

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE
ELEMENTOS Nº 21 DEL P.G.O.U. DE 1985 RELATIVA A SUELO
URBANO EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION DE 28 DE
ABRIL DE 1999 C.P.O.T.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 cele-
brada el día **04 MAR. 1999**

ÍNDICE DE LA MEMORIA.-

- 1.- Antecedentes
- 1.1.- P.G.O.U.
- 1.2.- Formulación de Criterios Objetivos y Soluciones
Generales del Planeamiento.
- 2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la
Modificación.
- 3.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la
Modificación.
- 4.- Determinaciones del aprovechamiento.
- 5.- Normas Urbanísticas Ordenanzas Regulatoras.

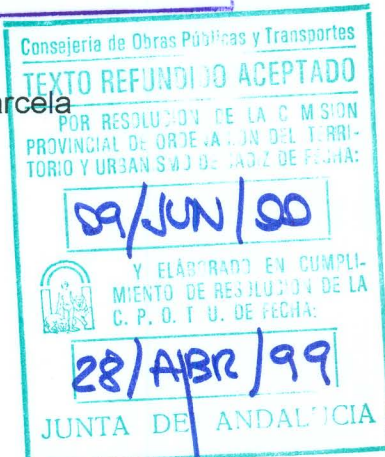
5.1) Terminología

- 5.1.1) Alineación de Edificación
- 5.1.2) Altura de pisos
- 5.1.3) Altura libre de pisos
- 5.1.4) Ancho de vial
- 5.1.5) Cuerpos salientes
- 5.1.6) Elementos salientes
- 5.1.7) Espacio libre de manzana
- 5.1.8) Índice de intensidad neta de edificación por parcela
- 5.1.9) Manzana
- 5.1.10) Medianeras
- 5.1.11) Ocupación máxima de la parcela
- 5.1.12) Parcela
- 5.1.13) Patio interior de parcela
- 5.1.14) Patio de luces
- 5.1.15) Piezas habitables
- 5.1.16) Planta baja
- 5.1.17) Planta piso
- 5.1.18) Planta sótano
- 5.1.19) Portal
- 5.1.20) Pozos de ventilación
- 5.1.21) Solar

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 cele-
brada el día **03 DIC. 1998**

La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL,



Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

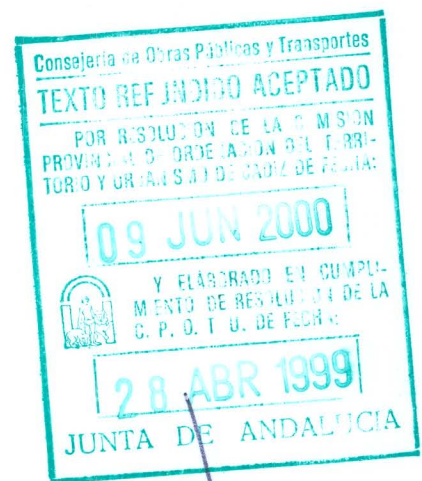
Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

- 5.1.22) Usos pormenorizados
5.1.23) Zona.

6.- Condiciones de la edificación.-

- 6.1) Altura de planta baja
6.2) Planta sótano
6.3) Planta piso
6.4) Elementos Técnicos de las instalaciones
6.5) Cuerpos salientes
6.6) Elementos salientes
6.7) Patios de luces

7.- Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.



Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

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 cele-
brada el día 04 MAR 1998

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL



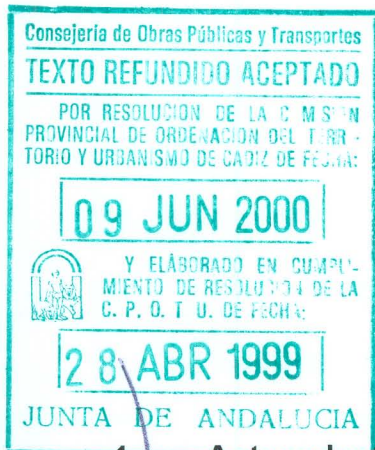
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-
brada el día 03 DIC 1998

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL





1.- Antecedentes.

Secretario de la Diputación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1.1.- Plan General de Ordenación Urbana.

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Linea fue aprobado por distintas Resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía Resolución de 8/3/85 mediante la que se aprueba el Documento de Revisión y Adaptación del PGOU de 1.969 Resolución de 27/11/87, por la que se aprueba el documento complementario de Revisión y Adaptación del PGOU Resolución de 4/4/89 que aprueba la Modificación de elementos del PGOU relativa a la delimitación de los Suelos Urbanizables y ajustes en Suelo Urbano. El 2/4/92, se aprueba definitivamente por la Excmo. Corporación Municipal el Texto Refundido de dichos documentos.

