

ÁREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
NUMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 14B.01.01 "SANTA MARGARITA"

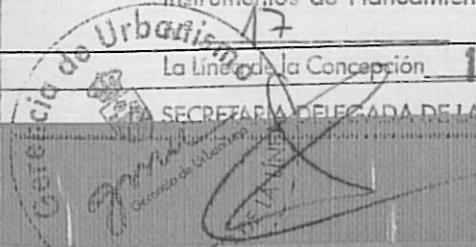
gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido depositado en el Registro Municipal de
Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento

TECNICOS AUTORES:
ROSA PEREZ VILLALTA.
ARQUITECTO MUNICIPAL.
ESMERALDA CANO GONZALEZ.
TCO. JURIDICO MUNICIPAL

ENERO- 2.005

La Línea de la Concepción 11 OCT. 2005
SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA



gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido certificado trámite en la Recalación de la Presidencia de la Gerencia, La Línea de la Concepción, el 24/9/05

de fecha 10/4 FEB. 2005
La Línea de la Concepción 10/7 FEB. 2005

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 17

La Línea de la Concepción 11 OCT. 2005

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

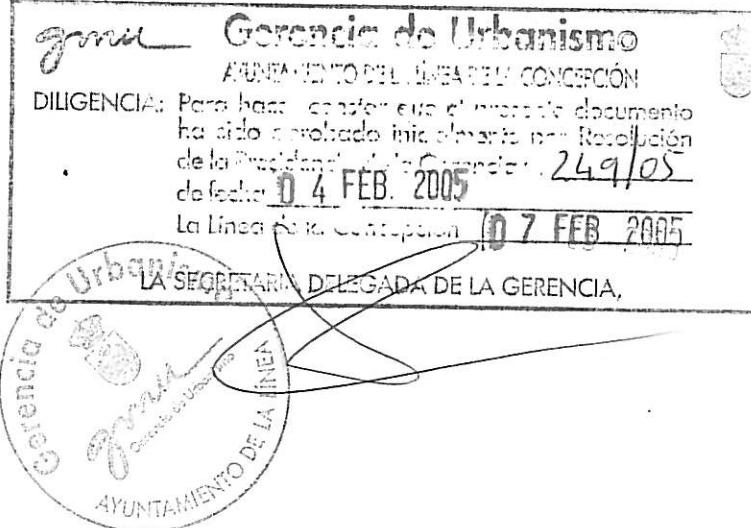
MEMORIA

gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 27 SET. 2005

La Línea de la Concepción 28 SET. 2005

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

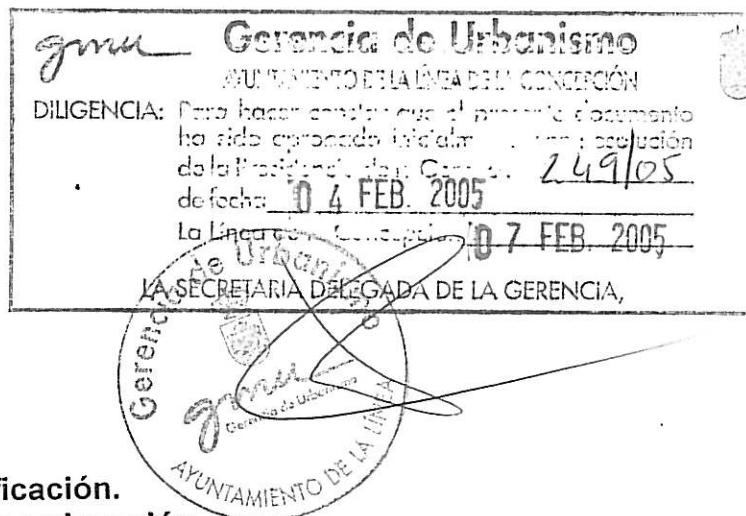


MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS NÚMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 14B.01.01 “SANTA MARGARITA”



ÍNDICE

- I Objeto
II Procedencia de la modificación.
III Justificación de la nueva ordenación.
IV Cumplimiento del Planeamiento Superior.
V Apartados de la Memoria del documento del PPO que se modifican.
 Apartado 4.1 Zonas Residenciales
 Apartado 6.2 Zonificación.
 Cuadro Nº 1 Superficie de la estructura urbana y zonificación.
 Cuadro nº 4. Número de viviendas, superficies y edificabilidades residenciales.
VI Artículos de las Ordenanzas del PPO que se modifican.
 Artículo 3 Usos del suelo
 Artículo 20 Zonas o ámbitos de ordenanza
 Capítulo V Condiciones particulares en zona de vivienda unifamiliar adosada y edificación plurifamiliar.
 Artículo 36 Definición y Objetivos.
 Artículo 37 Condiciones de la edificación.
 Artículo 39 Condiciones tipológicas.
 Artículo 40 Parcela mínima.
 Capítulo VI Condiciones particulares en zona de vivienda unifamiliar agrupada y edificación plurifamiliar.
 Artículo 41 Definición y objetivos.
 Artículo 44 Condiciones tipológicas.
VII Plan de Etapas
 Primera Etapa
 Segunda Fase
 Tercera Fase
 Cuarta Fase
 Segunda Etapa
VIII Planimetria del PPO que se modifica.



gmu Gerencia de Urbanismo

MUNICIPIO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Presidencia de la Línea de la Concepción de fecha 14 FEB. 2005. 249/05
La Línea de la Concepción 07 FEB. 2005

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

I. OBJETO

La presente modificación tiene por objeto clarificar la tipología edificatoria de las manzanas de las Zonas D y G del Plan Parcial de Ordenación del Sector (en adelante PPO), permitiendo los edificios plurifamiliares en ambas. Se aumenta el número de plantas y la altura máxima de la edificación permitida en la Zona D, equiparándola a las condiciones de la Zona G, sin alterar otro parámetro urbanístico.

II. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACION

La actuación que se pretende viene legitimada por los artículos 37 apartado 2º y 38 de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La ficha del Sector admite igualmente ambos tipos de ordenación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en su sesión plenaria celebrada el 27 SET. 2005

28 SET. 2005

III. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Las Ordenanzas particulares de las zonas residenciales resultan algo confusas. Por un lado en las ordenanzas particulares de la zona de viviendas adosadas (Capítulo V) se acepta cualquier tipo de adosamiento o agrupación de viviendas unifamiliares cuando, a su vez, se establece la propia para vivienda agrupada (Capítulo VI), sin especificar la posibilidad de edificar en bloque, si bien, en la Memoria y Ordenanzas Generales del PPO se hace referencia a los edificios plurifamiliares, denominados viviendas colectivas, y se establecen las condiciones particulares de edificación:

Apartado 4.1 Zonas residenciales

Viviendas unifamiliares agrupadas.

Se definen tres áreas de viviendas unifamiliares agrupadas, sin determinar tipología específica de forma que las condiciones de ordenación sean flexibles. No obstante, se entiende que las viviendas en

Gerencia de Urbanismo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Concejalía de Vivienda de fecha 14 FEB. 2005.

La Secretaría de la Concejalía de Vivienda
10 FEB. 2005

ellas se emplacen, serán: pareadas, adosadas en hilera, agrupadas en pequeños conjuntos, etc.,.....

El "etc.", únicamente puede obedecer a la edificación en bloque.

Artículo 24 Número máximo de plantas y altura reguladora.

.....El número máximo de elementos de este tipo que pueden autorizarse es de uno por cada portal o caja de escaleras, en edificios de vivienda colectiva y, uno por edificio de viviendas unifamiliares.

Artículo 26 Patios de ventilación.

Se designa como patio de ventilación a todo espacio no edificado de carácter análogo a los patios de luces, pero exclusivamente destinado a la iluminación o a ventilar escaleras o dependencias que no sean dormitorios ni estancias donde se habita normalmente.

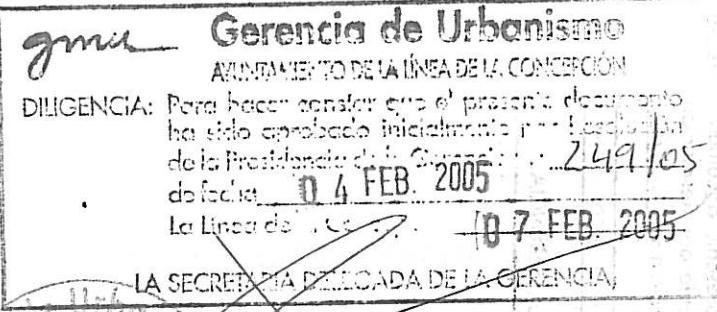
Artículo 27 Reservas para aparcamientos y garajes.

