

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LA LINEA DE LA CONCEPCION RELATIVA A LA REGULACION DE LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA.**

**LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN**

Agosto de 2015.

**A. MEMORIA.**

- A.0. ENCUADRE TERRITORIAL Y DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO
- A.1. OBJETO DEL DOCUMENTO.
- A.2. ANTECEDENTES.
- A.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.
- A.4. FINALIDAD DE LA MODIFICACION.
- A.5. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.
- A.6. SOLUCIÓN PROPUESTA.
- A.7. NORMATIVA QUE SE MODIFICA Y SU MODIFICACION.
- A.8. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.
- A.9. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA.
- A.10. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL

**B. RESUMEN EJECUTIVO.**

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

MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACIÓN DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE  
POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

---

**M E M O R I A.**

## A.0. ENCUADRE TERRITORIAL Y DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29/12/06), encuadra el municipio de La Línea en la Unidad Territorial "Centro Regional Bahía de Algeciras", y en la Jerarquía del Sistema de Ciudades es calificado como ciudad media 1 perteneciente al Sistema Polinuclear del Centro Regional de la Bahía de Algeciras, dentro del Dominio Territorial Litoral.

El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por Consejo de Gobierno mediante Decreto 370/2011 de 20 de diciembre, publicado el 19 de marzo de 2012 en el BOJA con el número 54, mantiene en sus previsiones de oferta de suelo industrial la superficie actualmente existente 71.95 Ha. correspondiente a ese uso, no previendo aumento alguno sobre la superficie preexistente. Incluye al T.M. del municipio de La Línea, definiendo su encuadre territorial con los siguientes parámetros:

- o El término municipal de La Línea es el de menor extensión territorial de la comarca del Campo de Gibraltar, presentando una morfología alargada en dirección norte-sur, continuándose en esa dirección con el Peñón de Gibraltar, Linda al norte con el municipio de San Roque, y al este y al sur con el mar mediterráneo, teniendo a su vez como límite occidental a parte del arco de la bahía de Algeciras.

Extensión Superficial	Extensión superficial Km2	% Sobre Superficie de la Comarca
Algeciras	85,78 Km2	5,61%
Banjos (Los)	332,11 Km2	21,73%
Castellar de la Frontera	178,72 Km2	11,69%
Jimena de la Frontera	34,66 Km2	22,68%
<b>La Línea de la Concepción (La)</b>	<b>19,27 Km2</b>	<b>1,26%</b>
San Roque	146,88 Km2	9,61%
Tarifa	419,22 Km2	27,42%
Suma / Media	1.528,65 Km2	100,00%

- o Los principales ejes de comunicación territorial que articulan el término municipal son:
  - Autovía A-7 que comunica la provincia de Cádiz con la Costa del Sol.
  - La Carretera Autonómica A-383 que comunica la A-7 con el núcleo urbano de La Línea.
  - La carretera comarcal CA-34, que distribuye el tráfico desde la A-7 hacia Puente Mayorga y Campamento, núcleos que conforman el límite occidental del término municipal.
- o El municipio tiene una población de 63.132 habitantes según los datos obrantes en el Instituto Andaluz de Estadística para el año 2014.

Respecto al planeamiento general vigente, el municipio de La Línea cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada en fecha tan lejana como el 8 de marzo de 1985 y con un Texto Refundido aprobado por resolución de 27 de julio de 1993.

La ordenación y parámetros contenidos en el mencionado Plan fueron adaptados a la Ley 7/2002, en virtud del Decreto 11/2008, y cuyo documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento con fecha 2 de abril de 2009 y publicado en B.O.P. el día 5 de agosto de 2009.