1.2.- Formulación de Criterios Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento.

El Pleno de la Excmo. Diputación municipal en su sesión de 1 de octubre de 198, tras someter a exposición pública los trabajos de formación de la Modificación Puntual de elementos número 21 del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la conexión de la Plaza de la Iglesia con la Avda. de España y recolocalización del Sistema General de Equipamiento Comunitario Administrativo Palacio de Justicia y finalizado el periodo de exposición pública, con inserción de anuncios en el Diario Área de 13 de junio pasado y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 140 de 19 de junio, acordó aprobar y confirmar los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento sometidos a la exposición pública, rectificándolos exclusivamente respecto a la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comunitario Administrativo Palacio de Justicia que se ubicará en cualquiera de los equipamientos en reserva previstos en el vigente PGOU, calificando igualmente como Equipamiento en Reserva la parcela sita en calle Sevilla, (actualmente

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

ILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 MAR 1999

MEMORIA

La Linea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

MAYO 2000



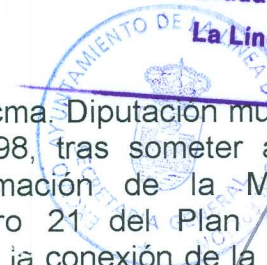
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

ILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 DIC 1998

La Linea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

MAYO 2000





Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio...

2.- Ambito de la Modificación.-

El ámbito de la presente Modificación forma parte de la U:U. Nº 5 y está constituido por las entidades parcelarias 85460.004; 85460.005 y 85.460.006.

Los limites del área que afecta a esta Modificación de Elementos se encuentran detallados en el plano correspondiente del presente documento.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

3.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación.

Varias son las razones que justifican la iniciativa de abarcar en el momento actual la propuesta de Modificación del Plan General recogida en éste documento, y que sintéticamente desarrollamos en la siguiente exposición.

Tanto durante el dilatado proceso de redacción, tramitación y aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana, como durante el tiempo transcurrido desde entonces a la fecha la ciudad ha continuado su desarrollo y crecimiento, a veces en sintonía con las previsiones y prescripciones del planeamiento y otras como aquí sucede al margen del él. La alteración de Planeamiento que se formula obedece al objetivo de mejorar el casco de la ciudad y en lo que se refiere a la plaza de la iglesia, su conexión con la Avda. España a través de un vial ejecutado en parte denominado Rafael de León, dotando así de mayor permeabilidad al centro de la ciudad y resolviendo en suma de una forma adecuada el tráfico rodado y peatonal, corrigiendo el negativo efecto que sobre el espacio de la plaza ejerce el vial previsto en el PGOU, con una excesiva latitud en comparación a las dimensiones de ella.

09 JUN 2000
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
28 ABR 1999
JUNTA DE AN

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Páez

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 cele-

brada el día 04 MAR 1999

La Línea de la Concepción 25 MAYO 2000

EL SECRETARIO GENERAL

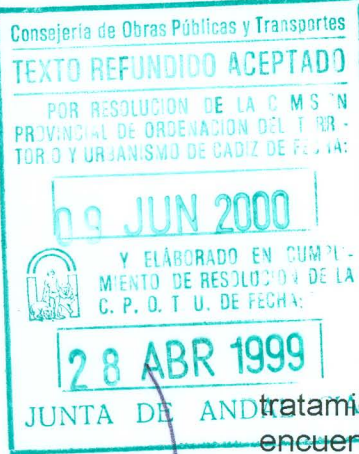
El hecho de que éste vial se viera flanqueado por una
edificación ejecutada con altura de cinco plantas y por sendas
parcelas resultantes de la demolición de edificios protegidos
consecuencia de su estado ruinoso, cuyas determinaciones
urbanísticas no se corresponden con la realidad física y en los
que el plan general vigente permite únicamente su
reedificación como repetición fiel de la edificación preexistente
vinculado a un cambio de uso, el de equipamiento
administrativo, la restauración de los edificios de interés en
plaza de la iglesia y calle Alfonso X el Sabio, aconseja la
presente modificación, pues es evidente la inconveniencia de
localización del edificio de Juzgados en la plaza por su
incapacidad y su falta de accesibilidad y de aparcamientos y
buena prueba de ello es que provisionalmente el edificio de
Juzgados ha sido ubicado en la Avda. Menendez Pelayo tras
la tramitación de la modificación de planeamiento operada en
el micropolígono industrial de la Unidad Urbanística 05.

La ubicación provisional antes mencionada como la de la
Plaza de la Iglesia no se consideran adecuadas por los
Servicios Técnicos Municipales, así como tampoco la
localización de una guardería infantil en la parcela de la Avda.
de la Banqueta fruto de la zona de transformación de uso
ZTU-7 dada la existencia de guarderías en un entorno
próximo y la escasa demanda de éste servicio.

Es pues conveniente la ubicación del edificio de Juzgados en
una parcela bien comunicada que permita la construcción de
un edificio con vocación de permanencia y cuyo entorno
resuelva adecuadamente la necesidad de aparcamientos que
tal uso genera y para ello cabría recalificar la parcela sita en la
calle Sevilla frente al colegio público Andalucía como se
desprende del acuerdo de la Comisión informativa de
Urbanismo y Obras y Servicios celebrada los días 25 y 31 de
marzo pasado así como recalificando de equipamiento en
reserva la parcela situada en la plaza de Europa que en el
planeamiento vigente tiene asignado un uso socio cultural del
todo innecesario tras la reciente construcción del teatro
municipal velada.

Igualmente se considera conveniente recalificar la parcela de
la Avda. de la Banqueta para permitir un uso residencial y de
equipamiento, así como las parcelas grafiadas en los planos
de éste documento situadas en la plaza de la Iglesia, calle de
Alfonso X el Sabio y calle Carboneros, modificando su uso y
las ordenanzas de edificación previstas a fin de conseguir un

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 cele-
brada el día 03 DIC 1998
La Línea de la Concepción 25 MAYO 2000
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 04 MAR 1999.

La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

tratamiento uniforme de las manzanas en las que se encuentran.

La oportunidad de la presente modificación se deriva de las circunstancias que justifican la propuesta contenida en éste documento y se puede resumir en:

- Mejora de las edificaciones de la calle Méndez Nuñez cuyos frentes de fachada a la plaza de la Iglesia presentan un estado de conservación muy deficiente y en condiciones higiénico sanitarias lamentables, situación ésta no deseable en el centro de la ciudad.
- Los edificios clasificados como protegidos por el vigente P.G.O.U. son hoy inexistentes y las parcelas ofrecen una lamentable imagen.

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 03 DIC 1998.

La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL.

Tras el desahucio judicial a instancias de la propiedad, no existen vecinos que debieran ser realojados.

Por último, como quiera que el Juzgado ya no se localiza en la Avda. de la Banqueta y la parcela que albergará dicho uso se encuentra expedita es posible la recalificación de aquella para albergar un edificio residencial acorde en cuanto a alturas con los existentes en el entorno, así como equipamiento a concretar en planta baja.

4.- Determinaciones del aprovechamiento.-

La primera consideración es determinar que ordenación y cuales serán los aprovechamientos de los terrenos pertenecientes al ámbito de actuación de la presente Modificación.

La uniformidad de ordenación de los suelos colindantes ya clasificados como urbanos hace que los terrenos a clasificar mediante el presente Documento asuman de aquellos los aprovechamientos que le son e aplicación, tendiendo a que los mismos sean los mas parecidos posibles a los existentes y circundantes, por lo que se adopta la Ordenanza de Edificación según alineaciones de Vial (ordenanza 10) para el desarrollo edificatorio del ámbito de la modificación, dando por asumidas por tanto todas las determinaciones normativas que

09 JUN 2000



Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:

28 ABR 1998

JUNTA DE ANDALUCIA

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 04 MAR 1999

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL.

25 MAYO 2000

para ella prescribe el vigente P.G.O.U. de cuyo contenido se
extrae un resumen no exhaustivo en el apartado siguiente.

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

5.- Normas Urbanísticas, Ordenanzas Regulatorias

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

5.1) Terminología.-

5.1.1) Alineaciones de edificación.

Es la Línea que señala el límite a partir del cual podrá
levantarse la edificación en su frente a la vía pública ó
espacio libre.

5.1.2) Altura de pisos.- Es la distancia entre las caras interiores de dos forjados consecutivos.

5.1.3) Altura libre de pisos.- Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo totalmente terminado.

5.1.4) Ancho de vial.- Se entenderá por ancho de vial 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.

5.1.5) Cuerpos salientes.- Son los cuerpos habitables u 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.

