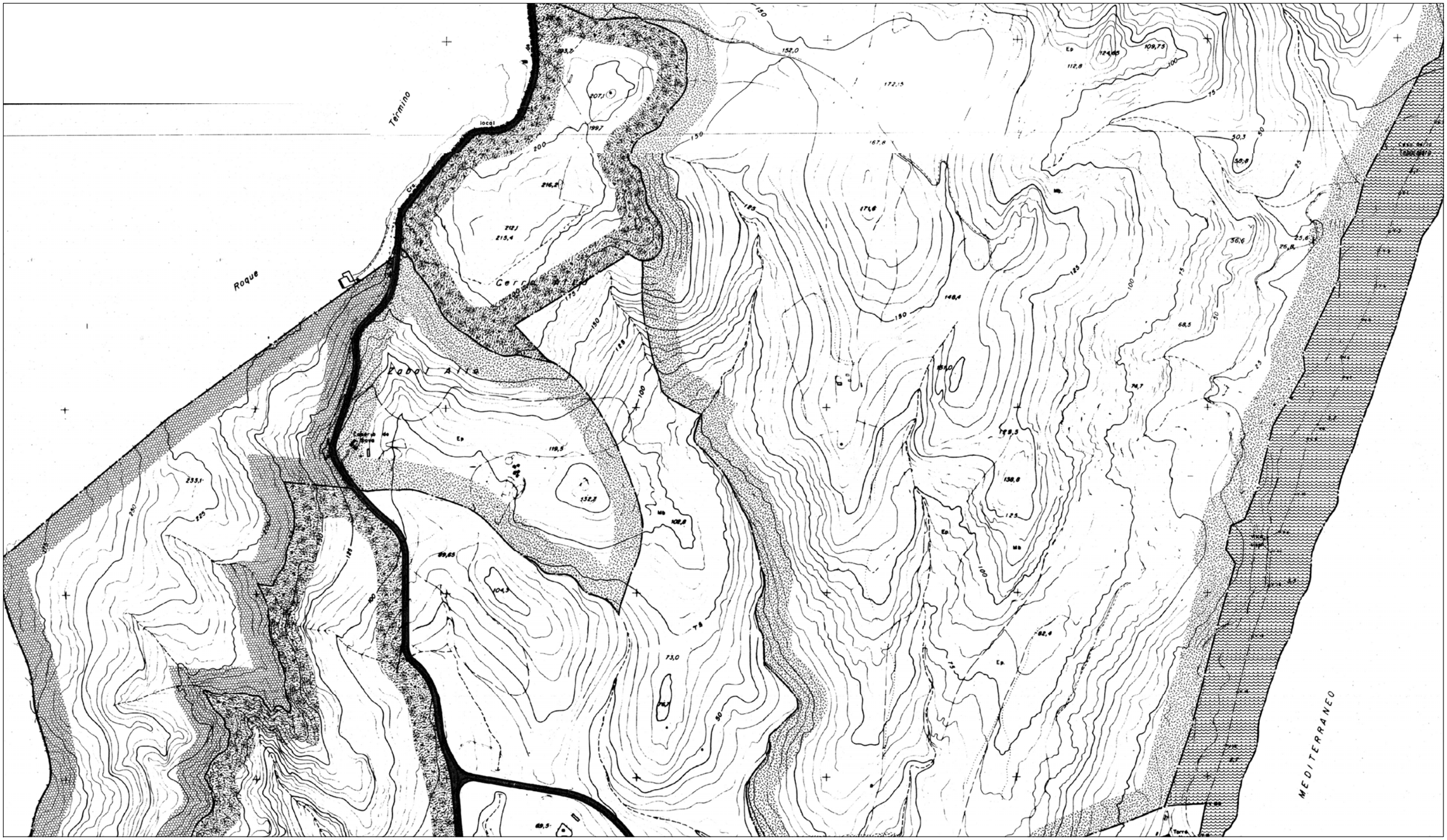
NU-C



E
D
C
B
A

Escala: 1:10.000.

Marzo 09.



AREAS DE ESPECIAL PROTECCION.

- LITORAL COSTERO.
- AGRICOLA.
- NATURAL.
- FORESTAL PAISAJISTICO DESTINO PARQUE.
- RESIDUAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

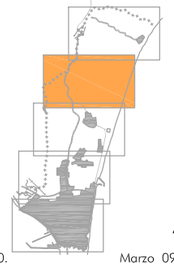
DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

PLANEAMIENTO VIGENTE: SUELO NO URBANIZABLE.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL,
Fdo: Ana Núñez de Cossío

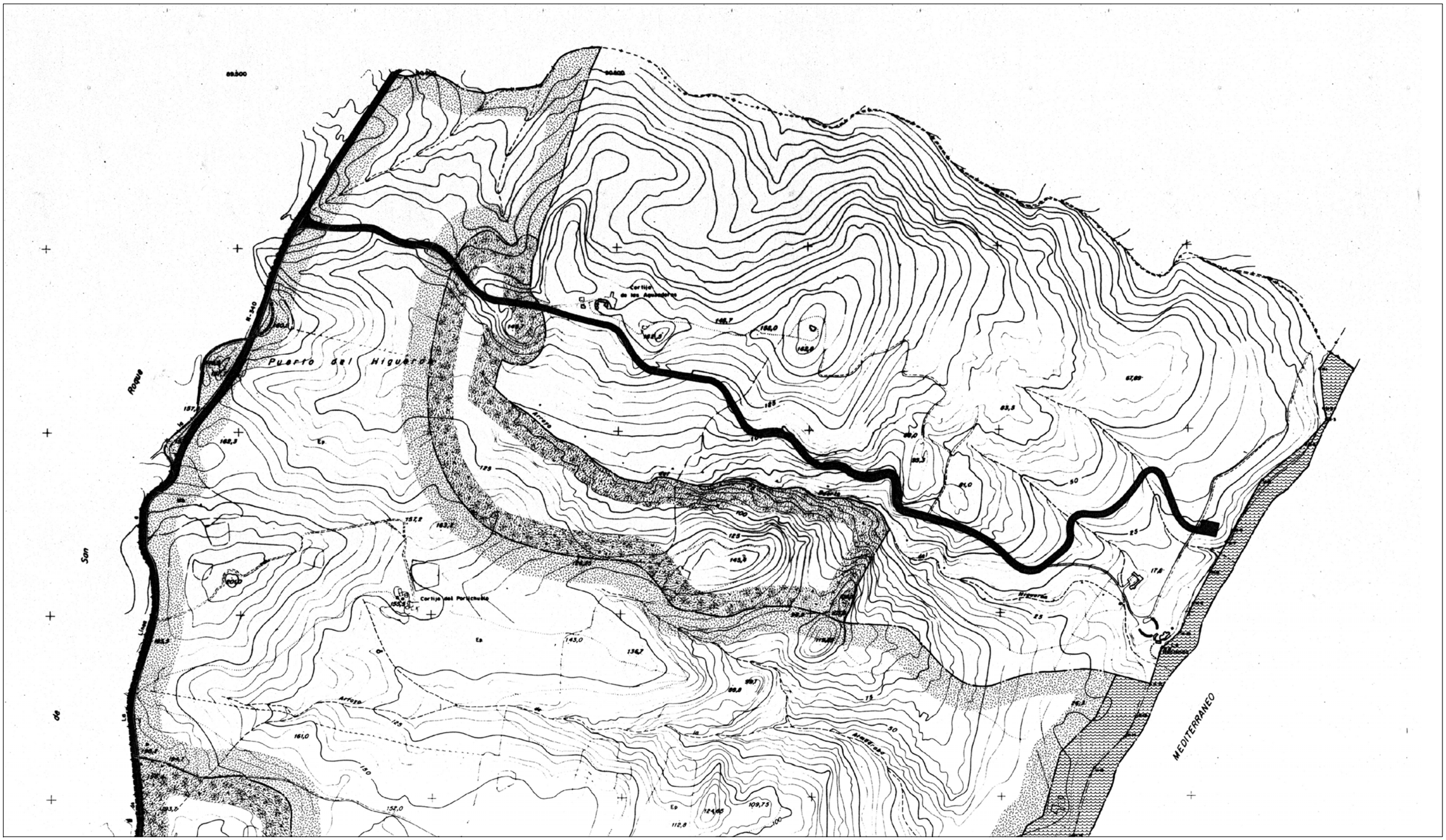
Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

NU-D



Escala: 1:10.000.

Marzo 09.



AREAS DE ESPECIAL PROTECCION.

- LITORAL COSTERO.
- AGRICOLA.
- NATURAL.
- FORESTAL PAISAJISTICO DESTINO PARQUE.
- RESIDUAL.

TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. A LA L.O.U.A.

DECRETO 11/2008, de 22 de enero.

PLANEAMIENTO VIGENTE: SUELO NO URBANIZABLE.

NU-E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 2 de Abril de 2009.
La Línea de la Concepción, a 13 de Abril de 2009
LA SECRETARIA GENERAL.
Fdo: Ana Núñez de Prado.

Escala: 1:10.000.

E D C B A

Marzo 09.