.....con capacidad para 1 vehículo por vivienda, en el caso de viviendas unifamiliares y 0,5 vehículos por vivienda, en el caso de viviendas colectivas.....

Las zonas D y G son las que poseen mayor intensidad y densidad edificatoria dentro del PPO. La posibilidad de repartir el volumen edificatorio y las unidades de viviendas en pequeños conjuntos en bloque, con un máximo de tres plantas, permite la creación de espacios libres privados, mejorando la calidad de vida y las condiciones estéticas de estas zonas turísticas. De no ser así, se llevaría al máximo la ocupación de las parcelas resultantes, quedando espacios intersticiales de escasa calidad y poco aprovechamiento comunitario, a la vez que provocaría un efecto visual de colmatación excesivo.

CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.

El artículo 402 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en su apartado b.2 permite la ordenación del volumen edificable en edificios unifamiliares individuales, unifamiliares agrupados y plurifamiliares, con la condición de no mezclar en la misma parcela edificios plurifamiliares con unifamiliares.



V. APARTADOS DE LA MEMORIA DEL DOCUMENTO DEL PPO QUE SE MODIFICAN.

Apartado 4.1 Zonas Residenciales

Vigente:

- Viviendas unifamiliares aisladas (Zona 1 a Zona 8)
- Viviendas unifamiliares adosadas (Zona 1 a Zona 3)
- Viviendas unifamiliares agrupadas (Zona 1 a Zona 4)

Se definen tres áreas de viviendas unifamiliares agrupadas, sin determinar tipología específica de forma que las condiciones de ordenación sean flexibles. No obstante, se entiende que las viviendas en ellas se emplacen, serán: pareadas, adosadas en hilera, agrupadas en pequeños conjuntos, etc.,.....

Modificado:

- Viviendas unifamiliares aisladas (Zona 1 a Zona 8)
- Viviendas unifamiliares adosadas y edificios plurifamiliares (Zona 1 a Zona 3)
- Viviendas unifamiliares agrupadas y edificios plurifamiliares (Zona 1 a Zona 4)

Se definen tres áreas de viviendas unifamiliares agrupadas y edificios plurifamiliares, sin determinar tipología específica de forma que las condiciones de ordenación sean flexibles. No obstante, se entiende que las viviendas en ellas se emplacen, serán: pareadas, adosadas en hilera, agrupadas en pequeños conjuntos y en bloque.....

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 249/05 de fecha 04 FEB 2005

LASERRETA PARA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Apartado 6.2 Zonificación

Vigente:

- B. Zona de viviendas unifamiliares adosadas (señaladas con la letra D en el plano).

Superficie de suelo neto	133.706 m ²
Superficie total construible	76.087 m ²
Número máximo de viviendas	635 unidades
Superficie construible por vivienda	120 m ²

- C. Zona de viviendas unifamiliares agrupadas (señaladas con la letra G en el plano).

Superficie de suelo neto	237.920 m ²
Superficie total construible	118.960 m ²
Número máximo viviendas	1.192 m ²
Superficie construible por vivienda	100 m ²

Modificado:

- B. Zona de viviendas unifamiliares adosadas y edificios plurifamiliares (señaladas con la letra D en el plano)

Superficie de suelo neto	133.706 m ²
Superficie total construible	76.087 m ²
Número máximo de viviendas	635 unidades
Superficie construible por vivienda	120 m ²

- C. Zona de viviendas unifamiliares agrupadas y edificios plurifamiliares (señalados con la letra G en el plano).

Superficie de suelo neto	237.920 m ²
Superficie total construible	118.960 m ²
Número máximo viviendas	1.192 m ²
Superficie construible por vivienda	100 m ²



Cuadro Nº 1 Superficie de la estructura urbana y zonificación.

Vigente:

Zonas	m2	%
Unifamiliar aislada.....	212.445	22,91
Unifamiliar adosada.....	133.706	14,42
Unifamiliar agrupada.....	237.920	25,65
Hotelera.....	29.520	3,62
Comercial.....	34.880	3,44

Modificado:

Zonas	m2	%
Unifamiliar aislada.....	212.445	22,91
Unifamiliar adosada y plurifamiliar.....	133.706	14,42
Unifamiliar agrupada y plurifamiliar.....	237.920	25,65
Hotelera.....	29.520	3,62
Comercial.....	34.880	3,44



gmu Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia N° 249/05
de fecha 04 FEB. 2005
La Línea de la Concepción 07 FEB. 2005



Cuadro nº 4. Número de viviendas, superficies y edificabilidades residenciales.

Vigente:

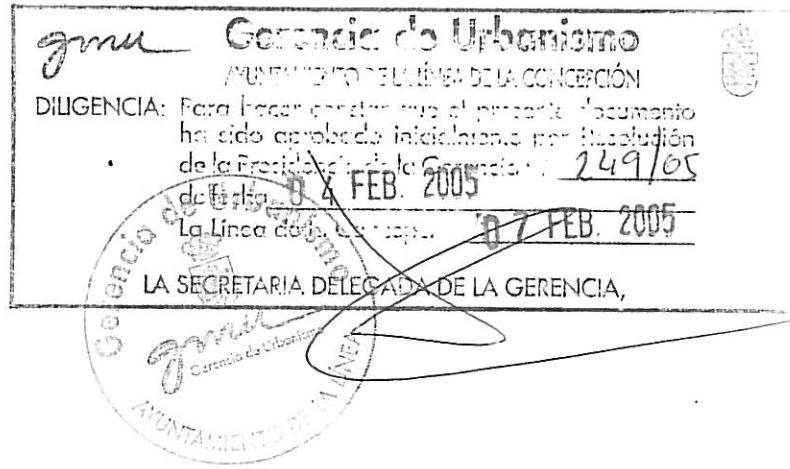
Viviendas unifamiliares aisladas

gmu Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este
Consejo, mediante resolución plenaria cele-
brada el día 28 SET. 2005
La Línea de la Concepción 28 SET. 2005

Denom.	M2 suelo	M2 edif.	M2/M2	Nº VIV.	Sup/viv.
A1	13.360	2.004	0,15	13	1.027 m2/s 154 m2/e
A2	18.902	2.835	0,15	19	995 m2/s 149 m2/e
A3	20.834	3.125	0,15	21	992 m2/s 148 m2/e
A4	5.400	810	0,15	5	1.080 m2/s 162 m2/e
A5	13.320	1.998	0,15	13	1.024 m2/s 153 m2/e
A6	15.720	2.379	0,15	16	991 m2/s 148 m2/e
A7	21.613	3.242	0,15	22	982 m2/s 147 m2/e
A8	15.720	2.358	0,15	16	982 m2/s 147 m2/e
A9	9.136	1.370	0,15	9	1.015 m2/s 152 m2/e
A10	17.160	2.574	0,15	17	1.009 m2/s 151 m2/e
A11	26.940	4.041	0,15	27	998 m2/s 149 m2/e
A12	15.680	2.352	0,15	16	980 m2/s 147 m2/e
A13	18.520	2.778	0,15	19	975 m2/s 146 m2/e
Total	212.305	31.866	0,15	213	997 m2/s 149 m2/e

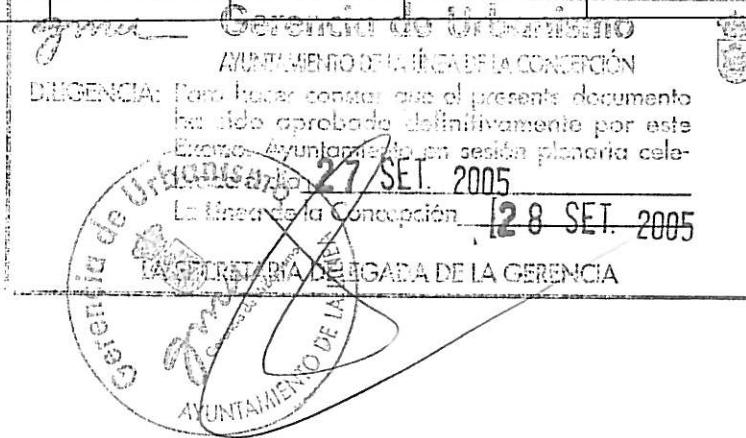


Viviendas unifamiliares adosadas

Denom.	M2 suelo	M2 Edif.	M2/M2	Nº viv.	Sup. Viv.
D1	32.800	22.632	0,69	204	160 m2/s 111 m2/e
D2	24.080	12.040	0,50	96	251 m2/s 125 m2/e
D3	45.706	22.853	0,50	182	251 m2/s 125 m2/e
D4	10.680	5.340	0,50	48	222 m2/s 111 m2/e
D5	20.678	14.080	0,681	113	183 m2/s 125 m2/e
Total	133.944	76.945	0,591	643	208 m2/s 120 m2/e

Viviendas unifamiliares agrupadas

Denom.	M2 suelo	M2 edif.	M2/M2	Nº viv.	Sup. Viv.
G1	100.000	50.000	0,50	500	200 m2/s 100 m2/e
G2	57.280	28.640	0,50	286	200 m2/s 100 m2/e
G3	80.640	40.320	0,50	406	198 m2/s 199 m2/e
Total	237.920	118.960	0,50	1.192	199 m2/s 100 m2/e

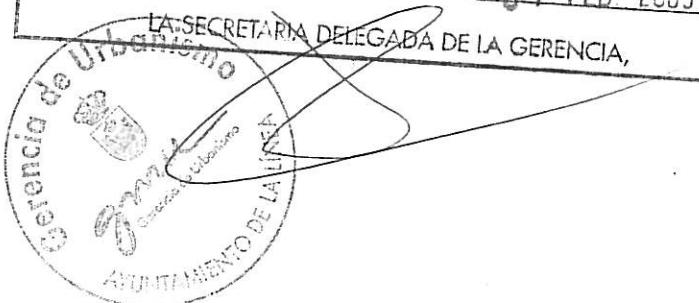


gmu Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado finalmente por Resolución de la Presidenta de la Gerencia, de fecha 04 FEB. 2005, N° 249/05
La Línea de la Concepción 07 FEB. 2005



Modificado:

Viviendas unifamiliares aisladas

Denom.	M2 suelo	M2 edif.	M2/M2	Nº viv.	Sup/viv.
A1	13.360	2.004	0,15	13	1.027 m2/s 154 m2/e
A2	18.902	2.835	0,15	19	995 m2/s 149 m2/e
A3	20.834	3.125	0,15	21	992 m2/s 148 m2/e
A4	5.400	810	0,15	5	1.080 m2/s 162 m2/e
A5	13.320	1.998	0,15	13	1.024 m2/s 153 m2/e
A6	15.720	2.379	0,15	16	991 m2/s 148 m2/e
A7	21.613	3.242	0,15	22	982 m2/s 147 m2/e
A8	15.720	2.358	0,15	16	982 m2/s 147 m2/e
A9	9.136	1.370	0,15	9	1.015 m2/s 152 m2/e
A10	17.160	2.574	0,15	17	1.009 m2/s 151 m2/e
A11	26.940	4.041	0,15	27	998 m2/s 149 m2/e
A12	15.680	2.352	0,15	16	980 m2/s 147 m2/e
A13	18.520	2.778	0,15	19	975 m2/s 146 m2/e
Total	212.305	31.866	0,15	213	997 m2/s 149 m2/e

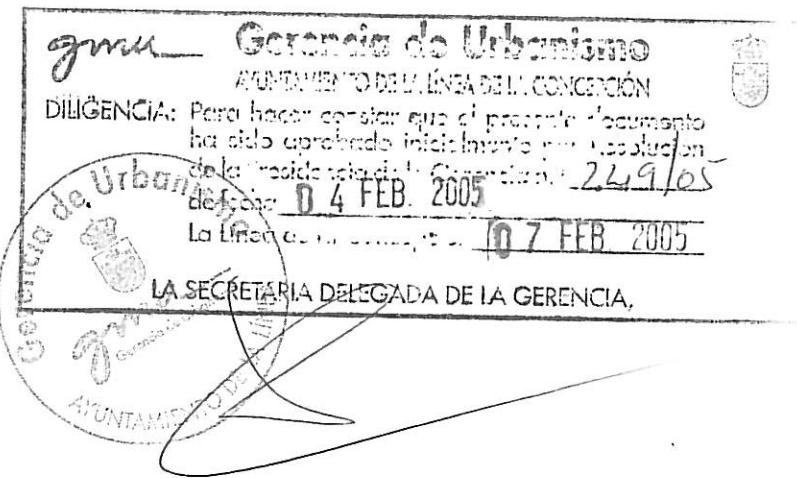
gmu Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Pleno. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 27 SET. 2005
La Línea de la Concepción 28 SET. 2005

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

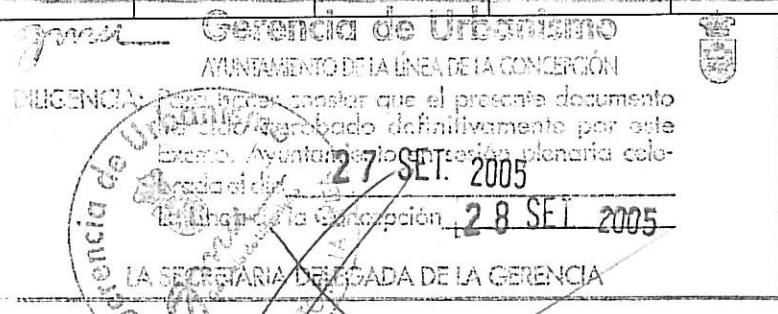


Viviendas unifamiliares adosadas y plurifamiliares

Denom.	M2 suelo	M2 Edif.	M2/M2	Nº viv.	Sup. Viv.
D1	32.800	22.632	0,69	204	160 m2/s 111 m2/e
D2	24.080	12.040	0,50	96	251 m2/s 125 m2/e
D3	45.706	22.853	0,50	182	251 m2/s 125 m2/e
D4	10.680	5.340	0,50	48	222 m2/s 111 m2/e
D5	20.678	14.080	0,681	113	183 m2/s 125 m2/e
Total	133.944	76.945	0,591	643	208 m2/s 120 m2/e

Viviendas unifamiliares agrupadas y plurifamiliares

Denom.	M2 suelo	M2 edif.	M2/M2	Nº viv.	Sup. Viv.
G1	100.000	50.000	0,50	500	200 m2/s 100 m2/e
G2	57.280	28.640	0,50	286	200 m2/s 100 m2/e
G3	80.640	40.320	0,50	406	198 m2/s 199 m2/e
Total	237.920	118.960	0,50	1.192	199 m2/s 100 m2/e



gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por Resolución
de la Presidencia de la Gerencia, n.º 249/05
de fecha 14 FEB. 2005

La Dirección de la Gerencia, 07 FEB. 2005

**Cuadro nº 5 Superficies
actividades**

Vigente:

Zona equipamiento privado en área de viviendas agrupadas

G1	74.880	0,075	5.616
G2	57.280	0,068	3.902
G3	80.640	0,075	6.048

Modificado:

Zona equipamiento privado en área de viviendas unifamiliares
agrupadas y edificaciones plurifamiliares.

G1	74.880	0,075	5.616
G2	57.280	0,068	3.902
G3	80.640	0,075	6.048

gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-
brada el dia 27 SET. 2005

La Dirección de la Gerencia, 28 SET. 2005

SECRETARIA GENERAL DE LA GERENCIA

gmu
CONCEJALIA DE
AYUNTAMIENTO DE LA LINNEA DE LA CONCEPCION

VI ARTÍCULOS DE LAS ORDENANZAS DEL PPO QUE SE MODIFICAN

Artículo 3 Usos del suelo

Vigente:

Los usos del suelo contemplados por el presente Plan son los siguientes:

A. RESIDENCIAL

- A.1 Unifamiliar aislada
- A.2 Unifamiliar adosada
- A.3 Unifamiliar agrupada

Modificado:

Los usos del suelo contemplados por el presente Plan son los siguientes:

A. RESIDENCIAL

- A.1 Unifamiliar aislada
- A.2 Unifamiliar adosada y plurifamiliar
- A.3 Unifamiliar agrupada y plurifamiliar

Artículo 20 Zonas o ámbitos de ordenanza

Vigente:

Cada una de las manzanas edificables resultantes.

Las zonas de distinta ordenanza son las siguientes:

- Vivienda unifamiliar aislada
- Vivienda unifamiliar adosada
- Vivienda unifamiliar agrupada

AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución
de la Presidencia de la Gerencia n.º 269/05
de fecha 04 FEB. 2005.

Modificado:

Cada una de las manzanas edificables resultantes.....

Las zonas de distinta ordenanza son las siguientes:

Vivienda unifamiliar aislada

Vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar

Vivienda unifamiliar agrupada y plurifamiliar

CAPÍTULO V.

Vigente:

CONDICIONES PARTICULARES EN ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Modificado:

CONDICIONES PARTICULARES EN ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Y EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR.