### **A.1. OBJETO DEL DOCUMENTO.**

El objeto del presente documento es la modificación de la regulación de las condiciones de uso establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística relativas a los suelos urbanos calificados con las ordenanzas 15 a/1, 15 a/2, 15 b/1, 15 b/2, 15 b/3 y 15 b/4, denominadas "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II" a fin de actualizarlos adecuándolos a la realidad cualitativa que los mencionados suelos han de asumir como consecuencia de las nuevas exigencias que se presentan tras tan largo periodo de vigencia del planeamiento municipal.

### **A.2. ANTECEDENTES.**

La elaboración y aprobación del Plan General de 1.985, cuyo proceso de desarrollo se extendió durante más de quince años, estuvieron condicionadas por muy diversas circunstancias, cuyos principales hitos, en síntesis, son los siguientes:

- **Medidas cautelares de planeamiento.**

- Aprobación Acuerdo Plenario de 30 de julio de 1981.

- **Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1969.**

- Acuerdo Plenario de 30 de julio de 1981 por el que se somete a información pública.

Acuerdo de la Comisión Municipal permanente de 13 de octubre de 1981 acordando la apertura de un nuevo periodo de información pública.

- **Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana 1969.**

- Aprobación Inicial del Documento de Revisión del PGOU de 1969 y su Adaptación a la Ley del Suelo, mediante Acuerdo Plenario de fecha 20 de septiembre de 1982.
- Aprobación Provisional del PGOU por Acuerdo Plenario de 18 de abril de 1983.
- Resolución del Consejero de Política Territorial, de fecha 8 de marzo de 1985, sobre la Aprobación Definitiva, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 30 de 29 de marzo de 1985, aunque con la reserva de subsanar algunas deficiencias contenidas en las determinaciones del documento de planeamiento general.

- **Cumplimiento de la Resolución de 8 de marzo de 1985.**

- El pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 16 de mayo de 1986, aprobó el Documento Complementario de la Revisión del PGOU, que incorporaba las modificaciones, correcciones, rectificaciones y subsanaciones de las deficiencias señaladas en los apartados Segundo y Tercero de la Resolución de 8 de marzo de 1985.
- Por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de noviembre de 1987 (BOJA nº 108 de 30 de diciembre de 1987), se aprobó definitivamente el Documento Complementario de la Revisión y Adaptación del PGOU (en cumplimiento de la Resolución de 8 de marzo de 1985), exceptuando determinadas deficiencias que, expresadas en dicha Resolución, habrían de ser corregidas.
- Contra la anterior Resolución se interpone por el Ayuntamiento, en tiempo y forma y según Acuerdo Plenario de fecha 29 de enero de 1988, Recurso de reposición con fecha 30 de enero de 1988.

El Recurso fue resuelto por Resolución de 21 de diciembre de 1988 que lo estimó parcialmente.

En virtud de las citadas Resoluciones de noviembre de 1987 y diciembre de 1988 se impone al Ayuntamiento la obligación de redactar dos documentos: uno de modificación de elementos para observar los aspectos no cumplimentados de la Resolución de 1985 y el otro de acatamiento de los aspectos y deficiencias señaladas en la propia Resolución de 1987.

- **Cumplimiento de la Resolución de 27 de noviembre de 1987.**

- Tras la aprobación inicial y transcurrido el periodo de información pública, en la sesión plenaria celebrada el 14 de abril de 1989 se aprobó provisionalmente el Documento de Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana conteniendo una nueva delimitación del Suelo Urbanizable Programado así como ajustes concretos de la delimitación de Suelo Urbano incluida en el anterior documento del Plan General aprobado definitivamente por Resolución de 8 de marzo de 1985, dando cumplimiento a la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte dictada el 21 de diciembre de 1988.
- Igualmente, y en sesión de 14 de abril de 1989, fue aprobado provisionalmente el Documento de cumplimiento de los términos de la Resolución de 27 de noviembre de 1987.
- Por último, se producen sendas Resoluciones de 4 de agosto de 1989, BOJA nº 75, de 23 de septiembre de 1989, por las que se aprueban definitivamente la Modificación de Elementos y el Documento de Cumplimiento citados.

- **Texto Refundido del PGOU de 1985.**

- En cumplimiento de lo dispuesto por el apartado Quinto de la Resolución de 8 de marzo de 1985 se procede a la elaboración de un texto refundido de los distintos documentos de planeamiento aprobados definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transporte en el Proceso de Revisión y Adaptación del PGOU. De dicha refundición se da cuenta al Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 2 de abril de 1992, remitiéndose el documento a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía.
- Finalmente, se produce la Resolución del Consejero de fecha 27 de julio de 1993 (BOJA nº 88 de 12 de agosto de 1993) aprobando definitivamente el Texto Refundido del PGOU.

La citada Resolución de 1993 ordenaba al Ayuntamiento subsanar las determinaciones que se enumeraba en su apartado segundo añadiendo el citado apartado segundo in fine que una vez subsanadas las determinaciones el Ayuntamiento las remitirá a la Consejería para su debido diligenciado.

- o Confeccionado por los Servicios Técnicos Municipales el Documento de Cumplimiento de la Resolución de 27 de julio de 1993 fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2002.

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

### **A.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.**

El ámbito de la modificación, como ha sido enunciado, comprende los suelos clasificados como urbanos y calificados con la Ordenanza de Zonas de "Micro polígonos Industriales y de Servicios" (15a/1, 15a/2, 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4) así como el suelo industrial denominado Zabal II.

Comprende las áreas industriales en la actual Carretera del Zabal y los denominados "Polígono Industrial de Campamento" y "Polígono Industrial Manuel de Falla", así como las áreas industriales incluidas en las Unidades Urbanísticas 3, 5 y 9.

### **A.4. FINALIDAD DE LA MODIFICACION.**

Conforme al contenido del apartado en el que se explicita el proceso de la Revisión del Planeamiento General, se comprueba que han transcurrido casi treinta años desde la aprobación definitiva del PGOU vigente para el Suelo Urbano. Esta circunstancia plantea, entre otras, unas discrepancias y deficiencias en lo que se refiere a la aplicación práctica de algunos aspectos concretos de la Normativa Urbanística vigente.

Tales discrepancias tienen su origen, tanto en unas erróneas previsiones de las cualificaciones del uso industrial del propio planeamiento general municipal como en la aparición de nuevos usos que, aun siendo absolutamente compatibles con el uso industrial previsto en el PGOU, no tienen encaje posible por la concreta y restrictiva redacción de las actuales ordenanzas del planeamiento general para los suelos industriales, que pudo tener justificación en el pasado pero que, al día de hoy, constituye uno de los mayores escollos para el correcto desarrollo de los mencionados suelos.



El objeto de la modificación es, pues, posibilitar la compatibilización de usos para la implementación de diversos usos y actividades, hoy demandadas por la sociedad, cuya implantación es adecuada en los suelos que con ordenanza industrial-comercial son próximos o están incluidos en el casco urbano (usos deportivos, recreativos, de servicios, de ocio...) y que el vigente PGOU no incorpora.

#### **A.5. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.**

Se trata de aplicar a todas las subzonas objeto de modificación similares condiciones de uso al ser igualmente similares sus ordenanzas edificatorias.

Se pretende que esta uniformidad y compatibilización de usos impulsará una actividad económica que ahora no se produce, por lo inadecuado e injustificado de las restricciones de uso contenidas en el documento de PGOU vigente.

#### **A.6. SOLUCIÓN PROPUESTA.**

La solución que se propone es la de la modificación del contenido literal de los artículos correspondientes a la regulación de las condiciones de uso de la ordenanza, a fin de que se amplíe la relación de usos permitidas para la implantación de otras actividades compatibles con las desarrolladas en cualquiera de los polígonos industriales.

Esta alternativa aumenta las posibilidades de desarrollo del área generando nuevas actividades que no solamente son absolutamente compatibles con una calificación industrial, sino que por su propia naturaleza resulta conveniente su ubicación en áreas con esta calificación.

