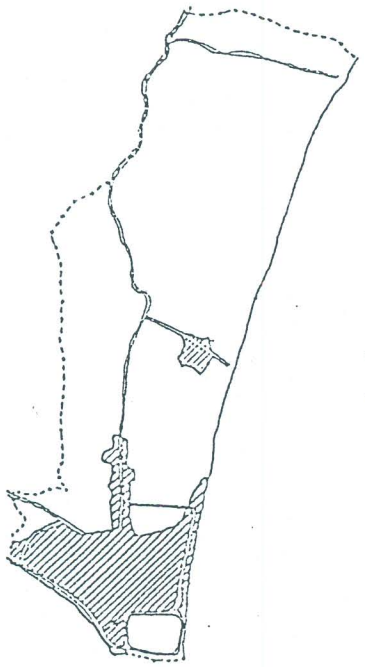
EJEMPLAR.

CONSULTA PUBLICO.

TEXTO REFUNDIDO

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



NORMAS
URBANISTICAS.

TOMO-I.

UNIDAD DE URBANISMO Y OFICINA TECNICA MUNICIPAL.

Firmado digitalmente por: ENTIDAD AYUNTAMIENTO DE LA LINEA - CIF P1102200A - NOMBRE ARAUJO MORALES M GEMMA - NIF 75951919P Fecha: 2014-12-18T11:44:27

JUNTA DE ANDALUCIA

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
SALIDA
- 6 NOV. 2002
Registro General Delegación Provincial CÁDIZ 3
98378

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Cádiz

Fecha: 29 de octubre de 2002

Nuestra referencia: Urbanismo: ARP/LVP
Asunto: Rdo. Acuerdo C.P.O.T.U. de fecha 29-10-02 (Punto 2)

DES TINATARIO:
SR. ALCALDE-PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LINEA DE LA CONCEPCION
REGISTRO GRAL. ENTRADA
N.º 13992
Fecha 12/11/02

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

PUNTO Nº 2.- Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, en orden al cumplimiento de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993, mediante la que se acordó la aprobación definitiva del expediente correspondiente al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal, a excepción de las determinaciones que debían ser objeto de modificación y/o subsanación y que en la propia Resolución se detallaban; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 28 de octubre de 2002, que constata el cumplimiento, con la documentación presentada, de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por la citada Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993, la Comisión, por unanimidad, **Acuerda**:

PRIMERO: Aceptar el Documento de Cumplimiento remitido por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, por cuanto queda constatado con la documentación presentada el cumplimiento de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de julio de 1993, mediante la que se acordó la aprobación definitiva del expediente correspondiente al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal.

SEGUNDO: Que por el Secretario de esta Comisión Provincial se proceda al diligenciado del Documento de Cumplimiento presentado.

La presente resolución se notificará al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia según lo previsto en el artº 30 del Decreto 77/1994, de 5 de Abril, si bien, para su eficacia, precisará de la publicación íntegra del Documento de Normas Urbanísticas en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de dos de abril, en su actual redacción aprobada por Ley 39/1994, de 30 de diciembre, y del artículo 103 de la Constitución Española.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de **DOS MESES** contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

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

JUNTA DE ANDALUCIA
CADIZ

Fdo. José J. De Mier Guerra

Plaza Asdrubal, s/n. Edificio Junta de Andalucía 11008 Cádiz
Teléf. 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

RESOLUCION de 27 de julio de 1993, sobre el Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de La Línea de la Concepción (Cádiz).

Examinado el Expediente de Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de La Línea de la Concepción, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción el 2 de abril de 1992, y elevado a esta Consejería para su aprobación definitiva, en virtud de los artículos 118.3.a y 128.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto y el Decreto 194/1983 de 21 de septiembre, por el que se regula el ejercicio por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía de las competencias en materia de urbanismo y la Resolución del Consejero de Política Territorial (hoy de Obras Públicas y Transportes) de 8 de marzo de 1985, por la que se aprueba definitivamente la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de La Línea de la Concepción; la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 27 de noviembre de 1987 por la que se aprueba definitivamente el Documento Complementario de la Revisión-Adaptación del Plan General y las Resoluciones del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 4 de agosto de 1989 por las que se aprueban definitivamente el Documento de Cumplimiento de la Resolución de 27 de noviembre de 1987 y Modificaciones del Plan General.

Visto el informe de la Comisión de Urbanismo de Andalucía, emitido en Sesión de 22 de julio de 1993, tras el análisis del realizado por la Dirección General de Urbanismo y las propuestas de la Ponencia Técnica y en virtud de lo dispuesto en la letra a) del artículo 7 del Decreto 194/83, de 21 de septiembre, en relación al artículo 118.3.a del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

HE RESUELTO:

Primero. Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de La Línea de la Concepción que tiene por objeto la regularización, aclaración y armonización de las determinaciones urbanísticas incluidas en cada uno de los documentos de planeamiento aprobados por las resoluciones del Consejero arriba detalladas.

Segundo. El Ayuntamiento subsanará las determinaciones que a continuación se enumeran:

a. Incorporará en el documento del Texto Refundido, en la documentación gráfica y en las afecciones que produce en la normativa, especialmente en la definición y desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable No Programado 14C-03 y Suelo Urbano Burgo Turístico, el deslinde provisional aprobado por la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico, con fecha 11 de febrero de 1993. Sin perjuicio que la aprobación definitiva del correspondiente deslinde, conllevará el ajuste de la clasificación de suelo en los áreas referidas.

b. En el Estudio Económico-Financiero y en los artículos de la normativa que no se hayan subsanado en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 1º del Apartado Segundo de la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes del Documento Complementario de 4 de agosto de 1989, se adaptará a la misma su contenido en lo relativo a la adjudicación de la ejecución y la financiación de los Sistemas Generales.

c. Respecto a la cartografía del Texto Refundido se tendrá en cuenta lo siguiente:

En el plano I-02 de Clasificación del Suelo-Régimen Jurídico y en concreto en el Sector de Suelo Urbanizable Programado 07-A-01-01, donde se excluye una zona anexa a la variante de La Línea, se deberá corregir, aportándose una nueva cartografía con la delimitación aprobada definitivamente por el Consejero de Obras Públicas y Transportes.

Se incorporarán los planos IU-24A de Gestión Sectorización Protección donde se recoge la ubicación y la Unidades Aisladas de Actuación y las Unidades de Actuación a escala 1:2.000, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.2.E del Reglamento de Planeamiento.

d. Respecto a la normativa del Texto Refundido y como consideración general hay que señalar que la misma ha de ser entendida e interpretada sin perjuicio de las nuevas determinaciones jurídicas urbanísticas que ha introducido el Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y, en concreto, en los artículos 275, 276, 277 y 278 reguladores de los derechos de propiedad y su adquisición se aplicarán sin menoscabo de la transformación que los mismos pudieran tener por la regulación que el Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92 realiza de las facultades urbanísticas y derechos de propiedad, regulados en los artículos 23 a 41.

De otra parte, se corregirán los siguientes aspectos de la normativa:

Se eliminarán del Capítulo nueve de la normativa del Texto Refundido que regula los Sistemas Locales, los artículos 194, 195 y 196, pues los mismos suponen la modificación de los Sistemas Locales y Generales sin el trámite de modificación de planeamiento que ello conlleva, de acuerdo con lo previsto en el artículo 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

En el artículo 284.5 se eliminará lo referente a la regulación de altillos en planta baja por haber desaparecido de la normativa en el documento aprobado en 1987 y su incorporación supone un aumento de edificabilidad en la zona, sin que se prevean mayores espacios libres de acuerdo con lo previsto en el artículo 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92 y la regulación de las esquinas afectadas por alturas diferentes (artículos 222.2.b, tercer párrafo y 284.6.d.), por cuanto esta determinación ya viene regulada en el apartado de normas generales.

Una vez subsanadas las anteriores determinaciones, el Ayuntamiento las remitirá a esta Consejería para su debido diligenciado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 114.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 132.3.b., párrafo tercero.

Tercero. La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, de acuerdo con lo previsto en el artículo 124.1 y 131 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y se notificará al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y a los interesados.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día de su notificación, previa comunicación a esta Consejería, todo ello de conformidad con la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo y contencioso administrativo.

Sevilla, 27 de julio de 1993.

JUAN JOSE LOPEZ MARTOS
Consejero de Obras Públicas y Transportes

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL CP
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

Formulado siendo Alcalde el Ilmo. Sr. D. SALVADOR JORGE PAGAN FERNANDEZ.

Siendo Presidente del Area de Urbanismo: D. LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING.

Y. Vocales miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo:

D. FERNANDO ARAGON RODRIGUEZ

D. JOSE EXPOSITO GARCIA

D. JOSE LUIS VILLAR CERON

D. VICENTE MORENO FLORES

D. ELOY GARCIA MORENO

D. JOSE ANTONIO FERNANDEZ PONS

D. JOSE MORAL PEREZ

Da MARIA ISABEL GONZALEZ NIETO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

EQUIPO REDACTOR

D. JUAN JOSE SILVA LOPEZ
Asesor Jurídico

D. J. MIGUEL SILONIZ FERNANDEZ
Ingeniero de Caminos

D. GUILLERMO MONASTERIO CASTRO
Asesor Jurídico

D. FCO. JAVIER ROMAN GIL
Arquitecto

DELINEACION

D. FERNANDO VALERO SANMARTIN

D. PEDRO GARCIA GALEA

D. GONZALO DE VILLAR CERON

D. FCO. JAVIER MESA CALLEJA

D. MANUEL MARTINEZ SALAS

Dª. INMACULADA PEREZ MARTIN

MECANOGRAFIA

Dª JOSEFA SANCHEZ COZAR

Dª C. ALVAREZ DEL VAYO VILLALTA

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON
2 JUL 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

Los diferentes documentos aprobados definitivamente a lo largo del proceso de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana fueron formulados siendo Alcaldes-Presidentes de la Corporación los Ilmos. Sres. D. JUAN CARMONA DE COZAR, D. ANTONIO DIAZ LARA Y D. SALVADOR JORGE PAGAN FERNANDEZ, actuando como Concejales Delegados de Urbanismo, el citado D. ANTONIO DIAZ LARA, D. ANTONIO MARMOLEJO LEDESMA y D. LUIS MIGUEL ARENILLAS FLEMING.

La redacción de dichos documentos ha sido realizada por:

D. MANUEL MELERO IZAGUIRRE - Arquitecto
D. EDUARDO SERRANO MUÑOZ - Arquitecto
D. JUAN JOSE SILVA LOPEZ - Asesor Jurídico
D. J. MIGUEL SILONIZ FERNANDEZ - Ingeniero de Caminos
D. GUILLERMO MONASTERIO CASTRO - Asesor Jurídico

Han colaborado igualmente en dicha redacción:

Dª ROSARIO JIMENEZ PEREZ - Economista
Dª YOLANDA TOVAR - Socióloga
D. CARLOS MIRO DOMINGUEZ - Ingeniero de Caminos
D. J. MANUEL CALVO ORTEGA - Ingeniero de Caminos
Dª ANA SANCHEZ RIOS - Economista
Dª CARMEN GONZALEZ - Socióloga
D. JOSE MARIA FERNANDEZ FERNANDEZ - Aparejador
D. JOAQUIN COBOS ROMERO - Aparejador
D. JOSE LUIS CIFUENTES LOPEZ - Perito Industrial
D. JUAN LOPEZ CAMINERO - Aparejador
D. C. TRAVERSO PEDRERO - Delineante
D. ILDEFONSO JIMENEZ - Delineante
D. A. PEDRERO RAMIREZ - Delineante
D. I. PEDRERO RAMIREZ - Delineante
D. O. SANCHEZ RIPA - Delineante
D. FERNANDO VALERO SANMARTIN - Delineante
D. PEDRO GARCIA GALEA - Delineante
D. JAIME SANCHEZ GARCIA - Delineante
D. GONZALO DE VILLAR CERON - Delineante
D. C. SERRANO MUÑOZ - Estudiante de Arquitectura
D. C. J. RODRIGUEZ ROMERO - Estudiante de Arquitectura
Dª JOSEFA SANCHEZ COZAR - Mecanógrafa
Dª CONCEPCION ALVAREZ DEL VAYO VILLALTA - Mecanógrafa
Dª INMACULADA PEREZ MARTIN- Delineante

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
BOJA JUNTA DE ANDALUCIA

I N D I C E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

J[illegible]'CIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION
PLAN GENERAL ORDENACION URBANA.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 / JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

I N D I C E G E N E R A L

INDICE NORMAS URBANISTICAS

TOMO I

	Pág.
PREAMBULO	13
TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	30
Capítulo 1.- Naturaleza, ámbito territorial y vigencia del Plan General.	31
Capítulo 2.- Introducción al concepto de Unidades Urbanísticas y su uso.	36
Capítulo 3.- Terminología.	40
Capítulo 4.- Condiciones de uso.	49
Capítulo 5.- Información Urbanística.	57
TITULO II.- NORMAS GENERALES SOBRE PLANEAMIENTO, GESTION, INTERVENCION Y DISCIPLINA URBANISTICAS.	60
Capítulo 1.- Planeamiento Urbanístico de desarrollo del Plan General.	61
Capítulo 2.- Gestión y ejecución urbanística del Plan General.	72
Sección 1ª: Gestión Urbanística.	73
Sección 2ª: Ejecución del Planeamiento.	81
Capítulo 3.- Intervención Urbanística.	85
Sección 1ª: De las licencias urbanísticas. Principios Generales.	86

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

Sección 2ª: Actos sujetos a licencia. 89
Sección 3ª: Documentación y Procedimiento otorgamiento. 92
Subsección 1ª: Documentación exigible según tipo de licencia. 92
Subsección 2ª: Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas. 101
Sección 4ª: Orden de ejecución. 103
Sección 5ª: Edificios y elementos fuera de ordenación. 104

Capítulo 4.- Disciplina Urbanística. 108

Sección 1ª: La inspección urbanística como medida de protección. 109
Sección 2ª: Suspensión y demolición de obras. 111
Sección 3ª: Derecho urbanístico sancionador. 114

TOMO II

TITULO III.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. 117

Capítulo 1.- Regimen urbanístico del suelo. 118
Capítulo 2.- Clasificación del suelo en tipos según regimen jurídico y categorías de los mismos. 120
Capítulo 3.- División del suelo en zonas según calificaciones urbanísticas. 123

TITULO IV.- DETERMINACION Y REGULACION DE LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SISTEMAS. 127

Capítulo 1.- Disposiciones Generales. 128
Capítulo 2.- Sistemas Generales. 130

Sección 1ª: Tipos, calificaciones y regimen. 131
Sección 2ª: Previsiones específicas para la realización de los sistemas generales. 134
Subsección 1ª: Disposiciones comunes. 134
Subsección 2ª: Realización Sistemas Generales en Suelo Urbano. 134
Subsección 3ª: Realización Sistemas Generales en Suelo Urbanizable Programado. 137
Subsección 4ª: Realización Sistemas Generales en Suelo Urbanizable No Programado y Suelo No Urbanizable. 145

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenária celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Capítulo 3.- Sistema General de Comunicaciones. 149

Sección 1ª.- Red Viaria (SGC-V) 151
Sección 2ª.- Red Ferroviaria (SGC-F) 154
Sección 3ª.- Grandes estacionamientos y Terminal de Autobuses (SGC-E) 155
Sección 4ª.- Sistema General Portuario (SGC-P) 157

Capítulo 4.- Sistema General protección litoral. 159
Capítulo 5.- Sistema General de equipamiento comunitario. 165
Capítulo 6.- Sistema General de espacios libres. 174
Capítulo 7.- Sistema General de infraestructura y servicios tecnicos. 183
Capítulo 8.- Sistema General de zonas sometidas a servidumbre o protección. 189
Capítulo 9.- Sistemas Locales. 194

Sección 1ª: Regulación general de los sistemas locales. 195
Sección 2ª: Regulaciones específicas de los sistemas locales. 200

TOMO III

TITULO V.- TIPOS DE ORDENACION Y PARAMETROS GENERALES DE EDIFICACION. 214

Capítulo 1.- Tipos de ordenación y condiciones de edificación. 215
Capítulo 2.- Parámetros comunes a todos los tipos de ordenación. 221
Capítulo 3.- Parámetros específicos de la ordenación según alineaciones de vial. 234
Capítulo 4.- Parámetros específicos de la ordenación aislada. 250
Capítulo 5.- Parámetros específicos de la ordenación por volumetría específica. 257
Capítulo 6.- Parámetros específicos de la ordenación tridimensional. 266
Capítulo 7.- Parámetros específicos de la ordenación de estructuras móviles. 273
Capítulo 8.- Accesibilidad en la ciudad y en edificios. 275
Capítulo 9.- Regulación especial de la protección de bienes culturales y naturales. 283
Capítulo 10.- Zonas especiales para la ejecución de la estructura general y orgánica y protección de edificios de interes. 285

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Capítulo 11.- Regulación especial del uso industrial. 290

Anexo al Capítulo 11.- Nomenclator ampliado y tipificado sobre actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. 299

Capítulo 12.- Zonas de Renovación Urbana en Transformación de uso (ZTU) 345-1

TOMO IV

TITULO VI.- NORMAS DE SUELO URBANO. 346

Capítulo 1.- Normas Generales. 347
Capítulo 2.- Normas Particulares. (Ordenanzas de edificación). 351

Sección 1ª: Ordenanza 10 (10a y 10b). Zonas de sustitución y mejora de la edificación. 352
Sección 2ª: Ordenanza 11 (11a, 11b y 11c). Zona de densificación controlada y mejora de la edificación. 361

Sección 3ª: Ordenanza 12 (12a y 12b). Ordenación de edificaciones colmatadas con espacios libres existentes. 368
Sección 4ª: Ordenanza 13 (13a y 13b). Zonas ordenadas por volumetría específica. 373
Sección 5ª: Ordenanza 14 (14a, 14b, 14c, 14d y 14e). Zonas de Suelo Urbano del Plan General de 1.969 con Estudio de Detalle aprobado. 383
Sección 6ª: Ordenanza 15 (15a y 15b). Zonas de micropolígonos industriales y de servicios. 385
Sección 7ª: Ordenanza 16 (16a y 16b). Zonas de ordenaciones en edificación aislada. 392
Sección 8ª: Ordenanza EDCV-P y EDCV. Zonas especiales de compensación en volumen, programadas y no programadas (Sectores de planeamiento especial y Estudios de Detalle). 400
Sección 9ª: Ordenación unidad planeamiento EDP-02.02 "LOS LLANOS". 425

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LINEA DE LA CONCEPCION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA

Sección 10ª Ordenanza de edificios protegidos. Regulación especial de los tipos de intervención arquitectónica según calificación urbanística del edificio. 428

TOMO V

TITULO VII.- NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. 438

Capítulo 1.- Normas Generales. 439

Sección 1ª: Terminología. 440
Sección 2ª: Definición, Tipos y Objetivos. 444
Sección 3ª: Programación y desarrollo del Suelo Urbanizable Programado. 448
Sección 4ª: Regulación de usos. 453
Sección 5ª: Derechos, Obligaciones y Cargas de los propietarios de terrenos situados en Suelo Urbanizable Programado. 456
Sección 6ª: Gestión, ejecución y edificación en Suelo Urbanizable Progrmado. 459

Subsección 1ª: Gestión y ejecución del planeamiento. 459
Subsección 2ª: Edificación en Suelo Urbanizable Programado. 463
Sección 7ª: Características Tecnicas Fundamentales de la Red viaria y Servicios Urbanísticos en el Suelo Urbanizable Programado. 466
Sección 8ª: Contenido de los Planes Parciales. 473

Subsección 1ª: Normas Comunes. 473
Subsección 2ª: Contenido, tramitación y gestión de los Planes y Proyectos de iniciativa particular. 480

Sección 9ª.- Condiciones de la edificación, de uso y de urbanización comunes a los distintos tipos de ordenación. 487

Capítulo 2.- Normas Particulares del Suelo Urbanizable Programado. 491

Sección 1ª: Fichas por Sectores. 492
Sección 2ª: Determinación y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado. 517

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
27 JUL. 1993

CMO. AYUNTAMIENTO DE LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

Cuadros de Determinación y Cálculo del Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable Programado. 522
Sección 3a: Cuadros de Superficies y Capacidades Residenciales de Suelo Urbanizable Programado. 526

TITULO VIII.- NORMAS DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. 529

Capítulo 1.- Normas Generales. 530
Capítulo 2.- Normas Particulares (Fichas particulares por unidades urbanísticas integradas). 551

TOMO VI

TITULO IX.- NORMAS DE SUELO NO URBANIZABLE. 566

Capítulo 1.- Disposiciones Generales. 567
Capítulo 2.- Normas sobre ordenación, usos y edificación en Suelo No Urbanizable Protegido. 576
Capítulo 3.- Normas de edificación en Suelo No Urbanizable Residual. 583
Capítulo 4.- Disposiciones para el tratamiento de parcelaciones ilegales que pueden constituir núcleos de población. 594
Anexo al Capítulo 4.- Fichas informativas estado actual parcelaciones urbanísticas U.U. 17. 611

A N E X O 627

1.- Cuadros resumen de superficies y capacidades por unidades urbanísticas. 628

2.- Cuadro resumen de superficies y capacidades residenciales por tipos de suelo. 636

3.- Requisitos mínimos de infraestructuras en los alojamientos turísticos. Decreto 4/1990, 30 de enero. 638

DISPOSICION TRANSITORIA UNICA. 647

DISPOSICION ADICIONAL UNICA. 649

DISPOSICIONES FINALES. 651

APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUL. 1993
DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION
PLAN GENERAL ORDENACION URBANA.