Artículo 36. Definición y objetivos.

Vigente:

Esta zona comprende las áreas ordenadas para el desarrollo de actuaciones edificatorias de viviendas unifamiliar adosada.

Modificado:

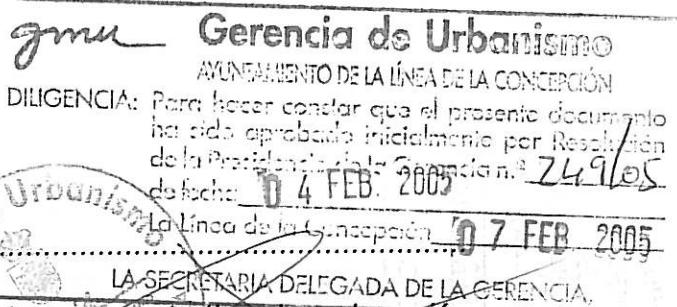
Esta zona comprende las áreas ordenadas para el desarrollo de actuaciones edificatorias de vivienda unifamiliar adosada y edificio plurifamiliar.

Artículo 37. Condiciones de la edificación.

Vigente:

La altura máxima y número tope de plantas para este tipo de ordenación serán respectivamente de 7 metros y planta baja más una planta.

Modificado:



La altura máxima y número tope de plantas para este tipo de ordenación serán respectivamente de 9,50 metros y planta baja más dos plantas.

Artículo 39. Condiciones tipológicas

Vigente:

Con carácter general, se autorizarán edificaciones de conjuntos de viviendas unifamiliares de los siguientes tipos:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERAS: Edificación o conjunto de viviendas unifamiliares adosadas por dos medianeras laterales.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS: Edificación o conjunto de viviendas unifamiliares adosadas dos a dos, por una medianera.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS: Conjunto de viviendas unifamiliares adosadas, formando composiciones diversas.

Modificado:

Con carácter general, se autorizarán edificaciones de conjuntos de viviendas unifamiliares de los siguientes tipos:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERAS: Edificación o conjunto de viviendas unifamiliares adosadas por dos medianeras laterales.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS: Edificación o conjunto de viviendas unifamiliares adosadas dos a dos, por una medianera.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS: Conjunto de viviendas unifamiliares adosadas, formando composiciones diversas.

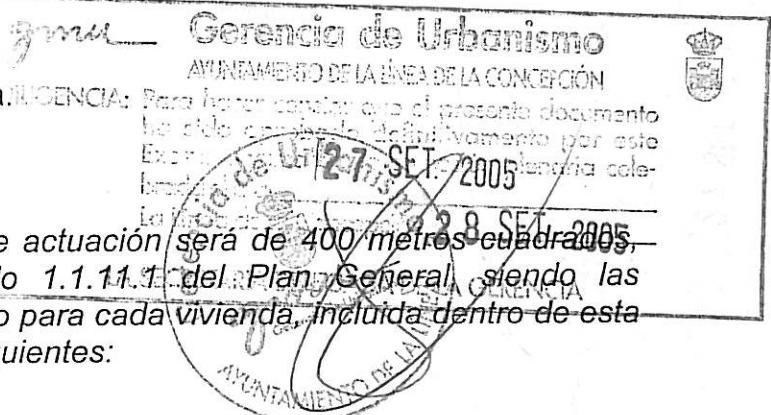
EDIFICIO PLURIFAMILIAR: Conjunto de viviendas en bloque.

No podrá mezclarse edificaciones unifamiliares con plurifamiliares en una misma parcela.

Artículo 40. Parcela mínima

Vigente:

La parcela mínima de actuación será de 400 metros cuadrados, de acuerdo con el artículo 1.1.11.1 del Plan General, siendo las superficies mínimas de suelo para cada vivienda, incluida dentro de esta parcela de actuación, las siguientes:



Junta Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado inicialmente por Resolución
de la Presidencia de la Gerencia n.º 249/05.

04 FEB 2005
Concepción 07 FEB 2005

Vivienda unifamiliar en hilera:

Superficie mínima: 100,00 m²
Fachada mínima: 5,00 m.

Vivienda unifamiliar pareada:

Superficie mínima: 150,00 m²
Fachada mínima: 6,00 m.

Vivienda unifamiliar agrupada:

Superficie mínima: 150,00 m²
Fachada mínima: 6,00 m.

Edificio-comercial:

Superficie mínima: 225,00 m²
Fachada mínima: 15,00 m.

Modificado:

La parcela mínima de actuación será de 400 metros cuadrados, de acuerdo con el artículo 1.1.11.1 del Plan General, siendo las superficies mínimas de suelo para cada vivienda, incluida dentro de esta parcela de actuación, las siguientes:

Vivienda unifamiliar en hilera:

Superficie mínima: 100,00 m²
Fachada mínima: 5,00 m.

Vivienda unifamiliar pareada:

Superficie mínima: 150,00 m²
Fachada mínima: 6,00 m.

Vivienda unifamiliar agrupada:

Superficie mínima: 150,00 m²
Fachada mínima: 6,00 m.

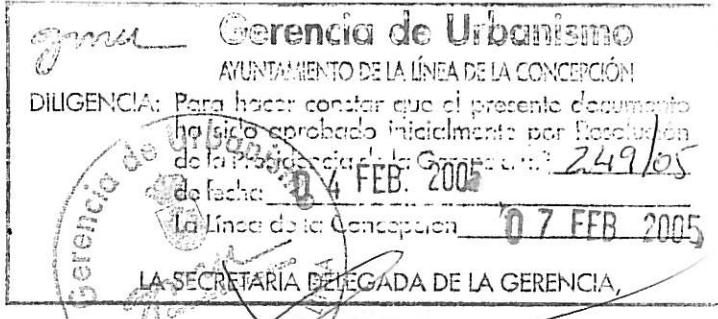
Edificio plurifamiliar:

Superficie mínima: 200,00 m²
Fachada mínima: 12,00 m.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado definitivamente por este
señor de acuerdo con la sesión plenaria celebrada
el día 27 SET 2005.
Breda el 28 SET 2005
La Línea de la Concepción

04 FEB 2005
Concepción 07 FEB 2005
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,
de fecha 04 FEB 2005

27 SET 2005
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA
de fecha 28 SET 2005



Edificio comercial:

Superficie mínima:

Fachada mínima:

~~225,00 m²~~

~~15,00 m.~~

CAPITULO VI

Vigente:

CONDICIONES PARTICULARES EN ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA.

Modificado:

CONDICIONES PARTICULARES EN ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA Y EDIFICIO PLURIFAMILIAR.

Artículo 41. Definición y objetivos.

Vigente:

Esta zona comprende el área ordenada para la ubicación de edificaciones de viviendas unifamiliares en diversas tipologías y, los usos complementarios compatibles.

Modificado:

Esta zona comprende el área ordenada para la ubicación de edificaciones de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares en diversas tipologías y, los usos complementarios compatibles.

Artículo 44. Condiciones tipológicas

Vigente:

Quedan autorizados todos los tipos edificatorios, aislados o adosados, para albergar los usos previstos.



Modificado:

Quedan autorizados todos los tipos edificatorios, aislados, adosados y en bloque, para albergar los usos previstos, con la condición de no mezclar edificaciones plurifamiliares con unifamiliares en una misma parcela.

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado iniciando por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 249/05 fechado 04 FEB 2005

en la Gerencia de Concepción. 07 FEB 2005



Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado iniciando por este Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción. 29 SET 2005

en la Gerencia de la Gerencia. 29 SET 2005



VI PLAN DE ETAPAS

PRIMERA ETAPA

Fase segunda

Vigente:

Se ponen en servicio las siguientes parcelas residenciales:

Viviendas unifamiliares aisladas: parcelas A1 a A5

Viviendas unifamiliares agrupadas: parcela G1

Modificado:

Se ponen en servicio las siguientes parcelas residenciales:

Viviendas unifamiliares aisladas: parcelas A1 a A5

Viviendas unifamiliares agrupadas o edificación plurifamiliar: parcela G1

Fase tercera

Vigente:

Se ponen en servicio las siguientes parcelas residenciales:

Viviendas unifamiliares aisladas: parcelas A6 y A7

Viviendas unifamiliares adosadas: parcelas D3 y D4

Viviendas unifamiliares agrupadas: parcela G2

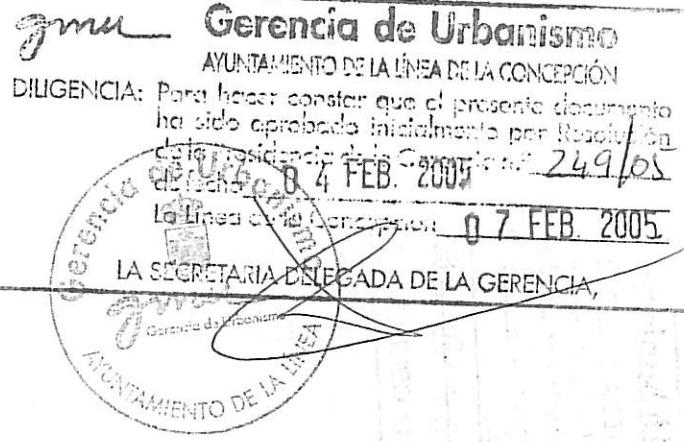
Modificado:

Se ponen en servicio las siguientes parcelas residenciales:

Viviendas unifamiliares aisladas: parcelas A6 y A7

Viviendas unifamiliares adosadas o edificación plurifamiliar: parcelas D3 y D4

Viviendas unifamiliares agrupadas o edificación plurifamiliar: Parcela G2



Gerencia de Urbanismo

Gerencia de Urbanismo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento de la Gerencia celebrado el día 29 SET 2005
La Línea de la Concepción 29 SET 2005



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 249/05
La Línea de la Concepción 07 FEB. 2005



Fase Cuarta.

Vigente:

Se ponen en servicio las siguientes parcelas residenciales:

Viviendas unifamiliares aisladas: parcelas A8 a A13.

Viviendas unifamiliares agrupadas: parcela G3

Modificado:

Se ponen en servicio las siguientes parcelas residenciales:

Viviendas unifamiliares aisladas: parcelas A8 a A13.

Viviendas unifamiliares agrupadas o edificación plurifamiliar: parcela G3

SEGUNDA ETAPA

Vigente:

La segunda etapa consta de una única fase en consideración a su reducido tamaño y consistirá en la ejecución de las calles L y M, que pondrá al servicio la parcela de viviendas unifamiliares D5 y la comercial C2.

Modificado:

La segunda etapa consta de una única fase en consideración a su reducido tamaño y consistirá en la ejecución de las calles L y M, que pondrá al servicio la parcela D5 de viviendas unifamiliares adosadas o plurifamiliares y la comercial C2.

VIII PLANIMETRÍA

Ordenación

- 1 Situación.
- 2 Emplazamiento
- 3 Zonificación (vigente).
- 4 Zonificación (modificado).
- 5 Organización urbana vivienda unifamiliar agrupada (vigente)
- 6 Organización urbana vivienda unifamiliar agrupada y plurifamiliar (modificado).
- 7 Organización urbana vivienda unifamiliar adosada (vigente).
- 8 Organización urbana vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar (modificado).
- 9 Alineaciones y alturas máximas (vigente).
- 10 Alineaciones y alturas máximas (modificado).

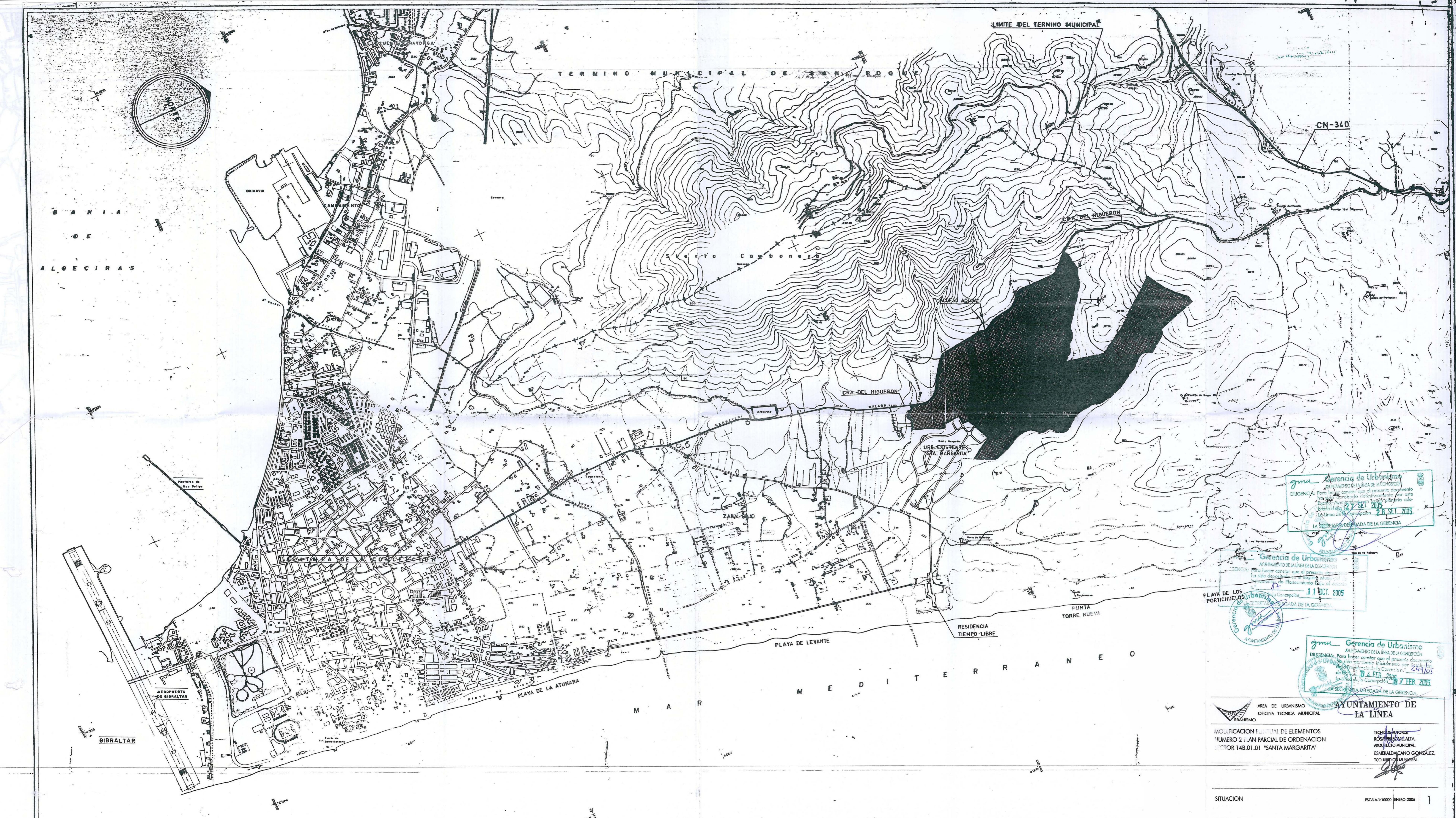
La Línea de la Concepción, Enero de 2005
El Equipo Redactor






PLANOS







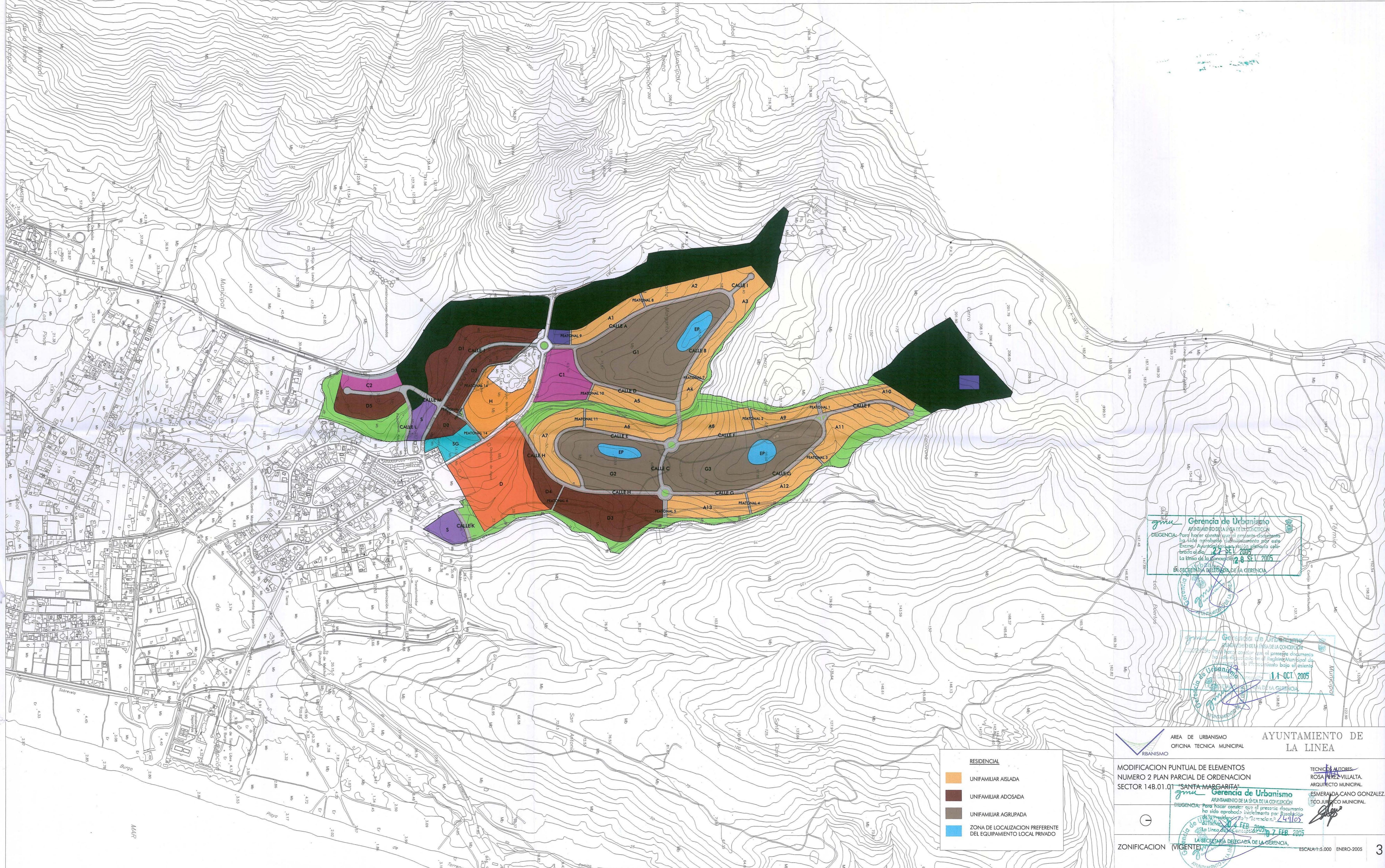
AYUNTAMIENTO DE
LA LINEA

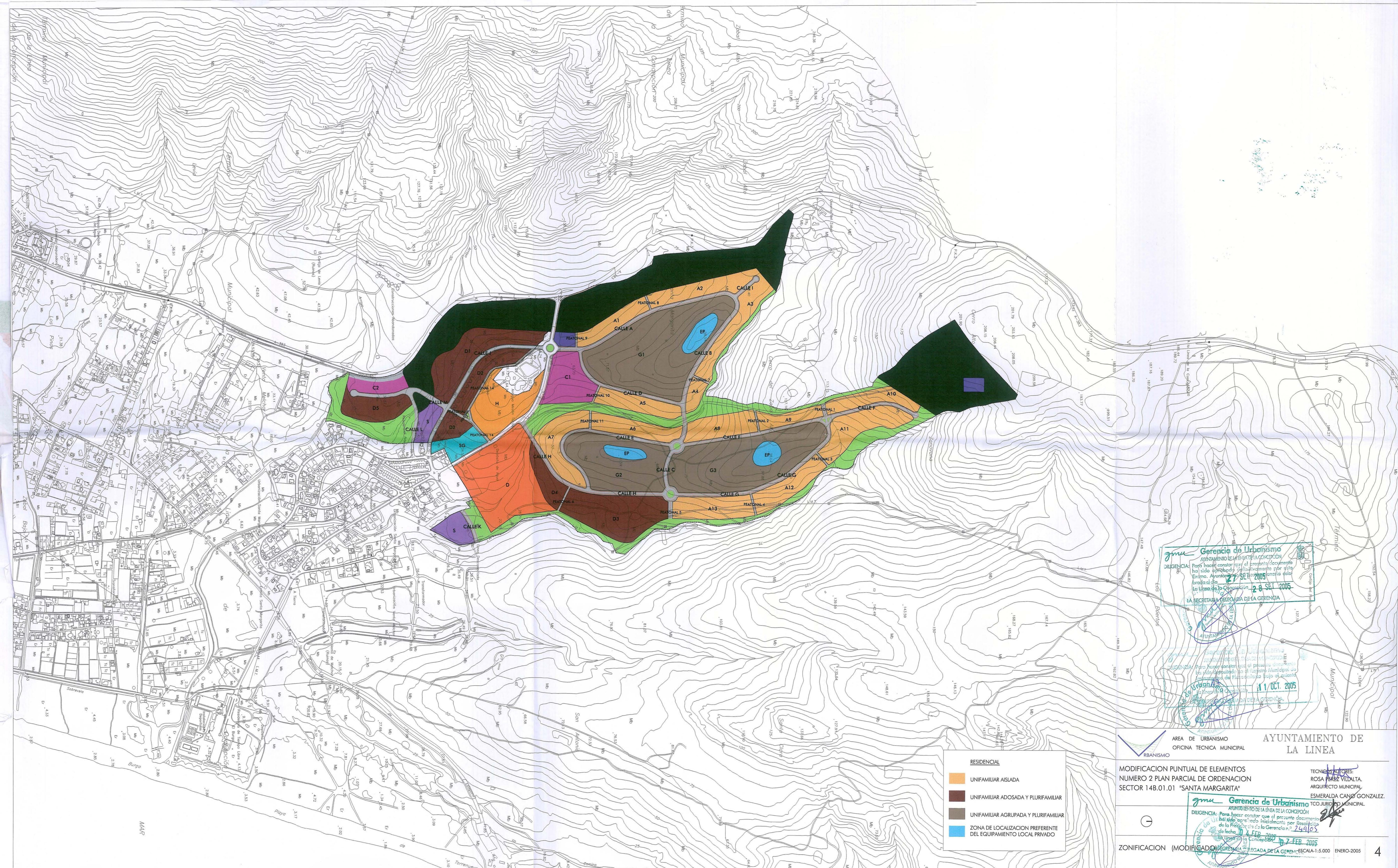
ÁREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

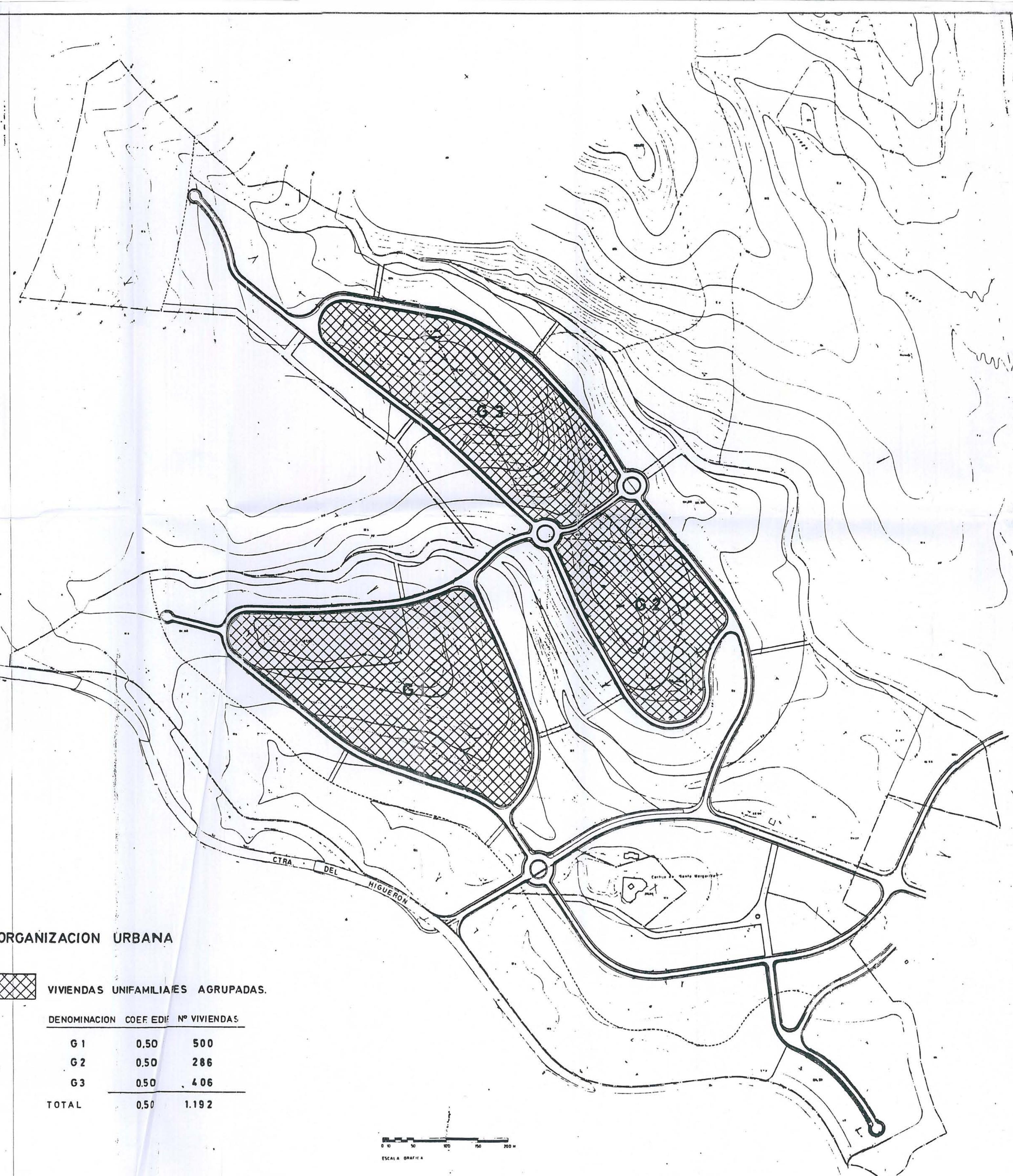
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS
NÚMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR 14B.01.01 "SANTA MARGARITA"
TECNICOS AUTORES:
ROSA PÉREZ VILALTA
ARQUITECTO MUNICIPAL:
ESMERALDA CANO GONZALEZ
TCO JURADO MUNICIPAL:

gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
DILIGENCIA: Por medio de la presente documentación se informa que el presente documento ha sido elaborado por la Oficina Técnica Municipal de la Gerencia de Urbanismo de la Concepción n.º 244/105
de fecha 10 FEB 2005
En la Oficina de la Concepción
La Secretaría General de la Gerencia
10 FEB 2005 ESCALA 1:5000 ENERO-2005

EMPLAZAMIENTO
LA SECRETARÍA GENERAL DE LA GERENCIA
2







gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día **27 SET 2005**
La Línea de la Concepción **28 SET 2005**
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento **11 OCT. 2005**
La Línea de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

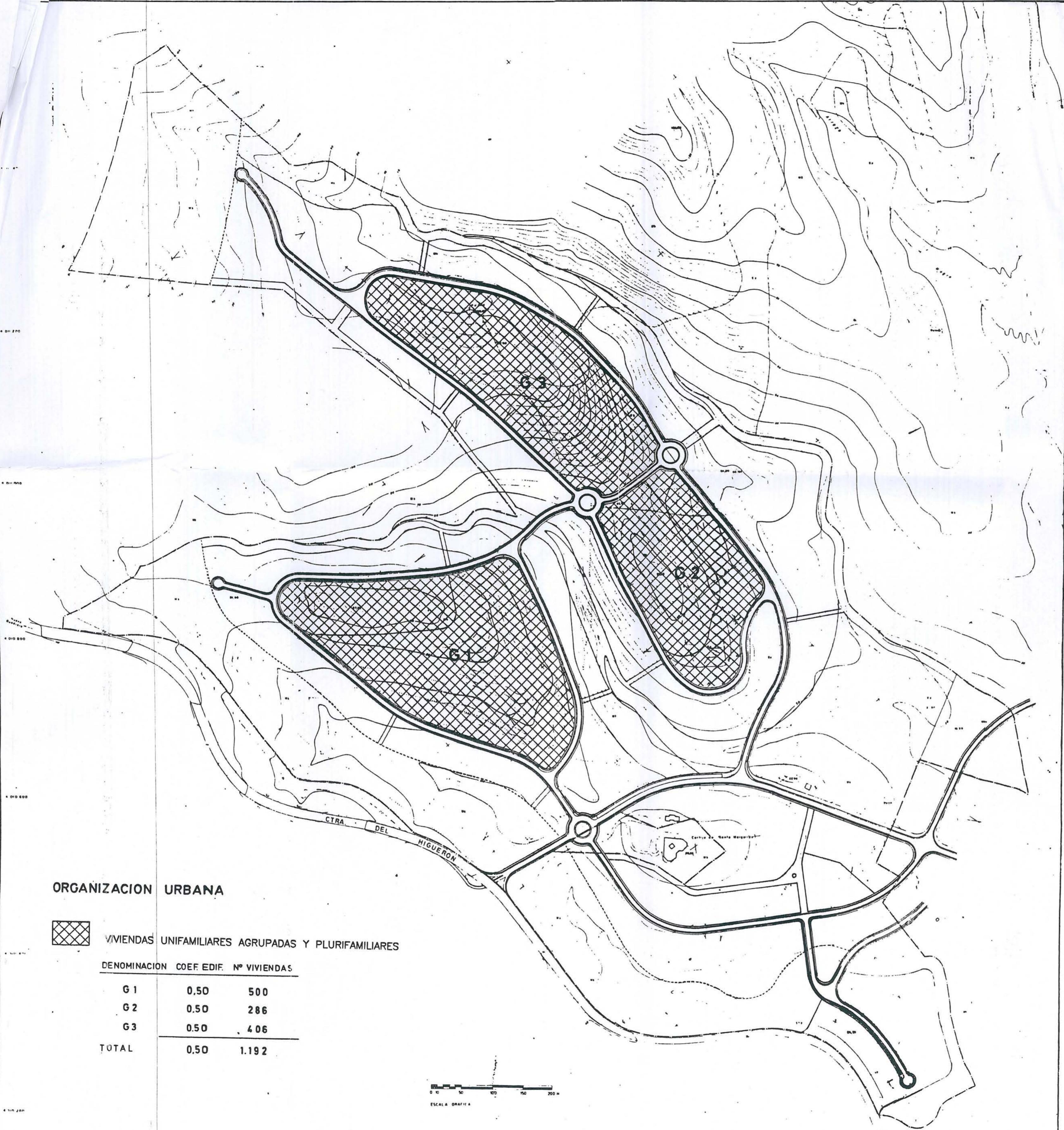
gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia **24 FEB. 2005**
La Línea de la Concepción **07 FEB. 2005**
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

AREA DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
URBANISMO
MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
NUMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR 14B.01.01 "SANTA MARGARITA"
TECNICOS AUTORES:
ROSA PÉREZ VILLALBA.
ARQUITECTO MUNICIPAL
ESMERALDA CANO GONZALEZ.
TCO.JURIDICO MUNICIPAL

ORGANIZACION URBANA VIV.UNIF. AGRUPADA
(VIGENTE)

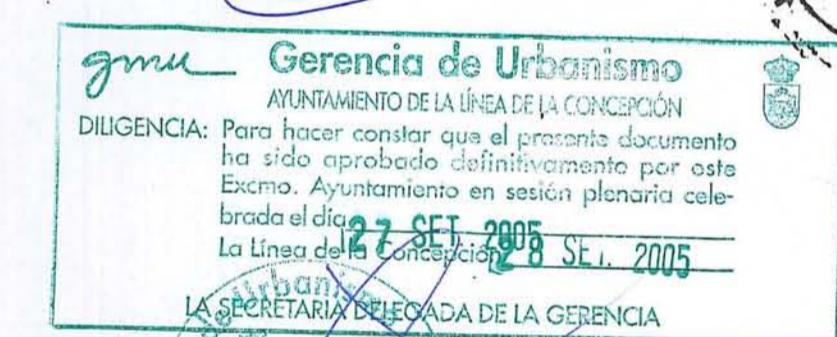
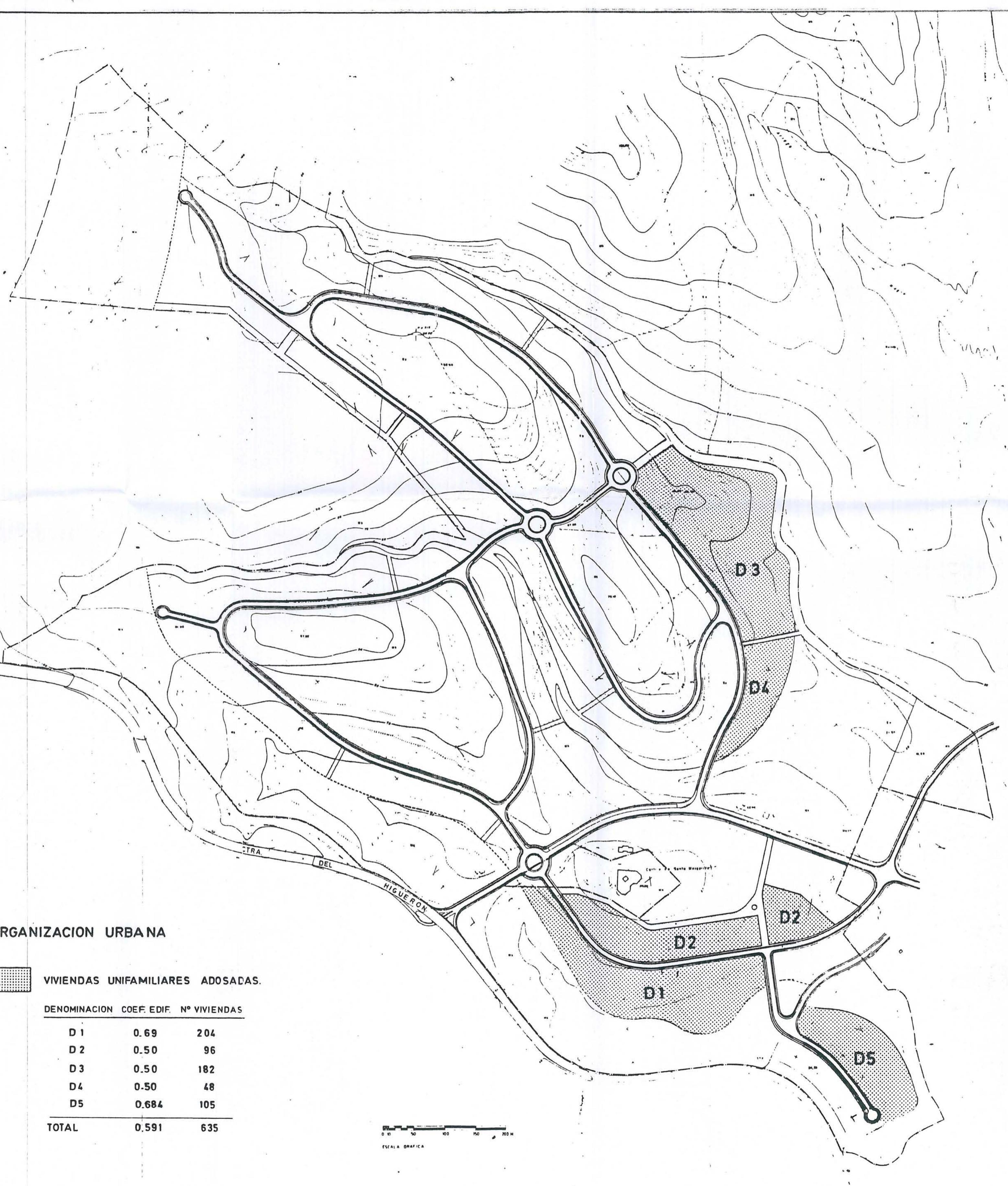
ESCALA 1:4000 ENERO-2005



AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
NUMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 14B.01.01 "SANTA MARGARITA"

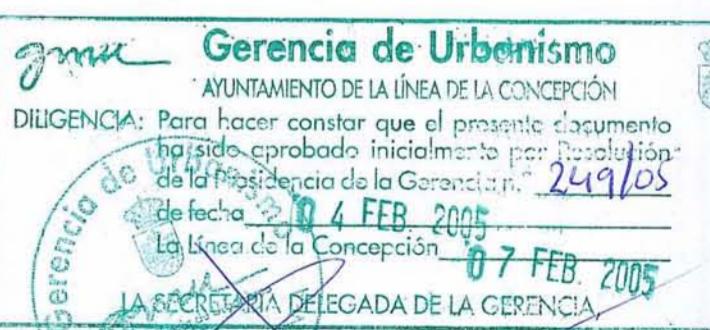
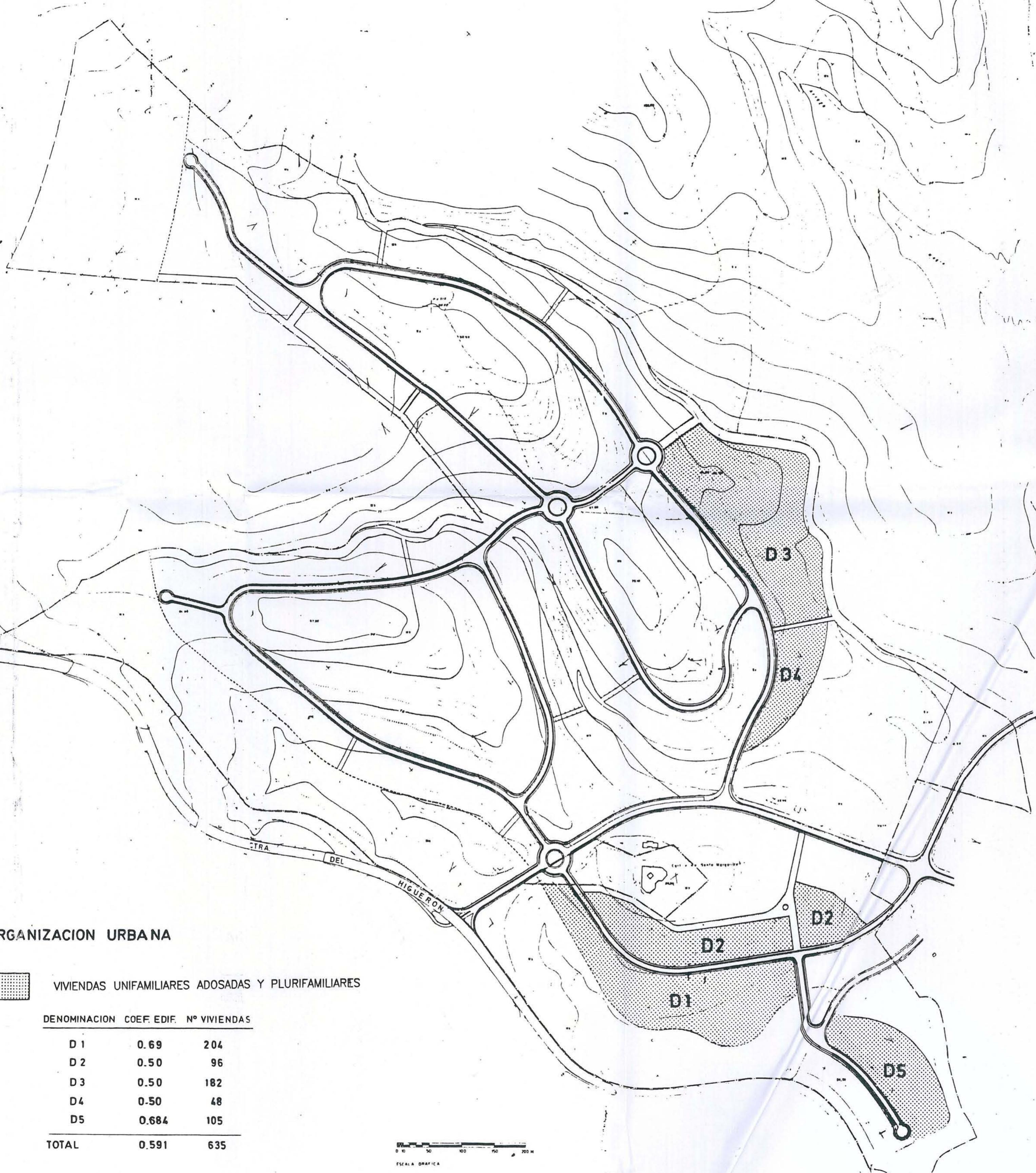
TECNICOS AUTORES:
ROSA PEREZ VILLALTA.
ARQUITECTO MUNICIPAL.
ESMERALDA CANO GONZALEZ.
TCO JUDICO MUNICIPAL.



AREA DE URBANISMO
OFICINA TECNICA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
NUMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 14B.01 "SANTA MARGARITA"


TECNICOS AUTORES:
ROSA PEREZ-VILLALTA,
ARQUITECTO MUNICIPAL
ESMERALDA CANO GONZALEZ.
TCO.JURIDICO MUNICIPAL




AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS
NUMERO 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 14B.01.01 "SANTA MARGARITA"

TECNICOS AUTORES:
ROSA PEREZ VILLALTA
ARQUITECTO MUNICIPAL
ESMERALDA CANO GONZALEZ.
TCO JURIDICO MUNICIPAL





LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

[Signature]

ALINEACIONES Y ALTURAS MAXIMAS (MODIFICADO)

CALA-1:2000 ENERO-2005 10