#### **A.7. NORMATIVA QUE SE MODIFICA Y SU MODIFICACION.**

Las Ordenanzas objeto de modificación son las denominadas en el vigente PGOU como: 15a/1, 15a/2, 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4, que afectan a suelos clasificados como urbanos y calificados con la Ordenanza de "Zonas de Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como el suelo industrial denominado Zabal II.

De ellas, se ve afectado el siguiente artículo:

##### **"Artículo 321. Condiciones de uso: (Redacción vigente)**

1. En las subzonas 15b/1 se permiten los usos previstos en las ordenanzas del Plan Parcial Prim-Blanca de los Ríos.

2. En la subzona 15a/1 y 15a/2 la regulación de usos será la siguiente:
  - 2.1. Residencial: se prohíbe el uso residencial a excepción de 1 vivienda por instalación para el vigilante del establecimiento.
  - 2.2. Hotelero: se prohíbe.
  - 2.3. Comercial: se permite en nave o edificios independientes.
  - 2.4. Servicios Personales: se permite en nave o edificios independientes.
  - 2.5. Oficinas: se permiten las propias de cada establecimiento así como en edificios exclusivos.
  - 2.6. Industrial: se permiten todas las categorías de industrias y almacenes, salvo las catalogadas por la legislación vigente en cada momento como molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y que no cumplan los requisitos legales establecidos para evitar efectos perjudiciales. Se admiten parques de vehículos, maquinaria, talleres de reparación y estaciones de servicio. La ordenanza de zonas industriales podrá imponer condiciones más restrictivas en especial en lugares próximos a las zonas residenciales y de equipamiento.
  - 2.7. Asistencia Sanitaria: se prohíbe salvo instalaciones propias de cada establecimiento.
  - 2.8. Cultural: se prohíbe salvo instalaciones propias de cada establecimiento.
  - 2.9. Recreativo: se permite.
  - 2.10. Deportivo: se prohíbe salvo instalaciones propias de cada establecimiento.
3. En las subzonas 15b/2, 15b/3 y 15b/4 la regulación de usos será la siguiente:
  - 3.1. Residencial: se prohíbe en todas sus formas.
  - 3.2. Hotelero: se prohíbe.
  - 3.3. Comercial: se permite en naves o edificios terciarios independientes.
  - 3.4. Servicios Personales: se permiten bares, restaurantes y cafeterías.

- 3.5. Oficinas: se permiten las propias de cada establecimiento.
  - 3.6. Industrial: se permiten en categoría 1ª y 2ª siempre que no causen molestias a las áreas residenciales colindantes.
  - 3.7. Asistencia Sanitaria: se permiten ambulatorios, dispensarios y similares. Se prohíben los centros de internamiento.
  - 3.8. Cultural: Se permite al servicio exclusivo de los trabajadores.
  - 3.9. Recreativos: Se permite al servicio exclusivo de los trabajadores.
  - 3.10. Deportivo: se permite al servicio exclusivo de los trabajadores.
4. Prescripciones especiales para todas las subzonas:  
El Ayuntamiento podrá denegar razonadamente la licencia de nuevas instalaciones que consideren incompatible con las áreas de viviendas colindantes. Durante el primer cuatrienio deberán resolverse los problemas respecto a la contaminación y medio ambiente de las factorías Garavilla, Matadero Municipal, Industrias Ubago, y las instalaciones del Polígono Campamento y Ampliación en términos de La Línea y San Roque.

La nueva redacción del citado art. 321 es la siguiente:

**"Artículo 321. Condiciones de Uso: (Redacción modificada)**

*En todas las subzonas 15a y 15b así como en el Plan Parcial Zabal II, la regulación de usos será la siguiente:*

- *Residencial: se prohíbe el uso residencial a excepción de una vivienda por instalación para el vigilante del establecimiento.*
- *Hotelero: se permite.*
- *Comercial: se permite.*
- *Servicios Personales: se permite.*
- *Oficinas: se permite.*
- *Industrial:*
  - *Subzona 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4: se permiten en categoría 1ª y 2ª siempre que no causen molestias a las áreas residenciales colindantes.*
  - *Subzona 15a/1, 15a/2 y Zabal Industrial II: se permiten todas las categorías de industrias y almacenes, salvo las*

*catalogadas por la legislación vigente en cada momento como molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y que no cumplan los requisitos legales establecidos para evitar efectos perjudiciales. Se admiten parques de vehículos, maquinaria, talleres de reparación y estaciones de servicio. La ordenanza de zonas industriales podrá imponer condiciones más restrictivas en especial en lugares próximos a las zonas residenciales y de equipamiento.*

- *Asistencia Sanitaria: se permite.*
- *Cultural: se permite.*
- *Recreativo: se permite en nave o edificios independientes, pero aquellos usos recreativos que puedan resultar molestos, supongan contaminación acústica o se establezcan en horarios nocturnos, mantendrán una distancia de radio superior a los 150 m de cualquier zona residencial existente o prevista por el PGOU.*
- *Deportivo: se permite.*
- **Prescripciones especiales para todas las subzonas:**  
*El Ayuntamiento podrá denegar razonadamente la licencia de nuevas instalaciones que consideren incompatible con las áreas de viviendas colindantes. "*

#### **A.8. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.**

La presente Modificación Puntual tiene por exclusivo objeto la adaptación y/o corrección de determinados aspectos de carácter normativo general del PGOU.

Por lo tanto conforme al Artículo 37 de la LOUA, "Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia", concluimos que dado que el objeto de la misma **no es "la alteración integral de la ordenación establecida" ni "la alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística"**, se encuadra, a tenor de lo dispuesto en el artículo 38 LOUA, como "**modificación de instrumento de planeamiento**", constituyendo el presente documento una **Modificación Puntual** del Planeamiento General Municipal.

Una Modificación tendrá carácter estructural cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del art. 10 de la citada Ley y recogidas, de forma preceptiva, en el Plan General de Ordenación Urbanística. Por el contrario, la Modificación tendrá carácter pormenorizado cuando, sin afectar a las determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del

mismo art. 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística.

El contenido de la presente modificación no altera ninguna de las determinaciones establecidas en el apartado 1 del art. 10 de la LOUA. Y solo afecta o modifica determinaciones de la ordenación pormenorizada (usos pormenorizados) de las zonas industriales, por lo que tiene carácter de **modificación pormenorizada**.

#### **A.9. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA.**

Conforme al art. 36.2.a).1ª) de la LOUA, la ordenación nueva que se propone resulta una mejora para el área industrial y de servicios a la que afecta, dado que impulsa la sostenibilidad económica del municipio, puesto que hace posible la implantación en esta área de un abanico de actividades, fomentando la creación de empleo y de servicios.

Los apartados 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, no son objeto de la modificación que se pretende, por lo que no es preciso justificar su cumplimiento.

El contenido y la documentación de la presente Modificación, de acuerdo con su naturaleza y fines se desarrolla en cumplimiento en lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, constando de la presente Memoria Justificativa y la Normativa Urbanística a modificar, así como la expresión literal del alcance de sus modificaciones.

Dado que el objeto de la presente Modificación Puntual no tiene incidencia alguna sobre previsiones de programación y gestión, no es necesario que contenga estudio económico-financiero que incluya evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, ni el informe de sostenibilidad económica previsto en el art. 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En cuanto al contenido documental exigido (art. 36.2.b. LOUA) y que se compone de memoria, normas urbanísticas y planos, la presente Modificación no incide sobre determinaciones contenidas en los planos y demás documentación gráfica ni los afecta, por lo que no es necesario la inclusión de documentación gráfica.

## **A.10. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL**

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el contenido del Informe de Incidencia Territorial, exigible según el artículo 32.1.2ª, en la Disposición Adicional Octava. En ésta, la LOUA remite a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), según la cual el planeamiento general debe contener "junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos".

Por último, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, actualmente Consejería de Obras Públicas y Vivienda, dicta la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística. En el artículo 1 de dicha orden se expresa que "El informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1, regla 2ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe".

Por tanto, se redacta el presente apartado de Valoración de Incidencia Territorial en el que se describe de manera sintética la incidencia que la aplicación de la modificación propuesta tendrá sobre la ordenación del territorio.

Para ello, se tiene en cuenta la información técnica aportada, así como aquellos aspectos de ordenación territorial exigidos al planeamiento urbanístico por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones de los documentos de planificación territorial establecidos en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, en este caso el citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

Por tanto, en lo que respecta a la valoración de la incidencia territorial de la Modificación propuesta, al amparo de las determinaciones normativas anteriores, ha de señalarse lo siguiente:

Una vez realizado el análisis territorial sobre los diferentes aspectos regulados en La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podemos concluir que la modificación propuesta no supone incidencia negativa alguna sobre los aspectos a los que se ha hecho referencia en este apartado:

MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACIÓN DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

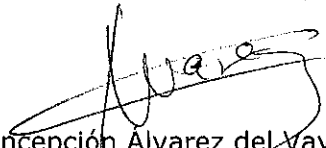
- La innovación no afecta a la organización espacial ni funcional del Sistema de Ciudades de Andalucía, ni en concreto a la Unidad Territorial Centro Regional Bahía de Algeciras, a la que La Línea pertenece.

- La innovación no afecta y por tanto no supone incidencias en el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, circunscribiéndose la afección del objeto de la propuesta de Modificación al ámbito municipal.

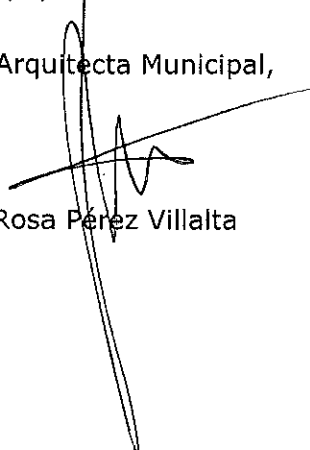
La Línea de la Concepción, Agosto de 2.015.

El equipo redactor

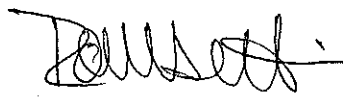
La Asesora Jurídica,

  
Concepción Álvarez del Vayo

La Arquitecta Municipal,

  
Rosa Pérez Villalta

El Arquitecto Municipal

  
Fco. Javier Román Gil

MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACIÓN DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE  
POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

**RESUMEN EJECUTIVO.**



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

**RESUMEN EJECUTIVO:**

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

La modificación del Plan General de Ordenación Urbanística que se pretende, propone la alteración de la regulación de las condiciones de uso vigentes en las zonas de polígonos industriales de suelo urbano consolidado según el Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**2. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.**

El ámbito en el que se suspende la ordenación y los procesos de ejecución es coincidente con el ámbito de estos polígonos, y que queda recogido en el plano inferior.



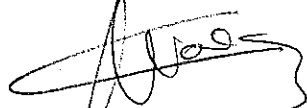
MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACIÓN DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

La aprobación inicial del documento de la Modificación determina la suspensión de licencias de parcelación, edificación o demolición en el ámbito de la innovación, por plazo máximo de un año. Estos efectos suspensivos no afectan cuando la actuación que se pretenda cumpla con las condiciones de uso vigentes y con la modificación propuesta.

La Línea de la Concepción, Agosto de 2.015.

El equipo redactor

La Asesora Jurídica,



Concepción Álvarez del Vayo

La Arquitecta Municipal,



Rosa Pérez Villalta

El Arquitecto Municipal



Fco. Javier Román Gil