INDICE DE PLANOS.

A) PLANOS I-01A/05D

* Unidades Urbanísticas	I-01	A-B-C-D
* Clasificación del Suelo Regimen Jurídico	I-02	A-B-C-D
* Usos Globales	I-03	A-B-C-D
* Estructura General y Orgánica	I-04	A-B-C-D
* Sistema General de comunicaciones	I-05	A-B-C-D

B) PLANOS I-06A/10D

* Sistema General de protección del litoral	I-06	A-B-C-D
* Sistema Geneal de equipamiento comunitario	I-07	A-B-C-D
* Sistema General de espacios libres	I-08	A-B-C-D
* Sistema General de infraestructuras y servicios tecnicos	I-09	A-B-C-D
* Sistema General zonas sometidas a servidumbre o protección	I-10	A-B-C-D

TEXTO REFUNDID

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
2 7 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALU

C) PLANOS II-11/22

* Unidad Urbanística 01	II-11	
* Unidad Urbanística 02	II-12	N.S.
* Unidad Urbanística 03	II-13	N.S.
* Unidad Urbanística 05	II-14	N.S
* Unidad Urbanística 06	II-15	
* Unidad Urbanística 07	II-16	
* Unidad Urbanística 08 y 12	II-17	
* Unidad Urbanística 09	II-18	N.S.
* Unidad Urbanística 10	II-19	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

* Unidad Urbanística 11	II-20	N.S.
* Unidad Urbanística 13	II-21	N.S.
* Unidad Urbanística 14	II-22	

D) PLANOS III-23A/V-26B

* Zonificación Suelo Urbanizable Programado	III-23	A-B-C-D
* Gestión y Sectorización	IV-24	A-B-C-D
* Delimitación Suelo No Urbanizable	V-25	A-B-C-D
Areas de reconducción o regeneración urbanística	V-26	B

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 JUL 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

ADOPTADO DEFINITIVAMENTE
CON
DE
2 7 JUL. 1993
DELEGACION
[illegible] ANDALUCIA

PREAMBULO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

R E A M B U L O

El presente Documento recoge a modo de Texto Refundido las determinaciones del proceso de Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de esta ciudad a la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada el 9 de abril de 1.976, tramitado para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Disposición Transitoria Primera, 1 de dicha Ley.

La Línea de la Concepción contaba con Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 1.969, que formaba parte del Plan Comarcal de Ordenación Urbana del Campo de Gibraltar más conocido como "Plan Alvear".

Mediante acuerdo plenario de 30 de julio de 1.981, la Corporación aprueba las Medidas Cautelares para la Revisión y Adaptación del antes mencionado Plan General de Ordenación Urbana Municipal de 1.969, que permiten con su aplicación la práctica suspensión de las determinaciones de este para su adaptación al Avance de Planeamiento que igualmente quedó aprobado con fecha 30 de octubre de 1.981.

El proceso de Revisión y Adaptación iniciado entonces perdura durante casi diez años, a lo largo de los cuales se aprueban sucesivos Documentos de Plan General con la cronología y respectivo contenido que a cntinuación se señala:

REVISION Y ADAPTACION PGOU (DOCUMENTO 1985)

Hasta la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación, La Línea contaba con Plan General, aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 1.969, que formaba parte del Plan Comarcal del Campo de Gibraltar.

En 1.981 el Excmo. Ayuntamiento acuerda la Revisión-Adaptación del Plan de 1.969, exponiendo el Avance el 30 de octubre, como ya hemos indicado. El 20 de septiembre de 1.982 acuerda aprobarlo inicialmente y el 18 de abril de 1.983 acuerda aprobarlo provisionalmente. Despues de los preceptivos informes de la Excma. Diputación de Cádiz y de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, el documento de la Revisión-Adaptación es remitido a la Consejería de Política Territorial para su examen, informe y propuesta de resolución.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Mediante Resolución de 8 de marzo de 1.985 (BOJA nº 30 de 29 de marzo) el Consejero de Política Territorial acuerda aprobar definitivamente el Plan, con las modificaciones y deficiencias que han de subsanarse, incluídas en los apartados segundo y tercero de la Resolución.

En consecuencia quedó aprobado definitivamente el Suelo Urbano, sujeto a correcciones y modificaciones y la mera delimitación del Suelo Urbanizable Programado y del No Urbanizable, quedando suspendidas el resto de determinaciones que, en virtud del apartado Cuarto de la Resolución, habrían de someterse al trámite de nueva información al público y remitirse en el plazo de 6 meses la Consejería para su Resolución.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECION A LA RESOLUCION
DEL CONSEJO
27 JUL. 1993

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO

Con fecha 20 de febrero de 1.986 es aprobado inicialmente el Documento Complementario de la Resolución de 8 de marzo de 1.985 (ordenando su exposición al público).

El 16 de mayo de 1.986 es aprobado provisionalmente dicho Documento Complementario y remitido posteriormente a la Consejería, el 23 de mayo de 1.986 tuvo entrada en la misma el expediente y documentos correspondientes a la aprobación provisional, faltando en aquel el contenido completo de las alegaciones. Con fecha 4 de junio se requirió al Excmo. Ayuntamiento para que lo remitiera junto a otra información sobre el planeamiento parcial redactado. Dicha documentación tuvo entrada el día 24 de junio.

Previo traslado del informe del Servicio de Planeamiento de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, redactado en julio-agosto de 1.986, se remite a la misma escrito del Ayuntamiento solicitando la devolución del Documento Complementario para corrección de errores.

El 22 de junio de 1.987 tiene entrada el nuevo Documento de aprobación provisional corregido en la Consejería para proceder a su estudio, emisión de informe y resolución en su caso.

El 27 de noviembre de 1.987 por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes se aprueba definitivamente el Documento Complementario de la Revisión-Adaptación del P.G.M.O. a excepción de las deficiencias y modificaciones que se señalan en los apartados segundo y tercero de la Resolución, pese a la aparente virtualidad de dicha aprobación respecto a la validez en su globalidad definitiva

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECION A LA RESOLUCION DEL CO
27 JUL. 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACION DE ANDALU

de las determinaciones del Plan General revisado y adaptado, lo cierto es que esta nueva Resolución de 1.987 supone sólo la práctica entrada en vigor de la delimitación y determinaciones del Suelo Urbano, volviendo a quedar suspendidas las determinaciones y delimitaciones del resto de tipos de suelo, Urbanizables y No Urbanizables, fundando llamativamente dicha nueva suspensión en que el nuevo Documento modificaba ampliamente el modelo territorial planteado en la Revisión y Adaptación de 1.985, y comprometía igualmente el modelo comarcal de utilización del territorio, incumplimiendo con ello los terminos de la propia Resolución de 8 de marzo de 1.985.

Contra la citada Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de noviembre de 1.987, el Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal interpone Recurso de Reposición el día 30 de enero de 1.988. En dicho recurso de reposición se propugnaba la tesis de que los cambios de programación incorporados por el Documento Complementario estaban más cerca del concepto jurídico contenido en el art. 158 del Reglamento de Planeamiento que regula la figura de la Revisión del Programa de Actuación, la cual habría de completarse en cualquier caso, si quedara modificado el suelo clasificado como Urbanizable Programado, con las determinaciones y documentos exigidos para el citado suelo y habría de sujetarse en cuanto a su tramitación a las disposiciones enunciadas para las Modificaciones de los planes. Con ello se propugnaba que los cambios mencionados de programación requerirían, sobre todo, en algunos casos concretos la tramitación y exposición al público de un nuevo Documento de ordenación, bajo la forma de Modificación de Elementos, pero en ningún caso como Revisión del P.G.O.U.

El 21 de diciembre de 1.988 se conoce el contenido del acuerdo de Resolución del mencionado Recurso por el que se estiman las pretensiones municipales referentes a los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del apartado SEGUNDO de la Resolución impugnada y se desestiman en todo lo demás. No obstante, en las conclusiones de los fundamentos de derecho de este acuerdo podemos leer: "En lo relativo al punto TERCERO de la Resolución, una vez expuestos anteriormente los argumentos que llevan de nuevo a la conclusión de considerar los cambios introducidos en relación al Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) como sustanciales, el recurso se desestima, aunque se apunta la posibilidad de que el Ayuntamiento acometa una Modificación de su Plan General, que deberá seguir el procedimiento previsto en la Ley del Suelo y elevarlo todo a esta Consejería para su aprobación definitiva". El objeto de dicha Modificación era articular los cambios en la delimitación del SUP y SUNP.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION
JUNTA DE ANDALUCIA
2 JUL. 1993

MODIFICACION DE ELEMENTOS PGOU (DELIMITACION SUP Y SUNP) Y DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO (DOCUMENTO 1.989)

Con independencia de lo anterior y previa consulta a la Dirección General de Urbanismo en Agosto de 1.988 sobre los criterios procedimentales y materiales a seguir, sin perjuicio y adelantandose a los terminos de la Resolución del Recurso interpuesto, el Ayuntamiento acomete la redacción de sendos Documentos de planeamiento.

El primero contenía la Modificación de Elementos del Plan General en lo referente a la delimitación de los Suelos Urbanizables (ya que la Consejería siempre consideró que dicha delimitación quedó aprobada definitivamente en la Resolución de 8 de marzo de 1.985, según el tenor de los puntos 2 y 3 del apartado Tercero de la citada Resolución, y pese a que dicho punto 3 suspendía inequivocamente la delimitación de los Suelos Urbanizables No Programados) a cuya Modificación de Elementos se incorporaron leves ajustes en Suelo Urbano y la creación de un nuevo Parque Urbano Público (PUP-5).

El segundo conteniendo el Documento de Cumplimiento de la Resolución de aprobación definitiva de 27 de noviembre de 1.987 del P.G.O.U., siguiendo los criterios materiales indicados en Agosto anterior, y que establecían las nuevas determinaciones de los Suelos Urbanizables, así como las de los Suelos No Urbanizables y nuevo Estudio Económico Financiero del P.G.O.U.

El 16 de septiembre de 1.988 se aprueban con carácter inicial los Documentos aludidos, para su sometimiento a información pública.

Es necesario hacer constar, en el presente relato cronológico, la circunstancia, -que despues resultaría trascendental en la tramitación aprobación del P.G.O.U.- de la irrupción en el panorama de la legislación sectorial española con incidencia en el ámbito de la ordenación territorial, de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas (BOE nº 181, de 29 de julio), que establece el mecanismo de los informes preceptivos y vinculantes de los planes y normas de ordenación urbanística de los municipios costeros, como un nuevo reflejo de la tendencia intervencionista del Estado en las competencias locales y autonómicas.

En virtud de lo anterior, y para cumplimentar la citada legislación sectorial, los Documentos aprobados inicialmente se remiten a la Dirección General de Puertos y Costas atraves de la Demarcación correspondiente, emitiendo la misma dicho informe el 1 de febrero de 1.989, realizando

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el ~~día 2~~ de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

determinadas observaciones y que podía entenderse como favorable, comunicando la misma posteriormente que emitiría informe definitivo ante la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía como organismo competente para la aprobación definitiva de los Documentos de Planeamiento aludidos.

El 9 de marzo de 1.989, tiene entrada en el Ayuntamiento el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo, sobre los documentos de Modificación de Elementos del P.G.M.O. y de Cumplimiento de la Resolución al mismo de 27-11-87, aprobados inicialmente. En el se señalan algunas deficiencias que deben ser subsanadas.

El 14 de abril de 1.989 se adoptan sendos acuerdos por el Ayuntamiento Pleno aprobando provisionalmente la Modificación de Elementos del P.G.O.U. y el Documento de Cumplimiento referenciados, que fueron remitidos para su tramitación a la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, previa petición de informes sobre la Modificación de Elementos a la Diputación Provincial y a la Comisión Provincial de Urbanismo, y a la Dirección General de Puertos y Costas sobre sendos Documentos.

El 30 de junio de 1.989 se emite informe por la Dirección General de Puertos y Costas, en el que se señalan una serie de deficiencias relativas la mayoría de ellas a la no observancia en las determinaciones de los Documentos de planeamiento informados de una denominada "línea del deslinde provisional del dominio público marítimo terrestre realizado por la Jefatura de Costas de Andalucía Atlántico", por lo que dicho informe se emitió con carácter desfavorable requiriendo la subsanación de las deficiencias observadas para la emisión de nuevo informe.

Sin hacer juicio previo de valor sobre dicho último informe de la Dirección General de Puertos y Costas, sí pueden suscribirse totalmente las consideraciones contenidas al respecto del final de los Antecedentes del Informe emitido por el Servicio de Planeamiento de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía para su elevación a la Comisión de Urbanismo de Andalucía el 20 de julio de 1.989 en el sentido de que "Es importante señalar que en el informe que remitió este organismo (Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo) a la aprobación inicial, no hacía mención alguna de la línea de deslinde provisional del dominio público. Se hacían algunas puntualizaciones, pero se informaba favorablemente el Expediente. En este informe de la aprobación provisional, sin haberse variado las determinaciones referentes a la Costa respecto al Documento

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

expuesto al público, no se incide en aquellas puntualizaciones, refiriendose todas las deficiencias a una línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre que tiene carácter provisional y de la que no se tiene conocimiento en esta Dirección General, pues en el informe no se aportan datos de la misma.

Finalmente, el 4 de agosto de 1.989, superando las controversias indicadas, se dictan sendas Resoluciones del Consejero de Obras Públicas y Transportes, publicadas en el B.O.J.A. nº 75, de 23 de septiembre posterior, por los que resultan aprobados definitivamente tanto la Modificación de Elementos del P.G.O.U. en lo relativo a la alteración de la delimitación de los Suelos Urbanizables y concretos ajustes en Suelo Urbano, así como el Documento de Cumplimiento de la Resolución del P.G.O.U. de esta ciudad de 27 de noviembre de 1.987, afirmando en dichas Resoluciones aprobatorias que las determinaciones de los Documentos aprobados "...habrán de ajustarse al nuevo deslinde del dominio público marítimo-terrestre actualmente en tramitación" para cumplimiento de las prescripciones de la nueva Ley de Costas.

Dicho nuevo deslinde se encuentra al día de la fecha aún en tramitación y sin ser resuelto con carácter definitivo, habiendose solicitado a este Ayuntamiento informe sobre la propuesta de trazado del deslinde realizada en el expediente correspondiente.

Como se deriva del amplio relato cronológico que antecede, en la actualidad el planeamiento municipal vigente de carácter general se contiene en cuatro documentos distintos que han recibido aprobación definitiva sucesivamente por Resoluciones de 8 de marzo de 1.985 (Documento de Revisión y Adaptación del PGOU de 1.969), de 27 de noviembre de 1.987 (Documento Complementario de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana), de 4 de agosto de 1.989 (Modificación de Elementos del PGOU en lo relativo a delimitación de los suelos urbanizables y ajustes en suelo urbano), e igualmente de 4 de agosto de 1.989 (Documento de Cumplimiento de la Resolución del PGOU de 27 de noviembre de 1.987).

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON ARREGLO A LA RESOLUCION DEL C.P.U.
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

La primera de dichas Resoluciones en su apartado Quinto instaba al Ayuntamiento para la redacción de un "Documento Refundido" una vez se hubiesen cumplimentado las rectificaciones y subsanaciones de deficiencias que aquella requería.

Lo cierto es que dicha cumplimentación no fue culminada hasta el mes de septiembre de 1.989 en el que se publicaron las Resoluciones dictadas el 4 de agosto de 1.989, habiendo transcurrido desde su inicio en 1.985 un dilatado plazo de casi 5 años durante los cuales, y aún en la actualidad, no ha podido contarse por los distintos agentes actuantes en el proceso urbanístico de esta ciudad y por los habitantes en general, de un Documento Refundido que sintetice el planeamiento general actualmente vigente y evite las dificultades evidentes producidas a la hora de conocer y determinar la normativa aplicable a cada supuesto o actuación urbanística. Podríamos reseñar a este respecto que para conocer las determinaciones vigentes para numerosas zonas del suelo urbano de la ciudad es necesario hoy en día manejar dos o incluso tres de los documentos antes mencionados dadas las modificaciones normativas sucesivas que han ido superponiendose sobre un mismo ámbito territorial.

En el mencionado periodo de tiempo, y especialmente en los últimos años, en los que el grado de ejecución de las previsiones del Documento de 1.985 ha ido siendo cada vez mayor, han surgido distintas iniciativas oficiales y particulares que perseguían la Modificación de distintos Elementos y aspectos del Plan General vigente, planteándose en todos los casos la dificultad de partida provocada por la indeterminación existente respecto a cuál de los Documentos ya aprobados había de ser objeto de la Modificación y que normativa de cada uno de ellos se había de ver afectada por cada una de aquellas iniciativas.

En virtud de las anteriores consideraciones y sobre todo pretendiendo clarificar el cuerpo normativo y gráfico vigente para la ciudad y facilitar su manejo y aplicación, la Corporación por acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal de 28 de noviembre de 1.990 acuerda la elaboración de un Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. vigente en este termino municipal, encomendando los trabajos de refundición a un equipo de tecnicos y funcionarios municipales, el fruto de los cuales se recoge en el presente Documento.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL COPU
27 JUL. 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

El Documento elaborado cobra pleno sentido a la luz de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Septima de la Ley 8/1990 de 25 de Julio sobre Reforma de Regimen Urbanístico y Valoración del Suelo, que señala que en los municipios a los que sea aplicable integramente la citada Ley (como es el caso de La Línea de la Concepción) deberán disponer del Plan General adaptado a la misma en el plazo máximo de 3 años a contar desde su entrada en vigor.

La Línea de la Concepción, a 12 de Febrero de 1.992
EL EQUIPO REDACTOR,

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA RESOLUCION
DEL CPOTU
27 JUL 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

A N E X O

PREAMBULO

DIFERENTES RESOLUCIONES APROBATORIAS DICTADAS EN EL PROCESO DE REVISION Y ADAPTACION DEL P.G.O.U.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON ... DEL ... RESOLUCION
27 JUL. 1985
... JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

RESOLUCION de 8 de marzo de 1985, sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Linea de la Concepción.

Examinado el expediente de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de La Linea de la Concepción, aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción el 18 de abril de 1983 y elevado a esta Consejería a los efectos del art. 40 de la Ley del Suelo.

Atendiendo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, los reglamentos que lo desarrollan y el Decreto 194/1983, de 21 de septiembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias en materia de urbanismo por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

Vistos los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz, de la Comisión de Urbanismo de Andalucía, del Ministerio de Defensa y de la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería, en virtud de las facultades que me vienen atribuidas por el art. 7. c) del Decreto 194/1983, de 21 de septiembre, en relación con los art. 35 y 40 de la Ley del Suelo y a propuesta del Director General de Urbanismo,

HE RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de La Linea de la Concepción, con las modificaciones que figuran en el apartado Segundo de esta Resolución y a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado Tercero, careciendo los sectores o determinaciones afectados por estas deficiencias de ejecutoriedad hasta que dicha subsanación no se efectúe, todo ello conforme al art. 56 de la Ley del Suelo.

Y ello, por cuanto su tramitación, contenido y determinaciones son conformes con la Ley del Suelo, excepto en los aspectos señalados en el apartado Tercero de esta Resolución, y el Plan formulado por el Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción supone un adecuado instrumento para la ordenación del núcleo urbano.

Segundo. Introducir las modificaciones y correcciones que se señalan en los párrafos siguientes del presente apartado, por cuanto no suponen sino la mera adecuación a la legalidad urbanística de las determinaciones o normas que se señalan y/o asegurar el correcto desarrollo del planeamiento general mediante los instrumentos necesarios.

1. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción ampliará el ámbito de la ordenación incluyendo la zona marítima-terrestre, determinando al menos la clasificación del suelo y las normas de utilización adecuados a las especiales características del territorio de referencia.

Y ello, por cuanto el documento provisionalmente aprobado no contempla la ordenación básica de la zona marítimo-terrestre, quedando ésta, en consecuencia, sin una normativa suficiente de protección, usos e instalaciones.

2. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción redactará una normativa específica referente a la protección de yacimientos y restos arqueológicos.

Y ello, por cuanto la actual redacción no pormenoriza suficientemente los aspectos reseñados.

3. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción, formulará en el primer cuatrienio de ejecución del Plan General un catálogo de zonas edificadas, jardines y elementos a proteger, de los contemplados en el art. 25 de la Ley del Suelo.

Y ello, por cuanto la actual redacción no pormenoriza suficientemente las determinaciones necesarias para cada uno de los elementos a mejorar y proteger.

4. El Excmo. Ayuntamiento de la Linea de la Concepción pormenorizará las alineaciones del Suelo Urbano de las unidades urbanísticas 05, 06, 07, 08, 09 y 11, a escala 1:500.

Y ello, por cuanto las nuevas alineaciones determinadas por la Revisión, no quedan suficientemente definidas en el documento ahora aprobado.

5. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción determinará las alturas y número de plantas de la edificación para cada una de las calles del Suelo Urbano de las unidades urbanísticas 05, 06, 07, 08, 09 y 11.

Y ello, por cuanto la redacción aprobada provisionalmente, supone una proporcionalidad entre ancho de calle y altura de edificación, que puede no ser adecuado para la ordenación e imagen urbana deseada.

6. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea adoptará las determinaciones necesarias, en orden a regular los procesos de agregación y segregación de parcelas en el Suelo Urbano.

Y ello, por cuanto el documento aprobado provisionalmente al carecer de determinaciones sobre los extremos citados, no garantiza la consecución de los objetivos propuestos para la reforma interior del Suelo Urbano.

7. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción suprimirá aquellas unidades de actuación y áreas de planeamiento de desarrollo del Plan General, que no considere imprescindibles para el cumplimiento de los objetivos del mismo, dotando a los suelos afectados por la materialización de este apartado de la adecuada normativa urbanística que garantice la ejecución del Plan.

Y ello, por cuanto el excesivo número de actuaciones que precisan de planeamiento posterior pueden dificultar el logro final de los objetivos del Plan, al agotar las capacidades de gestión de los agentes públicos y privados implicados en la ejecución del Plan.

8. El Excmo. Ayuntamiento de la Linea de la Concepción, modificará el Programa de Actuación y, en consecuencia, el Estudio Económico-Financiero con objeto de incluir las áreas de actuación en Suelo Urbano no programadas, que considere necesarios para la consecución de los objetivos del Plan.

Y ello, por cuanto los arts. 41 y 42 del Reglamento de Planeamiento establece la necesidad de incluir en el Programa de Actuación y el Estudio Económico-Financiero, en lo que le sea de aplicación, las actuaciones previstas en el Suelo Urbano, aún cuando los plazos para su ejecución superen los dos cuatrienios iniciales de vigencia del plan General.

9. El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción adecuará las determinaciones sobre el trazado y características de la nueva vía de acceso a Gibraltar al proyecto aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Y ello, por cuanto las determinaciones del Plan y del proyecto han de ser coincidentes.

10. Suprimir los párrafos b) y c) del apartado 3 del artículo 4.1.1.5 de las Normas Urbanísticas referente a «condiciones de edificación».

Y ello, por cuanto no parece adecuado permitir la elevación del 1,80 m. o una planta más, en las calles con un edificio de altura superior a la prevista por el Plan.

11. Suspender el art. 5.1.1.8. de las Normas Urbanísticas referente a «edificios y elementos fuera de ordenación».

El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción redactará una nueva normativa acorde con el art. 60 de la Ley del Suelo.

Y ello, por cuanto la redacción aprobada provisionalmente es contraria a lo previsto por el art. 60 de la Ley del Suelo, al establecer la posibilidad de legalización de algunas edificaciones disconformes con el Plan.

12. Suspender el art. 4.1.7.6. de las Normas Urbanísticas referente a «concesión de licencias de edificación en urbanización Santa Margarita».

El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción redactará una nueva normativa que deslinde la gestión del planeamiento, del acto de concesión de licencias, mediante el establecimiento de los trámites administrativos necesarios.

Y ello, por cuanto no es adecuado ligar la concesión de licencias de edificación, a la formación de una entidad de conservación.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Linea de la Concepción 01 JUL. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Sevilla, 29 de marzo de 1985 B.O.J.A. Núm. 30

Tercero. 1.a. Modificar la delimitación del Suelo Urbano aprobada provisionalmente en el sentido de excluir los terrenos de la unidad de actuación programada UAP 13-01 (Nueva Alcaidesa), situados al Norte del vial perpendicular a la línea marítimo-terrestre en el hito «H-16» según el plano de Ordenación P-30 «unidades homogéneas nº 13 (La Alcaidesa) plano de Gestión y Programación».

El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción clasificará los terrenos de referencia de acuerdo con las necesidades del suelo previstas y en coherencia con el resto del Programa de Actuación.

b. Modificar la delimitación del Suelo Urbano aprobada provisionalmente en el sentido de excluir los terrenos de la «Urbanización Santa Margarita», no consolidados o urbanizados, según lo previsto por el art. 78 de la Ley del Suelo.

El Excmo. Ayuntamiento de la Linea de la Concepción delimitará nuevamente los suelos que a tenor de lo previsto en el art. 78 de la Ley del Suelo, puedan ser clasificados como urbanos, reclasificando el resto de acuerdo con las necesidades previstas y en coherencia con el resto del Programa de Actuación.

Y ello, por cuanto dichos suelos no pueden clasificarse como Suelo Urbano a tenor de lo preceptuado en el art. 78 de la Ley del Suelo y 21 del Reglamento de Planeamiento.

2. Suspender las determinaciones del Suelo Urbanizable Programado aprobadas provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción.

El Excmo. Ayuntamiento de La Linea adoptará nuevas determinaciones para esta clase de suelo, programando la ejecución de los Sectores y los Sistemas Generales, definiendo inequivocamente los suelos adscritos a Sistemas Generales y adecuando los aprovechamientos otorgados al resto de las determinaciones.

Y ello por cuanto el documento aprobado provisionalmente no programaba la ejecución de los Sectores según lo previsto en el art. 41.3 del Reglamento de Planeamiento; no definía con suficiente pormenorización los Sistemas Generales a tenor de lo previsto en el art. 25.2 del citado texto y finalmente otorgaba aprovechamientos que pudieran resultar excesivos para su patrimonialización en el suelo edificable, tras los oportunos procesos de compensación.

3. Suspender la delimitación y determinaciones del Suelo Urbanizable no Programado aprobados provisionalmente.

El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción delimitará y ordenará nuevamente esta categoría de suelo, de acuerdo con lo previsto en los arts. 23.4, 34 y 35 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, sin adoptar determinaciones que comprometan al modelo comercial de utilización del territorio.

Y ello, por cuanto en el documento aprobado provisionalmente no se contienen con suficiente grado de precisión las determinaciones previstas en los arts. 34 y 35 del Reglamento de Planeamiento. Así como la clasificación realizada supone la saturación urbanística del Término Municipal, vinculando determinaciones de ámbito comercal, sin las certidumbres mínimas necesarias.

4. Suspender las determinaciones aprobadas provisionalmente para el Suelo no Urbanizable.

El Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción redactará una normativa para este tipo de suelo de acuerdo con los arts. 24 y 30 del Reglamento de Planeamiento.

Y ello, por cuanto la redacción suspendida, no contenía las determinaciones necesarias sobre el concepto de núcleo de población, previstos por el art. 36 del Reglamento de Planeamiento. Asimismo la normativa de protección no garantizaba el logro de los objetivos de conservación, utilización y mejora propuestos por el planeamiento.

Cuarto. Las determinaciones que el Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción adopte en relación con lo dispuesto en los números 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8 del apartado Segundo y las contempladas en el apartado Tercero de la presente Resolución, se someterán al trámite de nueva información al público, elevándose posteriormente y en el plazo de seis meses a esta Consejería para su resolución.

Las determinaciones correspondientes al número 2 del apartado Segundo, deberán adoptarse coordinadamente con la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Subsanados que sean el resto de rectificaciones, modificaciones y ampliaciones indicadas en esta Resolución, deberán elevarse a esta Consejería para su diligenciado.

Quinto. Cumplimentado todo ello, el Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción redactará un documento refundido que elevará a esta Consejería para su diligenciado.

La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el de la Junta de Andalucía a los efectos previstos en el art. 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y se notificará al Excmo. Ayuntamiento de La Linea de la Concepción y a los interesados.

Contra la presente Resolución, definitiva en vía administrativa, cabe Recurso de Reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y el Contencioso Administrativo, que deberá interponerse ante la Sala correspondiente de la Excma. Audiencia Territorial de Se-

Sevilla, 8 de marzo de 1985

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SU
DEL
RESOLUCION
27 JUL. 1993
CORTES
ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 JUL. 1993

JUNTA DE ANDALUCIA

RESOLUCION de 27 de noviembre de 1987, sobre el Plan General de Ordenación Urbana de la Linea de la Concepción (Cádiz).

Examinado el expediente Documento Complementario de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de la Linea de la Concepción, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento y elevado a la Consejería de Política Territorial en cumplimiento de la resolución de la misma, de fecha 8 de marzo de 1985 y a los efectos de lo dispuesto en el art. 41 de la ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto, reglamentos que lo desarrollan y el Decreto 194/1983, de 21 de septiembre, por el que se regula el ejercicio por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía de las competencias en materia de urbanismo.

Vistos los informes de la Comisión de Urbanismo de Andalucía y de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y en virtud de las facultades que me vienen atribuidas a tenor de lo establecido en la letra a) del art. 7 del Decreto 194/83, en relación con cuanto se dispone en los arts. 35 y 40 de la Ley del Suelo.

HE RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente el Documento Complementario de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de la Linea de la Concepción, a excepción de las deficiencias y modificaciones que se señalan en los apartados segundo y tercero de esta resolución que carecerán de ejecutoriedad mientras no se subsanen las deficiencias y se introduzcan las modificaciones, todo ello conforme a cuanto se establece en el art. 56 de la vigente Ley del Suelo.

Segundo. Se subsanarán las siguientes deficiencias:

1. Las alineaciones contempladas por el Plan en el plano a escala 1:5.000 se adecuarán a las grafiados a escala 1:2.000, evitándose la prevalencia de cualquier escala inferior a la 1:2.000, en cumplimiento de lo dispuesto en la letra B) del párrafo 2° del art. 39 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en desarrollo de lo establecido en la letra f) del art. 29 del mismo cuerpo legal.

2. Las ordenanzas por volumetría específica en configuración flexible, contemplarán de forma clara los profundidades o fondos máximos edificables referidos a metros para las unidades de zonas 13 b) y 7 a 13, recogidas en los planos del documento de Revisión-Adaptación identificados como P-17, Z-1.

3. Las alturas máximas concedidas por el Documento Complementario a la manzana situada al suroeste de la UU-5, en la que se prevén 8 plantas, se reducirán por cuanto resultan excesivas, debiéndose equiparar con las alturas otorgadas a manzanas de la misma UU.

Igualmente, será objeto de corrección en cuanto a alturas, la manzana con frentes a calles Guadiaro, García Gutiérrez y Gibraltar de la UU-9, definiéndose alturas en su lado norte y evitándose asimismo la existencia de saltos bruscos en la misma manzana.

La manzana situada al norte de la anterior, en la citada unidad urbanística, evitará, igualmente, la existencia de disfunciones en lo concerniente a alturas concedidas.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

4. La normativa urbanística establecerá las necesarias regulaciones sobre parcelas inferiores a las mínimas edificables.

5. El Plan incluirá unos planos de clasificación del suelo en el área denominada Santa Margarita, por cuanto el Cerro de Santa Margarita no se encuentra adscrito a ninguna clase de suelo; así como determinadas parcelas de equipamiento no se encuentran grafiadas como tales en el plano de calificación del Plan.

6. Los Sistemas Generales previstos por el Plan en lo concerniente a parques urbanos públicos, cubrirán como mínimo el estándar de 5 m^2/hab., en relación con el total de la población prevista por el Plan; de conformidad con lo dispuesto en el art. 25.1c) del Reglamento de Planeamiento.

7. Del Sistema General Costero, definido por el Plan, se excluirán de las obras prohibidas las relacionadas con las infraestructuras de saneamiento que el Plan General contempla.

8. En la zona del Zabal, en suelo no urbanizable, el Plan establecerá una nueva definición del concepto de núcleo de población y adoptará las medidas necesarias que impidan la formación del mismo; todo ello atendiendo a lo dispuesto en el art. 36.b) del Reglamento de Planeamiento.

Tercero. a) Se suspenderán las delimitaciones de los suelos clasificados como urbanizables programados y urbanizables no programados por el Documento Complementario, dándose por no cumplimentada la resolución de esta Consejería de 8 de marzo de 1985 en su apartado tercero, punto 3 y contraviniendo la delimitación de suelo urbanizable programado, aprobada en la citada resolución.

El Documento Complementario contiene una alteración sustancial del documento de Revisión-Adaptación en estos puntos y plantea determinaciones que sólo son posibles mediante la nueva revisión del Plan, aprobado el 8 de marzo de 1985, transgrediendo gravemente los principios procedimentales marcados por la Ley del Suelo en los arts. 40 y ss. y modificándose ampliamente el modelo territorial planteado por la Revisión-Adaptación, comprometiéndose nuevamente el modelo comercal de utilización del territorio, sin que se haya producido con ello el cumplimiento de la meritada resolución de 8 de marzo de 1985, de la que este Documento Complementario traería causa.

b) Suspender la clasificación de suelo urbanizable en régimen transitorio otorgada por el Documento Complementario al sector situado al norte del término municipal, que no goza de regulación completa por el Plan, y cuya categoría se ha establecido no sólo al margen del procedimiento legal previsto, sino sin que tal decisión quede justificada como exige el art. 38 del Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. El Excmo. Ayuntamiento redactará un Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero que recoja las propuestas de la Revisión-Adaptación, así como las adoptadas en cumplimiento de la presente resolución y de la de 8 de marzo de 1985.

Quinto. Las determinaciones que el Excmo. Ayuntamiento de la Linea adopte en cumplimiento de esta resolución respetarán, en cualquier caso, todas y cada una de las especificidades que se contemplaban en la resolución de 8 de marzo de 1985 y que no han sido objeto de correcto cumplimiento, tramitando a tal efecto el oportuno documento, de conformidad con lo previsto en el art. 132. 3b), párrafo segundo, elevándose a esta Consejería para su resolución en plazo no superior a seis meses.

La presente resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, a los efectos previstos en el art. 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y se notificará al Ayuntamiento de la Linea de la Concepción y a los interesados.

Contra la presente resolución, definitiva en vía administrativa, cabe recurso de reposición ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, contado a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contencioso-administrativo que deberá interponerse ante la Sala correspondiente de la Excma. Audiencia Territorial de Sevilla, a partir del día siguiente al de notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, o si no lo fuere en el plazo de un mes, contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición.

Sevilla, 27 de noviembre de 1987

JAIME MONTANER FOSELLO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL C.P.U.
27 JUL. 1993
Obras Públicas y Transportes
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SU
DEL
ANOTACION
27 JUL 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

RESOLUCION de 4 de agosto de 1989, sobre el documento complementario de la revisión-adaptación del plan general municipal de la Linea de la Concepción.

Examinado el documento de cumplimiento de la Resolución de esta Consejería relativa al Plan General Municipal de Ordenación de la Linea de la Concepción de 27 de noviembre de 1987, aprobado provisionalmente por el acuerdo plenario de 14 de abril de 1989, y elevado a esta Consejería en virtud de lo dispuesto en el art. 41.3 de la vigente Ley del Suelo y en cumplimiento de lo establecido en los apartados segundo y tercero de la citada Resolución..

Atendiendo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril, los Reglamentos que la desarrollan, la Resolución de esta Consejería de 27 de noviembre de 1987 y el Decreto 194/83, de 21 de septiembre por el que se regula el ejercicio de las competencias en materia de urbanismo por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

Vistos los informes de la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de la Comisión de Urbanismo de Andalucía y de la Dirección General de Urbanismo y en virtud de las facultades que me viene atribuidas a tenor de lo dispuesto en la letra c) del artículo 7 del Decreto 194/83 de 21 de septiembre en relación con lo establecido en los artículos 35 y 40 de la Ley del Suelo.

HE RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente el Documento de Cumplimiento de la Resolución del Plan General Municipal de la Linea de la Concepción de 27 de noviembre de 1987, por cuanto las determinaciones adoptados por el Excmo. Ayuntamiento de la Linea se consideran acordes con las subsanaciones requeridas. No obstante, y atendiendo a lo dispuesto en la vigente Ley de Costas de 29 de julio de 1988 (Ley 22/88) y de acuerdo con el informe arriba mencionado de la Dirección General de Puertos y Costas, en lo relativo a la zona comprendida desde el Hito H-16 hasta el final del término municipal, Sector 14 d.01.01; las determinaciones del Plan habrán de ajustarse al nuevo deslinde del dominio público marítimo-terrestre actualmente en tramitación. En todo caso, el desarrollo de los sectores afectados habrán de ajustarse a las prescripciones de la citada Ley de Costas.

Segundo. El Ayuntamiento de la Linea de la Concepción introducirá las correcciones que se señalan en los párrafos 1, 2, 3 y 4.

1. En el estudio Económico-Financiero habrá de expresarse que la adjudicación de ejecución de los Sistemas Generales le corresponde a la Administración, así como eliminar del artículo 1.1.6 apartado 3 b) de la Normativa del Suelo Urbanizable Programado la referencia que se hace a la financiación, por parte de los particulares, de la urbanización de los Sistemas Generales y atribuir expresamente esa obligación a la Administración.

2. En el artículo 1.1.7. apartado 1.2a) se establecerá que el 10% del aprovechamiento medio es una cesión obligatoria y gratuita por parte de los particulares al Ayuntamiento, con independencia del Sistema de Actuación por el que se gestionen los suelos, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 84.3 Ley del Suelo.

3. En el artículo 1.1.8.1. Red Viaria, punto 3, Criterios de Diseño, debe fijarse una distancia mínima de 500 metros para conectar el viario local con la red básica.

4. En el artículo 1.1.8.3. Saneamiento, punto 2. Condiciones de vertidos en los apartados a) Vertidos al Subsuelo, c) Vertidos a arroyo y d) Vertidos al Mar, debe decirse claramente que estos vertidos irán previamente depurados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

Tercero. La presente Resolución [illegible] oficial de la Junta de Andalucía y en el Bo[illegible]l de la provincia de Cádiz, a los efectos previstos en el art[illegible] del Texto Refundido de la Ley del Suelo y se notificará al Ayuntamiento de la Línea de la Concepción y a los interesados.

Contra la presente Resolución, que [illegible] cabe recurso de reposición ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes, contado a partir de la última publicación o en su caso notificación, y el contencioso administrativo que deberá interponerse ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla.

Sevilla, 4 de agosto de 1989

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL [illegible]
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Contra la presente Resolución, definitiva en vía administrativa, cabe recurso de reposición ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes, contado a partir de su íntegra publicación o en su caso notificación, y el contencioso administrativo que deberá interponerse ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla.

Sevilla, 4 de agosto de 1989

RESOLUCION de 4 de agosto de 1989, sobre la modificación de elementos del plan general municipal de ordenación de la Linea de la Concepción.

Examinado el expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de la Linea de la Concepción sobre la Modificación de Elementos del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado provisionalmente el 14 de abril de 1989 y elevado a esta Consejería a los efectos de lo dispuesto en los artículos 35.1.C. 40 y 49 de la Ley del Suelo.

Atendiendo a lo dispuesto en el Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril, los Reglamentos que lo desarrollan y el Decreto 194/83, de 21 de septiembre por el que se regula el ejercicio por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía de las competencias en materia de urbanismo.

Vistos los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, de la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de la Comisión de Urbanismo de Andalucía y de la Dirección General de Urbanismo y en virtud de las facultades que me vienen atribuidas a tenor de lo dispuesto en la letra a) del artículo 7 del Decreto 194/83 de 21 de septiembre, en relación al artículo 35.1.C. de la Ley del Suelo.

HE RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del Plan General Municipal de Ordenación de La Línea de la Concepción en lo relativo a la alteración de la delimitación de los Suelos Urbanizables y concretos ajustes en la delimitación del Suelo Urbano; por cuanto la figura de planeamiento adoptada –Modificación del Plan General– es acorde con las finalidades del art. 154 del Reglamento de Planeamiento, por no afectar a la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, manteniéndose la coherencia interna de las previsones y elementos del Plan General, aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial de 8 de marzo de 1985. No obstante, y atendiendo a lo dispuesto en la vigente Ley de Costas de 29 de julio de 1988 (Ley 22/88) y de acuerdo con el informe arriba mencionado de la Dirección General de Puertos y Costas, en lo relativo a la zona comprendida desde el Hito H-16 hasta el final del término municipal, Sector 14D.01.01; las determinaciones del Plan habrán de ajustarse al nuevo deslinde del dominio público marítimo-terrestre actualmente en tramitación.

Segundo. El Ayuntamiento de la Línea de la Concepción introducirá las correcciones que se señalan en los párrafos 1 y 2.

1. En la Modificación puntual nº 6, en la página 42 del Documento cuando se refiere al plano nº 7, debe decir plano nº 5.1. Asimismo donde se recoge Unidad Urbanística 05 Subunidad San Felipe, debe decir 03 Subunidad A.

Igualmente debe corregirse el número de plantas permitidas ajustándose a los colindantes que son máximo 8.

2. En la Modificación puntual nº 12 se resolverá la contradicción existente en la ocupación del suelo de la edificación, entendiendo que debe ser del 30%.

Tercero. La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, a los efectos previstos en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y se notificará al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y a los interesados.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DEL CONSEJO
27 JUL. 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL COPA
22 JUL. 1993
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL
27 JUL. 1993
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

TITULO I

CAPITULO 1

NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1

NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.

Art. 1. Naturaleza y ámbito territorial y funcional.

El Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción del que son parte estas Normas tiene por objeto la ordenación urbanística integral del territorio abarcado por su termino municipal y de la totalidad de los núcleos urbanos incluídos en el mismo refiriendose específicamente a los siguientes aspectos:

a) Planeamiento Urbanístico del territorio.
b) Regimen urbanístico del suelo.
c) Gestión y ejecución de las Urbanizaciones.
d) Fomento e Intervención de las facultades relativas al uso del suelo y edificación.

Art. 2. Antecedentes.

El Plan y sus Normas se han formulado en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril, y de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico y demás normas aplicables. Las referencias a la Ley del Suelo son al mencionado Texto Refundido de la misma (LS), así como a sus Reglamentos de Planeamiento (RPU), Disciplina Urbanística (RDU) y Gestión (RGU) en vigor en las fechas que se redacta el presente trabajo.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUSPENSIÓN
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Art. 3. Documentación del Plan General y alcance normativo de sus elementos.

1. De acuerdo con lo previsto en el artº 37 del Reglamento de Planeamiento las determinaciones de este Plan General se desarrollan en los siguientes documentos:

   1) Memoria justificativa de la Ordenación y Estudios complementarios.
   2) Planos de Información y de Ordenación Urbanística del territorio.
   3) Normas Urbanísticas.
   4) Programa de Actuación.
   5) Estudio Económico Financiero.

2. El alcance normativo del Plan derivará de los documentos siguientes:

   a) Memoria de la Ordenación.
   b) Planos de Ordenación y Gestión.
   c) Normas Urbanísticas.
   d) Programa de Actuación.
   e) Estudio Económico Financiero.

APROBACION DEFINITIVA 27 JUL. 1993 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

3. Los demás documentos, planos de información y estudios complementarios sólo tendrán carácter informativo.

Art. 4. Alcance obligatorio de sus determinaciones.

Las determinaciones contenidas en este Plan obligan por igual a los particulares y a la Administración en cualquiera de sus personificaciones. No limitan sin embargo las facultades que corresponden a las distintas Administraciones Públicas para el ejercicio de acuerdo con las determinaciones de este Plan de sus competencias institucionales.

Art. 5. Vigencia del Plan General.

El Plan General tiene vigencia indefinida de conformidad con lo previsto en el artº 45 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en las presentes Normas Urbanísticas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 6. Revisión ordinaria y Revisión anticipada.

1. La revisión ordinaria del Plan General procederá cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

   a) Por el transcurso de 16 años desde su entrada en vigor.
   b) Por hallarse afectado total o parcialmente el termino de La Línea por un Plan Director Territorial de Coordinación.
   c) Consolidación por la edificación de un porcentaje del 50% del suelo urbanizable de las unidades de nueva urbanización de ensanche o extensión del Plan General.
   d) En el supuesto previsto en el art. 47.2 de la Ley del Suelo.

2. Motivarán la revisión anticipada del Plan de acuerdo con el art. 12.1 de la Ley del Suelo las siguientes circunstancias:

   a) Mayores exigencias de espacios y equipamientos públicos derivadas de la propia evolución social o de disposiciones de rango superior.
   b) Exigencias de tipo ecológico, social o de defensa nacional que afecten a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio y de la clasificación del suelo y así lo acuerde motivadamente el Ayuntamiento Pleno.

3. El procedimiento para llevar a cabo la Revisión del P.G.O.U. en los supuestos mencionados será el establecido por el artº 157 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 7. Modificaciones del Plan General.

1. La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se ajustará a lo prevenido en el art. 49 y 50 de la Ley del Suelo y disposiciones legales concordantes, y en lo no previsto, a lo que se dispone en estas Normas Urbanísticas.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION
DEL
2 JUL. 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 16 JUL. 1993
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUND
---P.G.O.U.-

2. La modificación del Plan que se elabore deberá tener, en todo caso, el grado de precisión propio de un Plan General y comprenderá un estudio que justifique la incidencia de la nueva ordenación en las previsiones del presente Plan General y la viabilidad de aceptar la propuesta sin proceder a una revisión global de este.

3. Las mayores proteciones de edificios, conjuntos, paisajes, lugares y elementos de interes artístico, tradicional o de cualquier otra índole que se deriven de catálogos definitivamente aprobados, no se considerarán como modificaciones del Plan General.

Art. 8. Revisión del Programa de Actuación.

Las modificaciones a que se refiere el segundo párrafo del art. 48 de la Ley del Suelo, sobre revisión de las superficies de suelo clasificado como urbanizable programado, deberán efectuarse atendidos sus niveles de agotamiento o el grado de ejecución de la urbanización.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

En ningún caso, aquella alteración, previa a la revisión global del Plan, podrá justificarse en base a la falta de actuación urbanística de los suelos urbanizables programados, ni invadirá el suelo delimitado expresamente como no urbanizable preservarlo del desarrollo urbano.

Art. 9. Interpretación del Plan General.

Las Normas del Plan deben interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del Plan, prevaleciendo en caso de duda la solución más favorable al menor aprovechamiento privado del suelo y a las mayores dotaciones y espacios públicos.

Art. 9 bis. Normas Complementarias del Plan General.

Dentro de los límites señalados en la Ley del Suelo se podrán redactar Normas Complementarias de Planeamiento del presente Plan General para regular aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados en el mismo, debiendo guardar sus determinaciones la debida coherencia con este Documento sin poder modificar las determinaciones establecidas en el mismo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO I

CAPITULO 2

INTRODUCCION AL CONCEPTO DE UNIDADES URBANISTICAS Y SU USO EN EL PRESENTE PLAN GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

CAPITULO 2

Art. 10. INTRODUCCION AL CONCEPTO DE UNIDADES URBANISTICAS Y SU USO EN EL PRESENTE PLAN GENERAL.

Desde el principio se ha evidenciado la necesidad de contar con un mecanismo traductor de la realidad urbana (su realidad actual y sus necesidades futuras) al especializado lenguaje del mecanismo legal llamado Plan General. Desde luego el equipo redactor se siente sólo parcialmente autor de semejante invento. La necesidad, y por lo tanto el contenido de este instrumento, ha existido desde el mero principio en que aparece la urbanística como disciplina teórico-práctica en el horizonte de las (para-) ciencias sociales.

Aquí únicamente se le ha procurado dotar de la forma que la realidad linense demandaba.

En síntesis lo que llamamos unidades urbanísticas son divisiones operativas del territorio con el objeto de definir ámbitos autosuficientes en determinados aspectos de la vida urbana, a la vez que proporcionan la base territorial de articulación de la totalidad de los elementos del termino municipal.

Estamos hablando, pues, de un híbrido urbano-urbanístico, y por lo tanto procede una doble caracterización.

1. En cuanto a la realidad urbana, estas unidades se distinguen por:

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION AL DECRETO
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

- La segmentación del territorio según una primera distinción, según el destino y los modelos de ocupación propuestos: primera residencia, segunda residencia y actividades no urbanas.
- Una división, dentro de cada uno de estos tres grupos, procurando atender a las preexistencias geográficas, urbanas y sociológicas. En la ciudad diríamos que son los barrios.
- Los límites se escogen en función de las fronteras urbanas existentes o proyectadas: los grandes viales, los cambios de estructura urbana, los extremos de los radios de acción de los centros escolares y otros equipamientos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plénaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

- Con las unidades urbanísticas pretenden ordenar el crecimiento de la ciudad, sus ámbitos han de seguir las trazas fundamentales del crecimiento de los barrios. En las unidades urbanísticas de extensión en cambio, no se proponen modelos rígidos de crecimiento, por lo que su diferenciación se basa sobre todo en la coherencia con la geografía natural.

2. Urbanísticamente hablando, las principales características son:

- La distinción primaria sirve para proponer tres tipos fundamentales de ordenación y gestión: las unidades de ensanche, con ordenación muy definida desde el Plan, crecimiento programado, densidades relativamente altas y usos acordes con lo que es la ciudad histórica; las unidades de extensión, con ordenación debilmente definida, crecimiento no programado, densidades bajas y usos propios de los asentamientos turísticos de costa; las unidades especiales, con prohibición de usos que no sean los de su explotación económica propia o su servicio social. Por su situación de servicio a la colectividad se califican en su integridad como pertenecientes al sistema general.

- Los supersectores (en Suelo Urbanizable No Programado) o sectores (en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado) pueden pertenecer a dos unidades urbanísticas distintas. Se exceptúa el supersector de la urbanización Santa Margarita. Quiere esto decir, entre otras cosas que son posibles Programas de Actuación (PAU) y Planes Parciales (PPO) a caballo de dos unidades distintas. El desarrollo de las unidades especiales se remite a Planes Especiales.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECION
27 JUL. 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

- Las unidades urbanísticas de ensanche disponen de un suelo urbano generador. Los suelos urbanizables que incluya dicha unidad tienen como misión enjugar el deficit de equipamientos y zonas verdes y contribuir a facilitar la conexión con el resto de la trama urbana. Los PAU, en cualquier caso, se redactarán teniendo en cuenta una ordenación coherente con el núcleo urbano generador, así como asegurar las necesarias conexiones de infraestructura con los sistemas generales del municipio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

- Los balances de ofertas y demanda de las necesidades escolares se hacen dentro de cada unidad urbanística, de forma que su grado de satisfacción se propone como instrumento de control de la densidad residencial en cada una de ellas. Igualmente se procura llegar a los equilibrios internos en lo que se define como sistemas locales y parques urbanos de Sistema General; su satisfacción ha de resolverse dentro de los ámbitos del conjunto de las unidades de ensanche, mientras que en el ámbito de las unidades de extensión se definen de forma general sus estándares de parques turísticos y equipamientos característicos.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
RESOLUCIÓN
27 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO I

CAPITULO 3

TERMINOLOGIA

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SU
DEL
27 JUL. 1993
OBRAS PU
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

CAPITULO 3

TERMINOLOGIA

Art. 11. A efectos de la correcta interpretación y aplicación de estas normas urbanísticas, y de los planes, proyectos y estudios que las puedan desarrollar, se definen a continuación determinados conceptos jurídicos que en cualquier caso tendrán el significado que se expresa:

1) Alineación de edificación a vial (línea de fachada):

Es la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación en su frente a la vía pública; en este tipo de ordenación esta alineación coincide con la de vialidad, salvo en los casos de retranqueo permitidos.

La línea de fachada es el tramo de alineación de vialidad perteneciente a cada parcela.

2) Altura de pisos:

Es la distancia entre las caras interiores de dos forjados consecutivos.

3) Altura libre de pisos:

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo totalmente terminado.

4) Ancho de vial:

Se entenderá por ancho puntual de vial para un punto de una alineación de vialidad la menor de las distancias entre dicho punto y los puntos de la alineación opuesta del mismo vial.

Se entenderá por ancho de vial una medida lineal relacionada con la amplitud del vial que, para cada tramo y lado de calle, servirá de parámetro regulador de las alturas de los edificios y de los vuelos de los cuerpos y elementos salientes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

5) Aprovechamiento Medio:

Es el promedio de los aprovechamientos urbanísticos de todos los sectores incluídos como Urbanizables Programados en cada uno de los cuatrienios de programación del Plan General.

6) Area de referencia de la unidad de zona:

Se entiende por área de referencia de la unidad de zona la superficie que individualiza el mínimo polígono de actuación y delimita la unidad reparcelable.

7) Atico:

Es un cuerpo de edificación por encima de la altura reguladora máxima, que se retira por lo menos 3 mts. a partir de las alineaciones de vialidad y del espacio libre interior de manzana.

8) Cuerpos salientes:

Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados, semicerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del espacio libre interior de manzana o de la alineación de la edificación.

9) Densidad residencial:

Número máximo de unidades de vivienda por hectárea de sector.

10) Edificio de uso exclusivo:

Es aquel en que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

11) Elementos salientes:

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

12) Espacio libre interior de manzana:

Se entiende por espacio libre interior de manzana el espacio que resulta de aplicar las profundidades edificables.

13) Espacio libre de manzana:

Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores de las parcelas de la manzana, procedentes del proyecto correspondiente, de propiedad privada y uso público.

14) Espacios libres privados:

Es la parte no edificable de la parcela, de propiedad y uso privado.

15) Indice de intensidad neta de edificación por parcela:

Se entenderá por "índice de intensidad neta de edificación por parcela" el resultado de dividir la máxima permitida en cada parcela por la superficie de esta.

16) Manzana:

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas. La forma y tamaño de la manzana sirve de base a la determinación de la profundidad máxima edificable.

17) Medianera:

Se entiende por "medianera" la pared lateral de contiguidad entre dos edificaciones o parcelas que puede utilizarse de forma compartida y que se eleva sin solución de continuidad desde los cimientos a la cubierta, aún cuando pueda quedar interrumpida por patios de luces y pozos de ventilación de carácter mancomunado.

18) Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, incluídos los cuerpos y elementos salientes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDI

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

19) Parcela:

Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de facilitar la ejecución y gestión de la urbanización y de la edificación, por partes y etapas; conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción; servir de referencia a la edificabilidad y asegurar la unidad mínima de edificación. Al utilizar el termino parcela se hace siempre referencia a parcela urbana, tal como la define el art. 94 y siguientes de la Ley del Suelo y con un contenido distinto al de parcela rústica en suelo urbanizable.

20) Parcelas insuficientemente edificadas:

A los efectos de inclusión en el padrón de impuestos sobre solares se considerarán parcelas insuficientemente edificadas aquellas cuya superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima y cuya intensidad de edificación no alcance el 50% de la máxima permitida.

21) Patio interior de parcela:

Son aquellos patios interiores y cerrados o semicerrados por la edificación de una parcela.

22) Patio de luces:

Se entenderá por patio de luces el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados con jardinería.

El patio de luces se considera interior cuando no se abre a espacio libre o de vial. En caso contrario, se denominará patio de luces exterior.

23) Patio de manzana:

Es el espacio cerrado delimitado por las fachadas traseras de los edificios que componen la manzana. Normalmente tiene forma poligonal con los lados paralelos a las alineaciones de fachada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

24) Perfil regulador:

Se entenderá con carácter general por perfil regulador todas aquellas limitaciones que tiendan a determinar el máximo envolvente de volúmen dentro del cual podrá inscribirse el volúmen de la edificación que corresponde a cada parcela por su intensidad de edificación.

25) Perímetro regulador:

Se entenderá por perímetro regulador de la edificación las posibles figuras poligonales definidas en el Plan Parcial para determinar la posición de la edificación, al obligar a inscribir todas las plantas y vuelos de la edificación dentro de sus límites.

26) Pieza habitable:

Es aquella que se dedica a una permanencia confirmada de las personas, y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamiento.

27) Planta Baja:

En el tipo de ordenación de edificación según alineaciones de vial, se entenderá por "planta baja" para cada parcela aquella cuyo pavimento se halle situado entre 0,60 metros por encima o por debajo de la rasante del vial en los puntos de mayor o menor cota, respectivamente, que a la parcela corresponden.

En los demás tipos de ordenación será "planta baja" la primera planta por encima de la planta sótano o semisótano, real o posible según la definición dada por estas normas.

28) Planta Piso:

Se entenderá por "planta piso" toda planta de edificación por encima de la planta baja.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCION DE LA COMISION DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
27 JUL 1993

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
SECRETARIO GENERAL.

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON
DE
07 JUL. 1993

29) Planta Sótano:

En el caso de ordenación según alineaciones de vial se entenderá por "planta sótano" toda planta situada por debajo de la planta definida como planta baja, tenga o no aberturas por causa de desniveles, en cualquiera de los frentes de la edificación.

En los demás tipos de ordenación será planta sótano toda planta o parte de planta que se halle enterrada o semienterrada, siempre que el techo este a menos de un metro por encima del nivel del suelo exterior definitivo.

30) Polígono: Unidad de Sector en S. Urbanizable.

Superficie de suelo urbanizable establecido como unidad dentro de cada sector a efectos de la ejecución del planeamiento, que deberá cumplir para su validez los requisitos exigidos en el artículo 117,2 de la vigente Ley del Suelo.

31) Portal:

Es el local que se desarrrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

32) Pozos de ventilación:

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

33) Profundidad edificable:

Se entenderá por profundidad edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por su parte posterior la edificación. La línea límite resultante será paralela a la línea de fachada a vía pública. En casos de manzanas irregulares de encuentros agudos o parcelación no ortogonal la traza de esta línea se precisará por la Administración para toda la manzana en los correspondientes estudios de detalle.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

34) Sector:

Superficie de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado y delimitados cada uno como unidad de Plan Parcial integrada por una o por varias zonas.

35) Sistema de espacios libres locales:

Areas de terrenos de dominio y uso público destinadas en cada sector por el Plan Parcial a jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión nunca inferiores al 10 por ciento de la superficie ordenada por aquel, y que se establecerán con carácter complementario a los sistemas generales de espacios libres establecidos por el P.G.O.U.

36) Sistemas Generales:

Conjunto de sistemas de comunicación, espacios libres, equipamientos comunitarios y redes de infraestructuras e instalaciones de servicios, organizados urbanística y territorialmente en función de las necesidades generales del municipio, sin perjuicio de que por su localización o por sus condiciones de ejecución puedan declararse a efectos de su financiación como de interes para uno o varios sectores o áreas de actuación de las delimitadas en el Plan General, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 63,3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

37) Solar:

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso.

Para que una parcela tenga la consideración de solar, deberá cumplir las condiciones mínimas de urbanización estipuladas en estas Normas Urbanisticas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
SECRETARIO GENERAL.

38) Superfecto:

Superficie de terrenos que pueden conformar una unidad de planeamiento y/o de gestión constituída conjuntamente por un sector y por suelo destinado a sistemas generales.

39) Techo máximo potencial:

Cifra que expresa el aprovechamiento lucrativo máximo del sector, en cualquier caso, circunstancia o situación fáctica o jurídica que resulte de aplicación.

40) Unidad de zona:

Se entiende por unidad de zona toda superficie uniformemente calificada por este Plan y delimitada por suelos de distinta calificación urbanística individualizados por una misma área de referencia.

41) Usos Globales:

Son aquellos usos que se predican como característicos o predominantes genericamente para las distintas zonas previstas en la ordenación del S.U.P. o S.U.N.P. del municipio. Abarcan distintos espacios de usos pormenorizados. Pueden ser excluyentes o alternativos.

42) Usos pormenorizados:

Aquellos que se predican como autorizados con carácter específico, concreto y exclusivo respecto de las unidades de zona, de las previstas en la ordenación del municipio, a nivel de estructura interior de cada sector o área de actuación.

43) Zona:

Superficie de carácter homogeneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación en su caso.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
30 JUN. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TITULO I

CAPITULO 4

CONDICIONES DE USO

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA SECRETARIA GENERAL

CAPITULO 4

CONDICIONES DE USO

Art. 12

1. Las normas de cada zona precisan los usos permitidos y prohibidos. En tanto no se fijen los adecuados criterios de clasificación de los usos y agrupación de los compatibles a efectos de su control urbanístico, el Plan precisa las pautas para su posterior reglamentación a traves de la oportuna Ordenanza de Usos.

2. Los Planes Parciales y Especiales que desarrollen el Plan General detallarán el alcance de cada uno de los usos admitidos y prohibidos en cada sector pudiendo hacer más estrictas las previsiones a cumplir para su localización, razonando los criterios en que se apoya la decisión.

3. A los efectos de esta Plan General los usos se definen de la manera expresada en los artículos siguientes.

Art. 13. Por razón de su idoneidad o adecuación:

1) USOS PERMITIDOS: Son todos aquellos que en la regulación de cada zona aparecen como expresamente admitidos para las mismas por las presentes normas o por cualquier otro documento integrante del Plan General.

A su vez los usos permitidos se desglosan en:

1. Usos predominantes, es aquel que se establece en el Plan General como principal para el desarrollo de cada una de las zonas y mayoritario respecto a los demás que se puedan declarar compatibles con el.

TEXTO REFUNDID
APROBADO DEFINITIVAMENTE
24 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

2. Usos compatibles, son los que pueden coexistir entre sí sin perdida en ninguno de ellos de las características y efectos que les son propios, todo ello sin perjuicio de que su interdependencia haga necesaria cierta restrinción en su intensidad y forma. Se establecerán con relación siempre al uso predominante en cada zona.

3. Usos obligatorios, son aquellos que por imperativo de este Plan General han de aplicarse necesariamente en una zona o parte de la misma.

4. Usos condicionantes: Son aquellos que por sus características demandan regulaciones singulares del entorno.

5. Usos condicionados: Son aquellos que requieren ciertas limitaciones para ser compatibles.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

2) USOS PROHIBIDOS: Son los que no se admiten explícitamente por el Plan General o instrumentos que lo desarrollen, así como aquellos que sin estar expresamente excluídos esten incursos en tal categoría en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, o resulten incompatibles de forma absoluta con los usos permitidos al distorsionar las características propias de cada sector.

3) USOS ALTERNATIVOS: Son todos aquellos que aparecen referidos a un sector o zona de planeamiento con carácter opcional y cuya elección definitiva se establecerá en el instrumento de planeamiento de desarrollo que corresponda en cada caso.

4) USOS EXCLUYENTES: Son todos aquellos que se establecen en el presente Plan con carácter único e incompatible con cualquier otro para un sector o zona de planeamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 14. En razón a su duración:

1) Usos provisionales, son aquellos que no están prohibidos por este Plan General o instrumentos que lo desarrollen, se establezcan de manera temporal no precisen obras o instalacione permanentes y no dificulten la ejecución del Plan.
Estos usos pueden autorizarse de acuerdo con lo establecido por el art. 58.2 de la Ley del Suelo, con los requisitos establecidos en dicho precepto, debiendo cesar y demolerse las obras que los albergue, sin derecho a indemnización alguna, cuando el Ayntamiento acuerde la revocación de su autorización o esta caduque por cualquier causa. No podrán iniciarse las obras o los usos de carácter provisional sin que la autorización y licencia aceptada por el propietario bajo las indicads condiciones se inscriban en el Registro de la Propiedad en el asiento que corresponda a la finca sobre la que se pretendan desarrollar aquellos.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

2) Usos permanentes, son todos los demás usos no incluibles en la categoría del punto anterior.

Art. 15. Por razón del destinatario final o usuario:

1) USOS PUBLICOS: Son los desasrrollados por la Administración en terrenos o edificios cuya titularidad ostenta aún cuando su gestión haya sido encomendada a la iniciativa privada.

2) USOS PRIVADOS: Son los desarrollados por los particulares en terrenos o edificios de propiedad particular.

3) USOS COLECTIVOS: Son aquellos desarrollados en terrenos o edificios por los usuarios de un grupo indeterminado de personas cuya relación viene normalmente definida

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

por el pago de unas cuotas, entrada, tasas o precios de un servicio.

Art. 16. Por razón de su función:

1) USO RESIDENCIAL: Incorpora como uso predominante el de vivienda y sus equipamientos y servicios que no esten calificados como sistemas generales o complementarios de estos. Admite usos pormenorizados compatibles con el de vivienda, de carácter terciario y comercial.

Se subdivide según su uso de intensidad en:

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

* Residencial intensivo (RI), con densidades residenciales de 55 a 75 viviendas/Ha y altura de edificación hasta 5 plantas.

* Residencial Extensiva (RE), con densidades residenciales no superiores a las 35 viviendas/Ha y alturas de edificación no superiores a 4 plantas.

2) Uso de vivienda, comprende los espacios locales o dependencias destinados a residencia familiar permanente, pudiendo desglosarse en los subtipos de plurifamiliar o unifamiliar según tenga o no necesidad de efectuar la división horizontal de los elementos comunes de la edificación y espacios libres de la parcela urbanística y según cuente o no con acceso independiente y exclusivo para cada vivienda.

3) USO COMERCIAL: Los espacios o locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor y su almacenamiento inmediato tales como tiendas, supermercados, mercados minoristas, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL

4) USO DE SERVICIOS PERSONALES: Los servicios locales abiertos al público destinados a prestar un servicio personal que no precisan almacenamiento tales como barberías, saunas, salones de belleza, usos de hostelería como cafes, bares y restaurantes.

5) USO DE OFICINA: Los espacios o locales destinados a las actividades terciarias en que predominan las administrativas o burocráticas de carácter público o privado, despachos profesionales incluídos las consultas de medicos. Se incluyen en este uso actividades tales como gestorías, inmobiliarias, notarías, bancos servicios de la Administración. Se pueden distinguir las modalidades de edificio exclusivo o no exclusivo.

6) USO INDUSTRIAL: Son los que se refieren a actividades de obtención, preparación y transformación de materias primas y productos, así como venta de los mismos al por mayor incluyendo el depósito y almacenaje de las mismas, y generando por consiguiente tráficos específicos.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

Se incluyen entre los mismos:
- Transformación de materias primas o semielaboradas o su preparación para sucesivas transformaciones.
- Conservación, guarda, distribución de productos al por mayor.
- Agencias de transporte.
- Transporte e industria auxiliar del automóvil tales como garages y talleres de reparación.
- Industrias o almacenes para materiales de construcción.

7) (BIS) USO ASISTENCIAL:
Comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mediante los servicios sociales, en el ámbito de incidencia del equipamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.-
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

8) USOS ASISTENCIA SANITARIA: Comprende los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios medicos o quirúrgicos a los enfermos con o sin alojamiento, en los mismos tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc, excluyendose la asistencia que se presta en despachos profesionales.

9) USOS CULTURALES Y DOCENTES: Son los relacionados con la educación, ciencias, arte, etc. incluyendo actividades de tipo social y religiosas.

Uso cultural: Los espacios y locales destinados a la conservación, transmisión y genesis de conocimientos no ligados a funciones directamente educativos tales como bibliotecas, archivos, museos y salas de exposiciones, centros de investigación, etc., así tambien los destinados a actividades socio-culturales y de relación como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, cívicos, etc.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

Uso religioso: Los espacios o locales destinados al culto en cualquiera de sus manifestaciones y los directamente ligados al mismo tales como templos, centros de formación religiosa, conventos, etc.

10) USOS RECREATIVOS: Son aquellos relacionados con las manifestaciones comunitarias del ocio, tiempo libre, recreo y diversión, incluyendo los espectáculos de todo tipo, tales como cines, discotecas, etc.

11) USOS DEPORTIVOS: Se relacionan con la práctica, enseñanza y exhibición de actividades ligadas con el deporte y la cultura física.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

12) USOS EN RESERVA: Comprende aquellos terrenos, edificios o instalaciones que el Plan General reserva para su disposición a cualquiera de los usos calificados como equipamiento en este Plan General, habiendo de ser concretados mediante el planeamiento de desarrollo de este o , en su caso, el oportuno proyecto de obra.

13) USOS DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (ELP): Corresponde a las zonas destinadas a la ubicación de parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión de dominio y uso público, diferenciándose en función del territorio y población a la que sirven en <u>generales</u> (sirven a toda la población aún cuando además puedan beneficiar especialmente a alguna área territorial concreta) y <u>complementarios</u> (sirven sólo a un sector de población asentado en un área territorial concreta complementando la función que cumplen aquellos primeros).

Art. 17. Cuando en un terreno o edificio se den simultáneamente usos de diferentes clases, cada uno de ellos se regulará por sus propias normas.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO I

CAPITULO 5

INFORMACION URBANISTICA

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL

CAPITULO

INFORMACION URBANISTICA

Art. 18. Publicidad del planeamiento.

El principio de publicidad del planeamiento previsto en los arts. 55 de la Ley del Suelo y 164 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se ejercerá en el termino municipal mediante la utilización de los siguientes tipos de mecanismos de información: consultas directas, consultas previas, informes urbanísticos, cedulas urbanísticas y consultas interpretativas.

Art. 19. Consultas directas.

Cualquier ciudadano podrá examinar la documentación escrita o gráfica integrante del Plan General y de los instrumentos que lo desarrollen en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente en los plazos que se establezcan a tal fin.

La solicitud se presentará en el departamento municipal correspondiente y la reproducción solicitada le será facilitada, previa autorización del Organo Municipal y pago de la tasa que sea aplicable.

Art. 20. Consultas previas.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

Art. 21. Informes Urbanísticos.

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el regimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de un mes por el Organo o Servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar planos de cartografía oficial a escalas 1/500, 1/1000 y 1/2000. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos, interrumpiendose en tales supuestos el cómputo del plazo de emisión del informe.

Art. 22. Cedulas Urbanísticas.

El Ayuntamiento podrá crear, cuando lo estime oportuno, la Cedula Urbanística acreditativa de las circunstancias urbanísticas de cada finca comprendida en el termino municipal. Será preciso para ello la aprobación de la correspondiente Ordenanza Especial reguladora de su expedición.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
18 MAR. 1993
DE ANDALUCIA

El valor acreditativo de las Cedulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

Art. 23. Consultas interpretativas.

Cuando los Informes o Cedulas Urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento o de dudas suscitadas por diversa interpretación entre los planos y las Normas Urbanísticas, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Organo Municipal competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuanto tengan trascendencia y alcance general, se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado al objeto de dotar al mismo de uniformidad interpretativa.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO II

NORMAS GENERALES SOBRE PLANEAMIENTO, GESTION, INTERVENCION Y DISCIPLINA URBANISTICA.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 JUL. 1993
BOJA JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO II

CAPITULO 1

PLANEAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

TITULO

NORMAS GENERALES SOBRE PLANEAMIENTO, GESTION, INTERVENCION Y DISCIPLINA URBANISTICA.

TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE 27 JUL 1993

CAPITULO 1

PLANEAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Art. 24. Administraciones y Entidades actuantes.

El desarrollo del Plan General corresponderá al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y a las entidades urbanísticas especiales que puedan constituírse con aquel fín, sin perjuicio de la iniciativa e intervención de los particulares.

Corresponderá a la Junta de Andalucía, a la Diputación Provincial y a los Departamentos Ministeriales, en el ámbito de sus respectivas competencias el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos previstos en este Plan General.

Art. 25. Instrumentos de desarrollo del planeamiento.

1. Para el desarrollo del Plan General se formarán Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales y Planes Especiales, los cuales se ejecutarán mediante Proyectos de Urbanización.

   Se desarrollarán obligatoriamente con Plan Parcial las zonas incluídas en Suelo Urbanizable Programado y mediante Programas de Actuación Urbanística los supersectores de Suelo Urbanizable No Programado.

2. Los Planes Especiales podrán formarse en todos los tipos de suelo para cualquiera de las finalidades a que hace referencia el art. 17 de la Ley del Suelo,y en particular para el desarrollo de las denominadas "zonas de renovación urbana en transformación de uso (ZTU)" y para la ordenación de los elementos de los sistemas generales y locales a traves de los cuales se define la estructura general y orgánica del territorio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

E.D

3. Los Estudios de Detalle se redactarán en las zonas de Suelo Urbano para corregir las imprecisiones contenidas en este Plan General (vease art. 30), o para incorporar modificaciones y reajustes de alineaciones y rasantes y realizar operaciones de reordenación de volúmenes de la edificación. Igualmente desarrollarán con dichas finalidades los Planes Especiales y los Planes Parciales.

Art. 26. Programa de Actuación Urbanística.

1. Son figuras de planeamiento que determinan la ordenación del suelo clasificado como Urbanizable No Programado, con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general.

2. Abarcarán como mínimo el ámbito de una unidad urbanística integrada de las delimitadas por el presente Plan General, y desarrollarán las determinaciones y parámetros comprendidos en las fichas particulares correspondientes a cada una de aquellas unidades.

3. Se realizarán sobre cartografía oficial y contendrán las determinaciones señaladas en el art. 16 de la Ley del Suelo y 72 del Reglamento de Planeamiento, así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades urbanísticas integradas, comprendiendo además de los documentos reglamentariamente exigidos, cuanta documentación adicional se deduzca de las bases del concurso convocado para su redacción, si procediere, con objeto de evaluar el cumplimiento de las mismas.

Art. 27 Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales desarrollarán y concretarán las directrices de ordenación previstas en este Plan General para el Suelo

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

D[illegible]CIA.-Para hacer constar que del presente D[illegible]TO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL.

Urbanizable Programado, y para ello:

a) Elegirá, si no los fija el Plan General, los tipos de ordenación.

b) Precisarán los suelos destinados a zonas y sistemas.

c) Precisarán los suelos de usos y dominios públicos.

d) Ordenará las condiciones de edificación, uso y volumen.

e) En general, acompañados en su caso de Estudios de Detalle, regularán todos los aspectos precisos para que puedan con los proyectos de urbanización ser inmediatamente ejecutables.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

2. El ámbito de los Planes Parciales se referirá a los sectores o supersectores determinados en el Plan General, señalando su ordenación detallada con sujección a lo dispuesto en las fichas particulares de cada sector o supersector, o en otro caso en el programa de Actuación Urbanística que desarrolle.

3. La documentación de los Planes Parciales se realizarán sobre cartografía oficial y habrá de contener las determinaciones que se señalan en el art. 13 de la Ley del Suelo, en los arts. 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, así como en la legislación sectorial que resulte de obligado cumplimiento.

Cuando los Planes Parciales tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones anteriores, las exigidas especificamente para los Planes y Proyectos de iniciativa particular por el art. 395 y ss. de estas Normas.

4. Los Planes Parciales contendrán la delimitación en polígonos y determinarán de acuerdo con el art. 119 de la Ley del Suelo el sistema de actuación aplicable a cada uno de ellos, pudiendo en tal sentido adaptar o modificar las determinaciones contenidas sobre dichos aspectos en la ficha particular del Sector en

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

este Plan General.

Se detallará igualmente el Plan de Etapas de cada polígono cuyos plazos se adecuarán a las previsiones del Plan General no pudiendo exceder el plazo total de 8. En los Planes que indiquen traslado de residente y la complejidad de la urbanización o gestión lo requiera podrá establecerse plazo de hasta 16 años.

En cualquier caso el Plan de Etapas deberá preveer la ocupación material por el Organismo actuante dentro de los dos primeros años de actuación, de los suelos destinados a Sistemas Generales y a Sistemas Locales de uso y dominio público, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 28. Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales podrán formarse en todos los tipos de suelo para cualquiera de las finalidades a que hace referencia el art. 17 de la Ley del Suelo, constituyendo instrumentos para el desarrollo específico del Plan General con incidencia limitada a los aspectos y actuaciones urbanísticas comprendidas en sus objetivos.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

2. El ámbito de los Planes Especiales vendrá delimitado por áreas o sectores determinados en este Plan General para su desarrollo pormenorizado mediante este instrumento de planeamiento, o bien, en otro caso, por los concretos elementos de sistemas generales cuya ordenación y características determine.

El Plan Especial es el instrumento previsto en este Plan General para el desarrollo de la ordenación pormenorizada de las zonas de renovación urbana en transformación de uso delimitadas en aquel (ZTU), salvo en aquellos casos donde dicho desarrollo sea factible a traves de Estudios de Detalle.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación, que para cada caso señala los arts. 17 y ss. de la Ley del Suelo y 76 y ss. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, regulando todos los

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

aspecto preciso para que con los proyectos de urbanización o proyectos de obras municipales sean inmediatamente ejecutables.

4. Los Planes Especiales contendrán, en su caso, la delimitación en polígonos, y determinarán el sistema de actuación aplicable a cada uno de ellos.

Cuando en los Planes Especiales se incluya un elemento urbano perteneciente a los sistemas generales al servicio del municipio, comarca o ámbito superior a la unidad urbanística en que se integre, dicho elemento se considerará junto a los demás terrenos integrados en el sector de planeamiento como un polígono unitario a efectos de su ejecución.

En este último caso se establecerá la compensación en volumen como sistema para la obtención por parte del Ayuntamiento de los terrenos calificados como sistemas generales. En otro caso, el organismo actuante podrá delimitar el ámbito territorial de servicio a efectos de expropiación forzosa, repercutiendo el coste de expropiación sobre los propietarios especialmente beneficiados por la actuación mediante la imposición de contribuciones especiales, según lo previsto en el art 145 y concordantes de la vigente Ley del Suelo.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

5. El Plan de Etapas de los Planes Especiales se adecuará a las previsiones de este Plan General para cada uno de los sectores o polígonos afectados. En el suelo urbano podrá fijarse etapas de hasta 12 años. En cualquier caso el Plan de Etapas preverá la ocupación material por el Ayuntamiento u organismo actuante dentro de los dos primeros años de actuación de los suelos destinados a sistemas generales y locales de uso y dominio público.

6. En los Planes Especiales de reforma interior, el contenido de las determinaciones, y por tanto su documentación será igual a los correspondientes a los Planes Parciales, con las salvedades que fuesen claramente innecesarias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

A los efectos anteriores, desarrollarán las directrices previstas en el Plan General con el contenido que el artículo anterior establece para los mencionados Planes Parciales.

7. Los Planes Especiales de iniciativa privada o particular cumplirán, en la medida en que sean de aplicación, las determinaciones establecidas por las normas de suelo urbanizable programado que regulan los Planes Parciales del mismo tipo de iniciativa.

Art. 29. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán redactarse, cuando fuesen necesarios para alguna o varias de las finalidades señaladas en el art. 65 del vigente Reglamento de Planeamiento, y específicamente para las siguientes:

a) En las zonas de Suelo Urbano para corregir las imprecisiones contenidas en este Plan General (vease art. 329), o para incorporar ligeras modificaciones y reajustes de alineaciones y rasantes y realizar operaciones de reordenación de volúmenes de la edificación.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

Igualmente, en Suelo Urbano para completar las previsiones del Plan General respecto a determinados sistemas generales o elementos de estos que no tengan suficientemente definidas sus alineaciones o rasantes u otras condiciones tecnicas para su directa ejecución a traves de proyectos de urbanización o de obras ordinarias.

c) Para el desarrollo de las zonas de Suelo Urbano calificadas en este Plan General como "zonas especiales de compensación en volumen", con objeto de precisar las intensidades netas de cada zona primaria dentro de los márgenes de oscilación previstos en la correspondiente ordenanza, determinar el tipo de ordenación aplicable en cada sector, ordenar los volúmenes de la edificación en cada unidad de zona y precisar las alineaciones y límites de las mismas y de las subzonas y sistemas en ellas contenidos no pudiendo disminuir los estándares establecidos para dichos sistemas, dejando a salvo lo dispuesto en el art. 30

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 7 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

de las precedentes Normas.

d) Para desarrollar y completar, con las finalidades expuestas, los Planes Especiales previstos en el presente Plan General.

e) Finalmente, en desarrollo de los Planes Parciales, para el cumplimiento de cualquiera de los objetivos que a dichos efectos señalan las normas de Suelo Urbanizable Programado contenidas en el presente Plan General.

f) Para precisar los límites de las zonas y sistemas contiguos previstos en el planeamiento superior que desarrollen, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas en el art. 30 del presente capítulo.

2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el art. 140 del Reglamento de Planeamiento.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

Los Estudios de Detalle podrán efectuarse de forma individualizada para cada sector, o bien abarcar desde el Ayuntamiento el desarrollo completo del Suelo Urbano de cada unidad urbanística a escala 1:500 con una sola tramitación.

En tanto no se desarrolle el Suelo Urbano de la Unidad Urbanística de Ensanche a escala 1:500, los Estudios de Detalle de las zonas especiales no incluídas en el Programa de Actuación del Plan General, podrán redactarse por los particulares.

3. A los diversos sectores o zonas primarias delimitadas en el Plan General o desarrolladas por Estudios de Detalle se le asignan simultáneamente la calidad de mínima unidad de planeamiento y gestión, haciendo coincidir en principio y por consiguiente la unidad de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

art. 37 Ordenanzas

planeamiento y la unidad de actuación.

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

4. El contenido y documentación del Estudio de Detalle será el previsto en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Con independencia de lo anterior se incorporarán a los Estudios de Detalle la siguiente documentación:

a) Plano a escala 1:500 conteniendo la estructura real y actual de la propiedad de los terrenos incluídos en el ámbito del Estudio de Detalle, con indicación de las parcelas catastrales afectadas y de las fincas existentes en su caso. En dicho plano se expresará la superficie de cada una de las parcelas o fincas delimitadas y el nombre y domicilio de los titulares de las mismas.

APROBADA DEFINITIVAMENTE CON EL ALCANCE Y CONTENIDO RESOLUCION DEL ... 27 JUL. 1993 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

b) En los casos en que fuese necesario, a criterio municipal plano a escala 1:500 reflejando las parcelas urbanísticas resultantes de la actuación y los terrenos de cesión obligatoria y gratuíta, debidamente acotados en sus linderos y superficiados, con objeto de facilitar la redacción de los oportunos documentos de adjudicación de parcelas y de cesión de terrenos al municipio.

5. Los Estudios de Detalle podrán contener la delimitación o precisión de las unidades de actuación, así como la determinación del sistema de actuación para la gestión y ejecución de aquellas pudiendo sustituir o modificar el establecido en el planeamiento superior que desarrolle.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA SECRETARIA GENERAL CONCEPCION

6. Las obras de urbanización contenidas en los Estudios de Detalle podrán ser ejecutadas a traves de Proyectos de obras redactados por el Ayuntamiento o por los particulares, que recibirán la denominación de Proyectos de Detalle y deberán ser objeto de la tramitación prevista para la licencia de obras de urbanización en el presente Plan General.

Art. 30. Precisiones de las determinaciones físicas del Plan.

1. Precisión de las líneas de delimitación de la red viaria.

Las líneas que delimitan la red viaria en los planos normativos indican el orden de magnitud y disposición de los suelos reservados para ellos. Los Planes Parciales o Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de dicha red viaria establecidas en este Plan General, pero sí podrán señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en planos a escala 1:2000 como mínimo. Esta definición y precisión sobre el terreno de la localización del vial no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la traza, ni tampoco modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN AL ACUERDO DE LA COMISIÓN
DEL CONSEJO
27 JUL. 1993
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

Partiendo de las indicaciones contenidas en el Plan General, y con las limitaciones expresadas, el Plan Parcial o Especial en su caso, señalará las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficie de jardinería con fines de separación, protección y ornamentación y elementos análogos.

En el Suelo Urbano, los Estudios de Detalle podrán hacer tambien estas mismas precisiones en desarrollo del Plan General con las mismas limitaciones anteriormente expuestas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

2. Precisión de los límites de las unidades de zona.

Los límites de las zonas, de acuerdo con la definición que a estas otorga el presente Plan General según tipos de suelo, podrán ser objeto de precisión en los respectivos Planes Parciales o Especiales o en los Estudios de Detalle, de conformidad con los siguientes criterios:

a) Las precisiones de dichos límites deberán fundamentarse o responder a ajustes debidos a algunos de los siguientes hechos o circunstancias.

1. Las alineaciones o líneas de edificación vigentes.

2. Las características topográficas del terreno.

3. Los límites de la propiedad rústica o urbana.

4. La existencia de arbolado y otros elementos de interes.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON ARREGLO AL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
27 JUL. 1992
LA COMISION DE ADMINISTRACION

b) Las precisiones efectuadas no comportarán distorsiones en la forma de las "unidades de zona", ni aumentos o disminuciones de superficie de más de un ocho por ciento (8%) en relación con las superficies delimitadas en los planos a escala 1:5000 y 1:2000 de este Plan General.

c) La edificabilidad zonal resultante de esta precisión no alterará sustancialmente la edificabilidad prevista y, en cualquier caso, no podrá suponer un incremento superior al dos por ciento (2%) sobre el techo total edificable deducido de los índices de edificabilidad de cada zona y de las superficies delimitadas en el Plan General.

d) Cuando uno de los límites de zona hubiera sido precisado por un Plan Parcial, o Especial, o un Estudio de Detalle, o respondiera a alineaciones o límites de zonificación preestablecidos y mantenidos por este Plan General, aquel límite se ajustará al definido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TITULO II

CAPITULO 2

GESTION Y EJECUCION URBANISTICA DEL PLAN GENERAL.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

CAPITULO 2

GESTION Y EJECUCION URBANISTICA DEL PLAN GENERAL.

Sección 1ª.- Gestión Urbanística.

Art. 31. Entidades actuantes.

1. La gestión y ejecución del presente Plan General está atribuída al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, sin perjuicio de la iniciativa y colaboración atribuída a los particulares por la vigente legislación urbanística.

2. Para el desarrollo del Plan General el Ayuntamiento de La Línea podrá solicitar de los distintos organismos administrativos con competencias urbanísticas concurrentes la formación de un programa de las actuaciones, obras y servicios que se propongan realizar en el ámbito del termino municipal durante su período de vigencia establecido en 16 años.

3. El Ayuntamiento podrá constituir sociedades de economía mixta de acuerdo con la legislación vigente a las que concurran otras entidades públicas o los particulares que lo deseen para la gestión urbanística y demás actuaciones que requiera la ejecución del Plan.

Igualmente podrán utilizarse con dicha finalidad las demás modalidades gestoras recogidas en la legislación de regimen local (mancomunidades, gerencias, consorcios, sociedades mercantiles, organismos autónomos, concesiones u otras) y específicamente crear sociedades urbanísticas en los terminos establecidos por el Real Decreto 1169/78, de 2 de mayo (BOE nº 133, de 5 de junio).

Art. 32. Requisitos previos para la gestión y ejecución urbanística.

1. Toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento requerirá la previa o simultánea delimitación del correspondiente polígono o unidad de actuación y la fijación del sistema de actuación en los terminos establecidos por

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 18 de mayo de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

los arts. 117, 118 y 119 de la vigente Ley del Suelo.

2. Cuando la delimitación de polígonos o unidades de actuación no estuviese ya contenida en el presente Plan General, o se pretendiese modificar o ajustar la prevista en el mismo, se llevará a cabo según el procedimiento establecido por el art. 118 de la Ley del Suelo, salvo que dicha delimitación o modificación y ajuste se incorporen a cualquiera de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del propio Plan General, en cuyo caso se tramitarán conjuntamente con estos.

3. Las actuaciones aisladas en suelo urbano y la ejecución de los sistemas generales o de concretos elementos de estos, cuando se lleven a cabo por el sistema de expropiación, requerirán exclusivamente la formulación de la relación de propietarios con descripción de los bienes y derechos afectados, y su sometimiento a información pública, siguiendo posteriormente el procedimiento individualizado previsto en la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

4. Con independencia de lo anterior, la ejecución de concretas actuaciones urbanísticas previstas en este Plan General y referidas a dotaciones o equipamientos locales no incluídos en polígonos o en unidades de actuación, podrán llevarse a cabo mediante expropiación forzosa en aplicación de lo previsto por el art. 64 de la vigente Ley del Suelo. Se redactarán a dichos efectos los correspondientes proyectos de obras municipales que incorporarán la relación de propietarios y bienes y derechos afectados a los efectos previstos por el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

Art. 33. Ocupación de los terrenos de cesión obligatoria.

La aprobación definitiva del Plan General en suelo Urbano, de los Planes Especiales en las zonas en transformación de uso y demás sectores sometidos específicamente a estos, y de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable, legitimará para la ocupación administrativa de los suelos destinados a sistemas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Hasta tanto no se haya materializado la ocupación no podrán concederse licencias de edificación en el sector de que se trate.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las acciones que a cada propietario incumban para instar la reparcelación si procediere, o para reclamar los derechos que le correspondan en virtud del sistema de actuación elegido en cada polígono o unidad de actuación.

Art. 34. Cesión de terrenos destinados a sistemas generales asociados a un sector de planeamiento.

1. En los Planes Parciales y Especiales que desarrolle este Plan General, deberá preverse, en su caso, la cesión gratuíta a favor del Ayuntamiento de aquellos terrenos con destino a sistemas generales cuando se hayan computado como estándares para sistemas o cuando se declaren por este Plan General como sistemas "asociados" al sector de planeamiento que aquellos ordenen y sean objeto de compensación en volumen con los aprovechamientos otorgados en dicho sector, debiendo incorporarse las cesiones previstas a los correspondientes proyectos de Reparcelación o Compensación que se tramiten para la gestión y ejecución de aquel.

2. La ejecutividad de los Planes Parciales o Especiales llevará aneja la autorización para la inmediata ocupación de los terrenos de cesión obligatoria, con independencia de la formalización de la transmisión de la titularidad de dichos terrenos con arreglo a los procedimientos previstos en la legislación urbanística.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON LA RESOLUCION
27 JUL. 1993
DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Art. 35. Sistemas de actuación.

1.-La gestión y ejecución del planeamiento se llevará a cabo por algunos de los sistemas de actuación previstos en el art. 119 de la Ley del Suelo, si bien el Plan General determina como preferente el sistema de compensación.

Dicha preferencia debe entenderse como obligatoria salvo que el Ayuntamiento efectúe la elección motivada de otro sistema de actuación más conveniente para el interes público o para las propias condiciones del sector.

2.- Los sistemas de actuación establecidos en este Plan General para la ejecución de sus determinaciones, podrán ser sustituídos de oficio o a petición de los interesados al tramitar el instrumento de planeamiento de desarrollo que corresponda, o a traves del procedimiento establecido en el art. 38 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, sin que ello implique en ningún caso modificación de los elementos de aquel primero. En ambos supuestos deberá garantizarse la audiencia de los propietarios interesados.

Art. 36. Sistema de Compensación.

1.- En el sistema de compensación, los propietarios de suelo comprendidos en el polígono o unidad de actuación gestionan y ejecutan la urbanización con solidaridad de beneficios y carga, realizando a su costa la totalidad de las obras de urbanización y asumiendo los costes de urbanización con la extensión determinada en los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en el Estudio Económico-Financiero del presente Plan General.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
RESOLUCION
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

2.- En el procedimiento de compensación los propietarios titulares de terrenos incluídos en cada uno de los polígonos o unidades de actuación, podrán solicitar la tramitación del expediente de constitución de la Junta de Compensación con carácter simultáneo a la tramitación del instrumento de planeamiento que ordene dichos terrenos y que delimite aquellos ámbitos de actuación, en aplicación analógica de lo dispuesto por el art. 81 Reglamento de Gestión Urbanística, quedando siempre condicionada en tales casos la aprobación del proyecto de compensación a la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de planeamiento.

3.- Los proyectos de compensación deberán incorporar en todo caso, además de los requisitos establecidos en los artículos 172 y 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, al objeto de que se conozcan las cuantías de referencia para cuyo pago quedarán grabadas con carácter real las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación. Dichas cuantías podrán ser actualizadas una vez que se conozcan los saldos reales y definitivos de la cuenta de liquidación de los costes de urbanización. Lo anterior será de aplicación a los supuestos de propietario único, quedando gravadas en tal caso con la finalidad indicada, las parcelas edificables reflejadas en el proyecto de compensación.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

4.- En la delimitación de los polígonos o unidades de actuación sujetos al sistema de compensación será de aplicación lo establecido en el art. 78 del Reglamento de Gestión Urbanística respecto a la unidad reparcelable.

5.- En los supuestos de no incorporación de los propietarios al sistema de compensación, y mientras se proceda a la tramitación de los correspondientes expedientes de expropiación forzosa, la Junta de Compensación será depositaria de las fincas resultantes originariamente destinadas a ser adjudicadas a los propietarios no incorporados

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

En dichos supuestos de no incorporación, el justiprecio de los terrenos podrá ser satisfecho por convenio entre el órgano gestor y el propietario del suelo de las dos formas siguientes:

a) Por adjudicación y entrega en permuta compensatoria de una parcela ya urbanizada en zona análoga. La parcela podrá ser inferior en valor hasta un 20% del justiprecio. Sobre la parcela adjudicada recaerán por ministerio de la Ley todas las titularidades existentes sobre la finca expropiada.

b) Mediante sustitución de la finca expropiada por una cuota indivisa de valor sobre todas las fincas y derechos de urbanización de que se trate afectos a este mismo proceso de subrogación real. Esta cuota indivisa dará derecho a percibir su valor que nunca será inferior al justiprecio, a participar en los resultados de la urbanización de dichas fincas y a intervenir en los actos de disposición de ellas, cuya titularidad de disposición ostentará el órgano gestor. La cuota indivisa de valor podrá incorporarse a un título negociable de acuerdo con su intrínseca naturaleza, en la que consten la forma y terminos del derecho del titular.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

Art. 37. Sistema de Cooperación.

1.- En el sistema de cooperación los propietarios de suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización, con la colaboración de los particulares.

La colaboración mencionada en la ejecución de las obras de urbanización, a la que se refiere el artículo 131.3 de la vigente Ley del Suelo, tendrá la extensión que en cada caso acuerden mutuamente los propietarios interesados y el Ayuntamiento, pudiendo constituirse aquellos a tal efecto en asociaciones administrativas de cooperación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

2.- La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados con la extensión señalada en los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en las presentes Normas, y se exigirá por el Ayuntamiento con arreglo a los procedimientos previstos reglamentariamente, pudiendo este exigir el pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización definitivo cuando así lo requiera el plazo y grado de ejecución de las obras de urbanización, y en proporción a este.

Art. 38. Sistema de expropiación.

1.- Del sistema de expropiación, el Ayuntamiento u organismo actuante adquiere el suelo y los demás bienes y derechos comprendidos en el ámbito afectado y ejecuta en ello las actuaciones urbanísticas correspondientes.

2.- En el presente Plan General el sistema de expropiación forzosa se adoptará ,entre otras, para las siguientes finalidades:

a) Para la obtención de suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales o de concretos elementos de estos, cuya ejecución se prevea en los correspondientes proyectos de urbanización o de obras municipales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
DE ANDALUCIA

b) Para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.

c) Para la obtención del suelo destinado a sistemas locales de carácter público previstos en las presentes Normas.

d) Para la obtención del suelo afectado por operaciones de regeneración en el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

e) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

3.- Se tendrán en cuenta a los efectos de aplicación de este sistema las normas contenidas en los artículos anteriores del presente capítulo para los supuestos de aplicación respectivamente descrito para cada caso.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 OCT. 1993
DELEGACION DE CULTURA Y DEPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Sección 2a.- EJECUCION DE PLANEAMIENTO

Art. 39. Disposiciones Generales.

1.- La ejecución material de las determinaciones del presente Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se llevará a cabo a traves de los proyectos de urbanización, y de obras que redacten el Ayuntamiento y demás administraciones actuantes o los particulares.

2.- En cada tipo de suelo, la ejecución del Plan General requerirá con carácter legitimador la aprobación previa de los instrumentos de planeamiento establecidos en el art. 31 del Reglamento de Gestión Urbanística, con arreglo al órden de prioridades establecido en el Programa de Actuación del presente Plan General.

3.- La ejecución de los sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica del territorio se llevará a cabo con observancia de las Normas establecidas al efecto en el Título IV de este Plan General, a las que se remite el presente Capítulo.

Art. 40. Proyectos de Urbanización.

1.- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto la definición tecnica precisa para ejecutar las necesarias de tal carácter en desarrollo del Plan General y Planes Especiales de reforma interior en Suelo Urbano y por los Planes Parciales en el Suelo Urbanizable. Tambien podrán tramitarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de las obras de urbanización previstas en un Estudio de Detalle con carácter integral.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

2.- El ámbito de los Proyectos de Urbanización de carácter general estará constituído por el polígono o unidad de actuación a que se refieran en cada caso.

Deberán resolver, en todo caso, las conexiones y enlaces de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que estos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

tienen la suficiente dotación o capacidad.

Igualmente deberán incluir, al menos para su evaluación económica, las previsiones mínimas necesarias referidas a las obras de urbanización de los sistemas generales asociados o de interes para el sector de planeamiento al que se refieran, en la superficie, trazado o proporción que corresponda al polígono o unidad de actuación que constituyan el ámbito del proyecto. En tal sentido los Proyectos de Urbanización asumirán como propias las determinaciones de los proyectos de obras ordinarias municipales que se refieran a terrenos incluídos en cada sector de planeamiento o a los elementos de los sistemas generales asociados o declarados de interes para el mismo.

3.- Los Proyectos de Urbanización comprenderán los documentos señalados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el detalle requerido en cada caso para la ejecución de las obras previstas en el mismo sin necesidad de desarrollo o pormenorización alguna.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO ... PLENO
27 JUL 1993

Los Proyectos de Urbanización que desarrollen planes de ordenación de iniciativa particular contendrán los documentos especificados en el Anexo de estas Normas (pag. 338 Documento 85).

4.- La tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las normas establecidas en los artículos 5.3 y 6 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre, siendo su período de información pública de 15 días de duración.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización llevará aparejada la autorización a los particulares interesados para la ejecución de las obras incluídas con el detalle mínimo preciso en aquel. Aquellas obras necesarias para la edificación de las zonas o parcelas en cuestión o conectadas con las mismas, que no vengan recogidas en los Proyectos generales aprobados, requerirán licencia urbanística para su ejecución. Igualmente se exigirá licencia de obras de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

urbanización en los demás supuestos en los que no exista un Proyecto de Urbanización que desarrolle íntegralmente las determinaciones de un instrumento de planeamiento.

5.- Los Proyectos de Urbanización que no tengan por objeto el desarrollo integran de un plan de ordenación, podrán seguir el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, que requerirá su aprobación por el órgano de gobierno que corresponda de la Corporación con carácter previo a su ejecución.

6.- En la ejecución de las obras de urbanización referidas a planes de iniciativa particular se tendrán en cuenta los compromisos adquiridos por los promotores y propietarios interesados en cuanto a las garantías, plazos y modo de ejecución de las mismas establecidos en las presentes Normas para cada tipo de suelo.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCION DE
27 JUL. 1993
IMPORTE
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE ANDALUCIA

Las garantías constituídas en tales supuestos se cancelarán o devolverán cuando se acredite la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de las dotaciones previstas por los particulares interesados.

Art. 41. Plazos de urbanización y edificación.

En la ejecución de las obras de urbanización y de edificación que se realicen en desarrollo del presente Plan General se observarán estrictamente los plazos totales y parciales establecidos al efecto por la vigente legislación urbanística y por las presentes Normas, o en los respectivos instrumentos de planeamiento que desarrollen este Plan General.

Antes de poder edificar, los propietarios están obligados a ejecutar las obras de infraestructuras y servicios en la forma y con la extensión que el planeamiento establezca para cada caso, y a efectuar las cesiones obligatorias previstas en el mismo, previo reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

La inobservancia de los plazos establecidos para la ejecución de las obras de urbanización constituirá supuesto de infracción urbanística, que podrá ser sancionada con cuantía equivalente al coste total de ejecución de las obras necesarias para dotar a los terrenos de los servicios e infraestructuras previstos en cada caso. Dicha infracción podrá dar pie a la ejecución de las garantías prestadas en cada caso por los particulares o entidades interesados.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS Y TRANSPORTES DE ANDALUCIA

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 27 JUL. 1993 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES JUNTA DE ANDALUCIA

TITULO II

CAPITULO 3

INTERVENCION URBANISTICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

CAPITULO 3

INTERVENCION URBANISTICA

Sección 1a.- De las licencias urbanísticas. Principios generales.

Art. 42. Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración municipal, que la actividad de los administrados se adecúa a la normativa urbanística de aplicación al termino municipal.

Art. 43. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.
Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.
No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
El otorgamiento de licencias no implica responsabilidad del Ayuntamiento por los daños o perjuicios que pudieran producirse por motivo de las actividades realizadas en virtud de las mismas.

Art. 44. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las perscripciones de la propia licencia.

Condiciones Licencias.

Art. 45. El contenido expreso de las claúsulas a las que fuera sometido el otorgamiento de una licencia urbanística deberá ser respetado por los titulares de la misma, con independencia de respetar, igualmente, el contenido implícito de aquellas, como es el definido por las condiciones urbanísticas vigentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Se entienden contenidas en la licencia las condiciones urbanísticas vigentes en el termino municipal, bien sean las expresadas en los instrumentos de planeamiento aprobados, y en las ordenanzas municipales, o, en las Normas de Aplicación Directa de la Ley del Suelo y en los Reglamentos dictados en su desarrollo.

Art. 46. Se entenderán incluídas en el contenido del acto de otorgamiento de licencia las condiciones de edificabilidad, uso, esteticas, higienicas o de otra naturaleza previstas en el presente Plan General.
La vulneración de las disposiciones aplicables a cada supuesto, no podrá ampararse en el silencio o insuficiencia de contenido de la licencia. En este sentido, el promotor, empresario o tecnico director de las obras podrá dirigirse al Ayuntamiento en demanda de una información más amplia y aclaratoria.
En ningún caso, se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, y del presente Plan General.

Art. 47. Las licencias relativas a obras e instalaciones deberán determinar el plazo en que deben concluirse. Dicho plazo podrá ser el propuesto por el solicitante, siempre que la Administración municipal no lo considere excesivo.
El plazo para el inicio de una actuación urbanística autorizada será de seis meses contados a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia.

Art. 48. Las licencias caducan y quedan sin efecto, sin derecho a indemnización, en los siguientes supuestos:

- Si las obras o actividades no se comienzan dentro del plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia.

- Cuando comenzadas las obras de edificación o los trabajos de instalación, se interrumpiesen los mismos durante un período superior a seis meses.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
RESOLUCION
27 JUL. 1993

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

No obstante lo anterior, podrá ampliarse por una sola vez el plazo de caducidad en otros seis meses, siempre que los interesados soliciten la prórroga dentro del período de vigencia de la licencia, justifiquen la imposibilidad del comienzo o continuación de las obras de edificación o los trabajos de instalación en los plazos establecidos, y siempre que no hubieren variado las condiciones urbanísticas de aplicación al caso y no se hubiere previamente acordado la suspensión de licencias por las causas previstas en el artículo 27 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976.

La caducidad de la licencia se produce por mero transcurso del plazo de vigencia o de su prórroga, sin que sea estrictamente necesaria expresa declaración municipal al respecto.

Art. 49. La licencia de obras obliga al titular de la misma, y con independencia del contenido del acto administrativo de otorgamiento, al cumplimiento de los siguientes deberes:

- Satisfacer cuantos gastos se originen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

- Construir o reparar la acera frontera a las líneas de edificación dentro del plazo de conclusión de la obra.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

- Reparar, reponer o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, etc.

- Instalar y mantener en buen estado de conservación y seguridad la valla provisional de obras durante el transcurso de las mismas.

Al objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente artículo, la Administración Municipal podrá solicitar que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente, que asegure tal cumplimiento; todo ello previo informe emitido por los Servicios Tecnicos Municipales correspondientes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Sección 2a.- Actos sujetos a licencia.

Art. 50. Estarán sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- Parcelaciones
- Obras de urbanización
- Movimientos de tierras (vaciado, excavación, rebaje, terraplen y catas de exploración, sea cual sea su finalidad, incluyendo las instalaciones o reparaciones de servicios públicos: agua, gas electricidad, telefonos, etc.)
- Obras de cerramiento de solares o terrenos
- Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma, conservación, reparación y mejora
- Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos
- Modificación de las características físicas del suelo
- Apertura de vías, caminos o accesos rodados
- Derribos y demoliciones, totales o parciales
- Extracción de áridos y explotación de canteras
- Tala de árboles
- Realización de cortafuegos
- Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela
- Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública.
  Si la publicidad o propaganda se refieren a actuaciones urbanísticas de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación de la licencia urbanística que proceda según los casos, Estudio de Detalle, Plan Especial, Plan Parcial o Programa de Actuación Urbanística, y no podrá contener indicación alguna en pugna de sus claúsulas.
- Instalación de redes de servicio, ya sean aereos, de superficie o subterráneos, o su modificación.
- Instalación, apertura, modificación o transformación de establecimietos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales.
- Instalación de grúas torres en las construcciones.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes de todas clases.
- Las instalaciones subterráneas cualquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- La instalación de depósitos de agua, uno o varios, simultánea o sucesivamente, cuya capacidad total exceda de 1.000 litros.
- En general, la realización del resto de actos de edificación y uso del suelo previstos en el presente Plan General.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo señalados anteriormente se realicen en terrenos de dominio público, se exigirá,igualmente, por la Administración Municipal, la correspondiente licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por aplicación de la legislación sectorial.

Art. 51. Las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas, cuando así lo prevea el presente Plan General, del correspondiente Proyecto Tecnico, entendido este como el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle suficiente que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Dicho Proyecto Tecnico deberá ir suscrito por el interesado y por tecnico competente, visado por el Colegio correspondiente, con indicación del nombre y apellidos de la dirección facultativa.

Art. 52. El presente Plan General especifica las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad tecnica no requieren la presentación de proyectos tecnicos, enumerando, no obstante, los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

Art. 53. A los efectos de tramitación de licencias los proyectos básicos se compondrán como mínimo de

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN EN LA RESOLUCIÓN
27 JUL. 1993
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.

La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

memoria, planos, pliego de condiciones y presupuesto con las siguientes especificaciones:

- En la memoria se describirá la obra o instalación exponiendo su finalidad justificando la solución adoptada poniendose de manifiesto el cumplimiento de las presentes normas urbanísticas, las del planeamiento que desarrollen este Plan General y demás disposiciones de aplicación.

- Los planos de edificación se realizarán a escala mínima de 1:100 debiendo presentarse las plantas, secciones y alzados para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatorio presentar un plano de situación del solar o parcela urbanística referido a la cartografía básica del Plan General, parcial, especial o estudio de detalle en que se ubique y otro respecto a los planos de calificaciones urbanísticas de aplicación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

- El plano de emplazamiento de la edificación deberá redactarse a escalas 1:500 ó 1:200 con expresión de las alineaciones, rasantes y/o retranqueos que afecten al lugar de emplazamiento de la obra a fin de que se pueda comprobar que dichas líneas y magnitudes han sido tenidas en cuenta en el proyecto.

Art. 54. La documentación tecnica, una vez otorgada la correspondiente licencia, quedará incorporada a ella como condición material de la misma. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones urbanísticas autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de meras especificaciones constructivas.

Art. 55. Al objeto de facilitar la redacción de los oportunos proyectos tecnicos que han de acompañar a las solicitudes de licencia, la Administración Municipal facilitará a los tecnicos redactores de aquellos la información urbanística necesaria, a traves de los siguientes mecanismos: consulta directa del planeamiento, informes urbanísticos y cedulas urbanísticas. Cuando fuere necesario la información urbanística vendrá referida a cartografía oficial municipal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Sección 3ª.- Documentación y procedimiento de otorgamiento.

Subsección 1ª.- Documentación exigible según tipo de licencia.

Art. 56. Solicitud de licencia. Las solicitudes de licencias urbanísticas se formularán en instancia normalizada, dirigidas a la Alcaldía y suscrita por el interesado, o por la persona que legalmente le represente, con indicación de los siguientes extremos:

- Nombre, apellidos, domicilio, telefono, datos del D.N.I., y en su caso, calidad en que obra el firmante cuando actúe por representación.

- Razón social, domicilio, telefono, datos de la inscripción en el correspondiente registro público, número de identificación fiscal y, en su caso, código de identificación cuando el solicitante sea una persona jurídica.

- Situación, superficie y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicite la licencia.

- Las demás circunstancias que, según el tipo de licencia solicitada, se establecen en los artículos siguientes.

- Lugar y fecha.

Las solicitudes plenamente documentadas de licencias se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, siendo la fecha de entrada en el mismo la que marque la iniciación del correspondiente procedimiento, que tendrá su plasmación en la incoación del oportuno expediente. A las solicitudes de licencia se acompañarán cuanta documentación sea precisa para cumplimentar, según el tipo de licencia, las previsiones del presente Plan General y que se determinan en los artículos siguientes. Igualmente, se adjuntará recibo acreditativo de haber satisfecho el importe que fije el Ayuntamiento en las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 57. Documentación exigible para la licencia de parcelación. Las licencias de parcelación urbanística exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Memoria en la que se haga referencia al instrumento de planeamiento que establezca las condiciones de la parcelación, con descripción de la finca objeto de la parcelación y justificación jurídica y tecnica de su viabilidad y descripción, por último, de las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.

- Certificado de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
Si la finca o fincas no constaren inmatriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción tecnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

- Plano de situación, emplazamiento a escala referido a cartografía municipal.

- Plano topográfico de información referido a cartografía municipal, a escala 1:500 en el que se sitúen los linderos de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.

- Plano de parcelación a la misma escala.

Art. 58. Documentación exigible para la licencia de obras de urbanización. Las licencias de obras de urbanización exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Plano de situación referido a cartografía municipal, a escala no inferior a 1:2.000, por duplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
RESOLUCION
27 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

- Proyecto técnico por duplicado, conteniendo:

1) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.

2) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que están incluídas.

3) Plano topográfico con curvas de nivel, con equi-distancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existentes referido a cartografía oficial.

4) Plano de perfiles de los terrenos.

5) Planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados.

6) Presupuestos separados de las obras y de las instalaciones, con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadro de precios y presupuestos generales de ejecución material y de contrata.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

7) Pliego de condiciones económico-facultativas que regirán en la ejecución, de los plazos de las diversas etapas y del plazo total.

- Deberá prestarse fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización solicitadas.

Art. 59. Documentación exigible para la licencia de movimiento de tierras. Las licencias de movimiento de tierras exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento a escala 1:2.000 referido a cartografía municipal.

- Plano topográfico referido a cartografía municipal de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

altura, de las fincas o construciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplen.

- Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplen.

- Memoria tecnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.

- Facultativamente, el Ayuntamiento podrá exigir un análisis geotecnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

Art. 60. Documentación exigible para las licencias de vaciados, canteras y vertederos. Las licencias para las actuaciones señaladas exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

- Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, con mención específica de los desmontes o nivelaciones previstos, de la duración estimada de la explotación y con justificación de los siguientes requisitos: respeto del paisaje; conservación del arbolado; preservación de la pureza del medio ambiente y no desviación, merma o polución de corrientes de agua superficiales o subterráneas.

- Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno en que se pretende efectuar la extracción de áridos o movimientos de tierras. Si el solicitante del permiso no fuere el mismo propietario, además del testimonio fehaciente del título de propiedad, se deberá presentar el correspondiente permiso del propietario.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

- Descripción de las operaciones de excavación o desmonte, con plano topográfico a escala 1:500, con los perfiles que se consideren necesarios para apreciar las características de los trabajos a realizar. Con igual detalle se deben exponer el estado en que quedará el terreno una vez efectuado los movimientos de tierras y las operaciones que el promotor se compromete a realizar para integrar los suelos afectados a su entorno y al paisaje.

- Indicación del volumen de tierra a remover y/o de áridos a extraer.

- Al objeto de la total integración de los suelos afectados a su entorno y al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la total integración de los suelos al entorno en el que se ubiquen.

Con carácter general queda prohibida cualquier actividad extractiva en los suelos urbanos y urbanizables así como en suelo no urbanizable protegido, en sus diferentes categorías, siempre que se lesione o modifique las actuales condiciones de los enclaves protegidos por sus diferentes valores.

Art. 61. Documentación exigible para las licencias de obras de nueva planta, de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio. Las licencias para las actuaciones señaladas exigirán la presentación, por duplicado ejemplar, de Proyecto Tecnico, con el siguiente contenido minimo:

- Memoria descriptiva de la actuación y justificativa del cumplimiento de la legislación aplicable, derivada de la normativa urbanística de aplicación al termino, o de carácter sectorial, haciendo especial hincapie cuando en el edificio hubieren de ejercerse actividades industriales a la justificación de la reglamentación de actividades molestas y demás normativa de tal carácter vigente al tiempo de formular la solicitud de licencia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON
DE
2 7 JUL. 1993
DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Si la licencia se refiere a la reforma, restauración o ampliación de un edificio protegido o situado en el entorno de edificios catalogados, se debe hacer constar tal circunstancia, justificando el cumplimiento de la normativa de específica aplicación, al supuesto de que se trate.

- Planos:

1) Planos de situación a escalas 1/2.000 (ordenación), 1/1.000 (catastral) y 1/500 (información del emplazamiento) sobre copias de cartografía oficial municipal.

2) Plano de emplazamiento a escala 1:500 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la zona o manzana en que este situada. En este plano se acotarán las distancias de las obras al eje de la vía pública y la anchura de esta, así como su relación con la calle más próxima y se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de manzana caso de que se halle previsto.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
DEPORTES ANDALUCIA

3) Plano topográfico a la misma escala, con curvas de nivel con equidistancias de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existente. No será necesaria la presentación de este plano, siempre que los solares de que se trate sean edificables en manzana cerrada y no exista desnivel apreciable entre la rasante de la calle a que den frente y la correspondiente línea de profundidad edificable.

4) Plano a escala 1:500 de las construcciones existentes en las fincas colindantes con expresión de los datos suficientes para poder apreciar, en cu caso, los posibles condicionantes, que para la licencia puedan derivarse.

5) Planos de plantas y fachadas, con las secciones necesarias para su completa inteligencia. Estos planos se dibujarán a escala 1:50 ó 1:100, según la menor o mayor capacidad y tamaño del edificio: estarán acotados y en ellos se anotará y detallarán minuciosamente, en forma gráfica, todo cuanto

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobaciones, en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le sean aplicables y en especial, con referencia a las fachadas y todas las partes de las obras visibles desde la vía pública.

Art. 62. Igualmente y como parte integrante del proyecto tecnico, será documentación exigible para las licencias de obras de nueva planta, de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio, junto con las que contiene el artículo anterior, la siguiente:

- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

- Indicación de las vías de acceso y de las conexiones de carácter obligatorio, con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales necesarios en cada uno de dichos servicios.

- Descripción, en su caso, de las galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existen en la finca aunque se hallen abandonados junto con un croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo.

- Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las siguientes prescripciones:

1) Reserva de espacios de aparcamiento.

2) Previsión de la instalación de antena colectiva de televisión.

3) Colocación de casilleros-apartados para la entrega de correspondencia a domicilio.

4) Previsión de dependencias para la guarda de baldes de recogida de basuras. Cuando se prevean conductos de vertido colectivos, se consignarán en los planos del proyecto, sus características y si estuviera prevista la dotación del edificio para la incineración de residuos, deberá acompañarse fotocopia de la licencia previamente concedida al efecto.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 7 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 63. Documentación exigible para la licencia de obras de demolición. La licencia para la actuación urbanística señalada exigirá la presentación, por duplicado ejemplar, de Proyecto Tecnico con el siguiente contenido mínimo:

- Memoria explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como de las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones y predios vecinos.

- Planos:
  1) De emplazamiento a escala 1:500.
  2) De plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo o demolicion a efectuar.

- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

- Fotografías en las que se puedan apreciar si en la obra o edificio a derribar existe algún elemento de interes especial, desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.

En su caso, cuando se trate de demoliciones de edificios incluídos en el catálogo del patrimonio arquitectónico-artístico, se cumplirán, además, las condiciones específicas sobre protección de dicho patrimonio.

Art. 64. Documentación exigible para la licencia de obras de documentación reducida. La licencia para la actuación urbanística señalada exigirá la presentación, por duplicado ejemplar, de la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 7 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

- Planos:
  1) De situación a escala 1:2.000 (ordenación), 1:1.000 (catastral) y 1:500 (información del emplazamiento) sobre copias de cartografía oficial.
  2) Descriptivos de la totalidad de las actuaciones incluyendo el relativo al estado actual de la edificación con referencia a la parcela completa.

- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

Se entenderán referidas a expedientes de documentación reducida aquellas solicitudes de licencias de obras que sin tener la consideración y carácter de mayores, requieran la intervención de tecnicos medios titulados y el control directo del Ayuntamiento a traves de la pertinente documentación tecnica.

Art. 65. Solicitud de licencia de obras menores.

La solicitud de licencia de obras menores deberá ir acompañada de la documentación necesaria en virtud de la cual se describan, escrita, y en su caso gráficamente, las citadas obras, con indicación de su extensión, situación y valor.

Art. 66. Documentación exigible para la licencia de primera utilización. La licencia para la actuación urbanística señalada exigirá la presentación de la siguiente documentación:

- Copia fehaciente del certificado final de obras donde los tecnicos hagan constar que las obras han sido realizadas de acuerdo con el Proyecto Tecnico aprobado, y están en condiciones de ser utilizadas, así como de la primera y última hoja del libro de ordenes y asistencias del facultativo director.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 7 JUL. 1993

- Fotografías de todas las fachadas del edificio a espacios públicos.

- Documentos justificativos de que se han formalizado por el peticionario las cesiones obligatorias de terreno y obras de urbanización, así como de que se han abonado completamente por el mismo los costes de urbanización a los que se

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

refieren los artículos 58 a 66 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1.978.

- En el supuesto de que en el transcurso de la obra haya habido cambios sustanciales respecto al proyecto integrante de la petición de licencia de obra concedida, se deberán aportar, por duplicado ejemplar:

1) Memoria explicativa y descriptiva de la actuación.
2) Planos del estado final de la edificación.
3) Presupuesto final detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.

Subsección 2ª.- Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Art. 67. Las solicitudes de licencias urbanísticas se presentarán en el Registro General de entrada de documentos del Ayuntamiento, acompañadas de la documentación que según el tipo de licencia preve el presente Plan General.

Incoado el oportuno expediente, la solicitud formulada se someterá a informe tecnico y jurídico por parte de los servicios correspondientes del Ayuntamiento.

Art. 68. Si del examen tecnico y jurídico de la solicitud resultaren deficiencias subsanables, se notificarán las mismas al peticionario para que dentro de los quince días siguientes pueda subsanarlas, quedando durante dicho período suspendido el cómputo de los plazos a efectos de otorgamiento, denegación o silencio administrativo.

Art. 69. El otorgamiento de las licencias de urbanismo es reglado, de manera que deberán otorgarse o denegarse según lo solicitado se ajuste o no a la normativa urbanística de aplicación a cada supuesto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 6 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
21 JUL. 1993

Art. 70. Se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de un mes las solicitudes de licencias relativas a:

- Parcelaciones.
- Movimiento de tierras.
- Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- Obras o instalaciones menores.
- Primera utilización de los edificios.
- Tala de árboles.
- Colocación de carteles publicitarios o de propaganda visibles desde la vía pública.
- Instalación de grúas.
- Derribo de edificaciones no incluídas en el Catálogo.

El resto de actuaciones urbanísticas solicitadas y sujetas a licencias se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de dos meses.

Art. 71. Transcurrido el plazo de un mes señalado en el artículo anterior, sin haberse notificado resolución expresa, se entenderá otorgada la licencia urbanística de que se trate por silencio administrativo.

Transcurrido el plazo de dos meses señalado, igualmente, en el artículo anterior sin haberse notificado resolución expresa, el peticionario de licencia podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo, y si en el plazo de un mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.

Art. 72. En cualquiera de los supuestos señalados en los artículos anteriores, si la licencia solicitada afectare a la vía pública o a bienes de dominio público o patrimoniales y transcurrieran los plazos al efecto señalados sin notificarse resolución expresa, se entenderá denegada por silencio administrativo.

Art. 73. Como ya ha quedado señalado en las presentes normas, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, normativa dictada en su desarrollo y la derivada de la aplicación del presente Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Sección 4ª.- Ordenes de ejecución.

Art. 74. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.

Art. 75. A los efectos descritos en el artículo anterior, el Decreto de la Alcaldía-Presidencia que ordene la ejecución de las obras necesarias, concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que procedan al cumplimiento de lo resuelto; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios, o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento, a costa del obligado, mediante la utilización del mecanismo de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 76. Mediante la incoación y sustanciación del oportuno expediente, el Ayuntamiento podrá acordar la declaración de ruina de un edificio en los supuestos y a traves de los procedimientos establecidos en la legislación urbanística de aplicación.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Sección 5a.- Edificios y elementos fuera de ordenación.

Art. 77. 1. Quedan fuera de ordenación los edificios erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General y que se hallen en suelos destinados al Sistema viario, de espacios libres o suelos dotacionales. En las parcelas ocupadas por dichos edificios podrán realizarse con las limitaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley del Suelo los siguientes tipos de obras:

- Obras de urbanización o edificación rigurosamente compatibles con la ejecución de lo previsto por el Plan General.

- Obras de edificación de estructuras móviles o desmontables de una sola planta sujetas a vigencia temporal que en todo caso no superará el plazo de ejecución que el Programa de Actuación prescriba para la parcela o la fecha del final de cada cuatrienio de dicho Programa.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 7 JUL 1993

- Obras de demolición.

- Obras de cerramiento sujetas a las condiciones particulares precisas para no dificultar el uso definitivo previsto en el Plan General.

- Obras menores.

2. Igualmente quedan fuera de ordenación aquellos edificios o elementos que incumplan las condiciones concretas de ordenación, intensidad, edificación, uso o parcelación de aplicación al lugar donde se ubican. En las parcelas ocupadas por dichos edificios podrán realizarse, con las limitaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley del Suelo, los siguientes tipos de obras:

- Obras de edificación susceptibles de obtención de licencia urbanística mediante Expediente de Documentación Reducida y que no supongan áumento de volumen.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

- Obras de demolición.
- Obras menores.

Art. 78. En los sectores de planeamiento de Programa de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Estudios de Detalle sólo se considerarán fuera de ordenación aquellas construcciones o actividades que no se ajusten a las condiciones generales de ordenación, exceso de altura o incompatibilidad de uso que desde el Plan General se dispongan para el lugar. No obstante, se observará una suspensión de licencia general a la espera de la ejecución física y jurídica del planeamiento; únicamente podrán realizarse con las limitaciones establecidas en los artículos 58.2 y 60 de la Ley del Suelo los siguientes tipos de obras:

- Obras de edificación de estructuras móviles o desmontables de una sola planta sujetas a vigencia temporal que en todo caso no superará el plazo de ejecución que el Programa de Actuación prescriba para el sector que se trate.

- Obras de demolición.

- Obras de cerramientos sujetas a las condiciones particulares precisas para no dificultar el uso definitivo previsto en el Plan General.

- Obras menores.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUSPENSIONES
DEL ORDENAMIENTO
2 7 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

Art. 79. En los supuestos previstos en los dos artículos anteriores regirán las siguientes condiciones comunes:

- La ejecución del Plan General en ningún caso generará derecho alguno de indemnización a favor del interesado afectado ni siquiera con motivo de las perturbaciones provocadas en el uso existente por dicha ejecución, debiendo inscribirse siempre en el Registro de la Propiedad el deber de derribo o de erradicación del uso como carga urbanística afecta a la parcela.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.-----

- Se contemplarán siempre las condiciones concretas de parcelación urbanística, tanto para la determinación de segregaciones derivadas de la diversidad de calificaciones y/o clasificaciones que afectan al lugar, como de las actuaciones imputables a la totalidad de la parcela urbanística que resulte.

- La demolición de lo ejecutado, erradicación del uso y la reposición de la realidad física al estado originario anterior a la realización de las actuaciones amparadas por licencia en virtud de la aplicación del presente artículo, correrán a cargo del propietario.

Art. 80. De cara a garantizar el cumplimiento de las anteriores condiciones comunes, el particular que pretenda solicitar licencia sobre edificios o elementos fuera de ordenación, deberá proceder, antes de presentar la correspondiente solicitud, a tramitar en el Registro de la Propiedad la formalización de la inscripción registral de la finca afectada por la licencia, aportando, junto a la solicitud o posteriormente en el curso del expediente y antes del otorgamiento de aquella, documento registral acreditativo de haberse realizado la referida inscripción.

APROBADO ... 27 JUL. 1993 ... JUNTA DE ANDALUCIA

Igualmente el particular solicitante, deberá proceder una vez concedida la licencia y antes de recibir la notificación formal de dicha concesión, a la anotación o inscripción del acuerdo de otorgamiento en el Registro de la Propiedad en el asiento abierto a la finca sobre la que se vayan a ejecutar las obras o actuaciones autorizadas, incorporando al referido acuerdo de otorgamiento de forma expresa:

1) Declaración expresa del propietario o propietarios registrales y actuales del edificio o elementos afectados por la licencia concedida, conociendo y aceptando el otorgamiento de esta y la ejecución de lo autorizado, y asumiendo la obligación personal de demoler a su costa lo ejecutado o de cesar en los usos autorizados cuando así

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el dia 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO)
---P.G.O.U.-----

lo acordado por el Ayuntamiento, reponiendo igualmente la realidad física alterada a su estado originario anterior a la concesión de la licencia, todo ello sin derecho a indemnización alguna.

2) Declaración expresa de todos los titulares de bienes y derechos posibles afectados por la ejecución de las obras autorizadas (solicitante, propietario, ocupantes y otros), renunciando al aumento de valor expropiatorio y a cualquier tipo de derecho de indemnización que pudiera incorporar a la finca o generar a favor de aquellos titulares la ejecución de lo autorizado o su demolición.

El propietario, en todo caso, y cualquiera de los titulares de derechos sobre la finca afectada por la concesión de la licencia deberán hacer constar expresamente las circunstancias, compromisos y obligaciones asumidos conforme a los párrafos anteriores, en las enajenaciones o transmisiones de cualquier tipo que realicen a terceros de su finca o derechos con posterioridad a la fecha de aquella concesión de licencia, notificando además por escrito al Ayuntamiento del hecho de dicha transmisión.

Los anteriores requisitos constituirán condiciones de validez y eficacia de las licencias sobre edificios o elementos fuera de ordenación, y el incumplimiento de cualquiera de ellos podrá sancionarse por el Ayuntamiento con la anulación, caducidad o revisión del acto administrativo de otorgamimento de aquellas, lo cual no generará derecho alguno de indemnización a favor de los titulares afectados.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

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

TITULO II

CAPITULO 4

DISCIPLINA URBANISTICA

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

CAPITULO 4

DISCIPLINA URBANISTICA

Sección 1a.- La inspección urbanística como medida de protección.

Art. 81. Para la efectividad de las prescripciones del presente Plan General, y asegurar la adecuación de las actividades urbanísticas a las previsiones del mismo, se hace necesario una eficiente acción inspectora cuyo objeto sea el descubrir las transgresiones que tengan lugar en los distintos sectores del termino municipal.

Art. 82. La vigilancia del Plan General atenderá tanto al aspecto represivo de defensa para el restablecimiento del orden urbanístico conculcado, como al directo de adecuación del planeamiento a los objetivos y fines previstos, con el designio de corregir las desviaciones propiciadas por la aparición de factores nuevos o por el erroneo tratamiento de los que se han valorado en el municipio.
En la vigilancia directa o de adecuación del planeamiento a sus fines la administración municipal atenderá a promover la revisión o modificación cuando se den los supuestos previstos en las presentes normas urbanísticas.

Art. 83. La inspección urbanística se ejercerá por los órganos correspondientes que tengan atribuida competencia en materia urbanística.
El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones, obras e instalaciones del termino municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

Art. 84. A los efectos del ejercicio de las funciones de vigilancia urbanística, se establecen perímetros de observación constituídos por los terrenos aledaños a los caminos rurales, viviendas en suelo no urbanizable, existentes a la aprobación de este Plan, o autorizadas a traves del procedimiento previsto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo y, en general, las actuaciones en suelo no urbanizable. Al respecto quedará como

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
---P.G.O.U.----

referencia el vuelo y fotografías aereas realizadas el * de mayo de 1.981.

Art. 85. Los perímetros de observación quedarán definidos por la Corporación Municipal en el momento de conceder o notificar las correspondientes licencias o autorizaciones, sin necesidad de cumplimentar ulteriores trámites y a efectos simplemente internos y administrativos con la finalidad de un más exacto ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia urbanística.

Art. 86. Cada semestre deberá elaborarse por los Servicios Tecnicos Municipales un informe sobre la inexistencia de infracciones urbanísticas en los perímetros de observación.
De apreciarse la realización de actividades y obras no autorizadas, la autoridad municipal de oficio e inmediatamente ordenará su paralización y la instrucción del correspondiente expediente.
De implicar operaciones de compra-venta y segregaciones en suelos no urbanizables o calificados como sistemas, deberá ponerse en conocimiento de la autoridad judicial.
Cualquier actuación particular en contra de la órden de paralización de obras y actividades dictada por la Alcaldía con independencia de las pertinentes sanciones administrativas deberá ser puesta en conocimiento de la autoridad judicial a los efectos oportunos.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CONFORME CON LA RESOLUCION
27 JUL. 1993
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Sección 2a.- Suspensión y demolición de obras.

Art. 87. Cuando se esten realizando en el termino municipal actos de edficiación o uso del suelo sujetos a intervención urbanística, sin licencia u órden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.
La Resolución de la Alcaldía-Presidencia podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, con apercibimiento de que, caso de incumplir lo ordenado, se procederá por los Servicios Municipales competentes a la efectiva paralización de las obras y a la retirada de materiales y maquinaria.
Paralizadas que sean las obras, bien por el interesado o fruto de la intervención de los servicios municipales, el Alcalde podrá disponer el precinto de las mismas en tanto se regulariza la situación creada.
Los materiales y maquinaria retirados quedarán a disposición de los interesados, quienes satisfarán los gastos de transporte y custodia.

Art. 88. En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión prevista en el Art. anterior, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u órden de ejecución.
Transcurrido que sea dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera se procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del presente Plan General.
Si el Ayuntamiento no procediere a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del termino a que se refiere el párrafo anterior o desde que la licencia fuese denegada por los motivos

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Linea de la Concepción 01 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

expresa. El Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa del interesado utilizando los mecanismos previstos en los arts. 100 y ss. de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1.958.

Art. 89. Cuando la actuación urbanística ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción, el Ayuntamiento o en su caso el Alcalde ordenarán, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido.
Si la actuación urbanística ejecutada sin licencia incide en el Catálogo de edificios y lugares de interes previsto en el presente Plan General, se ordenará la paralización de dicha actuación, y la reconstrucción, en su caso, deberá someterse a las normas establecidas para la conservación, restauración y mejora que les sea de aplicación en virtud de las disposiciones específicas previstas en el presente Plan General.
En todo caso los costes de reconstrucción seguirán el regimen de los de demolición señalados en el art. anterior.
Cuando se paralice definitivamente la demolición de alguna de las edificaciones o construcciones incluídas en el Catálogo de edificios y lugares de interes previsto en las presentes Normas se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias a costa del titular.

Art. 90. Siempre que no hubiere transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u órden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde requerirá al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten, en el plazo de dos meses, la oportuna licencia o ajuste las obras a las condiciones de la otorgada.
Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses o si esta fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del presente Plan General o si no ajustara dentro de dicho plazo las obras a las condiciones de la licencia otorgada u órden de ejecución dictada, el

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Ayuntamiento acordará la demolición de las obras, a costa del interesado, y procederá a impedir definitivamente los usos a los que ha dado lugar.
Si el interesado no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del termino a que se refiere el apartado anterior o desde que la licencia fuese denegada, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa del interesado, utilizando los mecanismos previstos en los artículos 100 y ss. de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1.958.

Art. 91. Las obras en curso de ejecución o siempre que no hubiese transcurrido más de cuatro años desde su total terminación, ejecutadas al amparo de una licencia u órden de ejecución que implique una infracción urbanística grave se someterán al procedimiento y efectos previstos en los arts. 186 y 187 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976.

Art. 92. El Ayuntamiento dispondrá la suspensión de las obras proyectadas por órganos de la Administración del Estado o Entidades de Derecho Público disconformes con este Plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976.

Art. 93. Las competencias atribuídas en la presente sección a los Organos Municipales citados no excluyen las de el resto de órganos competentes en materia urbanística por aplicación de las disposiciones legales vigentes en dicha materia.

Art. 94. Cuando por aplicación de la normativa prevista en la presente sección sea necesario utilizar los mecanismos de ejecución forzosa, se solicitará, en su caso, la autorización que contempla el art. 87.2 de la vigente Ley Orgánica del Poder Judicial.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Sección 3a.- Derecho Urbanístico Sancionador.

Art. 95. Constituye infracción urbanística toda vulneración de las disposiciones legales y reglamentarias urbanísticas de carácter general, del contenido del presente Plan General y Ordenanzas Municipales, de acuerdo con la tipificación establecido en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1.978.

Art. 96. Toda vulneración de lo dispuesto en el presente Plan General podrá dar lugar, con independencia de los supuestos previstos en la sección anterior, a:

- La imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de órden penal en que hubieran incurrido.

- La obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Art. 97. El procedimiento municipal sancionador deberá incoarse por el Alcalde a propia iniciativa, como consecuencia de comunicación de otra autoridad u organismo, o moción de cualquier órgano municipal, o en virtud de denuncia.
En el procedimiento se realizarán cuantas actuaciones conduzcan al esclarecimiento de los hechos y a determinar las responsabilidades mercedoras de sanción. En el expediente informarán el Tecnico Municipal y el Secretario del Ayuntamiento o funcionario letrado del mismo. Antes de dictar resolución se pondrá de manifiesto a los interesados concediendoles un plazo de ocho días para que puedan formular alegaciones y aportar las pruebas que interesen a su defensa.
Cuando la propuesta de resolución del instructor del expediente sancionador incorpore una sanción cuya cuantía exceda de los limites de la potestad sancionadora municipal y estimada por la Corporación dicha

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

propuesta por la Alcaldía Presidencia se procederá a remitir todo lo actuado, con propuesta de sanción a los órganos competentes de la Junta de Andalucía al objeto de imposición de sanción por la autoridad superior.

Art. 98. De conformidad con el art. 228 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1.976, y art. 57 del Reglamento de Disciplina Urbanística son responsables de las infracciones urbanísticas, entre otros, el promotor, el empresario de las obras y el tecnico director de las mismas.

Art. 99. El funcionario público que por razón de su cargo conociera o debiera conocer la realización de obras o parcelaciones sin licencia, o sin ajustarse a su contenido, y no comunicara los hechos al órgano competente, incurrirá en responsabilidad con sujección a la normativa reguladora de las faltas y correcciones disciplinarias de los funcionarios de administración local.

Art. 100. La cuantía de la multa se graduará en función de la gravedad de la infracción, la entidad económica de los hechos, la reiteración del infractor y el grado de culpabilidad de cada uno de ellos. Tendrán, en principio, el carácter de graves las vulneraciones de este Plan que impliquen la parcelación o la edificación de terrenos inedificables por estar afectos a sistemas generales y las demás que cita el artículo 226 de la Ley del Suelo.

La sanción económica será compatible con las otras medidas restablecedoras del orden urbanístico conculcado.

La calificación y tipificación de las infracciones urbanísticas así como el importe de las sanciones económicas aplicables será la definida en la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

En tal sentido, de conformidad con lo previsto en el art. 167,3 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el incumplimiento de las prescripciones contenidas en el citado artículo y las de igual índole previstas en el presente Plan General, se sancionará con multa equivalente al 50 por ciento del valor del soporte que sirva de medio de difusión, con un mínimo, en todo caso, de 25.000 ptas.

Art. 101. La Administración Municipal exigirá de los infractores del Plan el resarcimiento e indemnización por los daños o perjuicios que, por vulneración de la ordenación se le ocasionaren por la conducta ilícita de aquellos. La Administración exigirá esta responsabilidad por vía administrativa y ejecutiva cuando por tener su origen en un ílicito administrativo, este atribuída a su ámbito de competencia.

La Administración Municipal facilitará, a los que como consecuencia de una infracción urbanística sufrieren daños o perjuicios, la información que soliciten sobre la vulneración urbanística a los efectos de que puedan exigir de los infractores, en la vía jurisdiccional procedente, el resarcimiento o indemnización aludidos en el artículo 229 de la Ley del Suelo.

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993