



ÍNDICE

- A. **Memoria de información y ordenación.**
 - I. Objeto y finalidad.
 - II. Justificación de las soluciones propuestas.
 - a) antecedentes.
 - b) soluciones propuestas.
 - c) justificación de la solución por la que se opta.
 - III. Viabilidad.
 - IV. Condiciones particulares de parcelación, altura y usos vigentes
 - V. Condiciones particulares de parcelación, altura y usos propuestas.
 - VI. Cuadro comparativo.
- B. **Planos**
 - B.1 Plano de calificación vigente.
 - B.2 Plano de calificación modificado.
- C. **Estudio de impacto ambiental**
- D. **Documentación Anexa.**



MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS NUMERO 39 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ESTA CIUDAD.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Cumpliendo la única directriz marcada por el Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su informe de 19 del pasado mes de octubre, si bien no resulta vinculante para esta administración, se admite incluir en las condiciones de parcelación un límite máximo de superficie: La superficie con que cuente la parcela catastral sin límite, admitiéndose agregaciones y agrupaciones de fincas con el límite de 1.000 m² para la superficie de la parcela resultante.

I.- OBJETO Y FINALIDAD.

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente (Texto Refundido de 1993, se cita como PGOU) tiene por objeto determinadas condiciones de parcelación y edificación de la zona Ordenanza particular 11 "de densificación controlada y mejora de la edificación arquitectura popular actual" con la finalidad que se indica:

- Flexibilizar las condiciones de parcelación con el fin de posibilitar la colmatación de los tejidos perseguida por los objetivos del PGOU para la zona.
- Clarificar la tipología edificatoria de la zona con idéntica finalidad.
- Adaptar la altura máxima de la edificación a: 1. La altura máxima vigente para los semisótanos, tras la modificación puntual de elementos del PGOU número 20 aprobada en el año 1999. 2. Las condiciones que requieren los cantos de forjado de las construcciones y edificaciones por aplicación del reciente Código Técnico de la Edificación. La finalidad pretendida con la adaptación propuesta es facilitar la dotación de aparcamientos en semisótano debido a los problemas que plantea la construcción de sótanos en esta zona por el nivel freático de 2m aproximadamente.

II. JUSTIFICACION DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS

a) Antecedentes

a.1) Definición y ámbito.

El ámbito de la modificación abarca zonas de la ciudad tan diferentes como puede ser la barriada de pescadores conocida por "La Atunara"; barriadas de "San Bernardo", "Mondejar, y "El Junquillo"; la zona colindante al casco histórico coincidiendo con el urbano, hoy ambos

constituyen el centro urbano en la que se incluye tramos de calles como Del Clavel, Granada, Gibraltar, entre otras, popularmente conocidas por su actividad comercial que se ha ido extendiendo a lo largo de todos estos años en gran parte de su recorrido; y la zona que actualmente podemos considerar colindante con el casco urbano que partiría desde la Plaza de Toros hasta C/ Prim y Blanca de los Ríos.

El PGOU vigente define la zona regulada por la Ordenanza 11 en su artículo 288, apartado primero, como *"áreas intensamente parceladas ocupadas por edificación baja predominante situadas en asentamientos históricos diferenciados del núcleo primitivo de la ciudad 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"*.

En un principio se diferenciaban tres subzonas (a, b y c) hasta el año 1993 reducidas en la modificación puntual número 12 aprobada para el suelo urbano en dos subzonas (a y b). La subzona a) comprendía únicamente áreas como las barriadas citadas de La Atunara y de Bolivia en las que la estructura de la parcelación mayoritariamente incluye fincas de tamaño muy reducido. La subzona b) comprendía áreas cuya parcelación se efectúa bajo módulos de mayor normalidad. Ambas subzonas se agruparon en una pasando a denominarse a). La subzona c), hoy denominada b), comprendía y comprende manzanas ocupadas por vivienda unifamiliar de una y dos plantas en las barriadas de Mondéjar y El Junquillo y San Bernardo realizados bajo proyectos de edificación unitario.

a.2) Objetivos.

La norma antes citada, artículo 288, en su apartado segundo, establece los objetivos para la calificación de toda la zona sujeta a Ordenanza 11:

- 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.

De entrada no distingue el PGOU entre los perseguidos en general para toda la zona y los particulares para cada subzona, no obstante, si conjugamos la división original de las subzonas con los distintos objetivos, la lectura detenida de la norma nos lleva a considerar lo siguiente.

El objetivo a) es general para toda la zona, por lógica. Los objetivos b) y d), sin perjuicio de su consideración para toda la zona, prioritariamente se establece para la subzona antes c) hoy b). Y el objetivo c) se establece prioritariamente para la subzona actual a).

Para alcanzar los objetivos perseguidos por el Plan resulta fundamental como dice la propia norma, dotar a la zona de unas condiciones tanto de parcelación como de edificación que posibiliten la colmatación del tejido urbano mediante la edificación.

Las condiciones de parcelación actuales para las distintas subzonas previstas por la Ordenanza son las siguientes:

1. Superficie

Subzona a). Se distinguen los siguientes supuestos:

- Parcelas colmatadas: La parcela mínima coincide con la catastral o, en su caso, con la resultante de las nuevas alineaciones previstas por el Plan, con un mínimo absoluto de 30 m2
- Parcelas no colmatadas: superficie mínima 30 m2 y máxima de 200 m2.
- Parcelas catastrales superiores a 200 m2.: superficie mínima 80 y máxima 200.
- Parcelas comerciales: superficie mínima 30 m2 sin limite máximo.

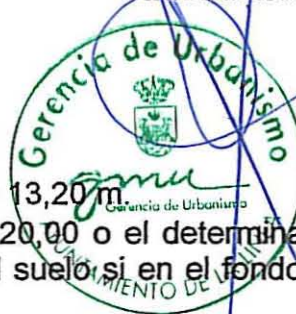
Subzona b).

- La parcela mínima coincide con la unidad catastral y la máxima de 200 m2, excepto si se destina a uso comercial.

2. Frente y fondo

Para toda la zona se distinguen dos supuestos:

- Parcelas vacantes registradas antes de la aprobación inicial del PGOU:
 - frente mínimo 3,60 m.
 - fondo no se establecen condiciones cuando cumpla la parcela con frente mínimo y la vivienda sea exterior. En caso contrario no aclara el Plan cuales son las condiciones.



- Parcelas restantes:
- frente mínimo 5,00 m. y máximo 13,20 m.
 - fondo mínimo 10,00 y máximo 20,00 o el determinado por los planos de clasificación del suelo, si en el fondo lindan con S.U.P. o S.U.N.P.

Las condiciones de altura, usos y tipología edificatoria son las siguientes:

- Altura máxima de la edificación: 6,75 m en la ordenanza a). En la ordenanza b) la del proyecto de la edificación existente.
- Usos: residencial vivienda unifamiliar compatible con el comercial, servicios personales, oficinas, hotelero, industrial 1ª categoría en planta baja, asistencia sanitaria, cultural, recreativo y deportivo.

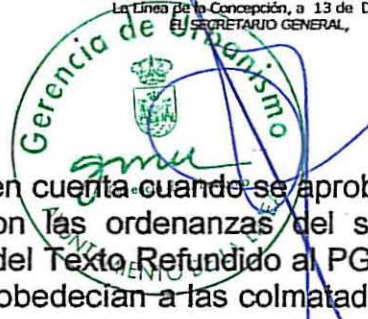
Las condiciones de parcelación de la zona no facilitan sino que impide conseguir la colmatación del tejido urbano en la zona pretendida por PGOU con estas Ordenanzas. Existen multitud de fincas que resultan inedificables por aplicación de las condiciones de parcelación, unas veces por no cumplir con el frente mínimo de 5,00m y otras por superar los 200 m² su superficie.

Ello obedece al chabolismo de los primeros asentamientos que dio paso a los partidos de patios de vecinos. Por su antigüedad y por la mala calidad de los materiales empleados en este tipo de edificaciones grupales, muchas de estas fincas con los años se han quedado vacantes de edificación.

Nos encontramos con fincas que, si bien en su origen podrían cumplir con las condiciones de frente mínimo, era muy frecuente que sus propietarios transmitiesen con el tiempo a sus arrendatarios los partidos del patio con fachada a vía pública, quedando reducido el frente de la finca a un paso de servidumbre común para acceder a los partidos existentes en su interior.

En algunos supuestos incluso se conjugan ambas situaciones, problemas de fachada y de superficie máxima.

Para rematar el asunto, resulta que muchas de estas fincas que comentamos tuvieron su acceso al Registro de la Propiedad como independiente en momento anterior a la aprobación inicial del PGOU, con lo cual no pueden parcelarse.



Estas circunstancias no fueron tenidas en cuenta cuando se aprobó el PGOU como tampoco cuando se modificaron las ordenanzas del suelo urbano por las mismas fechas de aprobación del Texto Refundido al PGOU. Probablemente porque entonces estas fincas obedecían a las colmatadas y la problemática latente se desconocía.

Consecuentemente con lo anterior, resulta difícil continuar con el desarrollo y colmatación perseguida por las propias Ordenanzas de la zona si no se modifican las condiciones de parcelación y edificación actuales. Con presente modificación se evita la permanencia de pequeñas bolsas de suelos vacantes en casco urbano que han ido resultando a lo largo de todos estos años, además de antiestéticas, en la mayoría de los casos plantean problemas de salubridad, convirtiéndose en vertederos incontrolados en los que proliferan toda especie de roedores, insectos, etc. demandando la intervención pública de forma reiterada.

En lo referente a la altura, con posterioridad a la establecida por la modificación anterior de la Ordenanza 11 fijada para la subzona a) en 6,75 m, se incrementó la altura máxima permitida a los semisótanos que pasó de 1 a 1,5 m. sobre la rasante de la calle. En el propio acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual de elementos número 20 del año 1999 expresamente se permite *realizar cuantos ajustes sean necesarios en los artículos correspondientes a la regulación de alturas del Texto Refundido del Plan General*. Por aplicación de lo anterior, la altura máxima en la subzona a) queda establecida en 7,25. Por otro lado la aplicación del reciente Código Técnico de la Edificación implica aumentar los cantos de forjado de 25 cm. a 40 o 45 cm como mínimo y, la necesidad de dotar a las edificaciones de instalaciones de climatización requieren un aumento de 0,55 cm.

En cuanto al uso residencial, las Ordenanzas se limitan a indicar la vivienda unifamiliar.

La parquedad de la norma ha planteado en más de una ocasión problemas de interpretación.

Si nos atenemos al concepto general de "vivienda unifamiliar" de la terminología del PGOU, nos llevaría a considerar una vivienda por parcela. Ello choca frontalmente con las condiciones de parcelación de algunas fincas cuando resulta que la mínima coincide con la catastral con independencia de su superficie. Por otro lado, impediría las distintas agrupaciones de viviendas cuando los propios objetivos de la Ordenanza de la zona prevén el desarrollo del tejido urbano vacante con conjuntos de viviendas adosadas.



Por otro lado tanto el propio concepto de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, como las formas de su agrupación o adosamiento han ido evolucionando a lo largo de todos estos años con la tendencia de fomentar la diversidad en la disposición del volumen edificatorio, evitando las obsoletas viviendas repetitivas en hileras, propias de un concepto de ciudad superado. Prueba de ello es que en la actualidad existen ordenanzas de edificación en otros municipios que admiten tanto el adosamiento en vertical como en horizontal para las viviendas unifamiliares.

Soluciones propuestas.

- Modificar la Ordenanza estableciendo unas condiciones de parcelación, alturas, usos y tipología comunes para ambas subzonas a) y b) con la mayor flexibilidad posible.
- Modificar la Ordenanza estableciendo unas condiciones particulares para cada subzonas, atendiendo a la casuística surgida a lo largo de los años de su vigencia.

b) Justificación de la solución por la que se opta.

Se opta por la primera de las soluciones rompiendo con el encorsetamiento de la Ordenanza 11, fruto precisamente de la casuística manejada por sus redactores y que ha demostrado no ofrecer soluciones ante supuestos nuevos o ignorados.

Para ello se proponen las siguientes condiciones de parcelación, altura, uso y tipología para toda la zona:

Parcelación:

- Superficie mínima 50 m².
- Superficie máxima la que posea la parcela catastral sin límite, con independencia de los usos a que se destine. Se admiten agregaciones y agrupaciones de fincas hasta un límite máximo de 1.000 m² de superficie para la parcela que resulte.
- Frente y fondo no se establecen mínimos ni máximos.

Altura máxima de la edificación: 8,20m. En la ordenanza b) se respeta la de los proyectos de edificación existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU.



Usos:

- Predominante: Residencial para viviendas entre medianeras en cualquier tipología y forma de agrupación.
- Compatibles: comercial, oficinas, servicios personales, hotelero, industrial 1ª categoría en planta baja, y toda clase de equipamientos públicos o privados.

III.- VIABILIDAD.

Las nuevas condiciones propuestas para la parcelación y la edificación en la zona posibilitan el desarrollo de las fincas vacantes existentes y futuras de forma coherente con los objetivos marcados por la Ordenanza 11 del PGOU, sin afectar a otros parámetros urbanísticos de edificabilidad, ocupación, etc., evitando soluciones no deseables para adaptar los proyectos de edificación a las condiciones vigentes, contrarias al primero de los citados objetivos. Por consiguiente, las modificaciones propuestas mejoran sin lugar a duda la calidad formal de las edificaciones y el medio ambiente urbano.

IV.- Condiciones particulares de parcelación, altura y usos vigentes para la zona según modificación puntual de elementos nº 12 del PGOU.

Artículo 293. "Condiciones de edificación".

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 m².

Las parcelas inferiores al doble de 30 m² serán indivisibles.

Las parcelas inferiores a 30 m² 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 m². Las de tamaño superior deberán dividirse en parcelas comprendidas entre un mínimo de 80 m² y un máximo de 200 m².

Las parcelas que se destinen a uso comercial no tendrán este límite máximo de 200 m².

Subzona 11b:

La parcela mínima coincidirá con la unidad catastral. La Parcela máxima será de 200 m².

Las parcelas que se destinen a uso comercial no tendrán este límite máximo de 200 m².

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 de demolición total o parcial del inmueble de referencia, incorporando los documentos necesarios a los propios proyectos técnicos de edificación o demolición.

Subzonas 11 a y 11 b:

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 las restantes se fija un mínimo de 5,00 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 n. 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 de suelo.

4. Regulación de alturas.

Para la subzona 11 a se plantea un número máximo de plantas igual a dos con una altura máxima de 6,75 mts. Para la subzona 11 b 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.

Artículo 294. “Condiciones de uso”.

1. Residencial: se permite en la modalidad de vivienda unifamiliar.
2. Hotelero: se permite..
3. Comercial: se permite.
4. Oficinas: se permite.
5. Servicios personales: se permite.
6. Industrial: se permite instalaciones de 1ª categoría en planta baja.
7. Asistencia sanitaria: se permite.
8. Cultural: se permite.
9. Recreativo: se permite.
10. Deportivo: se permite.

V.- Condiciones particulares de parcelación, altura y usos propuestas para la zona.

Artículo 293. “Condiciones de edificación”.

3. Condiciones de parcelación. Agregación y segregación de parcelas.

Subzona 11 a) y b):

Superficie mínima 50 m².

Superficie máxima la que posea la parcela catastral sin límite, con independencia de los usos a los que se destine.

Se admiten agregaciones y agrupaciones de fincas hasta un límite máximo de 1.000 m² de superficie para la parcela resultante.

Las parcelas inferiores al doble de 50 m² serán indivisibles.

Las parcelas inferiores a 50 m² serán inedificables debiéndose agregar a una parcela colindante para lograr la formación de una parcela mínima edificable.

No se establece frente ni fondo mínimo ni máximo.

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 de demolición total o parcial del inmueble de referencia, incorporando los documentos necesarios a los propios proyectos técnicos de edificación o demolición.



4. Regulación de alturas.

Para la subzona 11 a) se plantea un número máximo de plantas igual a dos con una altura máxima de 8,20 m. Para la subzona 11 b) 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.

Artículo 294. "Condiciones de uso".

Predominante: Residencial para viviendas entre medianeras en cualquier tipología y forma de agrupación.

Compatibles: comercial, oficinas, servicios personales, hotelero, industrial 1ª categoría en planta baja, y toda clase de equipamientos públicos o privados.

VI. Ordenación propuesta con respecto a la vigente

DETERMINACIONES PARA LA ZONA ORDENANZA 11 PLAN GENERAL VIGENTE					
Subzona	Parcela mínima y máxima	Frente y Fondo mínimos	Altura máxima	Usos actuales	Nº plantas
Subzona a). Parcelas catastrales colmatadas no afectadas por nueva alineación	Mínima: parcela catastral Máxima: 200 m2		6,75	Residencial vivi. Unifamiliar Hotelero Comercial Oficinas Servicios Personales Industrial 1ª categoría en Pb Sanitario Cultural Recreativo Deportivo	2
Subzona a). Parcelas catastrales colmatadas afectadas por la nueva alineación	Mínima: Parcela catastral rectificada conforme a la alineación no inferior a 30 m2 Máxima: 200 m2		6,75	Residencial viv. Unifamiliar Hotelero Comercial Oficinas Servicios Personales Industrial 1ª categoría en Pb Sanitario Cultural Recreativo Deportivo	2
Subzona a). Parcelas superiores a 200 m2	Mínima: 80 m2 Máxima: 200 m2		6,75	Residencial viv. unifamiliar Hotelero Comercial Oficinas Servicios Personales Industrial 1ª categoría en Pb Sanitario Cultural Recreativo Deportivo	2

Subzona b).	Mínima: unidad catastral Máxima: 200 m2		Según licencia edificación existente	Residencial viv. unifamiliar Hotelero Comercial Oficinas Servicios Personales Industrial 1ª categoría en Pb Sanitario Cultural Recreativo Deportivo	Según plano normativo.
Subzonas a) y b). Parcelas para uso comercial	Sin límite máximo.				
Subzonas a) y b) Parcelas vacantes registradas antes PGOU		Frente mínimo: 3,60 m. Fondo mínimo: no se fija.			
Subzonas a) y b) Para el resto de parcelas		Frente mínimo: 5,00 m. Frente máximo: 13,20 m. Fondo mínimo: 10,00 m o planos de clasificación de suelo. Fondo máximo: 20,00.			

DETERMINACIONES PARA LA ZONA ORDENANZA 11 DEL PLAN GENERAL MODIFICADO

Subzona	Parcela mínima y máxima	Frente y Fondo mínimos	Altura máxima	Usos	Nº plantas
Subzonas a) y b).	Mínima: 50 m2 Máxima: la que posea la parcela catastral sin límite. Se admiten agregaciones y agrupaciones hasta el límite de 1000 m2 como máximo para la parcela que resulte.	—————	8,20 o licencia edificaciones existentes en subzona b)	Residencial viviendas entre medianera cualquier tipología y forma de agrupación. Hotelero Comercial Oficinas Servicios Personales Industrial 1ª categoría en Pb Sanitario Cultural Recreativo Deportivo	2 o según plano normativo para la subzona b).

VII. Valoración de la incidencia territorial.

La presente modificación se limita a flexibilizar las condiciones de parcelación de la Ordenanza 11 del PGOU para las subzonas a) y b) delimitadas por su modificación número 12 del año 1993, las tipologías edificatorias y, adaptar la altura máxima reguladora a las necesidades

actuales de los edificios y a la regulación de los semisótanos conforme a su modificación número 20 del año 1999.

La solución propuesta no implica ni directa ni indirectamente modificación de parámetro alguno distinto a los citados; manteniéndose los usos y la intensidad edificatoria de cada subzona sin alteración alguna, así como las condiciones de ocupación y demás establecidas por el PGOU y sus modificaciones.

Por consiguiente, las modificaciones propuestas al contenido vigente de la Ordenanza 11 del PGOU no inciden en la Ordenación del Territorio, particularmente no incide en: el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

La Línea de la Concepción, Noviembre 2007.

El equipo redactor,

Técnico Asesor,

Fdo: Esmeralda Cano González.

Arquitecto municipal,

Fdo: Rosa Pérez Villalta.

Arquitecto municipal,

Fdo. Juan José Marc Ruiz.-

DON AGUSTIN R. SEVILLANO MIGUEL, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD.-

C E R T I F I C O: Que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de esta
Excm. Corporación Municipal, el día seis de mayo de mil novecientos noventa y nueve, se
adoptó, entre otros, el siguiente literal acuerdo:

"Habiéndose aprobado provisionalmente la Modificación Puntual de Elementos n° 20
del Plan General de Ordenación urbana de 1.985, relativa a los parametros urbanísticos
de plantas bajas y semisótanos, consistente en elevar la altura máxima permitida del
techo de los semisótanos sobre la rasante de la calle a 1'50 metros, y una vez sometida
a informe no vinculante del órgano competente de la Comunidad Autónoma, el mismo
se ha emitido con carácter favorable considerando debidamente justificada la alteración
de planeamiento propuesta; habida cuenta del informe emitido en el expediente y del
dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras y Servicios, se propone y
así se acuerda, por unanimidad, por el Pleno de esta Corporación Municipal:-----

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la documentación integrante de la Modificación
Puntual de Elementos n° 20 del Plan General de Ordenación urbana de 1.985, relativa
a los parámetros urbanísticos de plantas bajas y semisótanos, consistente en elevar la
altura máxima permitida del techo de los semisótanos sobre la rasante de la calle a 1'50
metros, así como en realizar cuantos ajustes sean necesarios en los artículos
correspondientes a la regulación de alturas del Texto Refundido del Plan General.-----

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del texto integro de la presente resolución en el
Boletín Oficial de la Provincia, junto con las normas del Documento de Modificación del
Plan General.-----

TERCERO.- Remitir, en el plazo de quince días, a la Delegación Provincial de la
Consejería de Obras Públicas y Transportes, la presente Resolución, así como dos
ejemplares diligenciados del Documento de la Modificación de Planeamiento que se
aprueba definitivamente.-----

CUARTO.- Facultar ampliamente a la Alcaldía-Presidentencia para dictar cuantos actos y
suscribir cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo."

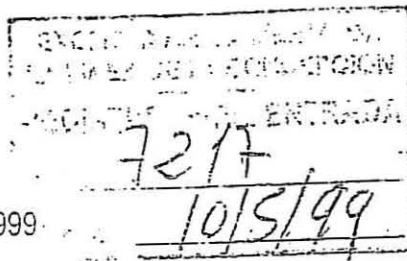
Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente certificación con la
salvedad prevista en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen
Jurídico de las Entidades Locales, de orden y visada por el Sr. Alcalde-Presidente, en La Línea
de la Concepción, a siete de mayo de mil novecientos noventa y nueve.-

VºBº
El ALCALDE,


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en
sesión plenaria celebrada el día 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

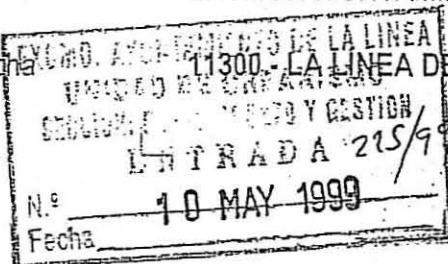


29 de abril de 1999

SR. ALCALDE PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO

Urbanismo ARP

Rdo. Acuerdo C.P.O.T.U. de fecha
28 de abril de 1999, Punto 19º.



11300.- LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

En relación con el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de ese término municipal, relativa a las Normas Urbanísticas, "Parámetros urbanísticos de plantas bajas y semisótanos", le comunico que en la sesión celebrada el pasado día 28 de abril por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al punto 19º de su Orden del día, dicho órgano colegiado adoptó, conforme a lo previsto en el art. 24.1 del Decreto 77/1994 de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el siguiente acuerdo:

"PUNTO 19º.- Visto el expediente administrativo y documento técnico correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción, relativa a las Normas Urbanísticas, "Parámetros urbanísticos de plantas bajas y semisótanos", tramitado por el Excmo. Ayuntamiento, visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 8 de abril de 1999, y en virtud de la competencia atribuida por el art. 24.1 del Decreto 77/1994, de 5 de abril (BOJA nº 83 de 7 de junio), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo determinándose los órganos a los que se atribuyen, la Comisión Provincial, acuerda emitir el siguiente:

INFORME

"INTRODUCCIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción fue aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de fecha 8 de marzo de 1985. El Texto Refundido que da cumplimiento a la resolución se diligenció con fecha 27 de julio de 1993.

gmu
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 5 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, 17 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

gmu
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Plaza de la Constitución, s/n. 11300 Cádiz
Tel: 95 29 05 00. Fax: 95 29 05 01

El objeto de la Modificación es el de establecer una nueva regulación para la consideración de sótanos en el núcleo consolidado de la ciudad. El planeamiento vigente considera sótanos aquellos que no superen 0,6 metros sobre rasante, proponiéndose con la modificación aumentar la cota sobre rasante hasta 1,5 metros.

TRAMITACIÓN.

Aprobación Inicial.

Informe Jurídico de fecha 19/11/98.

Certificación de acuerdo de Aprobación Inicial adoptado por Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada con fecha 03/12/98.

Información Pública mediante Anuncio de fecha 04/12/98, insertado en BOP, núm. 294, de 22/12/98 y Diario, no constando la identificación de este último.

No se produjeron alegaciones.

Aprobación Provisional.

Informe Jurídico de 23/01/99.

Certificación de acuerdo de Aprobación Provisional adoptado por Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 04/03/99.

DOCUMENTACIÓN.

El documento técnico con diligencias de aprobación inicial y provisional, consta exclusivamente de Memoria, dado el carácter normativo de la Modificación.

Memoria: Texto de la Norma Modificada y Norma Modificada (artículos 209 y 210).


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 8 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Plaza de la Constitución, s/n. 11006 Cádiz.
Tel: 956 24 06 00 Fax: 956 25 65 03


GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Asimismo, le comunico que, conforme al artº 27 del citado Decreto 77/1994, de 5 de abril, ha de darse traslado a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del acto resolutorio que por ese Ayuntamiento se adopte en el expediente de referencia, junto con dos ejemplares diligenciados del documento de planeamiento que, en su caso, se apruebe definitivamente, en el plazo de 15 días desde que aquel se produzca.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO



José U. De Mier Guerra



GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Plaza de la Constitución, s/n 11005 Cádiz.
Tel: 956 25 02 00. Fax: 956 25 65 00

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Sección 2a.- ORDENANZA

ZONA DE DENSIFICACION CONTROLADA Y MEJORA DE LA EDIFICACION
ARQUITECTURA POPULAR ACTUAL

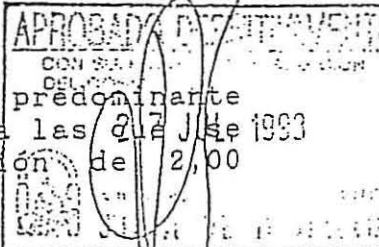
Art. 288. Definición y objetivos

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 debilmente 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 todo 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.

Atendiendo el tipo de parcelación predominante distinguimos las subzonas 11a y 11b a las que asignan las intensidades de edificación de 2,00 m²/m² y 1,50 m²/m², respectivamente.

TEXTO REFUNDID



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 7 de Septiembre de 2007.
La Linea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

-361-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Linea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. 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 13 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

La subzona 11a comprende áreas como las barriadas de La Atalaya y 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 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 modif.

Las intensidades netas serán:

Subzona 11a: 2,00 m²/m²

Subzona 11b: 1,50 m²/m²

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 modif.

1. Alineaciones.

Se deberán mantener las alineaciones actuales de las fincas salvo modificación expresa del Plan General.

TEXTO REFUNDIDO
APPROBADO
CON
D.F.

27 JUL 1992

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DOCUMENTO REPRODUCIDO SE LO PERMITIÓ LA
Corporación Municipal en sesión plenaria celebra-
da el día 2 de abril de 1992.

10 JUL 1992

2. Retranqueos de fachada.

La edificación deberá ocupar 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 m².

Las parcelas inferiores al doble de 30 m² serán indivisibles.

Las parcelas inferiores a 30 m² 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 m². Las de tamaño superior deberán dividirse en parcelas comprendidas entre un mínimo de 80 m² y un máximo de 200 m².

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, con un mínimo absoluto de 60 m².

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. 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 10 de diciembre de 2007.
La línea de la Concepción, 13 de diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La línea de la Concepción, 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de abril de 2007.
La línea de la Concepción, 12 de abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

Corporación Municipal en sesión plenaria celebra-
da el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción

01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

Las parcelas inferiores al doble de 60 m2 serán indivisibles.

Las parcelas inferiores a 60 m2 serán inedificables debiendose agregar a una parcela colindante para lograr la formación de una parcela mínima edificable.

Las parcelas podrán agregarse hasta un tamaño máximo de 200 m2. Las de tamaño superior deberán dividirse en parcelas comprendidas entre un mínimo de 80 m2 y un máximo de 200 m2.

Subzona 11c:

La parcela mínima coincidirá con la unidad catastral. La parcela máxima será de 200 m2.

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.

TEXTO REFUND

Subzonas 11a, 11b y 11c:

Frente mínimo.- En parcelas registradas con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del Plan General se fija un mínimo de 3,60 m.

Para las restantes se fija un mínimo de 8,60 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 tienen todos sus lados lindan con suelo urbano

con S.U.P. o S.U.N.P.,

-364-

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

determinados 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.

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

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 superior al 50% de la longitud de la fachada ni 3,60 mts. de vuelo continuo.

TEXTO REFUNDIDO

27 JUL 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

-365-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LINEA DE LA CONCEPCION

Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción



3. El altura de los vuelos se efectuará al menos 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, 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.

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:

1. Residencial: se permite en la vivienda unifamiliar.
2. Hotelero: se permite hasta un máximo de 20 plazas.
3. Comercial: se permite.

EXTO REFUNDIDO

modalidad de
vivienda unifamiliar
máximo de 20
plazas.
27 JUL. 1993

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 7 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL



MODIFICACION N° 9.

Norma que se modifica: Sección 2ª, Capítulo
2. Título VI.

La presente modificación tiene por objeto
modificar la denominación de la citada sección
que actualmente es "Ordenanza 11 (11a, 11b,
11c)" por la de "Ordenanza 11 (11a y 11b)". En
este sentido se unifican las determinaciones de la
11a y 11b en una nueva 11a; pasando la
actualmente vigente 11c a denominarse 11b.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria

26 ABR. 1995
La Línea de la Concepción 1.0 MAYO 1995
DEL SECRETARIO GENERAL

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
03/DIC. 1992

La Línea de la Concepción 31 ENE. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado definitivamente por Excmo. Ayuntamiento en
sesión plenaria celebrada el día 13 de Diciembre de 2007
La Línea de la Concepción 13 DIC. 2007
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

01 JUL. 1993

31 ENE. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

El texto en vigor de la norma.
El texto modificado que se propone.

60

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007
La Línea de la Concepción 6 SEP. 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, 10 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

MODIFICACION FORTAL DE ELEMENTOS p.g.o.u. SUELO, CRÉDITO: 1. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
CREDENCIAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.
AJUSTES EN LA ORDENACION.

ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 03 DIC. 1992
La Línea de la Concepción, 3-1-ENE. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

MODIFICACION N° 10.

Norma que se modifica: Art. 289 "División en subzonas"

V - Atendiendo el tipo de parcelación predominante distinguimos las subzonas 11a y 11b a las que se asignan las intensidades de edificación de 2,00 m2/m2 y 1,50 m2/m2, respectivamente.

La subzona 11a comprende áreas como 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 unifamiliar de una y dos plantas en las barriadas de Mondéjar 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

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 ABR. 1995
La Línea de la Concepción, 0 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, 9-11 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 7 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

61
1993
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, 9-11 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

higiénicas de las viviendas y las alturas primitivas.

M. Atendiendo el tipo de parcelación predominante distinguimos las subzonas 11a y 11b a las que se asignan las intensidades de edificación de 2,00 m²/m² y 1,50 m²/m², respectivamente.

La subzona 11a comprende áreas como las barriadas de La Atunara y de Bolivia en las que la estructura de la parcelación mayoritariamente incluye fincas de tamaño muy reducido. También comprende áreas cuya parcelación actual se efectúa bajo módulos de mayor normalidad. Finalmente, la subzona 11b comprende manzanas ocupadas por vivienda unifamiliar de una y dos plantas en las barriadas de Mondéjar 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.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 ABR. 1995.

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 27 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.

01 JUL. 1993
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

03 DIC. 1992

MODIFICACION Nº 11.



9.1 ENE 1994

Norma que se modifica: Art. 290

"Intensidades netas"

Las intensidades netas serán:

Subzona 11a: 2,00 m2/m2

Subzona 11b: 1,50 m2/m2

Subzona 11c: Incremento del 10% de la superficie construida inicial según los proyectos autorizados siempre que se conserven las alturas, parcelación y las condiciones higiénicas de viviendas.

Las intensidades netas serán:

Subzona 11a: 2,00 m2/m2, sin sobrepasar las dos plantas.

Subzona 11b: Incremento del 10% de la superficie construida inicial según los proyectos autorizados siempre que se conserven las alturas, la parcelación y las condiciones.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
higiénicas de las viviendas.

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.



01 JUL 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 26 de Abril de 1993.
Excma. Autoridad Municipal, en Sesión Plena, celebrada el día 26 de Abril de 1993.

La Línea de la Concepción, 10 Mayo 1995
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 7 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL



MODIFICACION N° 12.

ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento de la Concepción en la

03 DIC. 1992

31 ENE. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

Norma que se modifica: Art. 293.

"Condiciones de edificación"

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de la Concepción en sesión plenaria celebrada el día 26 de Abril de 1994.

brada el día 26 ABR. 1994

La Línea de la Concepción 10 MAYO 1995

EL SECRETARIO GENERAL

3. Condiciones de parcelación. Agregación y segregación de parcelas.

Subapartado 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 m².

Las parcelas inferiores al 100% de 30 m² serán indivisibles.

Las parcelas inferiores a 30 m² serán indivisibles debiéndose agregar a una parcela

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de la Concepción en sesión plenaria celebrada el día 10 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 10 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

gmu

gmu

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de la Concepción en sesión plenaria celebrada el día 12 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de la Concepción en sesión plenaria celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de la Concepción en sesión plenaria celebrada el día 10 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 10 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de la Concepción 03 DEC 1992

brada el día 03 DEC 1992

La línea de la Concepción 31 ENE 1994

colindante para lograr la formación de una parcela mínima edificable.

Las parcelas podrán agregarse hasta un tamaño máximo de 200 m². Las de tamaño superior deberán dividirse en parcelas comprendidas entre un mínimo de 80 m² y un máximo de 200 m².

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 m².

Las parcelas inferiores al doble de 60 m² serán indivisibles.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DR:

La línea de la Concepción 01 JUL 1993

La línea de la Concepción 31 ENE 1994

65

EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

En la ciudad de La Concepción, a 03 DIC. 1992
EL SECRETARIO GENERAL

Las parcelas inferiores a 60 m² 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 m². Las de tamaño superior
deberán dividirse en parcelas comprendidas entre
un mínimo de 80 m² y un máximo de 200 m².

Subzona 11c:

La parcela mínima coincidirá con la unidad
catastral. La parcela máxima será de 200 m².

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 a los documentos necesarios a los
propios proyectos técnicos de edificación.

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-

brada el día 03 DIC. 1992
La Línea de la Concepción 31 ENE. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

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 las 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.

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 01 JUL. 1993
La Línea de la Concepción 31 ENE. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone

67 SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007
La Línea de la Concepción, 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. 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 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 26 ABR. 1995
La Línea de la Concepción 10 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, 12 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS P.G.O.U. SUELO URBANO.
ORDENANCIAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.
AJUSTES EN LA ORDENACION.

Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 13 de Diciembre de 2007.

03 DIC. 1992

4. Regulación de alturas

La Línea de la Concepción 31 ENE 1994
EL SECRETARIO GENERAL

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.

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.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el día 9 de Abril de 2007.

01 JUL. 1993

68

Vi: Texto en vigor de la norma.
Hi: Texto modificado que se propone

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 14 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. 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 13 de Diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

26 ABR. 1995

10 MAYO 1995

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.

26 ABR. 1995

10 MAYO 1995

EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 11 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

La Línea de la Concepción 31 ENE. 1994

6. Regulación de vuelos sobre la vía pública

a) Miradores y cierros

4. La altura sobre la acera será al menos de
15 mts. Por razones estéticas y para cada
amo de manzana podrá, excepcionalmente,
reducirse dicha altura si existe una media
dominante en el tramo, en cuyo caso coincidirá
ella siempre que no sea inferior a 2,65
que se considera mínimo absoluto.

3a. 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

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.

69

gmu
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

gmu
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-
brada el día 03 DIC. 1992

La Línea de la Concepción 10 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

preciso ceder o acceder, según los casos, con un
mínimo absoluto de 30 m2.

Las parcelas inferiores al doble de 30 m2
serán indivisibles.

Las parcelas inferiores a 30 m2 serán
divisificables 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 m2. Las de tamaño superior
deberán dividirse en parcelas comprendidas entre
un mínimo de 80 m2 y un máximo de 200 m2.

Las parcelas que se destinen a uso comercial
no tendrán este límite máximo de 200 m2.

Subzona 11b:

La parcela mínima coincidirá con la unidad ENE. 1994
catastral. La parcela máxima será de 200 m2.

V: Texto en vigor de la norma.
N: Texto modificado que se propone.

70

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Las parcelas que se destinan a uso comercial
no tendrán este límite máximo de 200 m².

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 y 11b:

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 las restantes se fija un mínimo de 5,00 m.
y un máximo de 13,20 m.

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docume
nto ha sido aprobado definitivamente por e
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria c.
brada el día 26 ABR. 1995
La Línea de la Concepción 10 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

germu
EXCMO. 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 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

germu
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción 17 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

germu
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha
sido aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario en Sesión
celebrada el día 12 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

brada el día 0-3-DIC-1992

La Línea de la Concepción 31 ENE 1994

EL SECRETARIO GENERAL

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.

Regulación de alturas

Para la subzona 11a se plantea un número máximo de plantas igual a dos con una altura máxima de 6,75 mts. Para la subzona 11b 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.

DILI

01 JUL 1993

31 ENE 1994

EL SECRETARIO GENERAL

V: Texto en vigor de la norma.
X: Texto modificado que se propone.

72

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. 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 10 de diciembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 13 de Diciembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

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 26 APR 1995

La Línea de la Concepción 20 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 6 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

DELEGACIÓN. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el presente documento.

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS P.G.O.U. SUELO URBANO. ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION. AJUSTES EN LA ORDENACION.

03 DIC. 1992

brada el día

31 ENE. 1994

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

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 y planta alta será el 100% de la parcela.

Regulación de vuelos sobre la vía pública

a) Miradores y cierros

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, punto este que debiera ser justificado en el proyecto con los alzados colindantes.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento

ha sido aprobado por el presente documento

Excmo. Ayuntamiento de la Concepción

brada el día 26 ABR. 1995

La Línea de la Concepción

EL SECRETARIO GENERAL

10 MAYO 1995

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 10 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 10 de Septiembre de 2007.
EL SECRETARIO GENERAL

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA

01 JUL. 1993

La Línea de la Concepción

73 EL SECRETARIO GENERAL

V: Texto en vigor de la norma.
X: Texto modificado que se propone.

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007.
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 7 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 7 de Septiembre de 2007.
EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 DIC. 1992

MODIFICACION N° 13

La Línea de la Concepción 31 ENE. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

Norma que se modifica: Art. 294.

"Condiciones de uso".

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por

Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 ABR. 1995

La Línea de la Concepción 10 MAYO 1995

EL SECRETARIO GENERAL

2. Hotelero: se permite hasta un máximo de 20 plazas.
6. Industrial: se permiten instalaciones de 1ª categoría.
- Hotelero: se permite.
6. Industrial: se permiten instalaciones de 1ª categoría en planta baja.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 01 JUL. 1993

La Línea de la Concepción 31 ENE. 1994

EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 10 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción 13 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

V: Texto en vigor de la norma.
M: Texto modificado que se propone.

74

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Abril de 2007.
La Línea de la Concepción, a 12 de Abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario en Sesión celebrada el día 9 de Septiembre de 2007.
La Línea de la Concepción, a 9 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

