EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE:
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS P.G.O.U. DE LA LINEA DE LA CONCEPCION - UNIDAD URBANISTICA 05

(PARCELAS SUBSISTEMA EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL TIPO ESPECTACULOS Y RECREATIVOS) 03D/b.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

URBANISMO

AYUNTAMIENTO
DE
LA LINEA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

REFERENCIA:

MOCION DEL TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO

Vista la solicitud de actuación presentada por la empresa TECNIMAYR, S.L. sobre parcela vacante situada en el Polígono de San Felipe de esta ciudad, destinada a equipamiento socio-cultural dentro de la Unidad de Actuación UAP-05-01, así como las iniciativas planteadas para los locales de uso múltiple, socio-cultural y de espectáculo existentes en las parcelas situadas en la c/ Real nº 45 (antiguo Teatro Cine Cómico) y en la c/ Carboneros c/v Méndez Núñez (antiguo Teatro Cine Parque), por los particulares EUROPA DE VALORES, S.A. y D. Manuel Horas Sanmartín, actuaciones que demandan, para poder ser llevadas a cabo la introducción de puntuales modificaciones en las determinaciones reguladoras del uso de dichos espacios en el planeamiento vigente en esta ciudad, esta Tenencia de Alcaldía insta a la Oficina Técnica Municipal para que proceda a iniciar los trámites de redacción del Documento de Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación aprobado por Resoluciones de 8 de marzo de 1985 y 27 de noviembre de 1987, con la finalidad de dar cabida a las referidas actuaciones dado que se consideran de interés público y de indudable beneficio para esta ciudad.

La Línea de la Concepción, 14 de junio de 1990,
EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,

EXCMO. AYUNT. DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
AREA DE URBANISMO
DELEGACION
Urbanismo y Fomento
Económico

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACTUANTE DE LA COMISION
DE ORDENACION DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AREA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

I N D I C E

1.- MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

1.1. OBJETO Y ALCANCE

1.2. ANTECEDENTES

1.3. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.

1.3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

1.3.1.1. OBJETIVOS

1.3.1.2. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

1.4. ANEXO INFORMATIVO

2.- PLANOS.

2.1. PLANOS INFORMACION

2.1.1. I1.- ALINEACIONES Y RASANTES ACTUALES

2.1.2. I2.- PLANO DE SISTEMA

2.1.3. I3.- PLANOS DE ZONAS

2.1.4. I4.- PLANOS DE ALTURA

2.2. PLANOS DE PROYECTO

2.2.1. P1.- ALINEACIONES Y RASANTES

2.2.2. P2.- PLANO DE SISTEMAS

2.2.3. P3.- PLANO DE ZONAS

2.2.4. P4.- PLANO DE ALTURA

3.- DESCRIPCION ORDENACION ADOPTADA. NORMAS URBANISTICAS.

4.- PROGRAMA DE ACTUACION.

5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCIDENTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

1.- MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

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 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

1.1. OBJETO Y ALCANCE

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION
DE ORDENACION DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

1. MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS:

1.1. OBJETO Y ALCANCE:

El objeto de la presente Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U. de esta ciudad está constituído esencialmente por la derogación de la vinculatoriedad de uso y destino que el planeamiento vigente establece para las jparcelas integradas en el subsistema de equipamiento socio-cultural, y calificadas en la categoría de espectáculos y recreativos (03D/b), con destino específico a "Teatro Cine Cómico" 03/b20 y "Nuevo Cine en solar de Cine Parque" 03D/21.

Se redacta el presente Documento a instancias de la Tenencia de Alcaldía de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, según Moción suscrita el 14 de Junio de 1.990 y por los motivos y con las finalidades expuestas en la misma (se acompaña copia como documento nº 1 a la presente Memoria).

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

1.2. ANTECEDENTES

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACTIVO DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

1.- MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

1.2.- ANTECEDENTES

A) El Documento de Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de esta ciudad, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Política Territorial de 8 de marzo de 1.982 (citado desde ahora como R.A. del P.G.O.U.), califica a las parcelas afectadas por la presente Modificación de Elementos en el art. 3.3.6. de sus Normas Urbanísticas con los siguientes parámetros:

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS GENERALES Y DOTACIONES (03)
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL (03D)

PARCELA	SITUACION	CALIFICACION	DESTINO	SUPERFICIE
2	c/ Real, 41	03D/b20	Teatro Cine Cómico	750 m2
3	c/Mendez Nuñez,7	03D/b21	Nuevo Cine solar Cine Parque	1.200 m2

El art. 3.3.1.4. de las citadas Normas establece que "según que el servicio sea a nivel de Unidad Urbanística, Municipal o afecte a un ámbito territorial más amplio (comarca, región, etc...) serán equipamiento locales, generales o territoriales" si bien en la documentación normativa y gráfica de la R.A. del P.G.O.U. no se define claramente cúal es el nivel de servicio que cubre los concretos equipamientos mencionados.

Las condiciones sobre gestión y ejecución específicas del citado Sistema establecen que el suelo así será de uso y dominio público excepto para los equipamientos y dotaciones existentes que en tanto sean de dominio privado podrán mantener tal titularidad siempre que se mantenga la prestación del actual servicio, o se destine a otros de los fines previstos para este sistema.

La ordenación y condiciones de edificación de los equipamientos generales se remitían por la R.A. del P.G.O.U. a una ordenanza general de equipamientos que a tal fin habría de redactar el Ayuntamiento, rigiendo en tanto no se produjesen dicha redacción las condiciones de edificación y tipos de ordenación de las zonas contiguas sin rebasar los valores máximos en el suelo urbano.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

A estos últimos efectos, las parcelas objeto de la Modificación aparecen calificadas en los planos de zonas con las siguientes determinaciones:

- La parcela nº 2 (03D/b20) está calificada como zona lucrativa sujeta a la ordenanza 10 de sustitución y mejora de la edificación, cuyo art. 4.1.1.6 permite el uso cultural en planta baja y en edificios exclusivos, con los parámetros de intensidad y demás condiciones de edificación regulados por la mencionada ordenanza.

- La parcela nº 3 (03D/b21) está incluida en la zona especial de compensación en volumen EDCV-P-10, integrando el sector de actuación SP-05-11, cuyo desarrollo precisa la aprobación de Estudio de Detalle con los límites establecidos en el citado art. 4.2.1.8 de las Normas Urbanísticas de la R.A. del P.G.O.U.

B) Con carácter previo a la citada aprobación definitiva de la R.A. del P.G.O.U. , y en base a los parámetros del Documento que contenía dicha R.A. en la versión aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 18 de Marzo de 1.983, se tramita ante el Ayuntamiento en aplicación de los mecanismos establecidos por el Real Decreto Ley 16/81, de 16 de Octubre, el Estudio de Detalle EDCV-P-10 que afectaba a la parcela 3 objeto de la presente Modificación. Dicho Estudio fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 27 de Diciembre de 1.984, pormenorizando y desarrollando las previsiones mencionadas del P.G.O.U. aprobado provisionalmente, y manteniendo en consecuencia las reservas dirigidas a ubicar sendos equipamientos socio-culturales con destino a uso de espectáculo y recreativo, especificando el EDCV-P-10 la obigación de ubicar la subzona 1.b) un local destinado a uso de "equipamiento lucrativo socio-cultural" (cine).

Respecto al estudio de detalle EDCV-P-10, ha de constatarse que se encuentra totalmente ejecutado en la actualidad, habiendose desarrollado la edificación en el mismo mediante licencia de obras otorgada el 25 de Marzo de 1.985, y en la que se contempló la reserva en planta baja de un local destinado a equipamiento socio-cultural de 620 m2 de superficie. Sobre dicho local el interesado particular, Manuel Horas Sanmartín, solicitó de este Ayuntamiento, con fecha 5 de Marzo del presente año, licencia de adaptación para destino a centro medico, consultas y despachos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

C) Por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de Noviembre de 1.987, se aprueba definitivamente el Documento Complementario de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de esta ciudad, en el cual se preve como zona de ordenanza directa en suelo urbano, para sustitución y mejora de la edificación, (10a), la parcela situada en la c/ Real, 45 determinando el art. 7 de dicha Ordenanza 10a la posibilidad de ubicar usos culturales en planta baja o en edificios exclusivos.

En desarrollo de dicha previsión, con fecha 24 de Enero de 1.990, se otorga a la empresa EUROPA DE VALORES, S.A. licencia de obras de edificación de la parcela mencionada, en cuyo proyecto se preve la ubicación en semisótano de un espacio multiusos con acceso independiente desde la calle que posibilite su uso para espectáculo y reuniones públicas, en una superficie de 260 m2.

Dando cumplimiento al Art. 125 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico se ha procedido a la elaboración y tramitación del Documento de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales, de modificación puntual del P.G.O.U.,unidad urbanística 05 (parcelas subsistemas equipamiento SOCIO CULTURA TIPO ESPECTACULOS Y RECREATIVOS) 03D/b, con las siguientes cronología:

Aprobación del Documento de Criterios y Objetivos y Soluciones Generales en la sesión plenaria de 6 de Septiembre de 1.990. Publicación en el B.O.P. con fecha 17 de Septiembre de 1.990; publicación en el periódico con fecha 29-9-1990 (EUROPA SUR). Aprobación del Documento en sesión plenaria de 18 de Enero de 1.991.

Aprobación definitiva del Documento de Criterios, Objetivos y Souciones Generales en la sesión plenaria de 18 de Enero de 1.991.

Todo ello permite la elaboración del Documento de Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U. de la Unidad Urbanística 05 para las parcelas subsistema y equipamiento socio-cultural tipo Espectáculos y Recreativos 03D/b.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO GENERAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

1.3.- JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 0 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCIDENTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL CONSEJERO DE
0 MAR 1994
COMISION DE
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO/A DE LA COMISION
ORDENACION DEL TERRITORIO
DE ANDALUCIA

1.3.- JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

A) La fecha de aprobación provisional del Documento de Revisión y Adaptación del P.G.O.U. que fue la de 18 de Abril de 1.983, viene a coincidir en el tiempo con el inicio de una fuerte crisis en el sector de sala cinematográfica que lleva al cierre y clausura a un gran número de las existentes en todo el territorio nacional.

Si consideramos que en la fecha indicada de Abril de 1.983 se produce el último pronunciamiento municipal sobre el contenido del P.G.O.U., entonces redactado, podremos entender mejor la previsión contenida en el art. 3.3.6. de sus Normas Urbanísticas, que establece el destino vinculante de tres parcelas de gran superficie y de los edificios existentes en las mismas al mantenimiento o nueva instalación de salas cinematográficas. Nos referimos a los equipamientos calificados como 03D/b19 (Cine Imperial), 03D/b20 (Teatro Cine Cómico) 03D/b21 (Nuevo Cine en solar de Cine Parque), con superficies respectivas de 1.150, 750 y 1.200 m2.

Si atendemos a la evolución de la demanda social de este tipo de equipamientos en los años posteriores a la aprobación provisional del Plan observados que en 1.984 y en 1.985 se cierran al público las tres salas cinematográficas existentes en la Unidad Urbanística 05 como consecuencia directa en la ciudad de las crisis del sector antes aludida. Se hacia evidente de esa manera que la demanda social de aquellos años no justificaban ya la vinculatoriedad de destino que establecía el citado artículo 3.3.6 con la loable intención de conservar los equipamientos de cine aún en funcionamiento en la ciudad en 1.983.

Durante los posteriores años de vigencia del Plan General, la demanda de usos respecto a las 3 parcelas mencionadas no se ha planteado la rehabilitación o construcción de nuevas salas cinematográficas, muy al contrario la única de las 3 que aún se conservan (el Cine Imperial) no ha sido utilizado hasta fecha muy reciente y ello debido al acuerdo mutuo entre la iniciativa privada y la iniciativa pública municipal.

Cierto es que la demanda de este tipo de instalaciones parece hoy estabilizada e incluso, en el caso concreto de nuestra ciudad, comienza a ascender tímidamente, por lo que pese a ser conveniente derogar la vinculatoriedad de uso en los casos de los ya desaparecidos Teatro Cine Cómico y Teatro Cine Parque, dicha previsión se completa manteniendo el destino del inmueble que alberga en la actualidad al Cine

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

Imperial incluso previendo en la nueva ordenación que se otorga a la parcela situada en el Polígono San Felipe la posibilidad de ubicar una sala de exposición cinematográfica para la ciudad. No ha de olvidarse a este respecto que aun desapareciendo el destino vinculante de la parcela 03D/b.20 y 03D/b.21, sigue manteniendose en las mismas la posibilidad de ubicar locales destinados a usos socio-cultural tipo espectáculo y recreativo.

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION
DE ORDENACION DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE ANDALUCIA

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

1.3.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

1.3.1.1. OBJETIVOS

1.3.1.2. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

1.3.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

1.3.1.1. OBJETIVOS:

Teniendo en cuenta los antecedentes descritos en el presente Documento, así como la situación urbanística y física de las parcelas objeto de la presente Modificación y las actuaciones demandadas por los particulares sobre las mismas, los objetivos a cumplir en la Modificación de Elementos propuesta puede concretarse en lo siguiente:

1.- Mantener una capacidad de equipamiento socio-cultural con destino a uso de espectáculo y recreativo adecuada a la demanda social realmente existente en la actualidad en esta ciudad.

2.- Flexibilizar las determinaciones contenidas a ese respecto en el P.G.O.U. aprobado el 8 de Marzo de 1.985, haciendo desaparecer la vinculatoriedad de uso, para equipamiento socio-cultural que pesa sobre las parcelas objeto de esta Modificación, así como el obligatorio destino concreto que el P.G.O.U. señala a las mismas para Teatro Cine y Cine, respectivamente en el art. 3.3.6. de las Normas Urbanísticas de aquel.

La derogación de la vinculatoriedad de los usos no ha de conllevar la derogación de su posibilidad,d al mantenerse como uso alternativo compatible con los demás previstos para dichas parcelas.

3.- Dar viabilidad a las actuaciones demandadas por la iniciativa privada en los espacios afectados por la presente Modificación, permitiendo la utilización de los mismos para otros usos alternativos e incluso complementarios en algún caso al uso socio-cultural inicialmente previstos para aquellos.

4.- Contribuir al nivel de equipamiento de la Unidad Urbanística 05, en usos terciarios, comerciales, de oficina, sanitarios o de otro tipo, sin renunciar a la consolidación de un adecuado nivel de equipamiento socio-cultural para dicho ámbito territorial y en general para toda la ciudad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

1.3.1.2.- CRITERIOS DE PLANEAMIENTO:

Los criterios de planeamiento que han de presidir las determinaciones a incorporar a la presente Modificación de Elementos pueden diferenciarse para cada uno de las parcelas o espacios afectados por esta, y así:

En las parcelas 2 y 3 que el planeamiento vigente destina vinculantemente a uso de espectáculo y recreativo fundamental es el derogar dicha vinculatoriedad de uso y destino permitiendo otros usos alternativos abriendo así el abanico de posibilidades edificatorias de los inmuebles existentes en la mism.

En desarrollo de dicho criterior, habría de procederse en su día una vez aprobada esta Modificación del Estudio de Detalle EDCV-P-10 para derogar en el mismo la vinculación de usos existentes en la subzona 1,b) de aquel, analizando entonces la necesidad de proceder igualmente a la Modificación de otras determinaciones de dicho instrumento de planeamiento, en lo que respecta a la parcela nº 3.

En cuanto a las determinaciones que afectan a la parcela nº 2, bastaría con la derogación de la vinculatoriedad de uso hoy existente, incorporando el espacio afectado por la misma a las determinaciones de la ordenanza 10a para zonas de sustitución y mejoras de la edificación que ya rige para la misma.

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

1.4. ANEXO INFORMATIVO

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

1.4. ANEXO INFORMATIVO

- CERTIFICACION ACUERDO PLENARIO DIA 18 DE ENERO DE 1.991 APROBANDO DOCUMENTO DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

Don ALEJANDRO MARTIN GUZMAN, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

CERTIFICO: Que en sesión celebrada por el Pleno de esta Excma.Corporación Mnpal. el día dieciocho de enero de mil novecientos noventa y uno.-, se acordó lo siguiente:

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

""Se da lectura a Dictámen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios y Fomento Económico, de fecha 15 de enero actual, del tenor literal siguiente:----------
"Dada cuenta del transcurso del período de exposición pública a que ha sido sometido el Documento que contiene los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento dirigidos a la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad en lo que respecta a las parcelas de la Unidad Urbanística 05 destinadas a equipamiento socio-cultural (espectáculos y recreativos) y situadas respectivamente en el Polígono San Felipe, calle Real nº 45 y calle Méndez Núñez c/v Carboneros, aprobado por el Pleno de esta Corporación que fue matizado por el del día 3 de enero de 1.991 del mismo órgano colegiado; teniendo en cuenta que en el citado período de información pública ha sido presentada una única sugerencia por parte de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía y a la vista del proceso de negociación mantenido al objeto de dar cuerpo al Proyecto de Convenio previsto en el primero de los acuerdos citados, esta Comisión Informativa de Urbanismo y Obras y Servicios porpone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:----------
PRIMERO.- Respecto de las parcelas situadas en calle Real, 45 y calle Méndez Núñez c/v a Carboneros destinadas a equipamiento e incluídas en la Unidad Urbanística 05 del Plan General, aprobar todas las determinaciones del Documento relativa a aquéllas confirmando los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que han de servir con carácter definitivo para la elaboración de aquél que contenga la modificación Puntual de Elementos del Plan General con la finalidad descrita en el Documento que se aprueba.----------
SEGUNDO.- Respecto de la parcela incluída en la Unidad Urbanística 05 destinada a equipamiento; concretamente a equipamiento cultural en el EDCV-P-5, aprobar las determinaciones del Documento que hacen referencia a esta parcela, confirmando los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento aprobados por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 1.990 y 3 de enero de 1.991, incorporando al mismo tiempo los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento que se derivan de la sugerencia planteada por la Empresa Pública del Suelo de Andalucía y del resultado de las negociaciones mantenidas al objeto de proceder a la firma de un Preconvenio Urbanístico de actuación, sobre la citada parcela, entre este Excmo.Ayuntamiento y la compañía mercantil Tecnimayr, S.L.; resultado este último que se contiene en el dictámen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios adoptado en sesión celebrada por ese

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

órgano complementario de la Corporación el día 15 de enero actual. TERCERO.- Facultar ampliamente a la Alcaldía-Presidencia en orden a la ejecución del presente acuerdo. ----------
Todo ello de conformidad con lo dispuesto por el art. 125 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio y al objeto de la elaboración y tramitación del Documento de Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana, relativo a las tres parcelas citadas, y teniendo como base los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales que se aprueban para cada una de ellas en el presente acuerdo."----------
El Pleno de esta Excma.Corporación Municipal, acordó aprobar el Dictámen que antecede."""----------

Y para que cosnte 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, en La Línea de la Concepción, a veintiuno de enero de mil novecientos noventa y uno.-

VºBº
EL ALCALDE,

EXCMO. AYUNTAMIENTO - La Línea de la Concepción - ALCALDIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION - SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE

- 8 MAR. 1994

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO GENERAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION ADOPTADA.

NORMAS URBANISTICAS.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE:
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACTUANTE DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION ADOPTADA. NORMAS URBANISTICAS.

El contenido básico de este Documento consiste en la Modificación del P.G.O.U. vigente y aprobado por las Resoluciones de 8 de marzo de 1.985 y 27 de noviembre de 1.987,son las siguientes:

A) Respecto a la parcela nº 2 situada en la c/ Real, 41:

Modificación del art. 3.3.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. suprimiendo el equipamiento socio-cultural tipo espectáculos-recreativo 03D/b20, y modificando en consecuencia las referencias gráficas del plano nº 10 de ordenación a sistemas S-4.

La totalidad del techo y el suelo afectados pasará a regirse por la ordenanza 10a de zonas de situación y mejora de la edificación de acuerdo con las determinaciones incluidas en el Documento Complementario aprobado por Resolución de 27 de noviembre de 1.987.

B) Respecto a la parcela nº 3 situada en c/ Mendez Núñez, c/v a c/ Carboneros:

Modificación del art. 3.3.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. suprimiendo el equipamiento socio-cultural tipo espectáculos-recreativos 03D/b21, y modificando en consecuencia la referencia gráfica del plano nº 10 de Ordenación a sistemas S-4.

La totalidad del suelo y techos afectados pasarán a regirse por el Estudio de Detalle de EDCV-P-10, aprobado definitivamente en sesión plenaria de 27 de diciembre de 1.984, en el que habrá de introducirse la oportuna modificación derivada del desarrollo de este documento.

C) Con respecto a la parcela nº 1 es necesario señalr que no se requiere la previsión de nuevos espacios libres puesto que no se produce aumento de la densidad de población, ya que no se permite el uso residencial.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Linea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXO AL PUNTO 3. DE NORMAS URBANISTICAS

NORMAS URBANISTICAS DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. (RESOLUCION DE 8 DE MARZO DE 1.985) QUE SE MODIFICAN.

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
La Linea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

NORMAS SOBRE SUBSISTEMA EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURA TIPO ESPECTACULO - RECREATIVO

Art. 3.3.6.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE:
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

CAPITULO 3.3.

EQUIPAMIENTOS GENERALES (Y DOTACIONES) (O3)

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
EL SECRETARIO GENERAL, 22 SET. 1993

Art. 3.3.1. Definición y objetivos.

1. Comprende los terrenos en suelo urbano y urbanizable destinados a usos públicos o colectivos de los ciudadanos: usos asistenciales, sanitarios, educativos, socio-culturales, servicios públicos, y protección ciudadana, equipo turístico no residencial (excluidos usos residenciales, hoteles, moteles, apartamentos, etc) y similares.

2. Se distinguen de las dotaciones en que éstas se destinan a la satisfacción de las exigencias comunitarias de demanda colectiva del sector y zona en que se sitúan. El destino específico definirá la adscripción a equipamientos generales o a dotaciones locales.

3. En los planos de ordenación se califican de la forma siguiente constituyendo 7 subsistemas:

O3A: Equipamiento Asistencial.
O3B: Equipamiento Sanitario.
O3C: Equipamiento Educativo.
O3D: Equipamiento Sociocultural.
O3E: Servicios Públicos.
O3F: Protección Ciudadana y Defensa Nacional.
O3G: Equipamientos Turísticos y Centros Terciarios.
O3R: Reserva equipamiento (y dotación).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

4. Según que el servicio sea a nivel de unidad urbanística, municipal o afecte a un ámbito territorial más amplio (comarca, región, etc.) serán equipamientos locales, generales o territoriales.

Art. 3.3.2. Tipo de ordenación y condiciones de edificación.

1. La edificación de estas áreas se condiciona en todo caso a las exigencias funcionales de los diferentes equipamientos y al respeto de los valores del ambiente natural y urbano, no perjudicar a las viviendas y demás usos colindantes y a la integración en las características del sector en que se ubican. A tal fin el Ayuntamiento de La Línea redactará una ordenanza de equipamientos.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE 18-ABRIL-91
EL SECRETARIO GRAL.

2. En ningún caso los suelos reservados para equipamientos y dotaciones públicas se concederán licencias que permitan transformaciones del suelo, de las edificaciones y usos existentes que aumenten el valor de los suelos y su adquisición por la administración.

3. En tanto no se redacte dicha ordenanza, regirán las condiciones de edificación y ti-

pos de ordenación de las zonas contiguas sin rebasar los valores máximos en el suelo urbano. En el suelo urbanizable el tipo de ordenación será de edificación aislada, la altura máxima 12,00 m. la intensidad neta máxima 1.00 m2/m2 y la ocupación máxima el 60%

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 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE

18 -ABRIL-93

EL SECRETARIO GRAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE

- 8 MAR. 1994

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

Art. 3.3.6. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL (03D)

03D/a Socio-Cultural de Barrio.
03D/b Espectáculos y Recreativos.
03D/c Religiosos.
03D/d Socio-Cultural General (Museos, biblioteca, C.Cultural, etc.)
03D/e Centros de reunión de Grupos Sociales.

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción, 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

CALIFICACION	DESTINO	AMBITO DE SERVICIO (U.U.)	SUPERFICIE DE SUELO (m²s)	TIPO DE SUELO	PLANO Nº SERIE "S"
03D/o1	IGLESIA DE LA COLONIA	01	400	S.U.	09(s-3)
03D/c2	" DEL JUNQUILLO	03	1.640	S.U.	09(s-3)
03D/d3	CENTRO COMERCIAL Y ASISTENCIAL	03	(1)	S.U.	09(s-3)
03D/b4	ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL	05	3.440	S.U.	10(s-4)
		05	4.240	S.U.	10(s-4)
03D/b5	NUEVO TEATRO MUNICIPAL	05	800	S.U.	10(s-4)
03D/b6	IGLESIA INMACULADA				
03D/d7	MUSEO CRUZ HERRERA Y EDIFICIO V. DE EUROPA	05	1.600	S.U.	10(s-4)
		06	420	S.U.	11(s-5)
03D/c8	IGLESIA "SAN PIO X"	06	1.520	S.U.	11(s-5)
03D/c9	" "SAN PEDRO"				
03D/a10	NUEVO CENTRO SOCIO-CULTURAL DE VELADA	08	1.011	S.U.	11(s-5)
		07	90	S.U.	11(s-5)
03D/a11	CASA DE LOS CHINITOS	08	5.360	S.U.	11(s-5)
03D/b12	PLAZA DE TOROS	09	580	S.U.	12(s-6)
03D/c13	IGLESIA "SAN JOSE"	07	120	S.U.	11(s-5)
03D/e14	NUEVO LOCAL DE BARRIO	11	200	S.U.	13(s-7)
03D/c15	IGLESIA SAN BERNARDO	13	120	S.U.	14(s-8)
03D/d16	CASA DEL MAR		240	S.U.	14(s-8)
03D/c17	IGLESIA DEL CARMEN				
03D/d18	CENTRO DE ESTUDIOS ISLAMICOS.	17	16.900	S.U.N.P.	07(s-1)
		05	1.150	S.U.	10(s-4)
03D/b19	CINE IMPERIAL	05	750	S.U.	10(s-4)
03D/b20	TEATRO CINE COMICO				
03D/b21	NUEVO CINE EN SOLAR DE CINE PARQUE	05	1.200	S.U.	10(s-4)
		04	2.000	S.U.N.P.	10(s-4)
03D/b22	NUEVO CLUB NAUTICO	11	4.080	S.U.	13(s-7)
03D/c23	IGLESIA DE SANTIAGO				
03D/a24	EDIFICIO SOCIOCULTURAL DE BARRIO	09	(2) (3)	S.U.	12(s-6)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR DELEGACION DEL CONSEJERO DE
8 MAR. 1994
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

NOTA: (1) Equipamiento en un mismo conjunto arquitectónico con superficie total de 7.877 m2.
(2) Ordenación tridimensional, altura 6,00 m. intensidad neta 1.00m2/m2, diseño que impida en planta baja dl acceso rodado a la plaza contigua.
(3) Se proverá la realización de una iglesia en las unidades urbanísticas que carezcan de ella en los sectores de SUP y SUNP

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción, 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE
18 -ABRIL-83
EL SECRETARIO GRAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

NORMAS ORDENANZA DE ZONAS EN COMPENSACION DE VOLUMEN (EDCV)

Arts. 4.2.1.2.
4.2.1.3.
4.2.1.4.
4.2.1.5.
4.2.1.6.
4.2.1.8.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

El Ayuntamiento debe fomentar la acción urbanística de los particulares, articulando una política de cooperación, ejecutando las unidades aisladas de actuación, desarrollando los estudios de detalle programados, estableciendo programas de realojamiento en promociones de vivienda de carácter pública a empresas de tipo mixto etc.

Art. 4.2.1.2. Zonificación primaria. Objetivos de planeamiento. Identificación en planos de calificación urbanística de zonas. Identificación las unidades de actuacion en planos de gestión.

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 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE 18-ABRIL-93

EL SECRETARIO GRAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE

- 8 MAR. 1994

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

CAPITULO 4.2 ZONAS ESPECIALES

SECCION I ZONAS ESPECIALES DE COMPENSACION EN VOLUMEN

DILIGENCIA: APROBADO PROVISIONALMENTE

18-ABRIL-93

EL SECRETARIO GRAL

CUADRO 1

PGOU La Linea

OBJETIVOS DE LAS ZONAS ESPECIALES DE COMPENSACION EN VOLUMEN PROGRAMADAS

CLAVE EN PLANOS DE CALIFICACION URBANISTICA DE ZONAS. (Serie "Z").	CLAVE EN PLANOS DE GESTION Y PROGRAMACION. (Serie "GP").	OBJETIVOS
EDCV-P-1	SP-01-01	Realización de un Centro de E.G.B. y dos zonas verdes peatonales ajardinadas y 8 nas residenciales con equipamiento privado. Urbanización y acondicionamiento general del sector.
EDCV-P-2	SP-01-02	Realización de dos zonas residenciales con equipamiento privado. Completar la ejecución y Urbanización de la plaza y dos pasajes peatonales resolviendo el problema creado por el P.P.O. de los accesos de manzanas colindantes a los nuevos pasajes peatonales que se proyectan en el trazado de dos vías públicas que se suprimían el Plan Parcial.
EDCV-P-3	SP-03-01 U.U. 3 - P25	Realización de la prolongación de la calle Pedreras, remodelando las áreas de vivienda existentes, y configuración de las zonas edificables para favorecer la transición urbana entre el barrio de los Portugueses y Mondejar.
EDCV-P-5 Modificado en Dic. Complementaria pg. 36 y ss	UAP-05-01	Realización de un polígono de equipamiento urbano con zonas para Estación de Autobuses, Sala de Congresos y Exposiciones, Espectáculos y usos culturales. Realización de un centro de E.G.B. ideigren capacidad para cubrir déficits escolares en el centro de la Población. La subzona 4ª se destina a zona hotelera de 4 ó 5 estrellas y con capacidad para 400 plazas como mínimo. Zonas de oficinas y servicios aduaneros y comerciales y 300 viviendas en altura (8 plantas). Urbanización y acondicionamiento de la zona.
EDCV-P-6	SP-05-02	Realización del sistema general de la red viaria básica prolongando la calle Jacinto Verdaguer hasta la Glorieta de la Plaza de Toros. La latitud mínima del vial será de 8,00 m.
EDCV-P-7	SP-05-03	Operación idéntica de la (EDCV-P-6)
EDCV-P-8	SP-05-08	Unión de las calles López de Ayala y San Pedro dentro del sistema general de red viaria básica. Se debe resolver el alojamiento de los vecinos afectados por la operación.
EDCV-P-10	SP-05-11	Operación de unir la calle López de Ayala con c/ Carboneros y Avd. del Mar dent

Art. 4.2.1.3. Intensidades Medias de los Sectores de Planeamiento.

SECTORES PROGRAMADOS		SECTORES NO PROGRAMADOS	
CALIFICACION	INTENSIDAD MEDIA(m2t/m2s)	CALIFICACION	INTENSIDAD MEDIA(m2t/m2s)
EDCV-P-1	0,830	EDCV-1	1,000
2	0,830	2	0,830
3	1.750	3	0,830
5	0,500	4	1.000
6	1.600	5	0,830
7	1.600	6	0,830
8	1.600	9	1.000
10	2.000	10	1.500
11	1.250	11	1.500
12	2.000	12	1.750
13	2.000	13	1.500
14	1.250	15	1.500
15	1.250	18	1.500
16	1.250	20	1.250
17	1.250	21	1.400
18	1.250	23	1.250
19	1.250	24	1.250
20	1.250	25	1.250
21	1.250	26	1.250
22	1.500	27	1.250
23	1.500	28	1.250
24	1.500	30	1.000
25	1.250	31	1.000
26	1.000	32	1.250
27	1.000	37	1.100
28	1.250	38	1.100
29	1.250	39	1.000
30	1.500	41	1.500
32	1.250	42	1.100
34	1.150	43	1.100
35	1.000	44	1.500
37	1.000	45	0,750
39	1.250	47	0,600
40	2.000	48	1.100
41	2.000		
42	2.000		

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE
16-ABRIL-93
EL SECRETARIO GRAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

Art. 4.2.1.4. Cuadro de Usos. (Usos obligatorios, Prohibidos y situaciones de tolerancia con limitaciones). Nº mínimo y tope de plantas.

CUADRO 1: Sectores incluidos en el Programa de Actuación del Plan General.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 23 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

CLASIFICACION	USO RESIDENCIAL	USO INDUSTRIAL	USO TERCIARIO	Nº DE PLANTAS MINIMO (NPM)	Nº DE PLANTAS TOPE (NPT)
CV-P-1	OB	PH	TL	3	4
2	OB	PH	OB	2	3
3	OB	PH	OB	6	8
5	OB	PH	OB	6	8
6	OB	PH	OB	3	4
7	OB	PH	OB	3	4
8	OB	PH	OB	3	4
10	OB	PH	CB	B+E+ 1	B+E+4
11	OB	PH	OB	2	3
12	OB	PH	OB	3	5
13	OB	PH	OB	3	5
14	OB	TL	OB	2	4
15	OB	TL	OB	2	4
16	OB	TL	OB	2	4
17	OB	TL	OB	2	4
18	OB	TL	OB	2	4
19	OB	TL	OB	2	4
20	OB	TL	OB	2	4
21	OB	PH	OB	2	6
22	OB	PH	OB	3	6
23	OB	PH	OB	2	3
24	OB	PH	OB	3	6
25	OB	PH	OB	2	6
26	OB	PH	OB	3	4
27	OB	PH	OB	3	4
28	OB	PH	OB	3	4
29	OB	PH	OB	3	4
30	PH	PH	OB	4	4
32	OB	PH	OB	2	4
34	OB	PH	OB	2	4
35	OB	PH	OB	3	6
37	OB*	PH	OB	2	3
39	OB	TL 1ª cat	OB	2	3
40	OB	PH	OB	3	5
41	OB	PH	OB	3	5
42	OB	PH	OB	3	5

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

OB... Obligatorio
*... Unifamiliar
PH... Prohibido o incompatible

TL... Tolerado
B.... Bajo
E.... Entreplanta

¡OJO! ¡COTEJAR!
E.D. aprobado anteriormente
6 plantas.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE
18-ABRIL-93
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 4.2.1.5. Se expresa en los Cuadros 1 y 2 siguientes la estructura de las zonas primarias calificadas EDCV-P y EDCV en planos de ordenación de zonas en suelo urbano, cuantificándose las superficies calificadas como zonas y sistemas en cada sector.

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 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE 18-ABRIL-93

EL SECRETARIO GRAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE: - 8 MAR. 1994 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

CUADRO 1

PGOU La Linea

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE LOS SECTORES. — ZONAS Y SISTEMAS.

CALIFICACION Planos Serie 7		SUPERFICIES (m²) PARCIALES		TOTAL SECTOR
EDCV-P-1	Subzona 1	60	8.158	15.030
	" 2	1.145		
	" 3	1.508		
	" 4	1.200		
	" 5	1.708		
	" 6	1.287		
	" 7	950		
	" 8	300		
	Red viaria	3.028	6.872	
	Verde y peatonal.			
	Eq. Docente (E.G.B.)	1.564		
EDCV-P-2	Subzona 1	923	1.553	3.056
	" 2	630		
	Red viaria	1.011	1.053	
	Verde y peatonal	492		
EDCV-P-3	Subzona 1	610	1.926	3.813
	" 2	1.316		
	Red viaria	1.887	1.887	
EDCV-P-5	Subzona 1	4.635	17.635	60.200
	" 2	3.800		
	" 3	4.560		
	" 4	4.640		
	Eq. Docente (EGB)	14.080	42,565	
	Eq. Cultural	4.240		
	" Transporte	4.200		
	Red viaria	20.045		
EDCV-P-6	Subzona 1	295	847	1.189
	" 2	552		
	Red viaria	342	342	
		- 34 -		

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
Excmo. Ayuntamiento de la Línea de la Concepción
Secretaría General
EL SECRETARIO GENERAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA
DILIGENCIA.- APROBADO PROVISIONALMENTE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL
03 OCT. 1991

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL

Art. 4.2.1.6. ASIGNACION DE INTENSIDADES A LAS SUBZONAS

CUADRO 1: Sectores Programados

LIFICACION	INTENSIDAD MEDIA SECTOR m2/m2	APROVECHAMIENTO BRUTO m2t	INTENSIDAD MEDIA SUBZONAS GENERALES m2/m2	OSCILACION MAXIMA POSIBLE EN SUBZONA m2/m2 ± m2/m2(±7,5
DCV-P-1	0,830	12.474,90	1,53	1,41 : 1,63
P-2	0,830	2.536,48	1,63	1,51 : 1,75
P-3	1,750	6.672,75	3,46	3,20 : 3,72
P-5	0,500	30.100,00	1,71	1,58 : 1,84
P-6	1,600	1.902,40	2,25	2,08 : 2,42
P-7	1,600	1.908,80	2,23	2,06 : 2,40
P-8	1,600	2.273,60	2,46	2,28 : 2,64
P-10	1,750	10.164,00	3,24	3,00 : 3,48
P-11	1,250	27.680,00	2,89	2,67 : 3,11
P-12	2,000	4.436,00	4,87	4,50 : 5,24
P-13	2,000	4.284,00	2,71	2,51 : 2,91
P-14	1,250	3.846,25	1,98	1,83 : 2,13
P-15	1,250	3.856,25	2,77	2,56 : 2,98
P-16	1,250	5.022,50	2,80	2,59 : 3,01
P-17	4,250	19.366,25	2,98	2,76 : 3,20
P-18	1,250	9.905,00	2,03	1,88 : 2,18
P-19	1,250	4.446,25	8,09	1.93 : 2,25
P-20	1,250	4.283,75	2,27	2,10 : 2,44
P-21	1,250	18.101,25	2,65	2,45 : 2,85
P-22	1,500	8.908,50	2,92	2,70 : 3,14
P-23	1,500	1.579,50	2,58	2,39 : 2,77
P-24	1,500	11.286,00	2,12	1,96 : 2,28
P-25	1,250	4.900,00	2,61	2,41 : 2,81
P-26	1,000	7.763,00	2,39	2,21 : 2,57
P-27	1,000	5.280,00	1,32	1,22 : 1,42
P-28	1,250	5.976,25	1,69	1,56 : 1,82
P-29	1,250	8.656,25	1,72	1,59 : 1,85
P-30	1,500	15.759,00	1.99	1,84 : 2,14
P-32	1,250	5.655,00	2,04	1,89 : 2,19
P-34	1,150	12.456,80	3,50	3,24 : 3,76
P-35	1,000	4.613,00	2,13	1,97 : 2,29
P-37	1,000	6.193,00	1,82	1,68 : 1,96
P-38	1,550	41.363,30	7,44	6,88 : 8,00
P-39	1,250	1.256,25	1,83	1,69 : 1,97
P-40	2,000	4.680,00	3,71	3,43 : 3,99
P-41	2,000	4.656,00	3,70	3,42 : 3,98
P-42	2,000	2.688,00	4,15	3,84 : 4,46

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
EL SECRETARIO ACCIDENTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE
18 -ABRIL- 93
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 4.2.1.8. Desarrollo del planeamiento de esta zona. Condiciones de gestión y ejecución específicas.

1. Para cada sector se precisará el desarrollo a escala 1:500 de Estudios de Detalle con el objeto de precisar las intensidades netas conforme a los márgenes de oscilación previstos en el Art. 4.2.1.6, la ordenación de los volúmenes de edificación en cada unidad de zona y la precisión de las alineaciones de las mismas, no pudiendo disminuirse los estandares establecidos para los sistemas en el art. 4.2.1.5 de estas normas urbanísticas.

2. El Ayuntamiento procederá a redactar los estudios de detalle calificados como EDCV-P debiendo hallarse redactados en el primer año de vigencia del Plan para proceder a su aprobación el segundo año de vigencia.

   Los particulares podrán realizar la redacción de los Estudios de Detalle de todas las zonas EDCV cuando deseen iniciar la edificación de las mismas.

3. Para parcelar urbanísticamente las unidades de zonas y transformarlas en solares es necesario aprobar el Estudio de Detalle de compensación en volúmen del sector completo, resolver las reparcelaciones o compensaciones oportunas y ejecutar las obras de urbanización y acondicionamiento de los sistemas de acuerdo con el preceptivo proyecto de urbanización.

4. A los diversos sectores o zonas primarias del Plan General se les asigna simultáneamente la calidad de mínima unidad de planeamiento y gestión haciendo coincidir en principio y por consiguiente la unidad de planeamiento y la unidad reparcelable.

5. Sin perjuicio del punto anterior y de acuerdo con el art. 38 del Reglamento de Gestión podrán delimitarse unidades de actuación menores, con la finalidad de facilitar la gestión dentro del propio sector de planeamiento En este caso será de aplicación lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Gestión respecto a las compensaciones económicas entre los propietarios afectados.

6. Los Sistemas de Actuación, plazos y evaluación de los costes de urbanización se fijan en los documentos nº 4 y Nº5 del Plan General (Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero), para los sectores de interés preferente.

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE
18 -ABRIL- 93
EL SECRETARIO GRAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO
- 8 MAR. 1994
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL
REGISTRO

7. En los sectores no programados, el sistema de Actuación será siempre el de compensación. Los propietarios podrán redactar el Estudio de Detalle correspondiente, constituir la junta, ejecutar las obras de urbanización tras efectuar las cesiones de zonas verdes, red viaria y dotaciones de EGB previstas en cada sector.

8. Un año antes de finalizar el 1º cuatrienio, el Ayuntamiento efectuará la evaluación de la gestión realizada y procederá a iniciar la revisión del Programa de Actuación del Plan General.
El programa de Actuación del 2º y 3º cuatrienio podrá incorporar nuevos sectores de interés preferente, entre aquellos no programados cuya gestión no haya sido acometida por la iniciativa privada. Podrá asimismo el Ayuntamiento, modificar el sistema de Actuación establecido para los sectores programados, en caso de incumplimiento de los plazos establecidos.

9. A los usos industriales existentes en esta zona que quedasen fuera de ordenación les será de aplicación la calificación de transformación de uso en tanto no se efectúe el traslado a zonas permitidas en el Plan.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad- inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET.
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA. APROBADO PROVISIONALMENTE 18-ABRIL-91
EL SECRETARIO GRAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIG N - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1991
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

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 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción, 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE

- 8 MAR. 1994

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCIDENTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

4.- PROGRAMA DE ACTUACION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción, 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

4.- PROGRAMA DE ACTUACION

Las parcelas objeto de la presente Modificación se encuentran en el planeamiento vigente clasificadas dentro del Sistema General de Equipamientos, subsistema de equipamiento socio-cultural, tipo espectáculos y recreativos (03D/b). No obstante lo anterior ninguno de dichos equipamientos se encontraba programado autónomamente en el Programa de Actuación del Documento de Revisión y Adaptación del P.G.O.U. aprobado por Resolución de 8 de marzo de 1.985, en el apartado dedicado a la Programación de Sistemas Generales, Capítulo 2, punto 4 del mencionado Programa de Actuación.

Sin perjuicio de lo anterior, las parcelas situadas en la calle Mendez Núñez c/v a c/ Carboneros al encontrarse incluídas en el ámbito del Estudio de Detalle EDCV-P-10, y en consecuencia tener delimitadas las unidades de ejecución respectivas, en concreto la SP-05-11, sí tenian fijada su programación dentro del Inventario de Actuaciones Programadas en Suelo Urbano incluído en el capítulo 4 del Programa de Actuación con las previsiones respectivas siguientes:

UNIDAD DE EJECUCION	PLAZO FINALIZACION	SISTEMA ACTUACION
UAP-05-01	1er Cuatrienio	Compensación
SP-05-11	2 años del 1er Cuatrienio	Cooperación o Expropiación, en caso de inejecución.

Ambas unidades de ejecución han sido gestinadas y ejecutadas en su totalidad en lo que se refiere a los deberes de equidistribución, cesión y urbanización, dentro de los plazos fijados por el P.G.O.U., computando el 1er cuatrienio de vigencia del mismo desde la fecha de 30 de diciembre de 1.987 en la que se publicó la Resolución de 27 de noviembre de 1.987 que aprobada las determinaciones del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción en Suelo Urbano.

No obstante todo lo anterior, a la parcela nº 1 se le fijan un plazo concreto para que los promotores soliciten licencia de obras, así como para que finalicen la edificación, dado que en la misma se sigue situando un equipamiento socio-cultural de cesión obligatoria y gratuita

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

a este Ayuntamiento. Tales plazos son de tres meses contados a partir de la entrada en vigor de la presente Modificación de Elementos para la solicitud de licencia de edificación, y de treinta meses a partir del otorgamiento de dicha licencia para finalizar la edificación y ceder el local o locales de equipamiento socio-cultural.

Lo anterior se prescribe con la salvedad de que los plazos mencionados se computarán a partir de la entrada en vigor de la Modificación preceptiva del Estudio de Detalle EDCV-P-5 que ha de tramitar el mencionado promotor, en el caso de que esta se produzca con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Modificación de Elementos del P.G.O.U.

En cuanto a la parcela nº 3 situada en el ámbito del Estudio de Detalle EDCV-P-10 el plazo para solicitar licencia de edificación será de un año contado a partir de la entrada en vigor de la presente Modificación de Elementos, o en su caso si fuera posterior de la entrada en vigor de la Modificación de Elementos del Estudio de Detalle EDCV-P-10 que deberá acometer el particular interesado a su costa exclusiva.

En cuanto a la parcela nº 2 situada en calle Real, nº 41 al tratarse de parcela situada en suelo urbano no sometido a Estudio de Detalle, el plazo para solicitar licencia de edificación, o de uso en su caso, será de un año a contar desde la entrada en vigor de la presente Modificación de Elementos.

Los anteriores plazos se fijan teniendo en cuenta lo dispuesto al efecto por la Disposición Transitoria Segunda, regla tercera y la Disposición Transitoria Tercera 1 y 2 de la Ley 8/90 de 25 de julio sobre Reforma del Regimen Urbanístico y Valoraciones de Suelo, respecto a los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos y consiguiente adquisición de las facultades y derechos de tal carácter fijados por dicho texto legal.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE:
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 ABR. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991

La Línea de la Concepción 22 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

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 04 ABR. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

La ejecución de las previsiones de la presente Modificación de Elementos del P.G.O.U. serán, en cualquier caso a cuenta de los particulares interesados, si bien la evaluación económica de las mismas han de referirse necesariamente al momento de solicitud de licencia de obras en cada una de las parcelas objeto de aquella.

La financiación de las modificaciones de los Estudios de Detalle EDCV-P-5 y EDCV-P-10 serán igualmente por cuenta exclusiva de los particulares interesados, para su posterior tramitación por este Ayuntamiento.

La ejecución del equipamiento socio-cultural previsto en la parcela nº 1 dentro de la unidad de actuación UAP-05-01, hoy SP-05-02 será asumida en su totalidad por los promotores particulares interesados en la edificación por dicha parcela, según se deduce del Convenio Urbanístico suscrito de cara a la gestión de la mencionada parcela que se incorpora al anexo informativo del presente documento.

La Línea de la Concepción, 25 de Marzo de 1.991.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 OCT. 1991
La Línea de la Concepción 22 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
- 8 MAR. 1994
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
EL SECRETARIO ACCTAL DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA