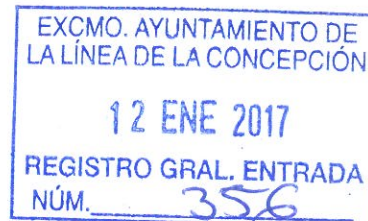


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Linea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Linea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN RELATIVA AL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN RELATIVA AL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

INDICE.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Línea de la Concepción, al 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola

1.- MEMORIA.

- 1.1.- INICIATIVA.-
- 1.2.- ANTECEDENTES.-
- 1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.-
- 1.4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-
- 1.5.- PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.-
- 1.6.- NORMATIVA QUE SE MODIFICA Y SU MODIFICACIÓN.-
- 1.7.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTS. 36 Y 37 DE LA LOUA.-
- 1.8.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.-
- 1.9.- MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.-
- 1.10.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.-

2.- RESUMEN EJECUTIVO.

- 2.1.- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE SE MODIFICA LA ORDENANZA VIGENTE.-
- 2.2.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACION Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola

3.- PLANOS.

- A.1.- SITUACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL.-
- B.1.- ZONAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. ÁMBITO SUR.-
- B.2.- ZONAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. ÁMBITO NORTE.-

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL MUNICIPIO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION RELATIVA AL AREA DE MOVIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.
La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017
El Secretario General Acctal.
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola

1.- INICIATIVA

El presente documento se redacta por iniciativa de arquitectos, en ejercicio libre de la profesión, que desarrollan su actividad dentro del Municipio de La Línea de la Concepción y se fundamenta en el contenido de los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- ANTECEDENTES.

En la actualidad, el planeamiento general vigente en el término de La Línea de la Concepción está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Resolución de Sr Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 27 de Julio de 1993(en lo sucesivo PGOU); Documento de Cumplimiento de la resolución antes citada, aprobado mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transporte de fecha 29 de Octubre de 2002 y Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de PGOU cuyo Texto Refundido tiene aprobación definitiva en sesión plenaria celebrada el 2 de Abril de 2009.

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación que se propone trata de equiparar las determinaciones que establece el planeamiento en las zonas definidas para la ejecución de viviendas unifamiliares aisladas en cuanto a su área de movimiento así como los posibles elementos auxiliares fuera de este área.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.
La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.
El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Acc'tal,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola

4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Conforme se define el PGOU vigente las zonas de ordenación en edificación aisladas para vivienda unifamiliar en la calificación son: 16 a/1, 16 a/2, 16 b/3

De otro lado, los sectores ya desarrollados en los suelos de extensión turística, clasificados como suelo urbano consolidado conforme al Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, se han creado diferentes manzanas a desarrollar con la tipología de vivienda unifamiliar aislada, estos sectores son: 14B.01.01, 14C.01.01, 14C.03, 14D.01.01, 14D.02.02.

5.- PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Estudiadas las distintas zonas de vivienda unifamiliar aislada creadas en el municipio a lo largo de la vigencia de los distintos planes generales (zonas de vivienda unifamiliar del antiguo Plan Parcial Santa Margarita, áreas de vivienda unifamiliar de plan Alvear, zonas para esta tipología en los Planes Parciales ya desarrollados en la vigencia del PGOU actual), la definición del área de movimiento de la edificación en las zonas definidas para desarrollar mediante dicha tipología se realiza de diferente forma y con distintos parámetros generando discrepancia en las interpretaciones de la misma en conceptos de frente, fondo, linderos laterales y testers.

De otro lado, no están regulados los elementos auxiliares tales como piscinas, equipos de depuración, pérgolas decorativas.....que a lo largo de la aplicación del vigente PGOU se han generado en las parcelas con esta tipología.

La presente modificación pretende simplificar la aplicación de plan vigente así como equiparar la normativa para una tipología concreta en un aspecto que no modifica ningún parámetro de carácter estructural.

6.-NORMATIVA QUE SE MODIFICA Y SU MODIFICACIÓN.

Como ya se ha dicho, se pretende modificar para su regularización de un lado la definición del área de movimiento y de otro los posibles elementos auxiliares a ubicar fuera de la mencionada área de movimiento en las parcelas dedicadas a vivienda unifamiliar aislada.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola

Artículo 402. Condiciones de la edificación. 3) b) En cuanto a la edificación .
(Redacción vigente)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Linea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
 (Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola

1.- ...

2.- ...

3.- ...

4. las separaciones mínimas de las edificaciones a linderos en los suelos de extensión serán:

	Edificación unifamiliar Individualizada	Edificación unifamiliar agrupada o plurifamiliar
Frente a vía pública	6,00 mts	6,00 mts
Lindero lateral	3,00 mts	3,00 mts
A fondo o fondos de parcela	6,00 mts	8,00 mts

En los de ensanche las definirá el propio Plan Parcial.

Las separaciones deberán respetarse en todo elemento del volumen edificado y no solo en la ocupación de la planta baja, por lo que limitan el vuelo de los cuerpos y elementos salientes de la edificación.

Artículo 402. Condiciones de la edificación. 3) b) En cuanto a la edificación
(Redacción modificada)

1.- ...

2.- ...

3.- ...

4. las separaciones mínimas de las edificaciones a linderos en los suelos de extensión serán:

	Edificación unifamiliar Individualizada	Edificación unifamiliar agrupada o plurifamiliar
Frente a vía pública	6,00 mts	6,00 mts
Lindero lateral	3,00 mts	3,00 mts
A fondo o fondos de parcela	3,00 mts	8,00 mts

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017

La Linea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
 (Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola

Las separaciones deberán respetarse en todo elemento del volumen edificado y no solo en la ocupación de la planta baja, por lo que limitan el vuelo de los cuerpos y elementos salientes de la edificación.

Fuera del área de movimiento de las parcelas desarrolladas con la tipología de vivienda unifamiliar aislada sólo podrán diseñarse los siguientes elementos auxiliares:

- Los accesos a sótanos y semisótanos de la edificación siempre que sean descubiertos, según el art.229.1 del PGOU vigente.
- Una vez definida la rasante definitiva de la parcela conforme el artículo 229.6 podrán autorizarse piscinas y sus equipos de depuración bajo rasante.
- Pérgolas decorativas siempre que no computen edificabilidad ni sean susceptibles de edificarse por carecer de todos los elementos estructurales necesarios. Solo podrán cubrirse con plantas naturales.
- No se permitirán en estos suelos fuera del área de movimiento, barbacoas cubiertas con algún elemento constructivo, así como ninguna construcción que no esté definida específicamente en este apartado.

Artículo 326. Condiciones de la edificación. e) Condiciones especiales (Redacción vigente)

- 1.- En ninguna nueva edificación los cuerpos de edificación superarán en planta 40 mts. de longitud sin soluciones de continuidad.
- 2.- En cuanto a la ubicación en el interior de las parcelas los edificios con más de 30 mts. de longitud se ubicarán perpendicularmente al mar.
- 3.- En ningún caso la dimensión menor de la parcela al mar de los edificios superará los 16 mts.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trella

SECRETARÍA

Artículo 326. Condiciones de la edificación. e) Condiciones especiales (Redacción modificada)

1.- En ninguna nueva edificación los cuerpos de edificación superarán en planta 40 mts. de longitud sin soluciones de continuidad.

2.- En cuanto a la ubicación en el interior de las parcelas los edificios con más de 30 mts. de longitud se ubicarán perpendicularmente al mar.

3.- En ningún caso la dimensión menor de la parcela al mar de los edificios superará los 16 mts.

4.- Fuera del área de movimiento de las parcelas desarrolladas con la tipología de vivienda unifamiliar aislada sólo podrán diseñarse los siguientes elementos auxiliares:

-. Los accesos a sótanos y semisótanos de la edificación siempre que sean descubiertos, según el art. 229.1 del PGOU vigente.

-. Una vez definida la rasante definitiva de la parcela conforme el artículo 229.6 podrán autorizarse piscinas y sus equipos de depuración bajo rasante.

-. Pérgolas decorativas siempre que no computen edificabilidad ni sean susceptibles de edificarse por carecer de todos los elementos estructurales necesarios. Solo podrán cubrirse con plantas naturales.

-. No se permitirán en estos suelos fuera del área de movimiento, barbacoas cubiertas con algún elemento constructivo, así como ninguna construcción que no esté definida específicamente en este apartado.

7.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 36 Y 37 DE LA LOUA.

En cuanto al cumplimiento de artículo 36 y 37 de la LOUA indicar que en dichos artículos establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrán llevar a cabo mediante su revisión o modificación indicándose en el referido artículo 37 que se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental

(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL
JUAN ALONSO BACILLO FROTA

Visto lo expuesto en el párrafo anterior el presente documento tiene consideración de modificación del planeamiento.

Esta innovación del instrumento de planeamiento se establece por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación.

Con respecto a las reglas establecidas en el artículo 36.2 se indica lo siguiente:

a) De Ordenación

1.- No se desvirtúa la ordenación originaria dado que se regulariza una determinación no incluida en la ordenación estructural del planeamiento. Por el contrario, se mejora la utilización de las zonas no edificadas de las parcelas con este tipo de ordenación fomentando la relación exterior e interior en esta tipología en un Municipio donde el clima fomenta la vida al aire libre, uno de los principales atractivos para la población.

De otro lado, la definición de los elementos auxiliares a instalar fuera del área de movimiento que no están regulados actualmente contribuye a equiparar las oportunidades en todas las zonas definidas con esta tipología.

2, 3, 4, 5, 6.- No es de aplicación.

b) De Documentación.

El contenido documental es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas.

c) De Procedimiento

La competencia para la aprobación definitiva de las innovaciones de Planes Generales de Ordenación cuando afecten a la Ordenación Estructural corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo. En los restantes casos, como el que nos ocupa, corresponde a los Municipios, previo informe de La Consejería.

La presente Modificación no afecta a determinaciones propias de la ordenación estructural, afectando únicamente a la ordenación pormenorizada del PGOU vigente, conforme a lo expuesto en el artículo 10.2.a) de la LOUA, por tanto la competencia para la aprobación

definitiva de la misma recae en el Excmo. Ayuntamiento, previo informe de la Conserjería.

8.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.

La Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada en 2015, establece en su artículo 40.2 los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria y en su artículo 40.3, los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Modificación que nos ocupa no afecta a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general ni afecta a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibilite la implantación de actividades e instalaciones cuyo proyecto deba someterse a evaluación de impacto ambiental.

Por tanto, la presente modificación queda fuera del ámbito definido en el artículo 40.2 y 40.3 no estando sometida a evaluación ambiental estratégica ni ordinaria ni simplificada.

9.- MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA.

El presente documento deberá contar con el preceptivo periodo de información pública, en el cual serán recogidas, analizadas y contestadas cuantas alegaciones se presenten.

De otro lado, el Ayuntamiento propiciará el conocimiento de la propuesta de esta modificación al Municipio por los medios de comunicación que considere oportuno para su mejor conocimiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 9 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Edo. Juan A. Badillo Trola

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Edo. Juan Alfonso Badillo Trola

SECRETARIA
GENERAL

10.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el contenido del Informe de Incidencia Territorial, exigible según el artículo 32.1.2ª, en la Disposición Adicional Octava. En ésta, la LOUA remite a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), según la cual el planeamiento general debe contener “junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos”.

Por último, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, actualmente Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dicta la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística. En el artículo 1 de dicha orden se expresa que “El informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1, regla 2ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe”.

Por tanto, se redacta el presente apartado de Valoración de Incidencia Territorial en el que se describe de manera sintética la incidencia que la aplicación de la modificación propuesta tendrá sobre la ordenación del territorio.

Para ello, se tiene en cuenta la información técnica aportada, así como aquellos aspectos de ordenación territorial exigidos al planeamiento urbanístico por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones de los documentos de planificación territorial establecidos en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, en este caso el citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola

Por tanto, en lo que respecta a la valoración de la incidencia territorial de la Modificación propuesta, al amparo de las determinaciones normativas anteriores, ha de señalarse lo siguiente:

Una vez realizado el análisis territorial sobre los diferentes aspectos regulados en La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podemos concluir que la modificación propuesta no supone incidencia negativa alguna sobre los aspectos a los que se ha hecho referencia en este apartado:

- La innovación no afecta a la organización espacial ni funcional del Sistema de Ciudades de Andalucía, ni en concreto a la Unidad Territorial Centro Regional Bahía de Algeciras, a la que La Línea pertenece.

- La innovación no afecta y por tanto, no supone incidencias en el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, circunscribiéndose la afección del objeto de la propuesta de Modificación al ámbito municipal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola



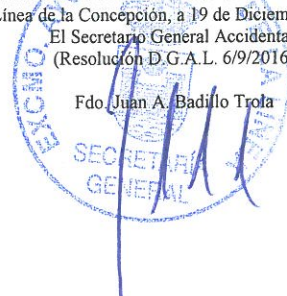
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola



RESUMEN EJECUTIVO

Conforme a lo dispuesto en el art. 19.3 de la LOUA, se incluye el presente resumen ejecutivo con la delimitación del ámbito y alcance de la modificación que se propone.

- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE SE MODIFICA LA ORDENACIÓN VIGENTE

La modificación del Plan General de Ordenación Urbanística que se pretende, propone equiparar las áreas de movimiento así como los posibles elementos a instalar fuera de esta área en las zonas definidas para desarrollar mediante vivienda unifamiliar aislada en suelo urbano consolidado conforme al Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía en el Municipio de La Línea de la Concepción;

- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

El ámbito en el que se suspende la ordenación y los procesos de ejecución coinciden con las zonas a desarrollar mediante vivienda unifamiliar aislada y que queda recogido en plano inferior.

La aprobación inicial del documento de la Modificación determina la suspensión de licencias de parcelación, edificación o demolición en el ámbito de la innovación, por plazo máximo de un año. Estos efectos suspensivos no afectan cuando la actuación que se pretende cumpla con las condiciones vigentes y las propuestas.

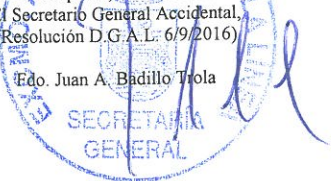
La Línea de la Concepción, Enero 2017

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Edo. Juan A. Badillo Trola



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017.

La Línea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Edo. Juan Alfonso Badillo Trola



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN RELATIVA AL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

3.- PLANOS.

A.01.-SITUACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL.-

Escala 1/30.000

B.1.- ZONAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. ÁMBITO SUR.-

Escala 1/20.000

B.2.- ZONAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. ÁMBITO NORTE.-

Escala 1/20.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2017

La Linea de la Concepción, a 10 de Abril de 2017

El Secretario General Acctal,
(Resolución D.G.A.L. de 6/9/2016)

Fdo. Juan Alfonso Badillo Trola



Fdo: JOSÉ ANTONIO GAVIRA MONTES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Linea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola



11.- ANEXO AL PUNTO 1.5: "PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN".

Respecto de todas las zonas mencionadas en el punto 5 de esta Modificación, cabe señalar que el antiguo Plan Parcial de Santa Margarita fue asumido en la redacción del PGOU vigente como Ordenanza 16/b, siendo clasificado como Suelo Urbano donde la tipología de vivienda unifamiliar tiene unas separaciones a todos sus linderos, salvo al frente, de 3 metros.

En el plano A01 y B2 de esta Modificación figura el ámbito de esta Ordenanza Directa en azul oscuro y se puede comprobar que es adyacente a tres de los Planes Parciales redactados con posterioridad a la aprobación del PGOU. De ellos, el Sector 14C.03 (Torrenueva Playa) cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Urbanización aprobados, pero las obras de urbanización están paradas; el Sector 14B.01.01 (Santa Margarita) cuenta con una distribución de edificabilidad que se ha concentrado preferentemente en las zona de viviendas plurifamiliares, lo que ha determinado que la zona de viviendas unifamiliares, quizá por su escasa edificabilidad, apenas se haya desarrollado; Sin embargo el Sector 14C.01.01 (Venta Melchor) sí está casi totalmente ejecutado y merece un análisis pormenorizado.

El Sector 14C.01.01 (Venta Melchor) cuenta para el desarrollo de las viviendas unifamiliares con parcelas de 500 metros cuadrados por lo general y la separación al lindero del fondo es de 6 metros, mientras, la zona de Ordenanza Directa 16/b cuenta con parcelas que oscilan en torno a los 1000 metros cuadrados y tienen una separación al fondo de solo 3 metros, lo que resulta incongruente dado que las dos zonas son colindantes hasta el punto de que hay parcelas de ambas zonas que comparten el lindero del fondo y sin embargo se pone mayor limitación a la parcela menor.

En líneas generales estas consideraciones son extensibles a los sectores de Alcaidesa, por el poco desarrollo que ha alcanzado el Sector 14D.02.02 (Alcaidesa Cortijo) y las condiciones de tamaño de parcela y separaciones a linderos de las parcelas del 14D.01.01. (Alcaidesa Playa). Por tanto el nivel de desarrollo de los Planes Parciales redactados es muy limitado, quedando aún alguno pendiente de redacción.

El cambio de separación a linderos propuesto en esta Modificación es oportuno en tanto que aún estamos a tiempo de corregir la incongruencia de que se marque mayor limitación del área de movimiento sobre parcelas de menor extensión. Además se consigue una uniformidad de criterios para todo el Suelo Urbano sin distinguir si proviene o no de un Plan Parcial. Y también conseguimos una mayor simplicidad de interpretación a la hora de aplicar criterios urbanísticos en zonas similares.

La Línea de la Concepción, Agosto 2017



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal e sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

La Línea de la Concepción, a 19 de Diciembre de 2017.

El Secretario General Accidental,
(Resolución D.G.A.L. 6/9/2016)

Fdo. Juan A. Badillo Trola