5.1.6) Elementos salientes.- Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada. Se consideran como tales los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional.

5.1.7) Espacio libre de manzana.- Es el espacio abierto no edificable sobre rasante definido por las alineaciones oficiales interiores de la parcelas de la manzana, procedentes del proyecto correspondiente, de

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 03 DIC 1998

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL.

25 MAYO 2000

Consejería de Obras Públicas y Transportes

TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO

POR RESOLUCIÓN DE LA C.M.S.N.
PROVINCIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

09 JUN 2000

Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA:

28 ABR 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

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 04 MAR 1999.

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL.

25 MAYO 2000

propiedad privada y uso público. En él solo se permitirán sobre rasante elementos técnicos de instalaciones pudiendo ubicarse garajes bajo rasante.

5.1.8) 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 ésta".

5.1.9) Manzana.- Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineación de igualdad.

5.1.10) Medianeras.- 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."

5.1.11) Ocupación máxima de la parcela.- La ocupación se mediará por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes.

5.1.12) Parcela.- Se entiende por parcela toda la 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 la edificación. Al utilizar el término parcela se hace siempre referencia a parcela urbana, tal como la define el art. 94 y siguiente de la Ley del Suelo y con un contenido distinto al de parcela rústica en suelo urbanizarse.

5.1.13) Patio interior de parcela.- Son aquellos patios interiores y cerrados o semicerrados por la edificación de una parcela.

5.1.14) Patios de luces.- Se entenderá por patio de luces el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la

09 JUN 2000



Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
C. P. O. T. U. DE FEBRERO

28 ABR 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA

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 04 MAR. 1999

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

edificación destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio 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 patios de luces exterior.

5.1.15) Piezas habitables.- Son aquellas que se dedican a una permanencia confirmada de las personas y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

5.1.16) Planta baja.- La primera planta por encima de la planta sótano o semisótano, real o posible según la definición dada por estas normas.

5.1.17) Planta piso.- Se entenderá por "planta piso" toda planta de edificación por encima de la planta baja.

5.1.18) Planta sótano.- Toda planta o parte de la planta que se halle enterrada o semienterrada, siempre que el techo este a menos de un metro por encima de la rasante del vial en el punto medio de la fachada de mayor longitud de la edificación.

5.1.19) Portal.- Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras ascensores y accesos.

5.1.20) Pozos de ventilación.- El pozo de ventilación es el volumen no edificado destinado a la ventilación de escaleras y dependencias que no sean dormitorio ni estancias. Los pozos de ventilación podrán ser mancomunados en la forma indicada para los patios de luces.

5.1.21) 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 en 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 03 DIC. 1998

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

25 MAYO 2000

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 04 MAR 1999

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

- 5.1.22) Usos pormenorizados.- Aquellos que se predicen como autorizados con carácter específico, concreto y exclusivo.

- 5.1.23) Zona.- Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades así como las condiciones de la edificación en su caso

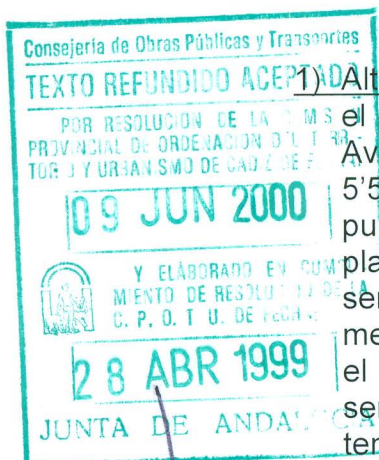
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 DIC 1998

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

6).- Condiciones de la edificación.-



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

- 1) Altura de Planta Baja.- A fin de obtener galibo suficiente en el paso rodado de conexión entre la Plaza de la Iglesia y la Avda.España, la altura libre mínima de planta baja será de 5'50 metros contados desde la rasante de la acera en el punto medio de su mayor fachada. Será planta sótano toda planta o parte de planta que se halle enterrada o semienterrada siempre que su techo terminado esté a menos de 1 metro por encima de la rasante de la acera en el punto medio de su mayor fachada. 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 de sótano y tuviera además ventilación exterior se denominará semisótano. En los sótanos y semisótanos no se permitirá el uso residencial ni el comercial, debiendo destinarse por tanto a garajes y anexos inseparables de las viviendas. Los demás sótanos por debajo del primero no podrán destinarse a actividades distintas de las de aparcamiento de vehículos, instalaciones técnicas del edificio y similares. Esta restricción podrá atenuarse si se acreditan medidas de seguridad contra incendios. La altura libre mínima de la planta sótano será de 2'20 metros medida desde su suelo hasta el forjado de la planta baja.

