

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.

La Linea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: Maria del Rocio Zambrana López



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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.

La Linea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: Maria del Rocio Zambrana López



MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 320 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A LA ORDENANZA 15a/2.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el Asiento nº 47.

La Linea de la Concepción, a 10 de Febrero de 2011
LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.,

Fdo.: Mª del Rocio Zambrana López



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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.

La Linea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

MEMORIA.

Fdo.: María del Rocío Zambrana López



OBJETO DEL DOCUMENTO

ANTECEDENTES

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

OBJETIVO Y FINALIDAD

JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

SOLUCIÓN PROPUESTA

ARTÍCULO QUE SE MODIFICA

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

RESUMEN EJECUTIVO

1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE.
2. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

PLANOS

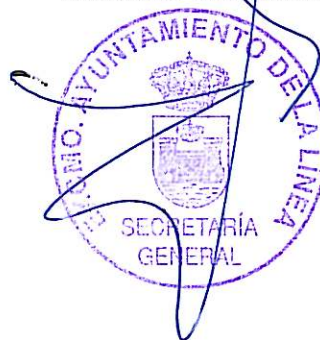
Nº: II-12 S. U. URBANÍSTICA 02

Nº: II-12 N. U. URBANÍSTICA 02

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.

La Linea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López



MEMORIA

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaría General Acctal.,

OBJETO DEL DOCUMENTO

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de La Línea de la Concepción, actualmente vigente, con el fin de modificar las determinaciones establecidas en el suelo clasificado como urbano y calificado con la Ordenanza 15a/2.

ANTECEDENTES

El documento de planeamiento vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación urbana, adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, cuyo documento de Texto Refundido fue aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 2 de abril de 2009 (BOP nº 158, de 12-08-09).

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Como ya se ha mencionado en el primer apartado de este documento, el ámbito de la modificación comprende los suelos clasificados como urbanos y calificados con la ordenanza 15a/2, en el planeamiento vigente.

Esta área comprende las áreas industriales en la actual Carretera del Zabal Bajo, en un número de 25 unidades de zona.

Son suelos delimitados en el Plan General y destinados a usos de industria limpia, almacenaje y servicios.

OBJETIVO Y FINALIDAD

El objetivo de la presente modificación es establecer una nueva parcela mínima de menor superficie a la vigente para impulsar la actividad en esta zona, adecuándonos a la realidad actual donde la pequeña y mediana empresa necesita menor superficie para el desarrollo de la actividad.

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaría General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Las áreas establecidas con la calificación 15a/2, definidas en el planeamiento vigente, tiene carácter industrial, permitiéndose además usos de carácter comercial, servicios personales y oficinas.

Las actividades de este tipo, considerando los avances de las últimas décadas, son cada vez más mecanizadas e informatizadas, necesitando, por tanto, cada vez menos superficie para el desarrollo de su actividad.

La reducción de la superficie de la parcela mínima impulsará la actividad económica en el área, dando lugar a que se establezcan en la zona la mediana y pequeña empresa creando riqueza económica, laboral y de servicios al ser más viable para profesionales de diversos sectores.

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

SOLUCIÓN PROPUESTA

Conforme al planeamiento vigente, la parcela mínima para la calificación 15a/2 que nos ocupa resulta ser de 250,00 m2.

Se propone establecer una parcela mínima para la ordenanza de 100,00 m2, siendo ésta una superficie adecuada para la implantación de la mediana y pequeña empresa, con una inversión aceptable para el fomento de la actividad impulsando la sostenibilidad económica del área, reactivando la economía en el sector dada la situación socio-económica.

Esta posibilidad aumenta la capacidad del área generando más actividades que repercutirán en un aumento del nivel y la calidad del empleo.

ARTÍCULO QUE SE MODIFICA

El artículo a modificar es el siguiente:

Artículo vigente:

Art. 320 "Condiciones de parcelación"

Subzona 15a/2: Parcela mínima:
Parcela máxima:

250 m2
coincidente con la unidad de zona

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: Maria del Rocio Zambrana López

Artículo modificado:

Art. 320 "Condiciones de parcelación"

Subzona 15a/2: Parcela mínima:
Parcela máxima:

100 m²
coincidente con la unidad de
zona

Nota: El resto de las determinaciones que se definen en el artículo 320 no sufren modificación alguna.

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se sitúa dentro de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Considerando el art. 38 de la LOUA, dado que el objeto de la misma no es "la alteración integral de la ordenación establecida" ni "la alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística", ésta puede encuadrarse en "modificación de instrumento de planeamiento".

Las modificaciones, conforme el art 36 de la LOUA, pueden tener carácter estructural o pormenorizado.

La modificación tendrá carácter estructural cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del art. 10 de la citada Ley y recogidas, de forma preceptiva, en el Plan General de Ordenación Urbanística.

Por el contrario, la Modificación tendrá carácter pormenorizado cuando, sin afectar a las determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo art. 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística.

La modificación que nos ocupa no altera ninguna de las determinaciones establecidas en el apartado 1 del art. 10 de la LOUA; sólo modifica la superficie de la parcela mínima en un ámbito reducido de suelo consolidado. Por lo tanto, tendrá carácter pormenorizado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.

La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.

La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaría General Acctal.,
Fdo.: María del Rocio Zambrana López

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA.

Conforme al art. 36.2.a).1ª) de la LOUA, la ordenación nueva que se propone resulta una mejora para el área industrial y de servicios a la que afecta, dado que impulsa la sostenibilidad económica del municipio, puesto que hace posible la implantación en esta área a la mediana y pequeña empresa fomentando la creación de empleo y de servicios al ser más viable para profesiones de cualquier índole.

En cuanto al cumplimiento de los apartados 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, no es objeto de la modificación que se pretende.

En cuanto al contenido documental (art. 36.2.b. LOUA), que se compone de memoria, normas urbanísticas y planos, es adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas,

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

La presente Modificación no incide en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbanística.

No es necesario redactar un Plan de Etapas para la presente modificación del PGOU.

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

El Estudio Económico-Financiero del Plan General no sufre variación alguna.

La Línea de la Concepción, 20 de Mayo de 2010.

La Arquitecto Municipal,

Fdo.: Rosa Pérez Villalta.

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaría General Acctal.,
Fdo.: María del Rocio Zambrana López

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

RESUMEN EJECUTIVO

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

De conformidad con lo establecido en el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, se incorpora al documento de Innovación-Modificación el presente Resumen Ejecutivo:

1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbanística que se pretende, propone la alteración vigente de la superficie de la parcela mínima correspondiente a los suelos urbanos consolidados calificados con la ordenanza 15a/2.

2. 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 es coincidente con el ámbito en el que se altera la ordenación vigente.

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 pretenda cumpla con las condiciones de parcelación y edificación vigentes y con la modificación propuesta.

La Línea de la Concepción, 20 de Mayo de 2010.

La Arquitecto Municipal,

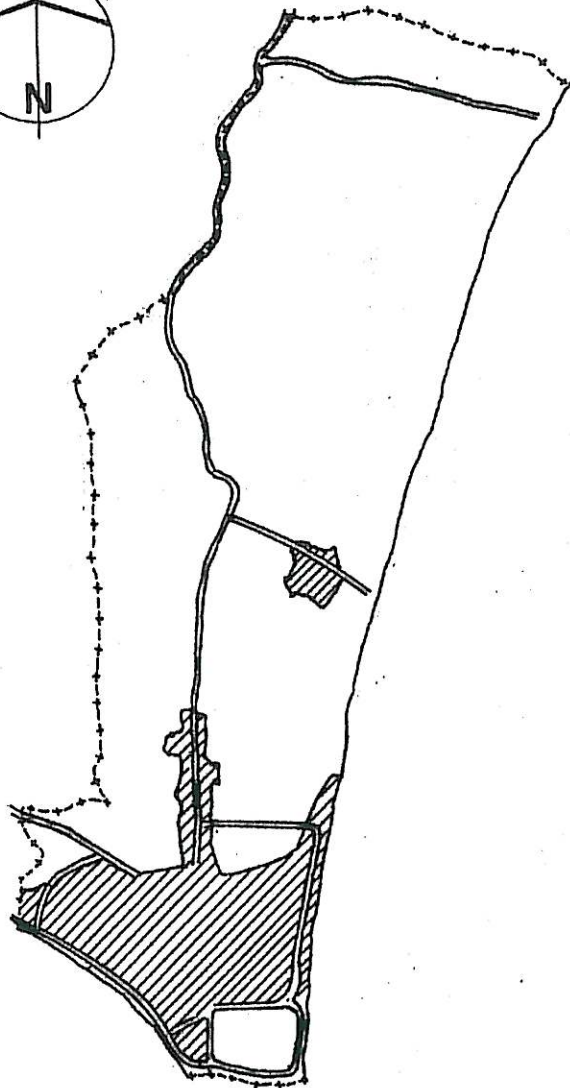
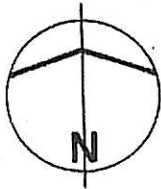
Fdo.: Rosa Pérez Villalta.

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.
La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

TEXTO REFUNDIDO

REVISION Y ADAPTACION P.G.O.U.
LA LINEA DE LA CONCEPCION. CADIZ.



Plano de ordenacion.

Plano N : II-12 s.

DENOMINACION:

U. Urbanistica 02

Las Pedreras

La Ermita

ESCALA: 1/2000.

FECHA: JULIO 91.

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.

La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

EQUIPO REDACTOR:

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.

La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaria General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

JUAN MIGUEL SILONIZ FERNANDEZ

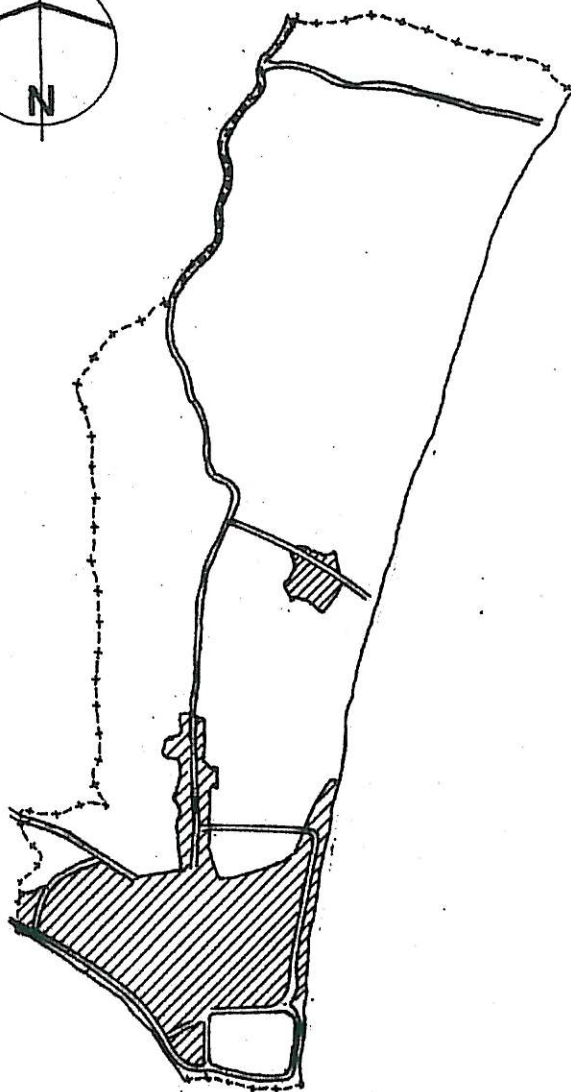
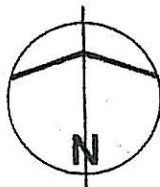
JUAN JOSE SILVA LOPEZ.



UNIDAD DE URBANISMO Y OFICINA TECNICA MUNICIPAL.

TEXTO REFUNDIDO

REVISION Y ADAPTACION P.G.O.U.
LA LINEA DE LA CONCEPCION. CADIZ.



Plano de ordenacion.

Plano N : II-12 N.

DENOMINACION:

U. Urbanistica 02

Las Pedreras

La Ermita

ESCALA: 1/2000.

FECHA: JULIO 91.

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2010.

La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaría General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

EQUIPO REDACTOR:

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 Mpal. en sesión ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2011.

La Línea de la Concepción, a 7 de Febrero de 2011.
La Secretaría General Acctal.,

Fdo.: María del Rocío Zambrana López

JUAN MIGUEL SILONIZ FERNANDEZ
JUAN JOSE SILVA LOPEZ.

UNIDAD DE URBANISMO Y OFICINA TECNICA MUNICIPAL.

