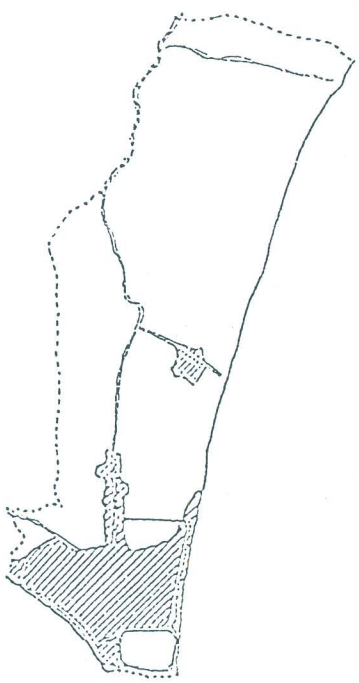
Ejemplar Jefatura Obra

TEXTO REFUNDIDO

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



NORMAS
URBANISTICAS.

TOMO - V.

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: 2014-12-18T11:48:12

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,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON CARACTER
DE LA CORPORACION
27 JUL. 1993
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 JUL. 1992
EL SECRETARIO 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
CUMPLIMIENTO
23 JUL 1993
D. 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 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
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 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
... JUL. 1993
BOJA

I N D I C E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

J[illegible]NCIA.-Para hacer constar que del presente D[illegible]MENTO 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, 0[illegible] JUL. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO REVISION Y ADAPTACION

PLAN GENERAL ORDENACION URBANA.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
2[illegible] 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 Línea 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
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,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Capítulo 3.- Sistema General de Comunicaciones. 149

Sección 1ª.- Red Viaria (SGC-V) 151
Sección 2ª.- 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
27 JUL. 1993
BOJA ANDALUCIA

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.

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 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.

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
CON SUJECCION
DEL ACUERDO
2 7 JUL. 1993
COMISION

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.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

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

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 DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

TITULO VII

NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

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 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL





TITULO VII

CAPITULO 1

NORMAS 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 día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

CAPITULO 1
NORMAS GENERALES

Sección 1ª.- Terminología

Art. 359. 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:

a) 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.

b) Supersector:

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.

c) Zona:

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION DEFINITIVA
27 JUL. 1993

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.

d) Sistemas Generales:

Conjunto de sistemas de comunicación, espacios libres, equipamientos comunitarios y redes de infraestructuras e instalaciones de servicios, organizadas 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.

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, 14 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) Polígono:

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.

i) Densidad residencial:

Número máximo de unidades de vivienda por hectárea de sector.

27 JUL. 1993

j) 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.

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
EL SECRETARIO GENERAL,

k) 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.

Art. 360. Delimitación

1. La delimitación de los suelos urbanizables programados es la grafiada para este tipo de suelo en los planos de ordenación nºs I-02 (A-B-C-D) "Clasificación de Suelo-Regimen Jurídico" del presente Plan General.

2. La delimitación de los distintos sectores en el Suelo Urbanizable Programado, realizada en base a los criterios expuestos en el art. 32 del R.P.U., es la contenida en los planos de ordenación IV-24 (A-B-C-D) "Gestión y Sectorización" del presente Plan General.

3. La justificación de las delimitaciones y división del suelo urbanizable programado se encuentra contenida en la Memoria del Documento de Modificación de Elementos del P.G.O.U. que fue aprobado por Resolución de 4 de agosto de 1.989, habiendo de entender incorporada al presente Texto dicha Memoria.

Los criterios básicos utilizados para la división en sectores que se plasman en el presente Plan General, parten de la estructura general y orgánica del Municipio, tienen en cuenta sus espectativas de crecimiento demográfico inmediato, la colmatación de los vacíos urbanos existentes en el tejido de la ciudad, y la existencia de situaciones de planeamiento vigentes con anterioridad al P.G.O.U., así como una determinada estructura de la propiedad del suelo de incidencia importante, especialmente en los suelos de extensión.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO
21 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,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

4. Las identificaciones de los distintos sectores de suelo urbanizable programado se realizarán mediante las secuencias de cuatro dígitos expresivos cada uno de ellos de los siguientes datos:

(Se toma como ejemplo el sector 14B.01.01.)

- 14: Unidad Urbanística en la que se localiza el sector.
- B: Area integrada de suelo urbanizable en la que se incluye el sector. (*)
- 01: Número de orden del sector dentro de cada área integrada
- 01: Cuatrienio de programación del sector.

A esta identificación numerica podrá acompañar una denominación determinada para cada uno de los sectores.

(*) Las áreas integradas se establecen diferenciadamente para cada uno de los tipos de suelo urbanizable siguientes:

1. Suelos urbanizables en regimen transitorio y programado de ensanche.

2. Suelos urbanizables programados de extensión.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PARCIALMENTE
CON SUJECIÓN AL ACUERDO DEL COTMAC DE FECHA
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, 2 de abril de 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Sección 2a.- Definición, tipos y objetivos

Art. 361. Definición, tipos y objetivos.

El suelo urbanizable programado está constituído por aquellos terrenos declarados aptos para urbanizar cuya ejecución se llevará a efectos según el programa del propio Plan General.

Se establecen dentro del suelo urbanizable programado los siguientes tipos de suelos:

A.- Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio.
B.- Suelo Urbanizable Programado de Ensanche.
C.- Suelo Urbanizable Programado de Extensión Turístico.

Art. 362. Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio

a) El Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio comprende aquellos suelos urbanizables que contaban con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente en el momento de aprobación provisional del presente Plan General, y cuyo grado de ejecución material no permitía aún su clasificación como suelos urbanos, por lo que en aplicación de lo previsto en el artículo 19,3 del vigente RPU, el presente Documento asume como determinaciones propias las contenidas en los mencionados Planes Parciales ya aprobados para cada uno de estos sectores.

b) Los sectores incluídos en esta tipología son:

- 09B.01.01 "Rosales-Gibraltar", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

APROBACION DEFINITIVA 27 JUL. 1993

- 11B.01.01 "El Conchal", con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo de 23 de marzo de 1.984 (BOP 2 de junio de 1.984).

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
EL SECRETARIO GENERAL,

c) Los objetivos previstos con esta clasificación son:

1º) Llenar los vacíos más importantes existentes dentro del tejido humano de la ciudad cubriendo parcialmente deficits escolares y zonas verdes de los suelos urbanos colindantes de la misma unidad urbanística.

2º) Disponer inmediatamente de suelo urbanizable privado con gestión urbanística avanzada que garantice la necesaria fluidez de oferta en el mercado de suelo sin creación de soluciones de continuidad en el tiempo.

3º) Ofertar suelo para promociones inmobiliarias privadas de tamaño medio (30 a 40 viviendas) difíciles de lograr en suelo urbano por excesiva fragmentación.

d) Las determinaciones de ordenación, edificación, dotación, uso y gestión de estos suelos, son las recogidas para los mismos en los Planes Parciales aprobados definitivamente para cada sector y en las modificaciones habidas para los mismos en su caso, siendo todas esas determinaciones asumidas por el presente Plan General como determinaciones propias en aplicación de lo dispuesto en el artículo 19,3 del vigente RPU, y declarándolas expresamente como subsistentes a tales efectos.

Art. 363. Suelo Urbanizable Programado de Ensanche

a) El Suelo Urbanizable de Ensanche comprende aquellos terrenos urbanizables con intensidad comprendida entre 0,50 y 0,70 m2t/m2s, destinados a cubrir las necesidades a medio y largo plazo de crecimiento del actual casco urbano de la ciudad. Comprende igualmente los suelos urbanizables de carácter industrial con intensidad de 0,50 m2t/m2s.

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

b) Los sectores incluidos en esta tipología son:

- 02A.01.01. "Zabal Industrial I"
- 02A.02.02. "Zabal Industrial II"
- 06A.01.02. "San Pedro"
- 07A.01.01. "Punto Ribot"
- 11B.02.02. "El Conchal II"
- 13A.01.01. "Nueva Atunara"

c) Los objetivos previstos con esta clasificación son:

1º) Programar suelo bien situado respecto al núcleo urbano actual colmatando los vacíos existentes, y en cuantía suficiente para absorver una demanda residencial y terciaria que gravitan de inmediato sobre el suelo urbano desde el momento de abrirse la frontera de Gibraltar.

2º) Facilitar su desarrollo y promoción por parte de los particulares actuando en cooperación con el Ayuntamiento de La Línea, como impulsor del proceso y único agente con posibilidades para ello, a traves de normas detalladas de actuación que se concretarán en el Planeamiento Parcial.

3º) Estructurar la disposición de la intensidad bruta de sectores, fijadas en el Plan General, en función de las exigencias de ordenación de la unidad urbanística en que se inserta y de la racionalidad constructiva y económica de la promoción inmobiliaria.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

La composición urbanística del sector se establece diseñando una estructura prefijada que constituye el entramado del sector y la articulación con el resto de la unidad urbanística, así como por medio de condiciones límite de edificación.

La condición de suelo urbanizable exige que las determinaciones sobre disposición precisa y calidad de la obra urbanizadora se efectúe a traves del Plan Parcial.

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, 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

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

Art. 364. Suelo Urbanizable Programado de Extensión.

a) Comprende los Suelos Urbanizables Programados de Extensión Turísticas aquellos suelos urbanizables programados de la Unidad Urbanística 14, zona turística, aptos para desarrollos turísticos de carácter extensivo.

b) Los sectores incluídos en esta tipología son:

- 14A.01.01. "La Campana"
- 14B.01.01. "Santa Margarita"
- 14C.01.01. "Venta Melchor"
- 14D.01.01. "Alcaidesa Playa"
- 14D.01.02. "Alcaidesa Cortijo"

c) Los objetivos previstos con esta clasificación son:

1º) Ocupar los suelos turísticos situados al norte del casco urbano en forma ordenada con el objetivo de lograr unos altos estandares ambientales que permitan la creación de un nuevo paisaje urbano de calidad, coordinada con el respeto a las características y parajes naturales de la zona.

2º) Condicionar la actuación urbanística a la creación y preservación de espacios libres públicos de cierta significación y a la realización de la red fundamental de servicios e infraestructuras generales en esa zona del municipio.

TEXTO REFUNDIDO
27 JUL. 1993

3º) Conectar los crecimientos de carácter turísticos con los núcleos de población y/o de suelo urbano ya existentes en esa zona del termino municipal, tratando de encauzar y localizar las expectativas de ocupación residencial en la forma menos perjudicial para los elementos integrantes del sistema litoral y sus zonas de protección.

4º) Dar una respuesta adecuada a determinadas situaciones de planeamiento ya existentes con carácter previo a la probación del presente 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
EL SECRETARIO GENERAL

Sección 3ª.- Programación y desarrollo del Suelo Urbanizable Programado

Art. 365. Programación.

La programación de esta clase de suelo se establece en dos cuatrienios. El primer cuatrienio se inició con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Documento de Cumplimiento del P.G.O.U. producida el sábado 23 de septiembre de 1.989 en el BOJA nº 75 de dicho año, y el segundo se iniciará con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la primera Revisión del Programa de Actuación de este Plan General.

Art. 366. Revisión del programa.

1. El contenido y las determinaciones del programa serán revisados por el Ayuntamiento cada cuatro años.

El Ayuntamiento como consecuencia de dicha revisión, y en ejercicio de su potestad de ordenación urbanística, podrá según los casos:

a) Excluir del Suelo Urbanizable Programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si en ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en el art. 78,a) de la Ley del Suelo y están incluídos dentro de un polígono cuyos propietarios hayan cumplimentado todas las obligaciones y cargas derivadas de planeamiento.

b) Excluir del suelo urbanizable programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbanizable no programado o al suelo no urbanizable, cuando el programa no se hubiese levado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanísticas de toda índole aconsejen tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan.

TEXTO REFUNDIDO

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.

c) Ampliar en otros cuatro años el límite temporal de las previsiones del programa en determinadas partes del suelo urbanizable anteriormente programado cuando así lo exijan las circunstancias existentes en el mismo.

d) Aplicar la expropiación sanción para los supuestos de incumplimiento del programa y de los consiguientes plazos de urbanización, por causas no imputables a la propia administración municipal actuante.

2. Si fuese preciso modificar sustancialmente la superficie del suelo clasificado como urbanizable programado para su incorporación al suelo urbanizable no programado o al suelo no urbanizable, la revisión del programa se sujetará a las disposiciones establecidas para la modificación del Plan General en la Ley del Suelo, Reglamentos de desarrollo y en este propio Documento.

3. Salvo en el caso anterior la revisión del programa se tramitará en la forma dispuesta por el art. 158,1 del R.P.U.

Art. 367. Desarrollo del Suelo Urbanizable Programado.

1. El Suelo Urbanizable Programado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores y/o supersectores delimitados en los planos de ordenación de "Gestión y Sectorización" del presente Documento.

2. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de planeamiento de suelo urbanizable programado, pudiendo integrar a los elementos de sistemas generales interiores al mismo.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE
27 JUL. 1993

No obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 33,1, inciso final del RPU, los Planes Parciales podrán establecer el planeamiento detallado de los elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurran circunstancias urbanísticas que hagan aconsejable la

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
EL SECRETARIO GENERAL,

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

urbanizable programado Estudios de Detalle con alguno de los siguientes objetivos:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes del Plan Parcial, pudiendo precisar la localización de las superficies destinadas en aquel a espacios libres privados interiores a las zonas y subzonas, sin poder en ningún caso reducir la superficie destinada a estos en el planeamiento superior.

b) Ordenar los volúmenes de cada zona o subzona de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial, pudiendo precisar el tipo de ordenación y demás parámetros edificatorios de aquellas dentro de los límites que se fijen por el planeamiento que desarrolla.

c) Completar la red de comunicaciones del Plan Parcial estableciendo vías de tercer orden que habrán de ser interiores a las zonas o subzonas y que resulten necesarias para dar acceso a los edificios y espacios cuya ordenación se pormenorice en el propio Estudio de Detalle.

d) Dividir los terrenos de su ámbito en parcelas urbanísticas susceptibles de edificación y urbanización mediante los proyectos de obra correspondientes y preceptivos.

7. Para llevar a la práctica las determinaciones de los Planes Parciales y Especiales se formularán Proyectos de Urbanización siempre que se contemplen conjuntamente el desarrollo integral de las determinaciones de ordenación previstas por aquellos.

A los efectos anteriores, además de las limitaciones y requisitos establecidos por los artículos 67, 68 y 69 del RPU se tendrán en cuenta los siguientes criterios y determinaciones:

TEXTO REFUNDIDO

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

a) Se especificarán las características tecnicas fundamentales establecidas en los artículos 383 al 385 de estas Normas Urbanísticas que componen la sección 7ª del Capítulo 1 del Título VII de dichas Normas.

b) Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector o supersector con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Asimismo 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 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 dicho sector de planeamiento o a los sistemas generales asociados o de interes para el mismo.

c) En aquellos sectores en los que se prevea la instalación como equipamiento deportivo privado de campos de golf, su diseño y características de ejecución serán preceptivamente incluídos en el correspondiente Proyecto de Urbanización para su realización conjunta con las obras de este carácter.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 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 1992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Sección 4ª.- Regulación de usos

Art. 368. Tipología de usos globales y zonas

Partiendo de los conceptos de "usos globales" y "zonas" expresados en el artículo 359 de estas Normas Urbanísticas, se enumeran a continuación los distintos tipos de usos globales que se asignan a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado, según las zonas, delimitadas en el plano de ordenación correspondiente del presente Plan General (nºs III-23, A-B-C-D, "Zonificación en S.U.P."), en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30,c) del R.P.U.

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 nivel de intensidad en:

* 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 Industrial (I):

Corresponde a las zonas de ubicación de instalaciones industriales y actividades secundarias de transformación, venta o almacenaje de productos, con las dotaciones y usos complementarios que le son propios.

Engloba las siguientes categorías, establecidas en función de su grado de

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 04 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

tolerancia respecto a su entorno y al uso residencial:

1ª categoría: Industrias no molestas para la vivienda.
2ª categoría: Industrias incómodas o admitidas contiguamente a la vivienda.
3ª categoría: Industrias incompatibles con la vivienda.

3. Uso Terciario-comercial (TC):

Corresponde a las zonas de ubicación de actividades terciarios de servicios públicos y privados y actividades comerciales de compra-venta o permuta de mercancías al por menor.

Incluye como usos pormenorizados de carácter funcional a los de oficinas, comercial, hotelero y servicios personales.

4. Uso de espacioes libres públicos (ELP):

Corresponde a las zonas destinadas a la ubicación de parques y jardines, zonas deportivas y de recreto y expansión de dominio y uso público, diferenciándose en función del territorio y población a la que sirven en generales (sirven a toda la población aún cuando además puedan beneficiar especialmente a alguna área territorial concreta) y complementarios (sirven solo a un sector de población asentado en un área territorial concreta complementando la función que cumplen aquellos primeros).

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

5. Uso de equipamiento y dotaciones (ES):

Se predica de aquellos terrenos en los que se ubican los espacios o locales destinados a los distintos tipos de equipamientos y dotaciones de carácter educativo, socio-cultural, administrativo, religioso, asistencial, sanitario y demás dotaciones de interes público y social.

Comprenderá tanto los usos de equipamientos y dotaciones que sirven a toda la población del municipio indiferenciadamente (equipamientos comunitarios), y aquellos que sirven específicamente a la población que pueda ubicarse dentro de un sector determinado (equipamientos y dotaciones colectivas).

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

6. Uso de infraestructuras y redes de servicios (ISP):

Comprende los terrenos destinados a la instalación de las redes fundamentales de servicios públicos tales como el viario y de comunicaciones, aparcamiento, abastecimiento de agua, saneamiento, energía electrica, alumbrado público, telefonía y otros de igual naturaleza y función.

Art. 369. A efectos de las presentes Normas y de las que en aplicación de las mismas se incluyan en los distintos instrumentos de planeamiento y de gestión urbanísticos que las desarrollen se estará a la regulación de las condiciones de uso contenidas en el capítulo 4 del Título I de estas Normas Urbanísticas del presente Plan General.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 JUL.

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 21 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL
EDICTOS

Sección 5ª.- Derechos, obligaciones y cargas de los propietarios de terrenos situados en SUP.

Art. 370. Derechos de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado tendrán derecho:

a) Al 90 por ciento del aprovechamiento medio que asigna el Plan General a los terrenos de suelo urbanizable programado en cada cuatrienio.

b) A la justa y equitativa distribución de los beneficios y cargas de planeamiento y urbanización drivados de la Ley del Suelo y generados por la ordenación prevista en este Plan General e instrumentos urbanísticos que lo desarrolla, que se plasmará en la facultad de solicitar individual o agrupadamente con otros propietarios la tramitación de los oportunos expedientes de reparcelación o compensación.

c) A la urbanización y edificación de las parcelas urbanísticas de las que sean titulares en las condiciones establecidas por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y en las presentes normas.

d) A exigir de la Administración actuante, en base a lo dispuesto por el art. 64 del RGU una reducción de su contribución o una compensación económica en aquellas áreas de actuación en las que resulten excesiva las cargas urbanísticas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PLENO
27 JUL 1993

exigir a la Administración actuante la conservación de las obras de urbanización y la reparación y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos que sean de cargo de aquella y que hayan de prestar con carácter mínimo y obligatorio.

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

La Línea de la Concepción, 6 de abril de 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

d) A la indemnización que en justicia les corresponda en aplicación de los supuestos previstos y regulados por los apartados 2 y 3 del artículo 87 de la Ley del Suelo, siempre que se justifique la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, e imputable a una Administración Pública.

2. El ejercicio de los derechos y facultades que ostentan los propietarios de suelo, enumerados anteriormente quedará condicionado en cualquier caso, con todas sus consecuencias al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en el programa de este Plan General y en los planes de etapa de los Planes Parciales, de las obligaciones y cargas que se imponen a los mismos.

Art. 371. Obligaciones y cargas.

Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado están obligados a:

a) Ceder gratuitamente y libres de carga al Ayuntamiento:

a.1) La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, zonas de recreo y expansión, centros docentes y culturales, servicios de interes público y social, y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE CONFORME CON EL ACUERDO DE LA C.P.U. 27 JUL. 1993

a.2) Los terrenos destinados a sistemas generales exteriores o interiores a un sector cuya obtención de suelo este prevista en este Plan General con carácter asociado a la ejecución de dicho sector y en compensación con el exceso de aprovechamiento otorgados a los suelos incluídos en este respecto al medio del cuatrienio.

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

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

a.3) El 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector en que se encuentren los terrenos, situado en solares edificables urbanizados a costa exclusiva del resto de los propietarios de suelo de dicho sector, dejando a salvo la facultad del Ayuntamiento de participar en los costes de urbanización hasta un máximo de dicho porcentaje para equiparar los costes de la actuación a otras análogas que hayan resultado viables.

a.4) La superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento sobre el medio del suelo urbanizable programado, cuando este no se destine a la adjudicación de suelo para compensar a los propietarios de terrenos afectados por sistemas generales o cuando tales adjudicaciones no absorban la totalidad del exceso.

b) Costear la urbanización en los terminos y con la extensión señalados por los artículos 122 de la Ley del Suelo y 59, 60 y 61 del RGU, y en desarrollo de los mismos, por las disposiciones de las presentes Normas y de este Plan General.

c) Conservar y reparar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación correspondiente o resulte expresamente de disposiciones legales o reglamentarias, y en cualquier caso hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.

d) Edificar las zonas, parcelas y solares dentro de los plazos que fije el instrumento de planeamiento que se ejecute.

TEXTO REFUNDIDO

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 6a.- Gestión, ejecución y edificación en el Suelo Urbanizable Programado.

Subsección 1a.- Gestión y ejecución del planeamiento

Art. 372. División en polígonos:

Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores o supersectores de suelo urbanizable programado contendrán su división en polígonos y señalarán el sistema de acutación correspondiente a cada uno de ellos, de conformidad, en su caso, con las previsiones del Plan General.

No podrán delimitarse dentro de un mismo sector polígonos cuyas diferencias de aprovechamiento entre sí, o con relación al aprovechamiento del sector, sean superiores al 15 por ciento. Cuando las diferencias de estos sean inferiores a dicho porcentaje se estará a lo establecido en el artículo 37 del RPU.

La división del sector en polígonos a efectos de su posterior ejecución, habrá de preveer la incorporación a cada uno de ellos de la parte de los sistemas generales asociados a aquel que este Plan General haya incluído para su ordenación conjunta en el ámbito del Plan Parcial, y a los cuales se aplica la cesión obligatoria y gratuíta compensada con el aprovechamiento otorgado en el mencionado sector.

Art. 373. Sistemas de actuación:

1) Para la ejecución de este Plan en suelo urbanizable programado se considera sistema de actuación preferente el de compensación.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
27 JUL. 1993

Para cumplimiento de lo dispuesto en el art. 84 3,b) de la vigente Ley del Suelo, la Administración actuante recibirá el suelo en que se localice el 10 por ciento de aprovechamiento medio de sector, de cesión obligatoria y gratuíta por parte de los particulares al Ayuntamiento, en terrenos totalmente urbanizados a cargo del resto de los propietarios integrados en la Junta de Compensación.

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
EL SECRETARIO GENERAL

---P.G.O.U.----

En tal caso, los propietarios y titulares de terrenos incluidos en cada uno de los polígonos podrán solicitar la tramitación del expediente de constitución de la Junta de Compensación con carácter simultáneo a la tramitación del Plan Parcial que delimite los polígonos, en base a lo dispuesto analógicamente por el artículo 81 del RGU, quedando siempre condicionada la aprobación del proyecto de compensación a la aprobación del Plan Parcial.

El Ayuntamiento podrá exigir, una vez aprobada la constitución de la Junta de Compensación, el pago a cuenta por los propietarios pertenecientes a aquella de los costes de obra urbanizadora relativas a sistemas declarados de interes para el sector que se pretendan ejecutar anticipadamente a las obras de urbanización interior del sector y en cualquier caso los costes de la obra urbanizadora a realizar en los 6 meses inmediatos siguientes, dando un plazo máximo de un mes desde la fecha de requerimiento para el depósito de las cantidades exigidas. Estas cantidades habrán de ser reflejadas para su adecuada distribución en el proyecto de compensación.

2) La Administración podrá gestionar la ejecución por el sistema de expropiación de los Planes Parciales que se elaboren respecto a sectores programados de interes preferente, cuando no sean desarrollados por la iniciativa privada en el plazo de dos años desde la vigencia del Plan General.

TEXTO REFUNDIDO

Igualmente la Administración actuante podrá aplicar el sistema de expropiación con carácter subsidiario en los casos en los que la iniciativa privada no cumpla con los plazos de ejecución previstos por el Plan Parcial para cada polígono que prevea este.

En los casos anteriores, el precio del suelo

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 07 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

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

se determinará con sujeción a las reglas siguientes:

- Se determinará la parte proporcional que corresponde a las cesiones que se establecen en estas normas y se deducirán de la superficie total del terreno a expropiar.

- El aprovechamiento de esta superficie, disminuída según la regla anterior, se fijará aplicando el aprovechamiento de edificabilidad medio establecido para la totalidad del suelo urbanizable programado.

- El valor del terreno se determinará en función del noventa por ciento del aprovechamiento establecido según la regla anterior. La valoración se hará con sujección a lo dispuesto en el art. 105 de la Ley del Suelo.

3) En los supuestos de no incorporación de los propietarios al sistema de compensación el justiprecio de los terrenos podrá ser satisfecho por convenio entre el órgano gestor y el propietario del suelo de las dos formas siguientes:

- 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 decaerán por ministerio de la Ley todas las titularidades existentes sobre la finca expropiada.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

- Mediante sustitución de la finca expropiada por una cuota indivisa de valor sobre todas las fincas y derechos de la urbanización de que se trate afectos a este mismo proceso de subrrogación 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.

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 0 7 ABR 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art. 374. Plazos y etapas:

1) El plazo máximo para ejecutar los Planes Parciales de cada sector será el de los cuatro años de cada programa, debiendo los propietarios dentro de dicho plazo o en un plazo menor si así lo previese el Plan Parcial, haber ejecutado todos los elementos de urbanización del sector, formalizado las cesiones obligatorias previstas en el mismo y en su caso, edificado las construcciones previstas en el Plan Parcial para dicho plazo.

2) Los Planes Parciales deberán iniciar su tramitación en el plazo máximo de un año desde que esta fuera legalmente posible, y además deberán señalar los plazos para su desarrollo estableciendo al menos:

a) El plazo de presentación ante el Ayuntamiento de los proyectos de estatutos y bases de actuación de la junta de compensación en los diferentes polígonos, cuando no hayan sido tramitados simultáneamente con el Plan Parcial, así como del Proyecto de Compensación, o en su caso, del de Reparcelación. Estos plazos se computarán desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

b) El plazo de presentación del Proyecto de Urbanización que se computará desde la constitución de la Junta de Compensación, si fuera exigible o desde la aprobación definitiva del Plan Parcial en caso contrario.

c) El plazo de inicio y terminación de las obras de urbanización e implantación de los servicios, computado desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE
2 7 JUL. 1992

d) El plazo de construcción de las dotaciones comunitarias a la urbanización a cargo de los promotores.

e) El plazo de iniciación y terminación de las obras de edificación contado a partir de la aprobación del Proyecto de Compensación o Reparcelación, que lo recogerá igualmente en sus determinaciones.

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) El [illegible] de etapas deberá preveer la ocupación material por el Organismo actuante, dentro de los dos primeros años de ejecución de cada polígono, de los suelos destinados a sistemas generales y locales de uso y dominio público, previa su inscripción libre de cargas en el Registro de la Propiedad.

Art. 375. El incumplimiento de obligaciones de los particulares en la ejecución del planeamiento podrá determinar la aplicación del sistema de expropiación aunque no se especificare en la aprobación de los planes urbanísticos de desarrollo, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 124.2 de la Ley del Suelo.

Art. 376. El Ayuntamiento podrá constituir sociedades de economía mixta de acuerdo con la legislación vigente, a las que concurran entidades públicas o particulares, con la finalidad de llevar a cabo la gestión urbanística y demás actuaciones urbanizadoras, edificatorias o de otra índole que requiera la ejecución del Plan.

Subsección 2a.- Edificación en Suelo Urbanizable Programado

Art. 377. Condiciones generales.

1. El ejercicio de las facultades de edificar en los sectores de suelo urbanizable programado se sujetará a lo dispuesto para estos casos en los artículos 42 y 41 del RGU y en desarrollo de estos por las presentes normas.

2. Para edificar los sectores, además de los requisitos exigidos en el apartado 1 del art. 42 del RGU, habrán debido cumplimentarse los trámites completos del sistema de actuación que corresponda y en consecuencia habrán debido formalizarse las cesiones obligatorias de suelo prevista en el mismo.

No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo las obras referidas a usos provisionales con arreglo al artículo 58,2 de la Ley del Suelo y obras de cerramiento de fincas con las mismas garantías previstas en dicho precepto cuando no hayan de dificultar la ejecución del Plan Parcial que corresponda.

TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE 27 JUL

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. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable programado sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector donde se encuentren los terrenos.

4. Podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, incluso mediante proyectos de obras municipales, que se integrarán posteriormente en el Proyecto de Urbanización del sector.

Art. 378. Urbanización y edificación simultánea.

1. Una vez aprobados el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización correspondiente y constituída la Junta de Compensación, en su caso, podrá edificarse antes de que los terrenos esten totalmente urbanizados siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 41 del RGU, pudiendo la Corporación Municipal exigir además en cada caso, previo los informes tecnicos pertinentes, y en aplicación del mismo precepto, todas o algunas de las siguientes condiciones y de cada uno de sus elementos:

a) Que la infraestructura básica de la zona este ejecutada en su totalidad, entendiendo por aquella la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación y sus conexiones con las redes generales exteriores del municipio:

- Explanación
- Saneamiento
- Encintado de bordillos y base del firme
- Red de distribución de agua
- Red de suministro de energía electrica y canalizaciones de telefónica
- Red de alumbrado público
- Obra civil de los parques y jardines públicos
- Acometida de servicios a terrenos para dotación de equipamiento

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO
2 JUL. 1992

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, 07 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

b) Que se preste fianza mediante aval bancario solidario en cuantía suficiente para garantizar el cien por cien del coste de ejecución de las obras de urbanización que se hayan de realizar con carácter simultáneo a la edificación, y que serán las de carácter complementario a las descritas anteriormente para que las parcelas adquieran la categoría de solar y en cualquier caso las siguientes:

- Red telefónica
- Base de rodadura de aceras públicas
- Capa de rodadura del pavimento
- Red de riego e hidrantes
- Los servicios de fondo de saco o accesos a las parcelas
- Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación, cuyas obras se incluirán como parte integrante del proyecto de edificación
- Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.

La fianza deberá cubrir el posible aumento de los costes de ejecución por incrementos sobrevenidos de cualquier índole. La garantía podrá ser parcialmente liberada, previo informe favorable de la Oficina Tecnica Municipal, a medida que se vayan certificando ejecuciones parciales de la obra urbanizadora. La garantía inicialmente constituída deberá ser complementada cuando se actualicen los precios tenidos en cuenta para su cálculo inicial en el proyecto de obra, previo ajuste a los costes reales de ejecución por los Tecnicos Municipales y a requerimiento expreso del Ayuntamiento.

2. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará las consecuencias establecidas en el párrafo 3 del artículo 40 del RGU.

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, 1 de abril de 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Sección 7ª.- Características Técnicas Fundamentales de la Red Viaria y Servicios Urbanísticos en el Suelo Urbanizable Programado.

Art. 379. Red Viaria.

1. Reserva mínima de suelo.

Se establecerá un mínimo del 15 por ciento de la superficie del sector, destinada a la red principal de distribución rodada y peatonal interior al sector. Se justificará claramente en el correspondiente Plan Parcial el acceso correcto a las distintas zonas en que quede dividido el territorio.

2. Dimensiones de las vías. Pendientes máximas.

La latitud mínima de las vías distribuidora de tráfico rodado diferenciado será de 8,00 mts. correspondiendo una calzada de 5,00 mts y dos aceras de 1,50 mts en los suelos urbanizables programados de extensión, calzada de 6 mts y acera de 2,00 mts.

3. Criterios de diseño.

a) La red viaria local para vehículos de motor deberá conectarse a la red viaria básica definida en el Plan General, fijándose una distancia mínima de 500 mts. para dichas conexiones.

b) Se procurará efectuar circuitos cerrados evitándose los fondos de saco y las soluciones en espina de pez.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 92

c) Los centros comerciales serán conectados y servidos directamente por la red viaria básica del Plan General.

d) Deberá procederse al arbolado de todas las aceras con ancho superior a 2,50 mts. de la red viaria local.

e) En ningún caso se limitará el libre paso de tráfico rodado y peatonal en el conjunto del sistema general y sistema local viario, debiendose garantizar sin restricciones el acceso a la costa, los parques, zonas verdes y parcelas destinadas a equipamientos.

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
EL SECRETARIO GENERAL.

4. Sección en viario que se grafía en los planos.

a) El resto de los viales de sistema local que se grafían tendrá una latitud mínima de 10 mts. (dos aceras de 2 mts y calzada de 6 mts); se exceptúa el vial que coincide con el Camino de Sobrevela que tendrá el mismo perfil transversal. Los que conducen a la playa (cuya situación se indica en los planos) dispondrán en fondo de saco de un aparcamiento mínimo de 100 plazas.

b) Los viales de sistema general que conectan con los aparcamientos a pie de playa deberá disponer de una sección mínima de 12,00 mts con dos aceras de 2,00 mts y calzada de 7 mts. El aparcamiento se dimensionará para un mínimo de 100 plazas de turismos.

c) Los viales del sistema local que se grafían en planos y que no sean fundamentales para la estructura del territorio podrán readaptarse en la ordenación que se proponga en el correspondiente Plan Parcial.

5. Accesibilidad y seguridad peatonal.

No se permitirá la creación de lugares o puntos de la red viaria peatonal que no sean accesibles desde el punto de vista físico a la totalidad de la población; las rampas tendrán como máximo un 10% de pendiente (en puntos singulares se dispondrá hasta un 15 por ciento). Se facilitará la seguridad de las personas disminúidas (ciegos, inválidos) y de los niños, tanto en las zonas peatonales como en los cruces a traves de las calzadas de tráfico rodado, imponiendo velocidades lentas a los vehículos en caso necesario.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE

Art. 380. Abastecimiento de aguas.

1. Dotación mínima.

- La dotación mínima para uso doméstico será de 300 l/hab/día.

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 27 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL

- Riegos de zonas verdes: 2 l/m2/día
- Limpieza de calles y usos especiales: deberá justificarse el consumo para riego de calles y piscinas.

2. Características de la red:

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atm.
- Se diseñarán redes cerradas siempre que ello sea posible de acuerdo con la red viaria y la topografía del terreno.

3. Conexiones con el interior.

Los Planes Parciales deberán definir la adecuada y completa conexión de la red local con la municipal a traves de los trazados del sistema general correspondiente.

4. Conexiones con el exterior.

La previsión anterior en este apartado será igualmente de aplicación a las conexiones exteriores a la zona de actuación de las redes y servicios del supersector 14D.01, no pudiendo otorgarse aprobación definitiva a los instrumentos de planeamiento o gestión que desarrollen la ordenación de dichos suelos, si no resuelven aquellos la viabilidad y autonomía de los sectores respectivos en este aspecto, a costa de los propietarios privados de los mismos.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1992

Art. 381. Saneamiento

1. Características de la red.

- El caudal a tener en cuenta para el cálculo de la red será el mismo que el previsto para la red de abastecimiento de agua.
- Las conducciones serán siempre subterráneas y discurrirán por espacios de uso público.
- La red de saneamiento discurrirá por debajo de la red de agua potable.

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

- Las pendientes máximas de la red serán del 5% debiendose colocar los pozos de resalto que resulten necesarios para lograr dichos mínimos.

- Se dispondrán pozos de registro en cambios de dirección y cambios de rasante. En alineación recta la distancia máxima entre pozos será de 50 mts.

2. Condiciones de vertido.

a) Vertido al subsuelo: Será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad mediante informe geológico oportuno.

b) Vertido a cauce seco: No se permitirá en ningún caso vertidos directos a cauce seco sin la previa depuración o nivel de depuración secundaria.

c) Vertido a arroyo: Se remite al punto anterior dada la inexistencia de corrientes continuas en todo el termino municipal.

d) Vertido al mar (emisarios): Se ajustará en todo caso a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 29 de abril de 1.977, por la que se aprueba la Instrucción para el vertido al mar, desde tierra, de aguas residuales a traves de emisarios submarinos.

TEXTO REFUNDIDO
2 7 JUL. 1993

En los supuestos establecidos en los apartados a), c) y d) anteriores los vertidos irán previamente depurados.

Art. 382. Energía electrica.

1. Dotación mínima.

Se garantizarán las siguientes potencias mínimas:

- Vivienda: 0,6 kw/habitante. Si se prevee la instalación de aire acondicionado o calefacción deberán instalarse 0,02 kw por m3 de aire a acondicionar.

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 0 3 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

- Locales comerciales: 0,08 kw/m2 construído.
- Equipamientos especiales: Se justificará y preveerá la dotación necesaria en la medida que se puedan considerar consumidores importantes de energía.

2. Diseño de la red.

El tendido de la red será siempre subterráneo.

3. Transformadores.

A partir de una potencia instalada superior a 50 kwa será necesario instalar un transformador.

4. Servidumbre de la red alta tensión.

La servidumbre de paso de energía electrica no impide al dueño de la parcela sirviente cercarla, plantar o edificar en la parcela dejando a salvo dicha servidumbre. Ello implica la limitación de plantación y construcción en la proyección y proximidades de las líneas electricas de alta tensión a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1.968 y Decreto de Ministerio de distancia en metros 3,3 + V 5m, siendo V la tensión compuesta en Kv. 100

Art. 383. Alumbrado Público.

1. Iluminación y uniformidad.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

	Iluminancia	Uniformidad
Vías de tráfico rodado intenso	20 lux	1:3
Vías de tráfico rodado normal	12 "	1:3

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION DEFINITIVA
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
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Vías peatonales unidades a tráfico	8	lux	1:4
Vías peatonales sin tráfico	5	"	1:6

Art. 384. Aparcamientos

1. Reservas de plazas para aparcamientos públicos.

En los centros comerciales deberán proyectarse plazas de aparcamiento público adosadas a la red viaria a razón de una plaza de turismo cada 100 m2 de edificación. Adicionalmente deberá preveerse una plaza de carga y descarga cada 300 m2 de edificación.

En los usos de espectáculos, deportes, iglesias, etc... se preverá una plaza cada cuatro espectadores.

2. Reserva de plazas para aparcamientos privados.

Para los distintos tipos de alojamiento y en el interior de las parcelas deberán preverse el siguiente número de plazas:

- Parcelas hoteleras: una plaza de turismo cada 1,25 habitantes.
- Parcelas de apartamentos: Una plaza de turismo cada apartamento.
  Si se trata de apartamento en regimen hotelero deberá cumplir las mismas condiciones que las parcelas hoteleras.
- Parcelas de vivienda unifamiliar aislada o adosada: una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

3. Dimensiones de las plazas.

La reserva mínima de las plazas incluída el área de maniobra será de 25 m2 por turismo, 75 m2 por autobus y camión.

TEXTO REFUNDIDO
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
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 385. Equipamientos deportivos privados.

En aquellos sectores en los que se prevea la instalación como equipamiento deportivo privado de campos de golf, su diseño y características de ejecución serán preceptivamente incluídas en el correspondiente proyecto de urbanización para su realización conjunta con las obras de este carácter.

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,

Sección 8ª.- Contenido de los Planes Parciales.

Subsección 1ª.- Normas comunes

Art. 386. El contenido y documentación exigible a los Planes Parciales se elaborará con el grado de precisión y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentos se detallan en los artículos posteriores.

Art. 387. Memoria del Plan Parcial.

1. La memoria deberá considerar todos los aspectos y la situación actual que pudieran condicionar la ordenación y en todo caso, la situación de la propiedad del suelo, incluso servidumbres, arrendamientos y otros derechos indemnizables fehacientemente justificada.

2. Describirá las características cuantitativas de la ordenación mediante un cuadro sintetico que expresará los siguientes extremos:

a) Superficie total del sector que ordene el Plan Parcial.
b) Superficie de los sistemas generales que señale el Plan General como correspondientes a dicho sector.
c) Superficie del viario público del Plan Parcial.
d) Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
e) Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interes social de cesión obligatoria.
f) Superficie edificables (suma de la de las parcelas edificables).
g) Superficie total edificable (suma de la de todas las plantas).
h) Suprficie edificable por usos (suma de la de todas las plantas para cada uno de los usos, señalando concretamente la correspondiente a los servicios sociales).
i) Edificabilidad bruta.
j) superficie destinada a espacios libres privados.
k) Altura máxima edificable.

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 22 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 27 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

1) Dotación de plazas de estacionamiento y de garajes.

Art. 388. Plan de Etapas y Programa de Actuación del Plan Parcial.

1. Los Planes Parciales expresarán si procede, las etapas de su ejecución, señalando los polígonos que comprendieran e indicando para cada etapa su duración, las obras de urbanización que comprende y las previsiones para poder poner en servicio las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos.

2. Las etapas de ejecución deberán comprender áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie, edificabilidad y equipamiento sean proporcionales a las de todo el polígono.

3. El Plan de etapas señalará los plazos para su desarrollo, a los que se refiere el punto

Art. 389. Estudio Económico y Financiero del Plan Parcial.

El Estudio Económico y Financiero contendrá:

a) La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresando su coste aproximado y con el contenido expresado en los artículos 55 y 63 del RPU.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE
27 JUL. 1993

b) La evaluación, en su caso, de las indemnizaciones a que su implantación diera lugar.

c) La evaluación económica de las obras que correspondan a los sistemas generales declarados de interes para el sector o área de actuación y que habrán de asumir en la cuota correspondeitne, en cuanto a su financiación los propietarios incluídos en aquel, con arreglo al inciso final del artículo 63,3 del RPU.

d) La entidad u organismo que se ha de hacer cargo de la financiación de las obras de los sistemas generales e infraestructuras básicas que incluya la ordenación y cuya financiación no se asigne en el Estudio Económico

DILIG[illegible]A.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día [illegible] de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL,

Financiero de este Plan General a los propietarios del sector, acreditando el compromiso de su ejecución en plazos adecuados a los previstos para la puesta en servicio de la urbanización.

Art. 390. Planos de información del Plan Parcial.

El Plan Parcial contendrá, representados sobre soporte parcelario municipal, los siguientes planos de información:

a) Delimitación del área de planeamiento y situación en relación con la estructura del Plan General.
b) Ordenación establecida por el Plan General para el sector y su entorno.
c) Topográfico, con curvas de nivel de metro en metro.
d) Clinometrico, cuando sea preciso para la mejor interpretación del plano topográfico, diferenciando pendientes según intervalos del cinco por ciento (5%).
e) Geotecnico, diferenciando las áreas en que puede haber problemas de cimentación.
f) Catastral, que contendrá la referencia actualizada de las fincas y de sus cargas si las tuvieran, precisando linderos y superficies.
g) De edificación, usos, infraestructuras y vegetación existentes, con expresión de la superficie destinada a los distintos usos, altura de las edificaciones, características de las vías, infraestructuras y vegetación. Precisará los perfiles longitudinales de las vías y alcantarillado que se conserven.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

Art. 391. Planos de ordenación del Plan Parcial.

El Plan Parcial expondrá su ordenación mediante representación gráfica que, cuando sea en planta, se realizará sobre el plano topográfico rectificado y contendrá la delimitación del área de ordenación, la referencia de las hojas del plano parcelario

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 3 de abril de 1992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

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

municipales los documentos que se conservan. Los planos de proyecto serán como mínimo:

a) Plano de zonificación, que comprenderá la delimitación de las zonas correspondientes a las distintas intensidades de los usos pormenorizados, al sistema de espacios libres y a las reservas de suelo para dotaciones y centros de servicio, todo ello en relación con la red viaria, incluída la de peatones. Cada zona se caracterizará por un número de orden, por su superficie y por la ordenanza de aplicación. Deberá expresar la naturaleza pública o privada de los terrenos que resulten edificables, correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos dos últimos. En el plano de zonificación se podrá reproducir el cuadro de características de la ordenación.

b) Plano de los espacios públicos, que comprenderá la definición geometrica de espacios libres y viario, diferenciando las áreas según su destino y tratamiento. Señalará la referencia de puntos de replanteo y detalle de secciones transversales, enlaces e intersecciones complejas.

c) Planos de las características de los espacios libres públicos en los que se definirán de forma suficiente los perfiles longitudinales y transversales de los espacios libres y de la red viaria.

d) Plano de esquemas de las redes de servicios, especificando el trazado de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, red de alcantarillado, red de distribución de energía electrica y alumbrado público, red de canalización telefónica. Contendrá un esquema de compatibilización de servicios mediante secciones transversales. Se incluirá la descripción de sus principales características.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 7 JUL. 1993

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

e) Plano de ordenación de los volumenes edificables, viario interior, parcelación y espacios libres privados, que deberá especificar si es indicativo o vinculante. En el se definirá el suelo vinculado a cada edificio y se diferenciarán los espacios lbires privados comunales de los individuales.

f) Plano de delimitación de polígonos de actuación y etapas de ejecución, que se realizará sobre un plano que integre la zonificación, la parcelación y los esquemas de servicio. Si el Plan Parcial establece para su ejecución la división de su territorio en polígonos, habrá de expresarse con toda precisión la delimitación de los mismos, así como el sistema de actuación que a cada uno corresponda. Si el Plan Parcial contiene la delimitación de polígonos, señalará el orden de prioridad para su ejecución.

g) Planos del impacto de la actuación, en los cuales se identificarán los límites visuales del sector desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas, las siluestas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arboles y edificios existentes. Se analizará el impacto visual, desde los puntos más importantes de contemplación, y se analizarán los perjuicios en el soleamiento e iluminación natural que pudieran ocasionarse en los edificios o espacios libres inmediatos. Para ello se efectuará un estudio de sombras proyectadas en el otro de los días característicos del año.

TEXTO REFUNDIDO
27 JUL. 1993

Art. 392. Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial

El Plan Parcial contendrá unas Ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos que se desarrollarán en los terminos que señala la ley del Suelo, satisfaciendo, en todo caso, las normas del Plan General, tanto las relativas a su clase de suelo como las condiciones generales y el contenido que para cada sector se asigna en la ficha individualizada correspondiente.

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 [illegible] de 1.992.
La Línea de la Concepción 04 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 393. Estudios [illegible]

En desarrollo de los Planes Parciales podrán formularse Estudios de Detalle, con el contenido y determinaciones enunciadas en el artículo 29 de las presentes Normas Urbanísticas y con el contenido detallado que se señala a continuación:

a) Memoria, que comprenderá la descripción de la solución adoptada; la justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle, la de la procedencia de las soluciones propuestas para adaptar o reajustar alineaciones ya rasantes, en su caso, y la de la procedencia de las soluciones adoptadas para ordenar volúmenes y establecer vías interiores; la existencia de alteraciones de las condiciones básicas del planeamiento que desarrolla; la inexistencia de perjuicios sobre los predios colindantes; y la justificación de que no se aumenta la edificabilidad.

b) Cuadro de características cuantitativas que exprese, en comparación con la solución primitiva, la ocupación del suelo, las alturas máximas, la edificabilidad y el número de viviendas.

c) Planos de la ordenación que, a escala 1:500, expresarán las determinaciones que se completen, adapten o reajusten, con referencias a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente. En los espacios públicos se diferenciarán las superficies destinadas a los distintos usos, calzada, estacionamiento, canalización y protección de tráfico, aceras y paseos y áreas ornamentales. Se definirán las alineaciones y las rasantes correspondientes a los ejes del viario mediante secciones y perfiles a escala horizontal (1:500) y vertical (1:50). Se reflejarán la parcelación, así como la envolvente de la edificación y los perfiles edificables, mediante alzados esquemáticos a escala (1:500), por tramos completos de las calles.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO [illegible]
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 [illegible] de 1.992.
La Línea de la Concepción, [illegible] JUN. 1992
SECRETARIO GENERAL,

Art. 394. Proyectos de Urbanización.

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

   a) Memoria descriptiva de las características de las obras.

   b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

   c) Planos de proyecto y de detalle.

   d) Pliego de condiciones tecnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

   e) Mediciones

   f) Cuadro de precios descompuestos.

   g) Presupuesto.

2. Todos los documentos citados deberán ajustarse a lo establecido en las determinaciones de estas Normas y en los Pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de recogerse las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecucion de las obras, fijándose tambien que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos tecnicos que se estimen convenientes.

3. Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos, que serán las siguientes:

TEXTO REFUNDIDO

   a) Excavaciones y movimientos de tierras.

   b) Pavimentación de viario y señalización.

   c) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.

   d) Red de distribución de agua, de riesgo e hidrantes.

EXCMO. AYUSTAMIENTO 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, 07 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

e) Red de distribución de energía electrica.

f) Canalizaciones de telecomunicación

g) Galerías de servicio.

h) Parques, jardines y acondicionamientos de espacios libres.

i) Alumbrado público.

Subsección 2ª.- Contenido, tramitación y gestión de los Planes y Proyectos de iniciativa particular.

Art. 395. Contenido mínimo.

1. Los planes y proyectos de iniciativa particular deberán contener y recoger los documentos y determinaciones estableciedas para los mismos por los artículos 53 de la Ley del Suelo y 46 y 64 del RPU, así como por las presentes normas, con independencia de atenerse a lo dispuesto con carácter general en los precedentes apartados de las mismas.

2. En desarrollo y aplicación de lo anterior y como exigencias específicas que habrán de contenerse en los documentos correspondientes de los Planes Parciales y demás proyectos de iniciativa particular, se establecen las recogidas en los artículos siguientes.

Art. 396. Condiciones de carácter informativo.

Con el carácter de información necesaria se incorporará a la Memoria de los Planes Parciales y en documentos anexos específicos los siguientes datos:

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION
27 JUL 1992
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

a) Aquellos que fundamenten y justifiquen la necesidad y conveniencia de la urbanización y edificación de los terrenos afectados, de manera que se permita al Ayuntamiento evaluar la conveniencia de insertar coherentemente el Plan de iniciativa particular en el ámbito de las prioridades fijadas por el Plan General, y en concreto por su programa de actuación.

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 04 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

b) Relación con nombres y apellidos y dirección actualizada de los propietarios de los terrenos incluídos en el ámbito de planeamiento.
En el caso de que hubiese algún propietario de identificación o paradero desconocido se aportará por los promotores certificado negativo extendido en tal sentido por el funcionario jefe de la Oficina de Empadronamiento del Ayuntamiento, lo que permitirá sustituir en el expediente la citación personal e individualizada de dichos propietarios por una citación conjunta para los desconocidos a traves de anuncio publicado en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, según prevee el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo.
El Ayuntamiento podrá exigir la aportación de certificaciones registrales a todos o algunos de los propietarios afectados acreditativas de la titularidad de las fincas respectivas y del estado de cargas de las mismas.
Asimismo, podrá exigir, en el caso de que los propietarios sean personas jurídicas, documentos acreditativos del poder o representación con que actúen sus mandatarios, así como escrituras fundacionales o estatutos sociales, que le permitan corroborar los datos ofrecidos por el particular.

c) Se acreditará suficientemente, mediante la aportación de documentos contables, en el caso de sociedades, o de documentos de referencias y solvencia, en cualquier caso, la capacidad económica y los medios con los que cuenten los promotores del Plan Parcial, haciendo expresa referencia a otras iniciativas o actuaciones urbanizadoras o edificatorias que los mismos hayan promovido con anterioridad en el ámbito nacional o extranjero.
Podrá exigirse por el Ayuntamiento documento que refleje el respaldo económico prestado a los promotores por una entidad financiera registrada en España de solvencia reconocida.

TEXTO REFUNDIDO
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
EL SECRETARIO GENERAL,

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

Art. 397. Condiciones de carácter normativo referentes a la gestión.

a) Los Planes Parciales de urbanizaciones de iniciativa particular siempre serán ejecutados por el sistema de compensación, no pudiendo iniciarse obra alguna de urbanización ni transmitirse validamente parcelas de terrenos dentro del ámbito de aquellos sin que se haya constituído la Junta de Compensación, a la que deberá incorporarse, en cualquier caso, el promotor como empresa urbanizadora aún cuando no sea propietario de terrenos.

b) La Junta de Compensación no podrá disolverse, hasta que no se hayan suscrito con la Administracion Municipal las actas de formalización de las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones del polígono, previo informe favorable al efecto de los servicios municipales.

c) Los Planes Parciales localizarán los terrenos destinados a la ubicación del 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que será objeto de cesión obligatoria en solares edificables urbanizados a costa de los miembros de la Junta de Compensación excluído el Ayuntamiento actuante, salvor que por este se autorice expresamente la aplicación de lo dispuesto en el artículo 125.1 de la Ley del Suelo por situarse el sector en un paraje aislado del núcleo urbano, en cuyo caso el valor del aprovechamiento se incrementará con el de los correspondientes costes de urbanización del mismo con el grado expresado anteriormente.

d) Se reflejará en la normativa de los Planes Parciales de iniciativa particular las obligaciones expresas que asuman los propietarios y promotores de aquel respecto a la cesión gratuíta de los suelos destinados a sistemas generales asociados que se encuentren compensadas con el aprovechamiento otorgado al sector, así como respecto a la aportación y financiación de las obras urbanizadoras de las conexiones y sistemas exteriores al sector que hayan sido declaradas de interes para el mismo por este

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION DEFINITIVA
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
EL SECRETARIO GENERAL,

Plan General, en la proporción que les corresponda según los criterios de reparto establecidos al efecto por el Ayuntamiento en cada caso.

Art. 398. Compromisos Específicos.

En cuanto a los compromisos a los que se refiere el artículo 46,b) del RPU se estará a lo siguiente:

- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios de sistemas generales, y de las conexiones exteriores de estos con las redes ya existentes, no podrán superar un máximo de cuatro años para cada sector, computables a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial de cada uno de estos.

- En cuanto a la conservación de la urbanización, y el mantenimiento y reparación de las instalaciones y servicios públicos del sector, serán siempre a cargo de los promotores-urbanizadores y de los propietarios de parcelas con carácter solidario, constituídos al efecto en Entidad de Conservación, por un periodo de tiempo que se extenderá hasta el momento en que el Ayuntamiento releve a aquellos de la obligación de conservación, siempre que la Entidad Local tenga asegurada la financiación de los costes reales de conservación y mantenimiento, y acuerde formalmente la asunción de aquella obligación.

- Se concretará en cada Plan Parcial, por el Ayuntamiento la obligación de que los promotores o urbanizadores construyan edificios destinados a dotaciones comunitarias del sector, cuya necesidad habrá de ser justificada en cada caso de forma coordinada con las previsiones de equipamientos comunitarios y colectivos realizadas por el Plan General.

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION PROVISIONAL
27 JUL 1992

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
---P.G.O.U.----

Art. 399. Garantías de cumplimiento.

En cuanto a las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador y el Ayuntamiento se estará a lo siguiente:

1. El concepto urbanizador se identifica con el de promotor del Plan Parcial de iniciativa particular. Dicho promotor no quedará liberado de sus obligaciones como urbanizador de los terrenos afectados hasta que la Junta de Compensación no haya formalizado la entrega de todas las instalaciones, servicios y dotaciones que correspondan a la Administración Local actuante. Igualmente estará obligado a hacer constar en todas aquellas transmisiones de terreno que realice o gestione a favor de terceros adquirientes una cláusula expresa por la que estos queden subrogados expresamente en el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones que correspondan al promotor urbanizador inicial, incluso la posible reposición de las garantías constituídas por aquel.

2. Los promotores que presenten a trámite el Plan Parcial habrán de constituir con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo las siguientes garantías:

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

Una garantía por importe mínimo del 6 por ciento del coste que resulte para la ejecución de las obras de urbanización interiores del sector evaluadas de acuerdo con el Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial.

Una garantía por importe del 50 por ciento del coste de ejecución de las infraestructuras y sistemas generales declarados de interes para cada sector por este Plan General.

3. La constitución de las garantías indicadas podrá exigirse con carácter previo a la aprobación inicial del Plan Parcial si así lo estimase necesario el Ayuntamiento, y en todo caso será requisito de validez y eficacia, dicha constitución de la aprobación definitiva de aquel.

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 07 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Las garantías deberán constituirse en metálico o mediante aval bancario solidario, de entidad registrada en España, y con arreglo a modelo oficial facilitado por el Ayuntamiento a tales efectos.

Las garantías inicialmente constituídas deberán ser complementarias cuando se actualicen los precios tenidos en cuenta para su cálculo inicial en el Plan Parcial, ajustándola, en todo caso, a los costes reales de ejecución de la urbanización. Podrán detraerse de la garantía constituída la cuantía de las multas impuestas al promotor o a los propietarios de la urbanización.

Art. 400. Medidas en caso de incumplimiento.

Sin perjuicio de la aplicación de las medidas previstas legalmente en el ordenamiento urbanístico vigente para los casos de incumplimiento por el promotor-urbanizador o los propietarios de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos con el Ayuntamiento, y con independencia de la ejecución por este de las garantías prestadas para afianzar la ejecución de las obras de urbanización, el Ayuntamiento, en función de la gravedad y transcedencia de incumplimientos observados por el promotor o propietarios, podrá adoptar, previa audiencia de los interesados, alguna o algunas de las siguientes medidas:

- Imposición de sanciones pecuniarias en la cuantía que se especifique en la normativa del Plan Parcial.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
27 JUL. 1993

- Suspensión de los efectos del Plan y desprogramación del suelo.

- Realización de las garantías constituídas.

- Expropiación, sanción total o parcial de los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial que resulte incumplido, según lo dispuesto por el artículo 124 de la vigente Ley del Suelo.

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[illegible] abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, [illegible] 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Art. 101. Formalización documental.

Los compromisos referidos a la urbanización, construcción y conservación en su caso de los terrenos, edificios e instalaciones incluídos en el sector, así como los referidos a la constitución de las garantías de aquellos, serán recogidos integramente en un documento anexo a la Memoria del Plan Parcial, que será suscrito por los promotores-urbanizadores del sector correspondiente o por representantes del mismo debidamente apoderados al efecto.

Dicho documento incorporado al Plan Parcial, una vez aprobado definitivamente este por el Ayuntamiento, comportará deberes y obligaciones de naturaleza jurídico-administrativa, cuya exigencia podrá ser planteada por las partes afectadas ante los Tribunales de dicha jurisdicción, o en su caso ante los de la jurisdicción ordinaria, todo ello en aplicación de lo dispuesto por el artículo 234 de la vigente Ley del Suelo.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON [illegible] RESOLUCION
DEL CP [illegible]
27 JUL. 1993
[illegible] DE PLANIFICACION

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
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

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

Art. 402. Condiciones de la edificación.

1) Las Ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones generales de la edificación contenidas en las presentes Normas, bien directamente o bien por remisión a las normas de Suelo Urbano según el tipo de ordenación fijado para cada sector.

2) Los Planes Parciales desarrollarán el sistema de ordenación más coherente con las determinaciones que tengan asignadas para su sector en la ficha correspondiente.

3) Con independencia de lo anterior, se respetarán en los Planes Parciales las siguientes determinaciones:
a) En cuanto a las parcelas:

1. La parcela mínima será de 400 m2.

2. Las parcelas mínimas tendrán la consideración de indivisibles debiendo precisarse en el proyecto de edificación este extremo y registrarse, así como el vínculo de no edificabilidad del suelo libre.
Asimismo cumplirán este trámite las que reúnan alguno de los requisitos del art. 95.1 de la Ley del Suelo.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

Las parcelas que sean objeto de edificación se registrarán como indivisible aún cuando no alcanzaran toda la edificabilidad permitida ni desarrollasen el número máximo de viviendas permitido en cada una de ellas.

4. En el Plan Parcial deberá realizarse la parcelación de las zonas según la longitud mínima del frente a vía pública y profundidad de parcela en función del tramo de esta según el cuadro adjunto.

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,

	De 400 a menos de 800 m2	De 800 a menos de 1000 m2	De 1000 a menos de 1300 m2	De 1300 a menos de 1500 m2	De 1500 a menos de 1800 m2	Más de 1800 m2
frente mínimo parcela a vía pública (m2)	14	20	24	26	30	32
profundidad mínima de parcela (m)	25	30	35	40	45	50

Los apartados anteriores 1 y 4 sólo tendrán carácter obligatorio para los sectores de Suelo Urbanizable Programado de Extensión Turístico.

b) En cuanto a la edificación.

1. Las alturas máximas de plantas para este tipo de ordenación serán respectivamente:

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

En edificación unifamiliar individual o agrupada
9,50 mts PB+2

En edificaciones plurifamiliares o usos hoteleros

Suelos de Ensanche 15,00 mts PB+4

Suelos de Extensión 12,50 mts PB+3

2. El modo de ordenación del volúmen edificable en cada parcela deberá fijarse en el Plan Parcial estableciendo las oportunas separaciones a linderos, entre edificios, y las ocupaciones en las diferentes plantas.

Podrá elegirse cualquiera de los siguientes modos de ordenación del volúmen edificable:

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, 07 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

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

- Edificaciones unifamiliares individualizadas.
- Edificaciones unifamiliares agrupadas.
- Edificaciones plurifamiliares y hoteleras aisladas.

La mezcla de modos de ordenación sólo se admite para edificaciones unifamiliares.

3. La ocupación máxima en planta baja en los suelos de extensión será del 40% de la parcela, con edificaciones aisladas y del 60% en aquellas con edificaciones agrupadas y plurifamiliares y hoteleras.

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

	Edificación unifamiliar individualizada	Edificación unifamiliar agrupada o plurifamiliar
Frente a vía pública	6,00 mts	6,00 mts
Linderos laterales	3,00 mts	3,00 mts
A fondo o fondos de parcela	6,00 mts	8,00 mts

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1992

En los de ensanche las definirá el propio Plan Parcial.

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

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
SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

4) A los efectos de aprovechamiento lucrativo serán computables las superficies de techos interiores cerrados por los muros verticales de las plantas situadas sobre rasante de la línea de edificación, es decir aquellas cerradas en la totalidad de su perímetro, a fin de fomentar la concepción y ejecución de soportales, terrazas y porches cubiertos. Por tanto quedará especialmente prohibido cerrar cualquier superficie cubierta exterior que aparezca en los proyectos originales de edificación, evitándose así su incorporación al interior de los inmuebles.

Art. 403. Condiciones de uso.

Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean, con arreglo a lo que sobre el particular establecieran las fichas de los sectores.

Art. 404. Condiciones de urbanización.

a) Definición.

Son las condiciones que se imponen para la urbanización de los Suelos Urbanizables y, por extensión, a todos aquellos que fueren objeto de nueva obra urbanizadora.

b) Condiciones de urbanización.

La urbanización de los Suelos Urbanizables y, por extensión, la de todos aquellos que fuesen objeto de nueva obra urbanizadora, cumplirán lo dispuesto en el apartado de estas Normas, y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 JUL. 1992

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.
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO VII

CAPITULO 2

NORMAS PARTICULARES

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PARCIALMENTE
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 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

CAPITULO 2.

NORMAS PARTICULARES
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Sección 1ª.- FICHAS POR SECTORES

Art. 405.

SECTOR	02A.01.01
DENOMINACION	ZABAL INDUSTRIAL I
SUPERFICIE	15.375 Ha

DELIMITACION

NORTE	SECTOR ZABAL INDUSTRIAL 2
SUR	SUELO URBANO INDUSTRIAL C/ CARTAGENA
ESTE	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ZABAL
OESTE	SUELO URBANO INDUSTRIAL, AVDA MARIA GUERRERO

USOS

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: I (Z1 Y Z2), ISP (Z3), ELP (Z4)
De servicios (Z3)

. COMPATIBLES: TC (Z1 Y Z2), ISP (Z1 Y Z2), ELP (Z1), ES(Z1, Z2, Z3). VIVIENDA AFECTA A INSTALACION (Z1 Y Z2)

. OBLIGATORIOS APARCAMIENTOS (150 VEHICULOS PESADOS) (Z3)

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, 0 7 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

* PROHIBIDOS: VIVIENDAS (Z1, Z2, Z3 Y Z4), OTROS

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (54.500 m2)	0,6
Z2 (73.750 m2)	0,6
Z3 (15.500 m2)	0
Z4 (10.000 m2)	0

TIPOS DE ORDENACION: EDIFICACION AISLADA Y VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS: 2

Nº MAXIMO VIVIENDAS: 0

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	1
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,144

TECHO MAXIMO POTENCIAL: 76.875

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
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art.406.

SECTOR 02A.02.02

DENOMINACION ZABAL INDUSTRIAL II

SUPERFICIE 14,34 Ha

DELIMITACION

NORTE SUELO URBANO RESIDENCIAL "LOS LLANOS"

SUR POLIGONO INDUSTRIAL ZABAL BAJO

ESTE CARRETERA DEL HIGUERON (SUELO URBANO INDUSTRIAL)

OESTE SIERRA CARBONERA

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

USOS

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: I (Z1 Y Z2), ELP (Z3 Y Z4)

. COMPATIBLES: TC (Z1 Y Z2), ISP (Z1), ELP (Z1 Y Z2), ES(Z1, Z2, Z4). VIVIENDA AFECTA A INSTALACION (Z1 Y Z2)

. OBLIGATORIOS DEPORTIVO (Z3)

* PROHIBIDOS: VIVIENDAS (Z1, Z2, Z3 Y Z4)

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

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (74.800 m2)	0,625
Z2 (40.000 m2)	0,625
Z3 (3.750 m2)	0
Z4 (21.600 m2)	0

TIPOS DE ORDENACION — EDIFICACION AISLADA Y VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS — 2

Nº MAXIMO VIVIENDAS — 0

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO) — SG-PUP-4

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	1
PROGRAMACION	2º CUATRIENIO
POLIGONOS	A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO	0,150
. DEL SECTOR	0,166

TECHO MAXIMO POTENCIAL — 71.700

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

Art. 407.

SECTOR	06A.01.02
DENOMINACION	SAN PEDRO
SUPERFICIE	7,38 Ha
DELIMITACION	
NORTE	C/ PRIM
SUR	C/ MURILLO
ESTE	C/ XAUEN Y C/ ITALIA
OESTE	C/ PEDRERAS

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION
27 JUL 1992

USOS

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RI (Z1), ES (Z2)

. COMPATIBLES: ES(Z1), ELP (Z1), TC(Z1)

. OBLIGATORIOS EGB (Z2)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (65.300 M2),	Res (Viviendas)	0,678
	Otros usos	0,113
Z2 (8.500 m2)		0

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
SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TIPOS DE ORDENACION VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	5 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS	442	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	60 VIV/Ha	

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

CUADRO Nº	1
PROGRAMACION	2º CUATRIENIO
POLIGONOS	A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION	COOPERACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	
. DEL CUATRIENIO	0,150
. DEL SECTOR	0,150
TECHO MAXIMO POTENCIAL	51.660

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, [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art. 408.

SECTOR ------ 07A.01.01

DENOMINACION ------------ PUNTO RIBOT

SUPERFICIE ---------- 14,08 Ha

DELIMITACION ------------

NORTE — C/ CARTAGENA Y CAMINO ATUNARA

SUR — CALLES EXISTENTES DE NUEVA APERTURA, PARQUE Y C/ GIRALDA

ESTE — C/ ARENAL Y SUELOS URBANIZABLES NO PROGRAMADO DE LA U.U.9

OESTE — C/ GABRIEL MIRO

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

USOS ----

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RI (Z1 Y Z2), ES (Z3)

. COMPATIBLES: TC(Z1 Y Z2), ES(Z2), ELP(Z1YZ2), ISP(Z1 Y Z2)

. OBLIGATORIOS EGB Y PREESCOLAR (Z3), DEPORTIVO (Z1)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

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
SECRETARIO GENERAL,

ENCUADERNAMIENTO DE EL AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

INTENSIDADES SEGUN SAS

Z1 (77.400 M2)	Res (Viviendas)	0,53
	Otros usos	0,640
Z2 (55.700 m2),	Res (Viviendas)	0,53
	Otros usos	0,106
Z3 (8.000 m2)		0

TIPOS DE ORDENACION: VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS:

RESIDENCIAL Y TERCIARIO COMERCIAL	5 PLANTAS
EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS

Nº MAXIMO VIVIENDAS: 704

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA: 50 VIV/Ha

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)
SG SANEAMIENTO SGS-P-2
SG SANEAMIENTO SGS-P-3

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº: 1

PROGRAMACION: 1er CUATRIENIO

POLIGONOS: A DEFINIR EN EL PP

SISTEMAS DE ACTUACION: COMPENSACION

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
SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL
PROVINCIA DE CADIZ

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,144
TECHO MAXIMO POTENCIAL	78.850

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, 27 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art. 409.

SECTOR	11B.02.02
DENOMINACION	EL CONCHAL II
SUPERFICIE	10,41 Ha

DELIMITACION

NORTE	C/ PAVIA
SUR	C/ GALILEO
ESTE	SECTOR 11B.01.01
ESTE	C/ ESPRONCEDA Y C/ MENENDEZ PELAYO

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

USOS

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RI (Z1), ELP (Z2)

. COMPATIBLES: TC(Z1), ES(Z1), ELP(Z1), ISP(Z1)

. OBLIGATORIOS PARQUES Y JARDINES (Z2)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (101.200 M2), Res (Viviendas) 0,167
Otros usos 0,103

Z2 (2.900 M2) 0

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 3 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, [illegible] 1992

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TIPOS DE ORDENACION ---------- VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS ----------
RESIDENCIAL Y TERCIARIO
COMERCIAL 5 PLANTAS
EQUIPAMIENTOS 2 PLANTAS

Nº MAXIMO VIVIENDAS ---------- 625

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA ---------- 60 VIV/Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO) ----------

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS) ----------

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECION AL TEXTO DEL ACUERDO
27 JUL. 1993
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº 1

PROGRAMACION 2º CUATRIENIO

POLIGONOS A DEFINIR EN EL PP

SISTEMAS DE ACTUACION EXPROPIACION

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO 0,150

. DEL SECTOR 0,150

TECHO MAXIMO POTENCIAL ---------- 72.870

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
---P.G.O.U.----

Art. 410.

SECTOR ------ 13B.01.01

DENOMINACION ------------ NUEVA ATUNARA

SUPERFICIE ---------- 5,04 Ha

DELIMITACION ------------

NORTE — CANAL DE DESAGUE DE PLUVIALES

SUR — SUELO URBANO, ZONA PLAN ESPECIAL NUEVA ATUNARA

ESTE — CAMINO DE SOBREVELA

ESTE — CAMINO DE SOBREVELA

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

USOS ----

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RI (Z1Y Z2), ES (Z3)

. COMPATIBLES: TC(Z1 Y Z2), ELP(Z1 Y Z3), ISP(Z1 Y Z2)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª CATEGORIA

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (36.600 M2),	Res (Viviendas)	0,565
	Otros usos	0,068
Z2 (8.050 M2)	Res (Viviendas)	0,565
	Otros usos	0,068
Z3 (5.750 M2)		0

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, [illegible] 1992
EL SECRETARIO GENERAL

TIPOS DE ORDENACION	VOLUMETRIA ESPECIFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	5 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS	218	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	50 VIV/Ha	
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)		
SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)	SG ABASTECIMIENTO DE AGUA SGA-P-2	

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 JUL. 1993

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	1
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	1
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	
. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,144
TECHO MAXIMO POTENCIAL	28.225 m2

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
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 411.

SECTOR ------ 14A.01.01

DENOMINACION ------------ LA CAMPANA

SUPERFICIE ---------- 14,35 Ha

DELIMITACION

NORTE CENTRO EDUCACIONAL MONTE CALPE

SUR PARQUE URBANO PUBLICO SGP-A-14A

ESTE CAMINO SOBREVELA

OESTE CAMINO TORRENUEVA

TEXTO REFUNDIDO

USOS
----

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RE (Z1 Y Z2), ELP (Z3)

. COMPATIBLES: TC(Z1 Y Z2), ES(Z2YZ3), ISP(Z1YZ2),

. OBLIGATORIOS HOTELERO (Z2)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (33.300 M2),	Res (Viviendas)	0,437
	Otros usos	0,06
Z2 (81.700 m2),	Res (Viviendas)	0,437
	Otros usos	0,1
Z3 (28.500 m2)		0

TIPOS DE ORDENACION ------------------- VOLUMETRIA ESPECIFICA

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

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

Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	
	COMERCIAL	4 PLANTAS
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS	502	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	35 VIV/Ha	
SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)		SGS PARQUES SGP-A-14A

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

* DE INTERES EXCLUSIVO	* DE INTERES COMPARTIDO
-SG SANEAMIENTO SGS-A-14A	-SG PARQUE SGP-A-14A (20%)
-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14A	-SG SANEAMIENTO SG-A-14C-1
-SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGE-A-14A	-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	A DEFINIR EN EL PP
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,202
TECHO MAXIMO POTENCIAL	60.270

TEXTO REFUNDIDO

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 [illegible] 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 412.

SECTOR	14B.01.01
DENOMINACION	SANTA MARGARITA
SUPERFICIE	92,75 Ha

DELIMITACION

NORTE	FINCA LOS PORTICHUELOS
SUR	ZABAL BAJO
ESTE	FINCA ANTEQUERA Y VENTA MELCHOR
OESTE	CARRETERA DEL HIGUERON

USOS

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RE (Z1,Z2,Z3,Z4,Z5,Z6YZ8), ELP (Z9) Y TC(Z7)

. COMPATIBLES: TC(Z2,Z3,Z5YZ6), ELP(Z5,Z7 Y Z8) ES(Z2,Z3,Z5,Z6 Y Z8)

. OBLIGATORIOS DEPORTIVO (Z8)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

TEXTO REFUNDIDO

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,
EL SECRETARIO GENERAL,

INTENSIDADES SEGUN ZONA

Z1 (24 Ha),	viendas)	0,144
Z2 (15 Ha),	Res (Vivienda)	0,462
	Otros usos	0,15
Z3 (12 Ha),	Res (Vivienda)	0,417
	Otros usos	0,15
Z4 (5,5 Ha)	Res (Vivienda)	0,487
Z5 (8 Ha),	Res (Vivienda)	0,596
	Otros usos	0,10
Z6 (3 Ha),	Res (vivienda)	0,405
	Otros usos	0,12
Z7 (7 Ha),	Otros usos	0,50
Z8 (10 Ha),	Otros usos	0,10
Z9 (8,25)		0

TIPOS DE ORDENACION ---------- AISLADA
VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS ----------
RESIDENCIAL Y TERCIARIO 4 PLANTAS
VIVIENDA AISLADA 3 "
EQUIPAMIENTOS 2 PLANTAS

Nº MAXIMO VIVIENDAS ----------
2.040

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA ----------
22 VIV/Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO) ----------
SG PARQUES PSP-3
PSP-4
SG ABASTECIMIENTO
SGA-A-14B.C2

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 [illegible] 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

SISTEMAS GENERALES DE [illegible]
PARA EL SECTOR (FINANCIACION
COSTE DE OBRAS)

* DE INTERES EXCLUSIVO	* DE INTERES COMPARTIDO
- SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGEE-A-14B	-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14
- SG PARQUES PSP-3	SGA-A-14BC-1
PSP-4	SGA-A-14BC-2
	SGA-A-14BC-3
	SGS-A-14B-1
	SGS-A-14B-2
	SGS-A-14B-3
	SGS-A-14C-1
	SGV-A-14C

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	
. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,181
TECHO MAXIMO POTENCIAL	287.525 M2

TEXTO REFUNDIDO
[illegible]
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 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Art. 413.

SECTOR 01.01

DENOMINACION VENTA MELCHOR

SUPERFICIE 26,5 Ha

DELIMITACION

NORTE VENTA ANTEQUERA

SUR CARRETERA DE ACCESO EL BURGO

ESTE TERRENOS DE SUELO NO URBANIZABLE

OESTE SUELO URBANO DE SANTA MARGARITA

USOS
----

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RE (Z1 Y Z2), ELP (Z4)

. COMPATIBLES: ELP(Z3), ES (Z3)

. OBLIGATORIOS

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

INTENSIDADES SEGUN ZONAS MAXIMAS

Z1 (12,1 Ha),	Res (Viviendas)	0,35
Z2 (7,4 Ha),	Res (Vivienda)	0,35
Z3	Otros usos	0,60
Z4		0

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 0 1 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

TIPOS DE ORDENACION	AISLADA	
	VOLUMETRIA ESPECIFICA	
Nº TOPE DE PLANTAS	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	4 PLANTAS
	VIVIENDA AISLADA	3 "
	EQUIPAMIENTOS	2 PLANTAS
Nº MAXIMO VIVIENDAS		610 viv.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		23 Viv/Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO)

SG PARQUES	PSP-2
SG SANEAMIENTO	SGS-A-14C
SG VIARIO	SGV-A-14C

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

* DE INTERES EXCLUSIVO
- SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGEE-A-14C
- SG PARQUES PSP-2

* DE INTERES COMPARTIDO
-SG ABASTECIMIENTO AGUA
SGA-A-14
SGA-A-14BC-1
SGA-A-14BC-2
SGA-A-14BC-3
-SG SANEAMIENTO
SGS-A-14C-1
-SG VIARIO
SGV-A-14C

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	A definir por el P.P.
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,174
TECHO MAXIMO POTENCIAL	92.750 M2

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL.

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
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art. 414.

SECTOR	.01.01
DENOMINACION	ALCAIDESA, SECTOR PLAYA
SUPERFICIE	104,60 Ha
DELIMITACION	
NORTE	ARROYO DE BEA
SUR	FINCAS PORTICHUELO Y HACIENDA AGUILERA
ESTE	Z.M.T.
OESTE	SECTOR 14D.02.02

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION DEL GOBIERNO
27 JUL. 1993

USOS

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RE (Z1, Z2 Y Z3), ELP (Z4)

. COMPATIBLES: ES (Z1 Y Z3), ISP (Z4), TC (Z1,Z2 Y Z3), ELP (Z1, Z2 Y Z3)

. OBLIGATORIOS DEPORTIVO (Golf) (Z3)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

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

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (56,5 Ha),	Res (Viviendas)	0,276
	Otros usos	0,069
Z2 (7,85 Ha),	Res (Vivienda)	0,262
	Otros usos	0,066
Z3 (30,45 Ha)	Res (vivienda)	0,127
	Otros usos	0,032
Z4 (9,8 Ha)		0

TIPOS DE ORDENACION — AISLADA
VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS

RESIDENCIAL Y TERCIARIO	4 PLANTAS
VIVIENDAS AISLADAS	3 "
EQUIPAMIENTO	2 PLANTAS

Nº MAXIMO VIVIENDAS — 1.300 viv.

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA — 12,4 Viv/Ha

TEXTO REFUNDIDO
ASISTENCIA TECNICA
27 NOV. 1992

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO):

SG PARQUES	PSP-8
SG VIARIO	SGV-A-14D.01.01
SG SANEAMIENTO	SGS-A-14D.4

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,

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS)

* DE INTERES EXCLUSIVO
- SG PARQUE PSP-8
- SG VIARIO SGV-A-14D.01.01
- SG SANEAMIENTO SGS-A-14D1
  SGS-A-14D2
  SGS-A-14D3

* DE INTERES COMPARTIDO
-SG ABASTECIMIENTO AGUA SGA-A-14
-SG SANEAMIENTO SGS-A-14D4
-SG SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA SGEE-A-14D

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO Nº	2
PROGRAMACION	1er CUATRIENIO
POLIGONOS	A definir en el P.P.
SISTEMAS DE ACTUACION	COMPENSACION

APROVECHAMIENTO MEDIO

. DEL CUATRIENIO	0,144
. DEL SECTOR	0,172

TECHO MAXIMO POTENCIAL 240.870 M2

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 8 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción,
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 415.

SECTOR 14D.02.02

DENOMINACION ALCAIDESA, SECTOR CORTIJO

SUPERFICIE 94,62 Ha

DELIMITACION

NORTE ARROYO DE BEA

SUR FINCAS PORTICHUELO Y HACIENDA AGUILERA

ESTE Z.M.T.

OESTE TERRENOS SUELO NO URBANIZABLES

USOS
----

* PERMITIDOS:

. PREDOMINANTES: RE (Z1, Y Z2), ELP (Z3)

. COMPATIBLES: TC (Z1 Y Z2), ES (Z1, Z2)

. OBLIGATORIOS DEPORTIVO (Campo de golf) (Z2)

* PROHIBIDOS: INDUSTRIAL

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
27 JUL. 1993

INTENSIDADES SEGUN ZONAS

Z1 (21,00 Ha)	,	Res (Viviendas)	0,322
		Otros usos	0,073
Z2 (67,5 Ha)		Res (Vivienda)	0,212
		Otros usos	0,05
Z3 (6,12 Ha)			0

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, 0 7 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TIPOS DE ORDENACION ---------- AISLADA
VOLUMETRIA ESPECIFICA

Nº TOPE DE PLANTAS ----------
RESIDENCIAL Y TERCIARIO 4 PLANTAS
VIVIENDAS AISLADAS 3 "
EQUIPAMIENTOS 2 PLANTAS

Nº MAXIMO VIVIENDAS ----------
1.200 viv.

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA ----------
12,68 Viv/Ha

SISTEMAS GENERALES ASOCIADOS AL SECTOR (CESION DE SUELO): ----------

SG PARQUES
PSP-5
PSP-6
PSP-7

SISTEMAS GENERALES DE INTERES PARA EL SECTOR (FINANCIACION COSTE DE OBRAS) ----------

* DE INTERES EXCLUSIVO
- SG PARQUE PSP-5
PSP-6
PSP-7

* DE INTERES COMPARTIDO
-SG SANEAMIENTO SGS-A-14D

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ----------

CUADRO Nº 2
PROGRAMACION 2º CUATRIENIO
POLIGONOS A definir en el P.P.
SISTEMAS DE ACTUACION COMPENSACION

APROVECHAMIENTO MEDIO ----------

. DEL CUATRIENIO 0,150
. DEL SECTOR 0,163

TECHO MAXIMO POTENCIAL ----------
256.870 M2

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1992

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

Sección 2a. DETERMINACION Y CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

Art. 416. 1. Con el Plan General se consideraron para las unidades urbanísticas de ensanche dos sectores de Suelo en regimen transotiro por derivarse del Plan General de 1.969 y cuya gestión había sido iniciada por el Ayuntamiento de La Línea en cooperación con los particulares. El aprovechamiento medio establecido es el mismo de las zonas B y C de dicho Plan General, es decir, 1 m2t/m2s.

Dichos sectores, el 09B.01.01 y el 11B.01.01, de una superficie total de 10,19 Ha. se programan para la construcción de 76.400 m2 de techo lucrativo residencial y 25.475 m2 de techo lucrativo no destinado a usos residenciales (usos globales: terciario e industriales).

En la actualidad ambos sectores cuenta con Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Reparcelación y Compensación aprobados definitivamente y una gestión urbanística muy avanzada. Uno de los dos polígonos del sector 11B.01.01, aprobado definitivamente (sistema de actuación, compensación), se encuentra ya en fase de edificación.

Tales sectores no se consideran en el cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado, ya que son ejecución del Plan General de 1.969, aunque en su concreción se haya procurado coherencia respecto el conjunto de la ordenación del nuevo Plan General que se redactaba y tramitaba paralelamente.

2. En el programa de actuación del Plan General se incluyen para el primer cuatrienio dos sectores de ensanche, el 07A.01.01. (Punto Ribot) y el 13A.01.01 (Nueva Atunara) y

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
28 JUL. 93

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

cuatro sectores en unidades de extensión:

14A.01.01
14B.01.01
14C.01.01
14D.01.01

Y uno de desarrollo industrial: 02A.01.01

Para el segundo cuatrienio se programan dos sectores en unidades de ensanche, los 06A.01.01 y 09B.02.01 y uno sólo de extensión, el 14D.01.02 (Alcaidesa-Cortijo) y uno de desarrollo industrial 02A.02.02.

Todo el Suelo Urbanizable Programado de Extensión es con destino residencial, siendo incompatible el uso industrial.

Art. 417. La asignación de aprovechamientos y la fijación de coeficientes de homogeneización se ha realizado en base a los siguientes criterios:

1. Diferenciación urbanística clara entre los sectores de unidades de ensanche y sectores de unidades de extensión, siguiendo con la estrategia asumida en este Plan de otorgar tratamientos distintos y adecuados a fenómenos urbanos muy diferentes: la ciudad de primera residencia y las urbanizaciones para turistas.

2. Se ha partido de una asignación primaria de aprovechamientos de sector basadas en unas densidades residenciales apropiadas a cada tipo de unidades urbanísticas, buscando el compromiso entre su rentabilidad de promoción y la obtención de un resultado urbano equilibrado y respetuoso con la ciudad contigua o la naturaleza que la rodea. Tales densidades de partida son de 50 a 60 viv/ha en unidades de ensanche y de 12 a 35 viv/ha en unidades de extensión.

Los coeficientes de edificabilidad se han asignado diferenciando dos tipos de zonas en cada sector de extensión, con independencia cada uno de esos tipos de zona responde respectivamente a un uso residencial exclusivo las primeras, denominados "Zonas

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, [illegible] MAY. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

residenciales" y a la agrupación de usos comerciales y terciarios las segundas unificando su denominación como "zonas no residenciales" que en los cuadros se definen como "otros usos". De la conjugación de ambos criterios resultan las zonas y coeficientes siguientes que representan el valor relativo de cada uno respecto a los demás:

Residencial Intensiva (ZRI)	1
No residencia intensiva (ZCTI)	0,6
Residencial extensiva (ZRE)	0,95
No residencial extensiva (ZCTE)	0,57
Industrial (ZI)	0,52

3. Los coeficientes de sector se han fijado con las denominaciones y fundamentos que se expresan a continuación:

a) Coeficiente relativo a la situación de cada sector respecto de las redes y servicios generales de infraestructura (SSG) = Abastecimiento Agua, Saneamiento, Energía Electrica y Conexión Viarias, diferenciando y porcentaje de Sistema General de Parque Asociado con respecto a la superficie del sector.

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION DEFINITIVA
27 JUL. 1993

- Si tiene todos los servicios al límite del sector
-1

- Si falta algún servicio al límite del sector
- 0,93

b) Coeficiente relativo a las características del suelo de cada sector y su incidencia en mayores o menores costes de urbanización de terrenos y edificación (SCS). Se ha tenido en cuenta fundamentalmente la orografía de los terrenos, las demás características de estos y cómo es el tipo de suelo (roca, arenas, arcillas, 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 día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL,

Se diferencia dos tipos de terrenos con distintos coeficientes cada uno:

Tipo b) 1	1
Tipo b) 2	0,98

c) Coeficiente relativo a las dimensiones del sector en función de su mayor o menor capacidad para asumir los niveles mínimos de dotaciones y equipamientos fijados por el Anexo del Reglamento de Planeamiento (SDS).
En función de dichas dimensiones se fijan los siguientes coeficientes:

MENOR DE 30 Ha.	0,75
ENTRE 30 Ha y 60 Ha	0,90
MAYOR DE 60 Ha	1

d) Coeficiente relativo a la mayor o menor proximidad y ubicación junto al frente litoral costero (SFL).
Se pretende reflejar el mayor valor final que resulta de aplicar un mismo aprovechamiento a determinados terrenos en función de que los mismos esten situados más o menos cerca del mar y cuenten con una determinada extensión contigua del frente litoral.
Se fijan coeficientes de valor uno (1) para aquellos suelos ubicados y apoyados en frentes litorales extensos, de valor 0,915 para los suelos próximos al frente litoral pero no contiguos, y de valor 0,82 para suelos alejados al frente litoral.
Estos coeficientes sólo serán de aplicación a los suelos de extensión de carácter turístico.

e) Coeficiente de cada sector según su dificultad de ejecución en función de la existencia de costes adicionales producidos por las indemnizaciones en concepto de edificaciones e instalaciones existentes que puedan verse afectadas (SII).

TEXTO REFUNDIDO

e1)	1
e2)	0,9
e3)	0,65
e4)	0,53

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 plegaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUL 1992
SECRETARIO GENERAL

f) Coeficiente de sector establecido en función del valor urbanístico originario de los terrenos incluidos en cada uno de los mismos. Se pretende compensar una excesiva repercusión inicial de costes de adquisición de suelo (SVU).

f1)	1
f2)	0,945
f3)	0,82
f4)	0,55

4. Los excesos de aprovechamiento medio de cada sector se utilizan para compensar en cada uno de ellos a los propietarios de distintos sistemas generales clasificados como Suelo Urbanizable Programado, tratando de asociar a cada uno de dichos sectores la obtención de suelo de los sistemas generales que le son propios y/0 de interes para aquellos. (Vease asignaciones concretas en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbana, punto).

El reflejo gráfico del cálculo y de los resultados de los aprovechamientos medios por sector y por cada cuatrienio para el suelo urbanizable programado se contienen en los cuadros anexos a este capítulo. Con todo ello se cumplimenta lo establecido por los artículos 30b) y 31 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

TEXTO REFUNDIDO

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, [illegible] 1992
EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art. 418. CUADROS DE DETERMINACION Y CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 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 1992.
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL.

PRIMER CUATRIENIO

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR Ha	USO ZONA	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	TECHO MAXIMO EDIFICABLE m2t	COEFICIENTES ZONA ZOPI	ZOE	ZCPI	ZTCE	ZIN	SECTOR SSG	SCS	SPS	SEL	SII	SSU	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO EDIFICACION	CU	APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR m2	APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR	EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO UK
0.A.01.01	15,375	IND	0,5	7,688					0,52	1	1	0,75	-	0,9	0,82		0,788	2,444	0,144	0,00
0.A.01.01	14,08	RES (VIV)	0,5	7,04	1	-	-	-	-	1	1	0,75	-	0,65	0,85		0,268	3,824	0,144	0,00
		OTROS USOS	0,06	0,845	-	-	0,6	-									0,161			
1.A.01.01	5,04	RES(VIV)	0,5	2,52	1	-	-	-	-	1	1	0,75	-	0,65	0,85		0,268	0,728	0,144	0,00
		OTROS USOS	0,06	0,302	-	-	0,6	-									0,161			
1.A.01.01.	14,35	RES (VIV)	0,35	5,02	-	1	-	-	-	0,93	1	0,75	1	0,9	0,92		0,515	4,991	0,202	-0,832
		OTROS USOS	0,07	1,005	-	-	0,6													
1.B.01.01	92,75	RES(VIV)	0,21	19,415	-	0,95	-	-	-	0,93	0,98	1	0,82	1	0,935		0,671	16,76	0,183	-3,41
		OTROS USOS	0,10	9,275	-	-	-	0,57									0,401			
1.C.01.01.	26,5	RES (VIV)	0,25	6,625	-	0,95	-	-	-	0,93	0,98	0,75	0,915	1	0,945		0,561	14,843	0,183	-2,71
		OTROS USOS	0,10	2,65	-	-	-	0,57									0,337			
1.D.01.01	104,6	RES (VIV)	0,20	20,92	-	0,95	-	-	-	0,93	0,98	1	0,915	1	0,945		0,746	17,942	0,183	-3,88
		OTROS USOS	0,05	5,23	-	-	-	0,57									0,448			
TOTAL	272,695			88,536														47,169	0,-73	7,923
S.NU.P-2	5,78																		0,144	-0,831
S.PSP-3	14,95																		0,144	-2,153
S.E.A-14B	0,8																		0,144	-0,115
S.SSA-14C	3,225																		0,144	-0,464
S.E.A.14C	0,3																		0,144	-0,043
S.PSP-2	2,10																		0,144	0,302

TEXTO REFUNDIDO

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de [illegible] de 1.973.
La Línea, 19 de [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

PRIMER CUATRIENIO

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR HA	USO ZONA	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	TECHO MAXIMO POTENCIAL MA	COEFICIENTES ZONA ZRI	ZME	ZCTI	ZTCE	ZIN	SECTOR SSG	SSS	SDS	SFL	SII	SVU	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACION CH	APROVECHAMIENTO TOTAL UA	APROVECHAMIENTO MEDIO	EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO
SG.PSP-4	7,80																	0,144	-1,123
SG.PSP-8	17,58																	0,144	-2,532
SGE-A-14D.01.01	0,3																	0,144	
SGE-A-14D.01.01	2,12																	0,144	
TOTAL	53,66																	0,144	

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.

SEGUNDO CUATRIENIO

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR Ha	USO ZONA	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	TECHO MAXIMO POTENCIAL Ha	COEFICIENTES ZONA ZRI	ZRE	ZCTI	ZCTE	ZIN	SECTOR SSG	SCS	SDS	SEM	SII	SVU	CORRECCION DE HOMOGENIZACION CH	APROVECHAMIENTO TOTAL UA	APROVECHAMIENTO MEDIO UA	EXCESO o DEFECTO DE APROVECHAMIENTO UK
02A.02.02	14,34	IND	0,5	7,17	-	-	-	-	0,52	1	1	0,75	-	0,82	0,945	0,332	2,380	0,166	+0,229
06A.01.02	7,38	RES (VIV)	0,6	4,428	1	-	-	-	-	1	1	0,75	-	0,55	0,55	0,227	1,105	0,150	0,00
		OTROS USOS	0,1	0,738	0	-	0,6	-								0,136			
11B.02.02	10,41	RES (VIV)	0,6	6,246	1	-	-	-	-	1	1	0,75	-	0,55	0,55	0,227	1,559	0,150	0,00
		OTROS USOS	0,1	1,041	0	..	0,6	-								0,136			
14D.02.02	94,62	RES (VIV)	0,214	20,249	-	0,95	-	-	-	0,93	0,98	1	0,82	1	0,945	0,671	15,42	0,163	
		OTROS USOS	0,05	4,731	-	-	-	0,57								0,382			
TOTAL	126,750			44,603													20,438		
SG-PUP-4	1,54																	0,150	-0,231
SG-PSP-5	1,00																	0,150	-0,150
SG-PSP-6	1,62																	0,150	-0,243
SG-PSP-7	4,58																	0,150	-0,687
SGE-A-14D.02.02	0,8																	0,150	-0,120
TOTAL	9,54																	0,150	-1,431

TEXTO REFUNDIDO

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 VIII 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Sección 3ª.- Cuadros de superficies y capacidades residenciales en Suelo Urbanizable Programado.

Art.419. CUADROS DE SUPERFICIES Y CAPACIDADES RESIDENCIALES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN
DEL CONSEJO
RESOLUCIÓN
27 JUL 1993

CUADRO Nº 1

ORDENACION DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUPERSECTOR					02A.01	02A.02	06A.01	07A.01	11B.02	13A.01
SECTOR					02A.01.01	02A.02.02	06A.01.02	07A.01.01	11B.02.01	13A.01.01
PROGRAMACION					I	II	II	I	II	I
SUPERFICIES	SUPERSECTOR		A	Has.	15,375	15,88	7,28	14,08	10,41	5,04
	SECTOR		B	Has.	15,375	14,34	7,38	14,08	10,41	5,04
	SISTEMA GENERAL		A-B	Has.	0	1,54	0	0	0	0
INTENSIDADES BRUTAS LUCRATIVAS	VIVIENDAS (MAXIMA)			$m^2t/m^2s.$	0,5	0,5	0,6	0,5	0,6	0,5
	OTROS USOS			$m^2t/m^2s.$	0,5	0,5	0,1	0,06	0,1	0,06
	TOTAL MAXIMA			$m^2t/m^2s.$	0,5	0,5	0,7	0,56	0,7	0,56
DENSIDADES MAXIMAS	SUPERSECTOR		E=D/A	Viv/Ha.	0	0	60	50	60	50
	SECTOR		D/B	Viv/Ha.	0	0	60	50	60	50
NUMERO DE VIVIENDAS	EXISTENTES		C	Viv.	0	0	34	0	0	3
	PREVISTO		D	Viv.	0	0	442	704	625	218
	INCREMENTO		C-D	Viv.	0	0	+ 408	+ 704	+ 625	+ 215
NUMERO DE HABITANTES PREVISTO			4xD	hb.	0	0	1.768	2.816	2.500	872
ESPACIOS LIBRES	JARDINES Y JUEGOS	ESTANDAR	F	$m^2s/Viv.$			10%	15 + 6	15 + 6	15 + 6
		SUPERFICIE	FxD	$m^2s.$	19.985	17.760	7.330	10.560+4.224	9.375 + 3.750	32.70+1.290
	ZONAS DEPORTIVAS	ESTANDAR	G	$m^2s/Viv.$			5	6	6	6
		SUPERFICIE	GxD	$m^2s.$	3.075	3.750	2.204	4.224	3.750	1.308
	TOTAL	SUPERFICIE	F+G	Has.	2,306	2,151	0,96	1,9	1,69	0,59
		PROP. SECTOR	(F+G)/B	%	15%	15%	13	13,5	16,21	11,7
EDUCATIVO	PREESCOLAR	ESTANDAR	H	$m^2s/Viv.$			2	2	2	2
		SUPERFICIE	HxD	$m^2s.$			1.000 (min)	1.408	1.250	1.000 (min)
	E.G.B.	CENTROS					03C/a34	03C/a27	03C/a232 03C/a33	
		SUPERFICIE		$m^2s.$			8.200	7.000	5.000 5.000	2.500
COMERCIAL Y SOCIO-CULTURAL	COMERCIAL	ESTANDAR	I	$m^2t/Viv.$	1%	1%	1 %	1	1	1
		SUPERFICIE	IxD	$m^2t.$	1.538	1.402	442	928	1.250	436
	SOCIO - CULTURAL	ESTANDAR	J	$m^2t/Viv.$	1%	1%	1 %	1	1	1
		SUPERFICIE	JxD	$m^2t.$	1.538	1.402	1.327	2.816	2.500	872

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL DIA 2 DE ABRIL DE 1992
TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL DIA 2 DE ABRIL DE 1992
TEXTO REFUNDIDO

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, 9 de julio de 1992.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
---P.G.O.U.----
TEXTO REFUNDIDO

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, 1992.
EL SECRETARIO GENERAL,

CUADRO Nº 2

ORDENACION DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUPERSECTOR					14A.01	14B.01	14C.01	14D.01	14D.02
SECTOR					14A.01.01	14B.01.01	14C.01.01	14D.01.01	14D.02.02
PROGRAMACION					I	I	I	I	II
SUPERFICIES	SUPERSECTOR		A	Has.	20,13	116,30	32,125	124,40	102,62
	SECTOR		B	Has.	14,35	92,75	26,5	104,60	94,62
	SISTEMA GENERAL		A-B	Has.	5,78*	23,55*	5,625*	20,00*	8,00*
INTENSIDADES BRUTAS LUCRATIVAS	VIVIENDAS (MAXIMA)			$m^2t/m^2s.$	0,35	0,25	0,25	0,20	0,214
	OTROS USOS			$m^2t/m^2s.$	0,07	0,10	0,10	0,05	0,05
	TOTAL MAXIMA			$m^2t/m^2s.$	0,42	0,35	0,35	0,25	0,264
DENSIDADES MAXIMAS	SUPERSECTOR		E=D/A	Viv/Ha.	25	14,36	20	10,43	11,67
	SECTOR		D/B	Viv/Ha.	35	22	23	12,43	12,68
NUMERO DE VIVIENDAS	EXISTENTES		C	Viv.	4	0	0	1	1
	PREVISTO		D	Viv.	502	2.040	610	1.300	1.200
	INCREMENTO		C-D	Viv.	+484	2.040	610	+1.299	+1.199
NUMERO DE HABITANTES PREVISTO			4xD	hb.	1.952	8.160	2.440	5.200	
ESPACIOS LIBRES	JARDINES Y JUEGOS	ESTANDAR	F	$m^2s/Viv.$	10%	39,47	37,44	Reservas del 5% de la superficie del sector más zonas verdes diseñadas.	
		SUPERFICIE	FxD	$m^2s.$	14.350	80.510	22.840	60.425 + 131.000	48.650 + 88.070
	ZONAS DEPORTIVAS	ESTANDAR	G	$m^2s/Viv.$	6	6	6	8	
		SUPERFICIE	GxD	$m^2s.$	2.928	12.240	3.660	10.400	10.000
	TOTAL	SUPERFICIE	F+G	Has.	1,73	92,75	2,65	20,19	14,67
		PROP. SECTOR	(F+G)/B	%	12,04	10	10	18,73	
EDUCATIVO	PREESCOLAR	ESTANDAR	H	$m^2s/Viv.$	En los suelos de extensión y uso turístico la reserva de suelo para dotación educativa será de 2.500 m2 mínimo.				
		SUPERFICIE	HxD	$m^2s.$					
	E.G.B.	CENTROS							
		SUPERFICIE		$m^2s.$	2.500	2.500	2.500	6.500	6.000
COMERCIAL Y SOCIO-CULTURAL	COMERCIAL	ESTANDAR	I	$m^2t/Viv.$	2	3	2	3	3
		SUPERFICIE	IxD	$m^2t.$	976	5.010	1.220	3.900	3.600
	SOCIO-CULTURAL	ESTANDAR	J	$m^2t/Viv.$	4	6	4	6	6
		SUPERFICIE	JxD	$m^2t.$	1.952	10.020	2.440	7.800	7.200

* Está afectado por carga de sistema general adscrito para el sector.

TEXTO REFUNDIDO

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

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,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

TITULO VIII

NORMAS SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

T. L. 2.5.1.0
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 7 JUL 1993

TITULO VIII

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

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, 03 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

TITULO VIII

NORMAS SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (SUNP)

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

Art. 420. Delimitación

La delimitación de los Suelos Urbanizables No Programados es la grafiada en los planos de ordenación nºs I-02 (A-B-C-D) de "Clasificación de Suelo - Regimen Jurídico".

Art. 421. Definición y tipos

Constituirá el Suelo Urbanizable No Programado los terrenos que el P.G.O.U. declare, en principio, para ser urbanizado mediante la aprobación de P.A.U.

Se establece dentro de S.U.N.P. los siguientes tipos de suelos:

A.- S.U.N.P. Residencial de Ensanche
B.- S.U.N.P. Residencial de Extensión Turístico
C.- S.U.N.P. de desarrollo Industrial y de Servicios
D.- S.U.N.P. de vigilancia fiscal y desarrollo portuario.

Art. 422. El Suelo Urbanizable No Programado de Ensanche comprende los Suelos Urbanizables No Programados de las Unidades Urbanísticas de ensanche 01, 03, 07 y 09 para desarrollos de sectores de uso residencial permanente con tolerancia de usos terciarios. El uso industrial es incompatible.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO
27 JUL. 1993

Los objetivos perseguidos son:

a) Permitir la utilización de dichos suelos según el cumplimiento del Programa de Actuación del Plan General de una forma programados de ensanche del primer y segundo cuatrienio hayan sido puestos en ejecución. En ningún caso se permitirá el desarrollo de estas actuaciones mediante PAU sin haberse culminado la gestión y ejecución de los sectores previamente programados. 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, [illegible] 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

O. AYUNTAMIENTO DE
EA DE LA CONCEPCION

consiga para culminada la ejecución de los sectores de SUNP en el momento que las obras de urbanización se hallen realizadas.

b) Condicionar la actuación urbanística a la creación de equipamientos y a la obtención de los suelos destinados a sistemas generales cediendo obligatoria y gratuitamente el 10% de aprovechamiento medio en el ámbito de los PAU.

c) Posibilitar desde el Plan General la urbanización de nuevo suelo residencial y terciario mediante la aprobación de PAU una vez cumplida la condición establecida en el párrafo a) de este artículo.

Art. 423. El Suelo Urbanizable No Programado Residencial de Extensión Turístico comprende los suelos Urbanizables No Programados de la Unidad Urbanística 14, aptos para desarrollo turísticos extensivos. Los objetivos perseguidos son:

a) Calificar suelos para desarrollos turísticos en el termino municipal.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA

b) Condicionar la actuación urbanística a la creación de equipamientos turísticos y a la obtención de los Suelos destinados a Sistemas Generales cediendo obligatoria y gratuitamente el 10% de aprovechamiento medio en el ámbito de los PAU

Art. 424. El Suelo Urbanizable No Programado de desarrollo Industrial y de Servicios comprende los suelos en Suelo Urbanizable No Programado destinados al desarrollo de actividades ligadas a la industria, al almacenamiento de materias o productos utilizados en el proceso industrial y en general usos terciarios y de servicios.

Las actividades deberán cumplir el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, debiendose adoptar las oportunas medidas correctoras.

AYUNTAMIENTO DE
LA 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

Los objetivos que se pretenden con esta calificación son los siguientes:

a) Dejar en reserva suelos bien situados respecto los núcleos industriales existentes que se puedan poner en desarrollo una vez que se hallen urbanizados los suelos urbanos destinados a uso industrial.

b) Prever suelos separados del núcleo urbano actual que sean capaces de absorber futuros desarrollos industriales.

Art. 425. 1. El Suelo Urbanizable No Programado de vigilancia fiscal y desarrollo portuario comprende los terrenos ya existentes de la U.U.04, así como aquellos terrenos que emerjan durante la vigencia de este P.G.O.U. con motivo del desarrollo portuario entre el dique de abrigo existente y el pantalán de San Felipe, y cuya delimitación se realiza ahora a título meramente indicativo.

Los objetivos perseguidos son los siguientes:

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL C...
27 JUL. 1993
DE EXCMO.

a) Garantizar una reserva de suelo en la zona fronteriza con Gibraltar susceptible de ser utilizada para vigilancia de fronteras y usos e instalaciones de utilidad pública e interes social relacionados principalmente con el sistema general de comunicaciones (aeropuerto, viario y zonas de servicios).

b) Prever el posible desarrollo portuario estableciendo unas determinaciones mínimas que permitan su ulterior desarrollo una vez sea conocida la concreta delimitación de los suelos ganados al mar sobre los que se pretenda ubicar aquel desarrollo.

2. Con independencia de todo lo anterior existe una franja de terreno clasificado como SUNP e incluída en la U.U. integrada 14C.03, Torrenueva, que se califica como Sistema General de protección litoral y a las que le serán de aplicación las determinaciones previstas para dicha calificación en las normas de Suelo No Urbanizable de este Documento.

O. AYUNTAMIENTO DE
EA 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 Laguna de la Concepción 0 1 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 426. Características Técnicas Fundamentales de la Red Viaria y Servicios Urbanísticos en el S.U.N.P.

Las características tecnicas fundamentales de las distintas redes de infraestructura y servicios urbanísticos serán las recogidas en el apartado 1.1.6. de este Documento para el Suelo Urbanizable Programado.

Art. 427. Desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado.

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta clase de suelo, el Ayuntamiento podrá autorizar la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.

2. Tales Programas, que se formularán directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso público, contendrán las determinaciones y documentos expresados en estas Normas, y aquellos otros que se precisen conforme a las Bases que puedan convocarse para su formulación o ejecución, con arreglo al modelo tipo que se incluye como Anexo a las presentes Normas.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

3. Las determinaciones contenidas en las respectivas fichas sobre el carácter de la actuación se entenderán referidas a la formulación del Programa de Actuación Urbanística y tendrán carácter vinculante, salvo que se exprese en las mismas lo contrario.

4. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a traves de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas.

Art. 428. Derechos y obligaciones de los propietarios

1. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el

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 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

O. AYUNTAMIENTO DE
NEA DE LA CONCEPCION

artículo 85 de la Ley del suelo, a las siguientes limitaciones:

a) No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan General y que estuviesen legalmente autorizados en ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo señalado en el apartado siguiente.

b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el número 2 del artículo 85 de la Ley del Suelo, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en las presentes Normas relativas al suelo no urbanizable, especialmente las relativas a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos, las normas previstas en este Documento para dicho tipo de suelo sobre la constitución de núcleo de población, y condiciones aisladas de las edificaciones, salvo en aquellos terrenos que por hallarse dotados de algunos servicios o por su proximidad a suelos urbanos o urbanizables consolidados, les fuere de aplicación el regimen de fuera de ordenación previsto en el presente Plan General.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE
JUL. 1993

c) Igualmente, podrán autorizarse en este tipo de suelo los usos y obras previstos en el art. 58,2 de la Ley del Suelo con las limitaciones y efectos establecidos en dicho precepto legal.

d) En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que lo desarrollen, debiendo sujetarse, entre tanto, al ordenamiento urbanístico y demás disposiciones aplicables, en especial las establecidas en las presentes Normas.

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 1.993.
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

2. Una vez aprobado con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo.

Art. 429. Unidades Urbanísticas Integradas

Son aquellas delimitadas en los planos de clasificación del Suelo del presente Documento, garantizando la dotación de servicios y equipamiento suficientes de las mismas, así como su adecuada inserción tanto a nivel de ordenación general como de su conexión con las infraestructuras básicas del territorio, susceptible de desarrollo aislado o agrupado mediante Programas de Actuación Urbanística.

Se renuncia a la definición abstracta de este concepto, ya que las unidades urbanísticas integradas se delimitan y definen directamente en este P.G.O.U., cumplimentando la definición contenida en el art. 71,2 del R.P.U.

Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en el suelo urbanizable no programado deberán referirse en consecuencia a una o varias de las unidades urbanísticas integradas que se establecen en los planos de Clasificiación de Suelo-Regimen Jurídico (planos nº I-02, A-B-C-D) de este Plan General, de forma que los Programas de Actuación Urbanística que se autoricen deberán incluir una superficie mínima coincidente al menos con la de alguna de las unidades previstas y delimitadas, salvo determinación específica expresada en la ficha particular de la propiedad Unidad.

Art. 430. Condiciones objetivas para formular Programas de Actuación Urbanística.

TEXTO REFUNDIDO
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA RESOLUCIÓN
27 JUL. 1993

Para la formulación de Programas de Actuación Urbanística habrán de constatarse por el Ayuntamiento con carácter previo el cumplimiento

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
EL SECRETARIO GRAL.

de las siguientes condiciones objetivas:

1. Que haya transcurrido el primer cuatrienio de ejecución de los suelos urbanizables programados del P.G.O.U.

2. Que los sectores de S.U.P. de cada uno de los tipos expresados en el punto anterior del primer cuatrienio, tengan ejecutada completamente la urbanización a nivel de sector, y además este edificado al menos un 20% del techo máximo potencial fijado en las correspondientes fichas particulares.

3. Que esten ejecutadas las infraestructuras básicas exteriores de viario, suministro de energía electrica, abastecimiento de agua y saneamiento a las que hayan de conectar las redes interiores de cada unidad urbanística integrada.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 JUL. 1992

4. Que esten ejecutados y en servicio aquellos sistemas generales de equipamiento necesarios para la población que genere las U.A.I. del P.A.U. de que se trate.

5. Que se cumplimenten en cada caso los trámites establecidos por el art. 217 del R.G.U.

Se exceptúa de lo dispuesto en los números anteriores la formulación del P.A.U. para la ordenación de los terrenos de la unidad urbanística 04, puesto que dado su específico uso y finalidad, su desarrollo podrá realizarse en cualquier momento durante la vigencia de este P.G.O.U. y por su localización puede darse en la actualidad por cumplimentada la condición a la que se refiere el número 3 anterior.

Art. 431. <u>Formulación y ejecución del P.A.U.</u>

En desarrollo del presente Plan General, podrá acudirse a las siguientes modalidades de actuación en la formulación y ejecución de los Programas de Actuación Urbanística:

1) Actuación pública directa para la formulación

. AYUNTAMIENTO DE
EA 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 3 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 07 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

y ejecución del Programa:

- El Ayuntamiento y las entidades urbanísticas especiales dependientes o constituídas por el mismo podrán formular directamente los Programas de Actuación Urbanística en S.U.N.P., en los siguientes casos:

  a) En los tipos de S.U.N.P. definidos como de desarrollo industrial y de servicios, residencial de ensanche, y de vigilancia fiscal y desarrollo portuario, en las presentes Normas.

  En los suelos incluídos en la categoría de residencial de extensión turístico, a instancias de los propietarios de los mismos que ostenten al menos el 60% de la superficie de la Unidad Urbanística Integrada de referencia, y que cumplimenten lo establecido en el artículo 217,1 RGU.

TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE ... 27 JUL. 1993

- En los supuestos descritos anteriormente, el Ayuntamiento y entidades urbanísticas especiales, podrán asumir directamente la ejecución del PAU correspondiente, en cuyo caso la ejecución de los Planes Parciales se habrá de realizar mediante el sistema de cooperación, o de expropiación.

2) Actuaciones indirectas mediante concurso:

- El Ayuntamiento con arreglo a los trámites previstos por el Reglamento de Gestión Urbanística, y constatado el cumplimiento de las condiciones objetivas establecidas en el apartado 2.1.7 anterior, podrá convocar concurso para la elaboración y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística, o bien solo para la ejecución y desarrollo de un programa previamente formulado por el propio Ayuntamiento.

  En tales casos los concursos convocados lo serán con arreglo a las bases cuyo modelo se inserta como anexo al presente Documento, pudiendo introducir el Ayuntamiento las adaptaciones y existencias

O. AYUNTAMIENTO DE
EA 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.

que se quiera específicamente el supuesto contemplado.

En estos supuestos, los sistemas de actuación podrán ser el de compensación, con carácter prioritario y siempre que los adjudicatarios del concurso sean los propietarios afectados por la actuación urbanística, y el de expropiación cuando resulte adjudicatario un tercero que en dicho caso ostentará la cualidad de beneficiario de dicha expropiación.

En cualquier caso, las bases del concurso incluirán siempre como exigencias mínimas para los adjudicatarios, las establecidas en las presentes Normas para los Planes Parciales de iniciativa particular, así como las recogidas en las fichas anexas a estas Normas para la unidad urbanística integrada que corresponda.

3) Actuaciones indirectas a traves de adjudicatarios sin concurso previo:

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

El Ayuntamiento podrá instar del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía o del Consejo de Ministros, la adjudicación directa de la formulación y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística, en los supuestos establecidos por el art. 149,2 de la vigente Ley del Suelo, justificando en cada caso la calificación como actividades productivas relevantes de las actuaciones que se pretendan.

Art. 432. Determinaciones mínimas de las Unidades Urbanísticas Integradas

1. Conforme a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley del Suelo y 34 del Reglamento de Planeamiento, este Plan General determina en las fichas anexas a este Capítulo y referidas a cada uno de las unidades urbanísticas integradas, y en los planos de

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
EL SECRETARIO GENERAL

O. AYUNTAMIENTO DE
EA DE LA CONCEPCION

ordenación correspondientes, los siguientes aspectos:

a) Delimitación de los ámbitos de PAU en esta categoría de suelo.

b) Usos globales permitidos para cada unidad urbanística integrada, diferenciando los mismos en excluyentes, alternativos y compatibles, así como usos globales incompatibles en cada caso dentro del modelo territorial y la estructura general propuesta.

c) Magnitudes mínimas y máximas referidas a intensidades de cada uso, densidad residencial máxima y número de viviendas.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

Delimitación del suelo que coforma cada unidad y expresión de la superficie indicativa de las mismas, siendo la delimitación grafiada vinculante y no así la cuantía de la superficie, que deberá ser modificada si de la medición real del sector resultara otra cifra.

Sistemas Generales vinculantes para cada unidad y conexiones exteriores obligatorias con las redes generales del municipio. La obtención del suelo destinada a aquellos sistemas generales se hará a costa de los propietarios incluídos en la unidad.

2. Igualmente y en aquellas áreas en las que el objetivo prioritario de la actuación está ligado al crecimiento residencial o a la creación de nuevos asentamientos industriales o terciarios, el Plan establece la dimensión de la actuación y la edificabilidad máxima para el conjunto de los usos permitidos o compatibles con ellos, edificabilidad a la que se ajustarán, sin superarla en ningún caso, los Programas de Actuación Urbanística.

3. En la formulación, ejecución y desarrollo de los Programas de Actuación Urbanística cuya autorización se lleve a cabo, además de las determinaciones mencionadas, se respetarán las condiciones generales de uso,

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

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LINEA DE LA CONCEPCION

EL SECRETARIO GENERAL

urbanización y edificación establecidas para esta categoría de suelo y para el suelo urbanizable programado, y especialmente en los casos de actuaciones indirectas por agentes privados se observarán las normas referidas a los planes parciales de iniciativa particular, que se incorporarán en su totalidad al primer Plan Parcial que ha de tramitarse con el PAU correspondiente.

4. En todo caso, los Programas de Actuación Urbanística, al señalar la intensidad específica de los diferentes usos permitidos desde el Plan o compatibles con ellos, podrán incluso suprimir alguno de aquellos cuando resulte complementario de los objetivos señalados en la correspondiente ficha.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993
EL SECRETARIO

Las bases de los concursos definirán el porcentaje de aprovechamiento medio que deberán ceder obligatoriamente los adjudicatarios y propietarios en cada caso, fijándose en las fichas anexas los límites máximos que aquel procentaje podrá alcanzar en cada unidad urbanística integrada.

Art. 433. ANEXO BASES TIPO DE LOS CONCURSOS A CONVOCAR POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LINEA PARA LA FORMULACION Y EJECUCION DE UN PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

BASES TIPO DE LOS CONCURSOS A CONVOCAR POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LINEA PARA LA FORMULACION Y EJECUCION DE UN PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

BASE 1: Objeto del concurso.

1.1. El Ayuntamiento de La Línea convoca concurso que tiene por objeto la actuación urbanística en la unidad o unidades urbanísticas integradas de suelo urbanizable no programado del Plan General de Ordenación Urbana municipal, cuya delimitación se expresa gráficamente en el plano unido a estas bases y que se describe a continuación.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 8 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción 01 JUN. 1992
EL SECRETARIO GENERAL

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

1.2. La actuación urbanística en la unidad o unidades urbanísticas delimitadas anteriormente se realizará mediante la elaboración y ejecución del correspondiente Proyecto de Actuación Urbanística, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de abril de 1.976, y su Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978.

BASE 2: Exigencias mínimas de planeamiento conforme a lo establecido en el Plan General.

Las exigencias mínimas de planeamiento en relación con las determinaciones y criterios del Plan General de Ordenación Urbana Municipal son las establecidas en la ficha correspondientes de la unidad o unidades urbanísticas integradas objeto de la actuación, y además las siguientes .....

BASE 3: Capacidad de los concursantes.

3.1. Podrán participar en este concurso las personas naturales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y las jurídicas legalmente constituídas y que no esten comprometidas en ninguna de las excepciones previstas en el vigente Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y demás disposiciones legales aplicables.

3.2. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados para este concurso por el Secretario General de la Corporación.

3.3. El contrato se otorgará con una sola persona o entidad: no obstante, podrá concertarse con dos o más personas, si se obligaran solidariamente respecto a la Corporación, cuyos derechos frente a las mismas serán en todo caso indivisibles.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DEL CONSEJERO DE
27 JUL. 1993

BASE 4: Tramitación del concurso.

4.1. Garantía provisional.

4.1.1. Para tomar parte en el presente concurso, los concursantes depositarán en la Caja Municipal o General de Depósitos la cantidad de un millón de pesetas (1.000.000'-).

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

I. AYUNTAMIENTO DE
EA DE LA CONCEPCION

4.1.2. Esta garantía provisional se constituirá en metálico, aval bancario solidario, o en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de Regimen Local a elección de los concursantes.

4.1.3. La garantía provisional se devolverá a los concursantes, excepto al adjudicatario, una vez efectuada la adjudicación definitiva del concurso, en forma reglamentaria.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
COMISION PROVINCIAL DE EJECUCION
[illegible] 1993

4.2. Proposiciones y documentación aneja.

4.2.1. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en sobre cerrado que podrá estar lacrado y precintado, y en el que figurará la siguiente rúbrica:

"Proposición que presenta D..... para tomar parte en el concurso convocado por el Excmo. Ayuntamiento de La Línea, para la actuación urbanística de la unidad o unidades urbanísticas integradas de suelo urbanizable no programado, del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, mediante la elaboración y ejecución del correspondiente Programa de Actuación Urbanística" y conforme al siguiente modelo:

"D....., vecino de ....., con domicilio en ....., núm....., y con carnet de identidad núm....., expedido en....., a.....de.....de 1.9..., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de ..... como..... conforme acredito con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado núm... del día ..... de..... de 1.9.... y del Pliego de Condiciones que ha de regir en el concurso convocado por el Excmo. Ayuntamiento de ..... para la actuación urbanística integrada..... de suelo urbanizable no programado, del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, mediante la elaboración y ejecución del correspondiente Programa de Actuación Urbanística, cuyas bases y condiciones conoce y acepta íntegramente, toma parte en el presente concurso, y, de resultar adjudicatario, se compromete a elaborar y redactar el Programa de Actuación Urbanística correspondiente dentro del plazo de cuatro (4) meses, y a ejecutarlo en forma reglamentaria en el plazo y demás condiciones fijadas en las bases del mencionado Pliego de Condiciones y en la vigente legislación del suelo."

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 PROVISIONALMENTE
27 JUL. 1993

4.2.2. Los concursantes presentarán, junto con su proposición señalada en la cláusula anterior, los siguientes documentos:

a) Si se trata de empresario individual presentará fotocopia legalizada notarialmente del Documento Nacional de Identidad.

b) Si la empresa fuese persona jurídica deberá acompañar copia autorizada o testimonio de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastanteado por la Secretaría General o por el Gabinete Jurídico de la Unidad Urbanística. Si la empresa fuese persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

d) La persona física o los administradores de la persona jurídica, deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, que no están incursos en algunos de los supuestos o que se refiere a la Ley 25/1983, de 24 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de altos cargos ni en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

e) Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad que previenen los artículos 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1.953.

f) Resguardo acreditativo de haber efectuado la constitución de la garantía provisional.

g) Un avance de planeamiento que sirva de orientación para la posterior elaboración del Programa de Actuación Urbanítica por el concursante, si resultare adjudicatario, conforme al artículo 147,2 de la Ley del Suelo, y 219,3 de su Reglamento de Gestión Urbanística. En dicho avance se incluirán, asimismo, los correspondientes programas de edificación a que se hace referencia en la cláusula 6.1 apartado d) de las presentes bases.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 3 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción. 01 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
SON C... DEL ...
27 JUL. 1993

h) Las mayores obligaciones que, sobre las mínimas establecidas en la base 6, en relación con el artículo 148 de la Ley del Suelo y 219 de su Reglamento de Gestión, se comprometa a asumir el concursante para el caso de que resulte adjudicatario del concurso; así como las mejoras que estime convenientes conforme al art. 221,2 del citado Reglamento.

i) Cuantos documentos se estimen convenientes para definir las solvencias tecnica y financiera de las personas o entidades que se presenten al concurso.

4.3.- PRESENTACION Y APERTURA DE PLICAS.

4.3.1. Las plicas para este concurso se entregarán en la oficina de Secretaría General durante el plazo de tres meses a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Estado, desde las nueves a las trece horas.

Se admitirán cuantos sobres se presenten, siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias, de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y en caso de que fueran rechazadas, el portador podrá acudir al Presidente de la Corporación contra cuya resolución cabrá recurso contencioso-administrativo.

4.3.1.1. No se admitirán plicas remitidas por correos.

4.3.2. La apertura de las plicas tendrán lugar en la Casa Consistorial, a las doce horas del primer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula anterior, ante la Mesa constituída por el Ilmo. Sr. Alcalde-presidente de la Corporación o Concejal en quien delegue y el Secretario General del Ayuntamiento.

4.3.3. El acto de apertura de plicas será público, y para su celebración se observarán las normas de los artículos 33 al 35 inclusives del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, en cuanto fueren aplicables al concurso que se convoca, con las especialidades determinadas en el artículo 40 del propio Reglamento.

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, a [illegible] EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
2 JUL. 1993

4.4.- ACLARACIONES A LAS PROPUESTAS Y ANTEPROYECTOS

El Ayuntamiento podrá pedir aclaraciones a las ofertas y anteproyectos presentados, para una mejor comprensión y valoración de los mismos.

4.5.- VALORACION DE LAS PROPUESTAS ADMITIDAS

4.5.1. Se dará por terminado el acto de apertura de pliegos, sin efectuar adjudicación provisional y se pasará el expediente a la Comisión Tecnica que designe la Corporación, la cual emitirá informe sobre las proposiciones presentadas a la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, que propondrá a su vez, a la vista del informe emitido, al Ayuntamiento Pleno lo que estime más oportuno en relación con la adjudicación definitiva.

4.5.2. Para la adjudicación del concurso se tendrán preferentemente en cuenta las mejoras que se ofrezcan sobre las obligaciones mínimas establecidas, de conformidad con lo establecido en el art. 146,3 y 4 de la Ley del Suelo y 219 de su Reglamento de Gestión, en el clausulado de las presentes bases, tanto en los aspectos tecnicos como económicos.

4.6.- RECLAMACIONES

Dentro de los cinco días siguientes al de la licitación, los firmantes de las proposiciones admitidas y los de las desechadas que hubieren mostrado su disconformidad, podrán poner por escrito, ante la Corporación, cuanto estimen conveniente respecto al acto licitatorio, capacidad jurídica de los demás optantes y adjudicación definitiva.

4.7.- ADJUDICACION DEL CONCURSO

La adjudicación del concurso se producirá dentro del plazo de cuatro meses, contado a partir de la fecha de la apertura de las proposiciones, conforme al art. 221,3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.8.- GARANTIA DEFINITIVA

4.8.1. El adjudicatario, en el plazo de los diez días siguientes al en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, deberá depositar en la Caja Municipal la garantía definitiva de dos millones de pesetas (2.000.000.-), en cualquiera de las formas señaladas en la cláusula 4.1.2. antecedente, para responder de la formación del

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
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

AYUNTAMIENTO DE
LINEA DE LA CONCEPCION

Programa de Actuación Urbanística; garantía que se devolverá al adjudicatario, en forma reglamentaria, una vez aprobado definitivamente el referido Programa y el Plan Parcial o Parciales que lo desarrollen y una vez constituída la garantía que para la ejecución del mismo se establece en la cláusula siguiente.

4.8.2. Para responder a la ejecución del programa de Actuación Urbanística, el adjudicatario del concurso deberá prestar, dentro de los diez días siguientes al de aprobación definitiva de dicho Programa una garantía equivalente al 50% del coste de ejecución de los sistemas generales establecidos como vinculantes para la unidad o unidades urbanísticas integradas de esta actuación por el Plan General, así como dentro de los diez días siguientes a la aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen el mencionado PAU, una garantía equivalente al 6 por ciento como mínimo del coste de la urbanización de cada uno de los sectores, según la evaluación de aquella en cada Plan Parcial, garantías que deberá prestarse en metálico o mediante aval bancario solidario, según el modelo establecido por el Ayuntamiento a tales efectos. Dichas garantías serán complementadas para adaptarlas a los costes reales de ejecución de la urbanización en cada caso.

BASE 5: OBLIGACION DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario del concurso asumirá las siguientes obligaciones:

5.1. En relación al planeamiento urbanístico del supersector de actuación, el adjudicatario deberá:

a) Presentar, juntamente con su proposición, un avance de planeamiento, que sirva de orientación para la redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanística y posterior Plan o Planes Parciales que lo desarrollen, conforme a lo previsto en el artículo 147,2 de la Ley del Suelo, en relación con el art. 28 de la propia Ley y 115 y concordantes de su Reglamento de Planeamiento.

b) Presentar en el plazo de cuatro meses, a contar desde la notificación de la adjudicación del concurso, el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, redactado conforme al artículo 16 de la Ley del Suelo y concordantes de su Reglamento de Planeamiento, así como el Plan Parcial que lo

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se dió por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 3 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 6 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL,

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON EL INFORME
DEL COMITE
27 JUL. 1993
EL ARQUITECTO

desarrolle, si se hubiere de ejecutar el Programa en una sola etapa cuatrienal, o el primero de los Planes Parciales si la ejecución del Programa de Actuación Urbanística se previera en varias etapas con un máximo de dos. En este último caso, los demás Planes Parciales deberán ser presentados en el Ayuntamiento dentro del plazo y en la forma que se establece en el apartado siguiente.

c) Completar el planeamiento mediante la redacción y presentación en el Ayuntamiento de los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, así como, en su caso, los documentos relativos a la reparcelación o compensación, dentro de los plazos que para el desarrollo de la urbanización en cada etapa, se prevean en el programa de Actuación Urbanística.

d) Incluir los correspondientes Programas de Edificación, dentro del Plan de Etapas previsto en el Avance de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Programa de Actuación Urbanística y en el Plan o Planes Parciales que desarrollen.

5.2. En relación a la ejecución y gestión del planeamiento urbanístico, el adjudicatario del concurso deberá realizar:

a) La cesión gratuíta al Ayuntamiento de los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interes general, con el alcance establecido en el Plan General de Ordenación, Programa de Actuación Urbanística y Plan o Planes Parciales que lo desarrollen.

b) Construcción de la red viaria completa de la zona de actuación y de las redes de abastecimiento de agua y energía electrica, saneamiento, alumbrado público y demás servicios que, en su caso, se prevean.

c) La construcción de las necesarias conexiones, en el exterior de la zona de actuación, entre las redes señaladas en el apartado anterior y las generales del territorio.

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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN
DEL ACUERDO
2 JUL. 1993

I.O. AYUNTAMIENTO DE
NEA DE LA CONCEPCION

d) La previsión y ejecución del equipamiento adecuado a las dimensiones y finalidad de la actuación. Tratándose de uso residencial temporal el equipamiento consistirá como mínimo en la creación de espacios verdes públicos, incluida la plantación de arbolado y jardinería en ellos y en los viales, si se previera, y en la construcción de centros docentes, sociales y comerciales.

e) La cesión gratuíta al Ayuntamiento del porcentaje del aprovechamiento medio establecido para la unidad urbanística objeto de actuación, con su correspondiente suelo, una vez descontadas las cesiones del apartado a) de este número.

f) Cualesquiera otras obligaciones que el Ayuntamiento dispusiere en función del destino de la actuación o de la relación entre ella y el suelo urbano o urbanizable programado, aunque tales obligaciones hayan de cumplirse fuera del ámbito territorial concreto a que afecte la unidad que se programe.

5.3. En relación a la conservación de la urbanización, será asumida por la persona adjudicataria del concurso hasta que se hagan cargo de la misma los futuros propietarios que a este efecto deberá hacer constar expresamente esta obligación en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación por los adquirientes, y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada en el ayuntamiento para que conste ante este la subrogación de los futuros propietarios al efecto, todo ello de conformidad con lo prevenido en el art. 68 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

BASE 6: SANCIONES

6.1. El incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones en la ejecución del Programa de Actuación Urbanística dará lugar a la caducidad del programa con relación en la parte pendiente a la ejecución, sin perjuicio de las sanciones que procedan conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística y de acuerdo con lo establecido en el art. 153 de la Ley del Suelo y 227,1 del Reglamento de Gestión.

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 JUL. 1992
EL SECRETARIO GRAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

6.1.1. No obstante lo anterior, si el incumplimiento de las obligaciones es calificado de leve, el adjudicatario podrá proseguir su ejecución si se garantiza su observancia suficientemente, a juicio del Ayuntamiento.

6.1.2. En caso de resolución del convenio urbanístico que el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá acordar, conforme al art. 227,3 del Reglamento de Gestión urbanística, bien la ejecución directa respecto de la parte del Programa que haya quedado pendiente, o bien convocar de nuevo concurso para adjudicar lo que resta por ejecutar del programa.

BASE 7: GASTOS

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del concurso.

BASE 8: NORMAS SUPLETORIAS

En todo lo no previsto en las presentes bases y condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo Texto Refundido de 9 de abril de 1.976, Reglamento de Planeamiento y de Gestión Urbanística, Contratación de las Corporaciones Locales y demás legislación aplicable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON [illegible]
DEL CONSEJO
27 JUL. 1993
[illegible]

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, Diciembre 1992

EL SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

TITULO VIII

CAPITULO 2

NORMAS PARTICULARES

(FICHAS PARTICULARES POR UNIDADES URBANISTICAS INTEGRADAS)

TEXTO REFUNDIDO
ADAPTADO A ACUERDO PONENTE
27 JUL. 1993

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 Linea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

CAPITULO 2

NORMAS PARTICULARES
(FICHAS PARTICULARES POR UNIDADES URBANISTICAS INTEGRADAS)

Art. 434.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA	01-03A-01
DENOMINACION	LA COLONIA
SUPERFICIE INDICATIVA	29,79 Ha

DELIMITACION

NORTE	Carretera Industrial Polígono
SUR	Suelo Urbano de La Colonia
ESTE	c/ Torres Quevedo y Barriada Junquillo
OESTE	Cachón de aguas pluviales y Bda Campamento (T.M. San Roque)

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:

  . EXCLUYENTES

  . ALTERNATIVOS: R.I., E.I. 1ª Y 2ª

  . COMPATIBLES. T.C., E.S. Y E.L.P. I 1ª Y 2ª

* INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 3ª Y R.I.

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

R.I.	0,45 A 0,55
TC e I	0,05 A 0,10
Nº DE VIVIENDAS	775 VIV.

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 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 50 VIV/Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
Parque Suburbano incluídos en las Unidades Urbanísticas U.U.3 y U.U.2 (7,5 Ha)

. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS

A definir en el PAU

. COMUNICACIONES

Prolongación c/ Torres Quevedo UAA-SG-2

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Tubería de abastecimiento de agua para cierre de malla de la ciudad. SGA-1

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

Intersección con el S.G. Viario UAA-SG-1

- Conexión Red Municipal de Saneamiento en estación de bombeo del Camino Ancho de La Atunara.
- Conexión de la red interior de distribución de agua potable con el Sistema General de Abastecimiento.

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 A 15%

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN
DEL COPU
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 30 JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

Art. 435.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA	02B-01
DENOMINACION	INDUSTRIAL
SUPERFICIE INDICATIVA	58,88 Ha

DELIMITACION

NORTE	Sierra Carbonera y Suelo urbano Industrial
SUR	SG Viario previsto UAA-SGV-1
ESTE	Suelo Urbano junto Carretera Higuerón
OESTE	Polígono Industrial Campamento (T.M. San Roque)

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:

  . EXCLUYENTES Industrial (I)

  . ALTERNATIVOS: Industrial (I) 1ª y 2ª y R.I.

  . COMPATIBLES. Industrial 1ª y 2ª, C.T. y R.I., E.S. y ELP

* INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 3ª Y R.I.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

R.I.	0,05 A 0,20
Otros Usos	0,40 a 0,50

Máxima intensidad total para el conjunto de todos los usos 0,6

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 día 2 de abril de 1992.
La Línea de la Concepción 01 JUL 1992
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Nº DE VIVIENDAS 474 VIV.

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 12 VIV/Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
  - Parque Suburbano junto a S.U. Industrial al Norte de la U.U. 5 (5,39)
  - Parque público deportivo incluído en la U.U.I.

. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS

. COMUNICACIONES

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

  Cesión Suelo Depuradora

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

A red de saneamiento y aguas pluviales (separativo) de la calle Cartagena

APROVECHAMIENTO MEDIO 10%

APROBADO DEFINITIVAMENTE
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,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Art. 436.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 04

DENOMINACION VIGILANCIA FISCAL

SUPERFICIE INDICATIVA 45 Ha

DELIMITACION

NORTE Pantalán de San Felipe y resto Suelo urbano

SUR Zona fronteriza con Gibraltar

ESTE Mar Mediterráneo y nuevo acceso a la aduana con Gibraltar

OESTE Bahía de Algeciras

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:

. EXCLUYENTES Sistema General de Comunicaciones (zona de vigilancia Fiscal)

. ALTERNATIVOS

. COMPATIBLES. Portuario, I (afecta al sistema general porturario), RE, EC, ELP

* INCOMPATIBLES: I (no afecto a Sistema General Portuario)

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

Para todos los usos permitidos 0,4 a 0,5

CMO. AYUNTAMIENTO DE
LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se da 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 LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL

Nº DE VIVIENDAS

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)

. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS

. COMUNICACIONES

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO

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 JUL. 1992
EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL EXCMO. AYUNTAMIENTO LINEA DE LA CONCEPCION

Art. 437.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 07B-01

DENOMINACION LAS PEDRERAS

SUPERFICIE INDICATIVA 17,73 Ha

DELIMITACION

NORTE Sistema General Viario UAA-SGV-1

SUR Zona Industrial Manuel de Falla

ESTE Sector Punto Ribot

OESTE Carretera de las Industrias (c/ Virgen de Loreto)

ABOGADO REPRESENTANTE
27 JUL. 1993

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:

. EXCLUYENTES R.I.

. ALTERNATIVOS

. COMPATIBLES. R.I., T.C., E.S., ELP e I 1ª, 2ª

* INCOMPATIBLES: iNDUSTRIAL (I9 3ª

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

R.I.	0,40 A 0,50
T.c. e I.	0,05 a 0,20

Intensidad máxima para el conjunto de todos los usos 0,60

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO se da por enterada la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 1.992.
La Línea de la Concepción, 0 E JUN 1992
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Nº DE VIVIENDAS 886 v.i.v.

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 50 viv/Ha

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
Parque suburbano colindante a la U.U. 07 (7,5 Ha)

. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
A definir en el PAU
. COMUNICACIONES

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
Prolongación de los S.G. de Saneamiento SGS-P-2 y SGS-P-.3
Tubería de abastecimiento SGA-3

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

Conexión de la red interior de distribución de agua potable con el Sistema General de Abastecimiento

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

CMO. AYUNTAMIENTO DE
LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que del presente DOCUMENTO REFUNDIDO es dado cuenta a 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

Art. 438.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 09B-01

DENOMINACION LA CAÑADA REAL

SUPERFICIE INDICATIVA 15,43 Ha

DELIMITACION

NORTE C/ Cartagena

SUR Suelo urbano c/ Prim

ESTE Hogar de la Concepci¡on - Bda La Atunara

OESTE Sector Punto Ribot

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:

. EXCLUYENTES R.I., T.C.

. ALTERNATIVOS

. COMPATIBLES. ES Y ELP

* INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL 2ª Y 3ª

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

Para los usos compatibles 0,45 a 0,55

Nº DE VIVIENDAS 772 viv.

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 50 viv/Ha

XCMO. AYUNTAMIENTO DE
A 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
EL SECRETARIO GENERAL

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

SISTEMAS GENERALES VINCULADOS

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)

. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
A definir en el PAU
. COMUNICACIONES

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
Participación en los S.G. de Saneamiento SGS-P-2 y SGS-P-3

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

APROBADO DEFINITIVAMENTE
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,

Art. 439.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA 14C-02

DENOMINACION LOS CHARCONES

SUPERFICIE INDICATIVA 22,75 Ha

DELIMITACION

NORTE Carretera de acceso al Burgo Turístico

SUR Arrojo de Los Charcones

ESTE Camino de Sobrevela

OESTE Suelo Urbano Santa Margarita

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 1993

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:

. EXCLUYENTES R.E. Y T.C.

. ALTERNATIVOS

. COMPATIBLES. R.E., T.C., E.S. Y ELP

* INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL (I)

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

Para los usos PERMITIDOS 0,2 A 0,30

Nº DE VIVIENDAS 432 VIV

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 20 viv/Ha

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,

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
  Parque Suburbano incluido en el sector (3,95 Ha)
. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
  A definir en el PAU
. COMUNICACIONES

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
  ampliación depuradora SGS-14C

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

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 1.993.
La Línea de la Concepción
EL SECRETARIO GENERAL,

Art. 440.

UNIDAD URBANISTICA INTEGRADA	14C-03
DENOMINACION	TORRENUEVA
SUPERFICIE INDICATIVA	35,73 Ha

DELIMITACION

NORTE	S.N.U.
SUR	EL BURGO TURISTICO
ESTE	ZONA MARITIMO TERRESTRE
OESTE	SECTOR "VENTA MELCHOR"

CON SUJECION A
APARTADO 2.a
DE LA RESOLUCIO
DE 23-7-93

USOS GLOBALES:

* PERMITIDOS:
  - . EXCLUYENTES R.E. Y T.C.
  - . ALTERNATIVOS
  - . COMPATIBLES. R.E., T.C., E.S. Y ELP (Deportivo)

* INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL (I)

TEXTO REFUNDIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL. 1993

MAGNITUDES MINIMAS Y MAXIMAS

INTENSIDADES SEGUN USOS:

Para los usos permitidos 0,25 A 0,35

Nº DE VIVIENDAS 684 VIV

DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA 20 viv/Ha

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
EL SECRETARIO GENERAL,

SISTEMAS GENERALES VINCULANTES

. ESPACIOS LIBRES (PARQUES SUBURBANOS, AREAS RECREATIVAS)
Parque Suburbano litoral de la propia U.U.I. (9,79 Ha)

. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y COLECTIVOS
A definir en el PAU

. COMUNICACIONES
Nuevo acceso desde SGV-14C a la playa con área de aparcamiento para 100 vehículos

. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ampliación depuradora SGS-14C

CONEXIONES EXTERIORES OBLIGATORIAS

APROVECHAMIENTO MEDIO 10 a 15%

CON SUJECION A
APARTADO a a
DE LA RESOLUCION
DE 27-9

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECION A LA RESOLUCION
DEL DECRETO
27 JUL. 1993
DE ALGECIRAS