- 2) Planta piso.- Se entenderá por "planta piso" toda la planta de edificación por encima de la planta baja. La altura libre mínima de las plantas piso no podrá ser inferior a 2'50 metros.

6.4.- Elementos Técnicos de las instalaciones.- Se englobarán bajo el término de "elementos técnicos de las instalaciones" los siguientes conceptos: los filtros de aire, depósitos de reserva de agua de refrigeración o

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
 PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
09 JUN 2000
 Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
 C. P. O. T. U. DE FECHA:
28 ABR 1999
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Secretario de la Comisión Provincial
 de Ordenación del Territorio y
 Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

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 **04 MAR. 1999**

La Línea de la Concepción **25 MAYO 2000**
 EL SECRETARIO GENERAL

acumuladores conductos de ventilación 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 ó sótano de garaje; castilletes de acceso al plano de terrado o cubierta o sótanos de garaje y elementos que soporte para el tendido y secado de ropa. Los elementos técnicos de las instalaciones no computarán a efectos de edificabilidad.

6.5.- Cuerpos salientes.- La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad neto de la parcela. En los cuerpos salientes semicerrados sólo computará la mitad a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable. Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos del cálculo de la superficie techo edificable. Se prohíben los cuerpos salientes en la planta baja. Con carácter general, se admiten los cuerpos salientes a partir de la planta primera con un vuelo limite de 1,20 metros sobre la alineación de fachada y siempre a una altura no menor de 3,50 metros desde la rasante del acerado. Se entiende por plano limite de vuelo el plano normal a fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano limite de vuelo se sitúa como mínimo a 0,60 metros de la medianera de parcela salvo acuerdo expreso entre los propietarios de ellos.

6.6.- Elementos Salientes.- Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la Línea de fachada 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 regularan en la ordenanza municipal correspondiente. Se permiten en planta baja, siempre que:

1. De frente a calle de mas de 6 metros de ancho.

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 04 MAR. 1999

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

23 MAYO 2000

2. No sobresalgan mas de un cincuentavo del ancho del vial sin exceder jamas de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,40 metros cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de la fachada. Si ocupan mas del quinto de la fachada solo podrán sobresalir 15 cm.
3. Siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,50 metros por encima de la rasante de la calle, con un tope máximo de vuelo de 1,00 metro cuando sean opacos de 2 metros cuando transilúidos.

6.7.-Pacios de luces.-

- 6.7.1) 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.

- 6.7.2) Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los "patios de luces interiores" vendrán dadas en función de la altura de patio. Las dimensiones de los patios de ventilación serán:

Altura del patio (s)
(nº de plantas piso)

1
2
3
4
5
6
7

mas de 7

Conselleria de Obras Públicas y Transportes

TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO

POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

09 JUN 2000



Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA
C.P.O.T.U. DE FECHA:

28 ABR 1999

JUNTA DE ANDALUCIA

Superficies mínimas

(m2.)

9
9
12
14
16
18
20
22

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

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 04 MAR. 1999

La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE A.T.M.S.N.
PRIVILEGIO DE A.T.M.S.N. DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FELICIA:

9 JUN 2000
Y SE HA EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE LA P.D.T. DE 1998

28 ABR 1999
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Antonio Ruiz Peláez

A efectos de determinar la dimensión de los patios no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua. Únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situada por encima de la última planta de viviendas la altura del patio se mediará en número de plantas desde la más baja que contenga viviendas servidas por el patio hasta la más elevada, que no podrá ser 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 DIC. 1998

La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL

25 MAYO 2000

6.7.3)

El patio de luces exterior, el que está abierto en alguna o algunas de sus caras a espacio libre o a vía. Dichos patios no 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.

6.7.4)

El patio de luces será mancomunidad 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. Los patios de luces no contarán a efectos del cómputo de la superficie o volumen de techo edificable.

6.7.5)

Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ningún género. Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que esta 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.

6.7.6)

Aleros, Cornisas, Toldos y Anuncios.-

1)

El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 0,40 metros.

09 JUN 2000



Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:

28 ABR 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

ILICENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 MAR. 1999
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL, 23 MAYO 2000

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

- 2) Las jambas en puertas y huecos de escaparates en plantas bajas no podrá sobrepasar 15 metros de la alineación oficial.
- 3) La altura mínima de los toldos y anuncios sobre la vía pública será de 2,50 metros.

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez
6.7.7)

Ocupación máxima de la parcela.-La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación. El suelo privado resultante libre de edificación sobre rasante en planta baja, tendrá el carácter de uso público y podrá ser cedido al municipio como vía pública. Las plantas sótanos resultantes de desmontes, nivelaciones de terreno o excavaciones no podrán sobrepasar las alineaciones de dominio público, permitiéndose la edificación de garajes en sótanos bajo espacios libres privados de uso público. La ocupación máxima de las parcelas se establece en el 100%. En ningún caso las cotas de referencia de las plantas bajas, es decir las del techo de sótanos podrán establecerse con una variación absoluta de más-menos un metro en relación con la cota de la rasante. Se tomara como punto de referencia el centro de gravedad de la planta baja. Se podrá tener en cuenta la facultad de construir plantas baja palafíticas, en cuyo caso no computara a efectos de edificabilidad la parte de la 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 consejería, locales comerciales y similares, computaran a efectos del cálculo de la superficie máximo de techo edificable.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

ILICENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 DIC. 1999
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL, 27 MAYO 2000



7.- Programa de Actuación y Estudio Económico financiero.-

Con el fin de facilitar al máximo la gestión de los terrenos objeto de esta Modificación los mismos se integran en una única Unidad de Actuación delimitada en el plano correspondiente fijándose como Sistema de Actuación el de Cooperación.

La Unidad de Actuación esta gravada con la carga urbanística de la obtención y construcción de un paso rodado con altura libre total de al menos 5,50 metros (según alineación en plano) que conecte la plaza de la Iglesia con la Avda. de España a través de la calle Rafael

de León y que deberá ser de cesión gratuita y obligatoria al Excmo. Ayuntamiento.

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 04 MAR 1999
La línea de la Concepción
El Arquitecto.-
23 MAYO 2000



VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
030400822300
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCAION DE CADIZ

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 03 DIC 1998
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL,
23 MAYO 2000



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
09 JUN 2000
Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA:
28 ABR 1999
JUNTA DE ANDALUCIA

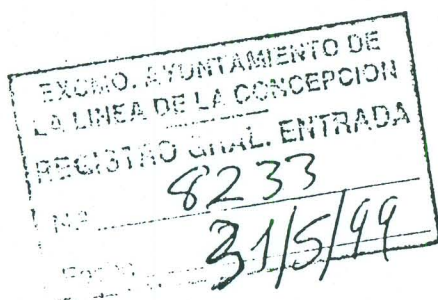
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Cádiz

[Handwritten signature]Sr. Alcalde Presidente del
Excmo. Ayuntamiento de

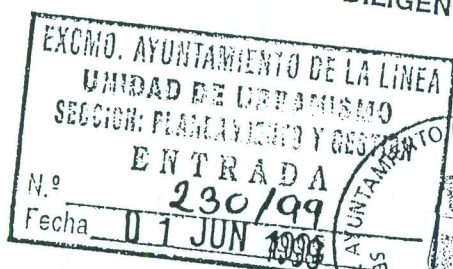
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- (Cádiz)

Para hacer constar que la presente copia
es reproducción exacta de su original.
La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

18 FEB. 2000

Dep. Imp. Amb.
JJCB/

En relación con la consulta formulada relativa a la necesidad de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental la Modificación Puntual de Elementos nº 21 del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, relativa a la conexión de la Plaza de la Iglesia con la Avda. España, esta Delegación Provincial a la vista de la documentación remitida estima no ser procedente someter dicha Modificación Puntual al trámite de evaluación de impacto ambiental, toda vez que la misma propone una nueva ordenación para la zona, clasificada como suelo Urbano en el PGOU vigente, que afecta a sistemas generales, aunque no se da la circunstancia de introducir esta Modificación elementos que afecten potencialmente al medio ambiente.

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 cele-

Cádiz, 24 de mayo de 1.999

EL DELEGADO PROVINCIAL

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

04 MAR 1999

25 MAYO 2000

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 cele-

brada el día

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

03 JUN 1999

25 MAYO 2000

Fdo. Sebastian Saucedo Moreno

Consejería de Obras Públicas y Transportes

TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO

POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

09 JUN 2000

Y ELABORADO EN DILIGENCIA
MENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
C. P. O. T. U. DE CÁDIZ

28 ABR 1999

JUNTA DE ANDALUCIA

Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez