

# MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 06 JUN. 1996 en la línea de la Concepción 15 JUN. 1996  
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 05 SET. 1996 en la línea de la Concepción 25 SET. 1996  
Antecedentes EL SECRETARIO GENERAL

Se redacta el presente Documento de Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción por encargo de D. Miguel Lozano Jiménez como representante de PROMOCIONES PANIAGUA S.L., empresa propietaria del solar situado entre la Avenida María Guerrero y las calles Las Adelfas, Ifach y Veleta de este Municipio.

## Solar:

El solar, con una superficie neta total de 2.126,00 m<sup>2</sup>, es de forma trapezoidal, teniendo enclavado en su interior un Centro de Transformación, propiedad de Sevillana de Electricidad y sin ninguna otra medianería.

La topografía es prácticamente horizontal, siendo las dimensiones de los linderos las siguientes:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| -Avenida María Guerrero | 106.00 m |
| -C/ Veleta              | 14.95 m  |
| -C/ Las Adelfas         | 109.13 m |
| -C/ Ifach               | 23.30 m  |

## Situación Urbanística:

El solar se encuentra en suelo clasificado como Urbano según el P.G.O.U. de La Línea y calificado con la Ordenanza 11 que le asigna una edificabilidad de 2.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una altura de dos plantas con ocupación máxima del 100%, siendo los usos principales autorizables Residencial y Terciario.

## Finalidad de la Modificación Puntual de Elementos.

La finalidad del presente documento radica en modificar el parámetro ALTURA de la Ordenanza 11 que rige el solar definido, elevándola de dos a cuatro plantas en zonas parciales a fin de conseguir el aprovechamiento máximo fijado en dicha Ordenanza (2.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION  
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 NOV. 1996 en la línea de la Concepción 12 NOV. 1996  
EL SECRETARIO GENERAL



En planos correspondientes se señalan alineaciones y volumetría máxima que podrán ser aplicadas mediante ORDENANZA DIRECTA una vez aprobada la presente Modificación Puntual, y que básicamente se reflejan a continuación:

-Ubicación de dos bloques de cuatro plantas en cada uno de los extremos del solar con dimensión máxima de parcelas señaladas en planos correspondientes. Las alineaciones de estos edificios de cuatro plantas habrían de adaptarse al perímetro del solar en planta baja, con retranqueos parciales en el resto de plantas a fin de dotar al conjunto de un mayor movimiento formal.

La altura de cada una de las plantas así como los vuelos sobre el acerado se regularán por las respectivas Ordenanzas del P.G.O.U.

-Ubicación de un Módulo Central que se elevaría dos Plantas sobre Avenida María Guerrero y en el que se alojarían viviendas unifamiliares en hilera con dimensiones máximas y mínimas de parcelas fijadas en plano de Parcelación. Las alineaciones de estas viviendas pudieran sufrir retranqueos parciales con respecto a la alineación fijada a los efectos de colocar pequeños jardines de acceso a las mismas. En este mismo Módulo Central se ubicarán, en la zona que linda con la C/ Las Adelfas, módulos de garajes con alineaciones y dimensiones máximas y mínimas de parcelas igualmente marcadas en planos.

Los USOS permitidos NO SE MODIFICAN.

La INTENSIDAD edificatoria NO SE MODIFICA.

La OCUPACION máxima NO SE MODIFICA.

Los parámetros de Intensidad Edificatoria y Ocupación se aplicarán a la totalidad de la parcela y no a cada una de las resultantes de este Documento. No obstante la edificación podrá fasearse, ejercitándose el cómputo total de dichos parámetros al finalizar el proyecto.

#### AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

**DILIGENCIA.**-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 05 SET. 1996

La Línea de la Concepción, 25 SET. 1996  
EL SECRETARIO GENERAL.

El Arquitecto:



#### AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

**DILIGENCIA.**-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 NOV. 1996

La Línea de la Concepción, 12 NOV. 1996  
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Juan Luis Nahón Rivera.

#### AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

**DILIGENCIA.**-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 06 JUN. 1996

La Línea de la Concepción, 15 JUL. 1996  
EL SECRETARIO GENERAL.





DECLARACION SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACION A LOS EFECTOS DEL ARTICULO 47/1 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANISTICA, DE LA LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U.

SITUACION: AVENIDA MARIA GUERRERO c/v C/ IFACH  
 PROMOTOR: PROMOCIONES PANIAGUA S.L.  
 ARQUITECTO: JUAN LUIS NAHON RIVERA.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE  
 LA LINEA DE LA CONCEPCION  
 ORDENANZA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 06 JUN. 1996

La Línea de la Concepción 15 JUL. 1996

EL SECRETARIO GENERAL.

NORMATIVA VIGENTE

MODIFICACION PUNTUAL

PARCELA

COINCIDENTE CON PARCELA CATASTRAL

NO SE MODIFICA

USOS

RESIDENCIAL, TERCARIO

NO SE MODIFICA

ALTURA

DOS PLANTAS

CUATRO PLANTAS

VOLUMEN

INT. = 2,0 m2/m2

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 05 SET. 1996

La Línea de la Concepción 25 SET. 1996

EL SECRETARIO GENERAL.

OCUPACION

100%

SITUACION

ALINEACION CORRECTA

EL ARQUITECTO:

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 07 NOV. 1996

La Línea de la Concepción 12 NOV. 1996

EL SECRETARIO GENERAL.



# SITUACION URBANISTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE  
LA LINEA DE LA CONCEPCION  
ORDENANZA 11

|           | NORMATIVA VIGENTE                 | MODIFICACION PUNTUAL |
|-----------|-----------------------------------|----------------------|
| PARCELA   | COINCIDENTE CON PARCELA CATASTRAL | NO SE MODIFICA       |
| USOS      | RESIDENCIAL, TERCARIO             | NO SE MODIFICA       |
| ALTURA    | DOS PLANTAS                       | CUATRO PLANTAS       |
| VOLUMEN   | INT. = 2,0 m2/m2                  | NO SE MODIFICA       |
| Ocupacion | 100%                              | NO SE MODIFICA       |
| SITUACION | ALINEACION CORRECTA               | NO SE MODIFICA       |

**J. L. NAHON RIVERA,** ARQUITECTO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento

PROPIETARIO: **PROMOCIONES PANIAGUA S.L.**

Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria

brada el día

**SITUACION URBANISTICA**

EL SECRETARIO GENERAL

MAYO - 1.996

ESCALA: 1:2000

PLANO N°

1

1:2000

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento

ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria

brada el día

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL