

**ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS
INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS. APROBACIÓN PROVISIONAL.**

PROPUESTA DE ACUERDO

“”Visto el expediente administrativo y documento técnico obrante en el mismo, elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano, relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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”, y por ende, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321.

Visto que con fecha 3 de septiembre de 2015 se ha aprobado inicialmente dicha Modificación y ha sido sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BOP nº 184, de 23 de septiembre, así como en el Diario La Verdad de 29 de octubre y expuesto en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento el día 4 de septiembre de 2015.

Visto que en el citado período de información se ha presentado una única alegación por D. Carlos Javier Rodríguez Romero, y que versa, en síntesis, sobre los siguientes aspectos: 1) sobre el carácter inadecuado de modificación al tratarse de revisión; 2) sobre la legitimación y competencia de este Ayuntamiento para su aprobación al incluir suelos comprendidos en el Plan Parcial del Polígono Industrial de Campamento; 3) sobre la vulneración del derecho de propiedad y los límites de la función social del suelo, por supresión del carácter reglado de la licencia; 4) sobre la incompatibilidad legal de los usos globales Industrial y Terciario, y 5) sobre las reservas de equipamientos en suelos urbanizables.

Emitido informe de contestación por el Arquitecto Municipal de fecha 19 de noviembre de 2015, propone el técnico municipal la desestimación de las alegaciones 1, 2, 4 y 5, por los siguientes motivos: 1) no estamos ante ningún supuesto de alteración integral ni sustancial del instrumento de planeamiento y por lo tanto, no es revisión sino modificación. 2) en nuestro PGOU vigente, los suelos se clasifican como Urbanos Consolidados, y sólo se remiten al Plan Parcial en cuanto a ordenanza se refiere, pero siempre dentro de un suelo urbano. El plan parcial, si bien en su día fue supramunicipal, hoy ya poco tiene de ello, al formar parte del suelo urbano de San Roque y del suelo urbano de La Línea de la Concepción; 4) Las dotaciones serán en función de los distintos usos, distinguiéndose, en razón de los usos dominantes, suelo residencial, industrial y terciario. Cada uno de éstos tiene a su vez usos compatibles. Asimismo, ningún precepto prohíbe la coexistencia de usos industriales y terciarios; y 5) no resulta de aplicación los estándares del Anexo al Reglamento de Planeamiento, ya los suelos de los planes parciales a los que hace referencia el alegante están clasificados como suelos urbano consolidado. En cuanto a la alegación 3, el Arquitecto Municipal propone su estimación.

Teniendo en cuenta, igualmente, el informe jurídico favorable emitido por la Asesora Jurídica de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano con fecha 9 de diciembre de 2015 y nota de conformidad al mismo por parte del Sr. Secretario General de este Ayuntamiento, al amparo de lo previsto por el art. 3.b del Real Decreto Legislativo 1174/1987, de 18 de septiembre, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter Estatal.

Y considerando lo establecido en los arts. 31 y 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y arts. 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones primera, segunda, cuarta y quinta de las presentadas por D. Carlos Javier Rodríguez Romero con fecha 26 de octubre de 2015, y estimar su alegación tercera, en el sentido del informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 19 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- Estimar el carácter de no sustancial de las modificaciones introducidas respecto al documento inicialmente aprobado, por lo que, con base en lo dispuesto en el art. 32.1.3º, no procede nueva información pública del expediente, señalando que estas modificaciones consisten en permitir, en la subzona 15b, los usos de categoría 1ª y 2ª que cumplan los requisitos legales vigentes establecidos para evitar daños perjudiciales, así como denegar motivadamente, en todas las subzonas y al amparo de la legislación vigente, licencias de nuevas instalaciones que resultaran incompatibles con las áreas de viviendas colindantes.

TERCERO.- Aprobar provisionalmente la Modificación del PGOU vigente encaminada a modificar la regulación de las condiciones de uso 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", y en consecuencia, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321, según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

CUARTO.- Remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la emisión de informe previsto en el art. 31.2.C) de la Ley 7/2002., de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en el expediente."""

No obstante, el Pleno de la Corporación decidirá con su superior criterio.

La Línea de la Concepción, 4 de Enero de 2016.


Rdo. José Juan Franco Rodríguez

**ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS
INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.**

FASE: APROBACIÓN PROVISIONAL.

INFORME JURÍDICO



Primero.- Con fecha 3 de septiembre de 2015, el Pleno de este Ayuntamiento aprobó inicialmente la Innovación del PGOU mediante Modificación, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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".

Segundo.- El expediente y documento técnico han sido sometidos al trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el BOP nº 184, de 23 de septiembre, así como en el Diario La Verdad de 29 de octubre y expuesto en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento el día 4 de septiembre de 2015.

Tercero.- En este período de información se ha presentado una única alegación por D. Carlos Javier Rodríguez Romero con fecha en el Registro General de Entrada de 26 de octubre de 2015 y número 18199.

El informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 19 de noviembre de 2015 contestando el escrito de alegaciones, señala lo siguiente:

"Con fecha 26 de octubre de 2015 y número de registro general 18199 se presentan, por D. Carlos Javier Rodríguez Romero, alegaciones al documento de Modificación Puntual del PGOU vigente relativa a las condiciones de uso en las zonas de Polígonos Industriales y de Servicios en la Normativa Urbanística, que en síntesis exponen lo siguiente:

1. Sobre el carácter inadecuado de modificación puntual, dado que es supuesto de revisión.
2. Sobre la legitimación y competencia de este Ayuntamiento para la aprobación de la modificación en parte de su ámbito.
3. Sobre la vulneración del derecho de propiedad y los límites de la función social del suelo, por supresión del carácter reglado de la licencia.
4. Sobre la incompatibilidad legal de los usos globales Industrial y Terciario.
5. Sobre las reservas de equipamientos en suelos urbanizables.

Con respecto a las mismas se expone lo siguiente:

Alegación 1.

En el artículo 37 de la LOUA, Revisión de los instrumentos de planeamiento, se señala el concepto de Revisión y su procedencia.

En el mismo se indica que "se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral y de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso de la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística".

Se emplean conceptos jurídicos indeterminados ("integral" y "sustancial") que habrán de definirse y concretarse a fin de poder delimitar qué actuación requiere este tipo de innovación y cuál la modificación.

La alteración integral (según diccionario de la Real Academia de la Lengua Integral: global, total) parece que no es el caso.

La alteración sustancial, que constituye lo esencial y más importante de algo, según el mismo diccionario, está definida igualmente por conceptos que en términos urbanísticos, siguen siendo conceptos jurídicos indeterminados, pero parece lógico que la compatibilización de ciertos usos en los polígonos industriales no se ni lo esencial ni lo más importante del PGOU vigente.

De interés se consideran las precisiones que el Consejo Consultivo elaboró en el dictamen 129/2005, realizando un análisis de tres diferentes conceptos urbanísticos, entre ellos el de Revisión, cuya confusión puede ocasionar incorrectas conclusiones.

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe entiende el documento como Modificación Puntual y nunca como Revisión.

Alegación 2.

Si bien es cierto que el art. 35.1 LOUA indica que los instrumentos de planeamiento tendrán vigencia indefinida, en el plan general vigente en nuestro término municipal, los suelos se clasifican como Urbanos Consolidados, y sólo se remiten al Plan Parcial en cuanto a ordenanza se refiere, pero siempre dentro de un suelo urbano.

El plan parcial, si bien en su día fue supramunicipal, hoy ya poco tiene de ello. Su ámbito forma parte del suelo urbano de San Roque y del suelo urbano de La Línea de la Concepción, y en ambos términos ya han sido objeto, como Suelos Urbanos Consolidados que son, de varias modificaciones puntuales.

Alegación 3.

El párrafo al que se hace referencia se encuentra incluido en el PGOU desde el inicio de su vigencia.

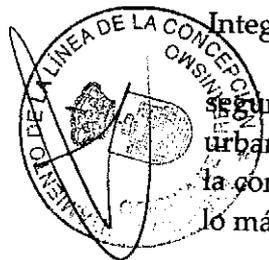
No obstante, se redacta nuevamente el referido párrafo quedando de la siguiente forma: "El Ayuntamiento podrá denegar motivadamente, al amparo de la legislación vigente en cada momento, la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles con las áreas de viviendas colindantes."

Alegación 4.

El RP establece en su artículo 1 que las dotaciones serán en función de los distintos usos, distinguiéndose, en razón de los usos dominantes, suelo residencial, industrial y terciario.

Por tanto, cada uno de estos tres últimos tiene a su vez usos compatibles.

Igualmente indicar que ningún precepto prohíbe la coexistencia de usos industriales y terciarios.



**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Ayuntamiento de La Línea

Alegación 5.

De los tres planes parciales a los que se refiere el alegante, uno es anterior al PGOU vigente, el de Campamento, y recogido ya en el vigente Plan General como Suelo Urbano Consolidado; el que denomina como Zabal se encuentra clasificado por el PGOU vigente como Suelo Urbano Consolidado.

El tercero, Zabal II, si bien procede de un reciente Plan Parcial, también se encuentra clasificado como Urbano Consolidado según Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Con respecto a la apertura de expediente informativo sobre las causas por las que no se ejecutaron los Sistemas Locales, indicar que los mismos no son objeto de la modificación en trámite.

No son por tanto de aplicación los estándares del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Por tanto, se propone aceptar parcialmente la alegación e incorporar al documento, antes de su aprobación provisional, las correspondientes modificaciones."

A la vista del informe transcrito del técnico municipal, las modificaciones que se proponen introducir al documento se ciñen exclusivamente a los siguientes extremos:

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

...

- Industrial:
 - Subzona 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4: se permiten en categoría 1ª y 2ª siempre que cumplan los requisitos legales vigentes establecidos para evitar efectos perjudiciales.

...

- **Prescripciones especiales para todas las subzonas:**
El Ayuntamiento podrá denegar motivadamente, al amparo de la legislación vigente en cada momento, la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles con las áreas de viviendas colindantes."

Cuarto.- Señala el art. 32.3º, párrafo segundo, de la LOUA que "En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales."

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

En nuestro caso, los cambios que han tenido lugar tras la aprobación inicial del documento y que se proponen introducir en el documento para su aprobación provisional, no han producido una variación en la estructura del planeamiento elaborado ni afecta al modelo territorial dibujado, sino que se trata de unas meras modificaciones accesorias carentes de sustancialidad.

Por ello, hemos de concluir que el documento que se somete a la aprobación provisional no supone una modificación sustancial respecto del documento aprobado inicialmente, y, en consecuencia, no procede nueva información pública sino señalar en el acuerdo que se adopte las modificaciones introducidas respecto al documento inicialmente aprobado.

Quinto.- Una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, deberá remitirse el expediente a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a efecto de emisión del preceptivo informe que establece el art. 31.2.C) de la LOUA, toda vez que la competencia para la aprobación definitiva de la innovación que se plantea le corresponde a este Ayuntamiento, al ser una modificación pormenorizada y no afectar a la ordenación estructural del PGOU, tal y como es definida en el art. 10 de la LOUA.

Sexto.- En cuanto al órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación provisional, el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, determina que ha de ser el Pleno del Ayuntamiento, previo informe del Secretario General conforme a lo previsto en el art. 54.1.b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, al requerirse para la adopción de dicho acuerdo mayoría especial, según el art 47.2.II de la Ley 7/1985.

A la vista de cuanto antecede, la técnico que suscribe informa favorablemente el expediente y propone la desestimación de las alegaciones primera, segunda, cuarta y quinta y estimación de la alegación tercera de las presentadas por D. Carlos Javier Rodríguez Romero, según informe del Arquitecto Municipal, así como la aprobación provisional del documento.

La Línea de la Concepción, 9 de Diciembre de 2015.

Asesora Jurídica,

Edo.: Concepción Álvarez del Vayo Villalta



MODIFICACION PUNTUAL PGOU RELATIVA A LA REGULACION DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

INDICE:

Núm. Documento	Documento	Fecha
1	Providencia de Alcaldía ordenando a los Servicios Técnicos la elaboración del documento para la Modificación PGOU	10.08.15
2	Documento Técnico para aprobación inicial	Agosto 2015
3	Informe Jurídico suscrito por la Asesora Jurídica	21.08.15
4	Informe Jurídico suscrito por la Secretaría General	24.08.15
5	Propuesta de Acuerdo al Pleno de la Corporación para aprobación inicial	24.08.15
6	Certificación acuerdo Plenario de fecha 03.09.15 aprobando inicialmente	03.09.15
7	Anuncio para su sometimiento al trámite de información pública	04.09.15
8	Oficio remisión al Registro General del anuncio de aprobación inicial para su inserción en Tablón de Edictos	04.09.15
9	Oficio remisión a Excm. Diputación Provincial de Cádiz del anuncio de aprobación inicial para su publicación BOP de Cádiz	04.09.15
10	Oficio remisión al diario Europa Sur del anuncio aprobación inicial para su publicación.	04.09.15
11	Publicación BOP de Cádiz nº 184 del anuncio aprobación inicial	23.09.15
12	Propuesta de gasto nº 709/15 para publicación de anuncio en Europa Sur	28.09.15
13	Certificación del Secretario General sobre exposición de anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento	05.10.15
14	Oficio al departamento de compras, solicitando la anulación de la Propuesta de Gasto 709/15, ya que Europa Sur ha decidido no publicar el anuncio. Se adjunta nueva propuesta de Gasto para publicación de anuncio en Diario La Verdad Campo de Gibraltar	26.10.15
15	Escrito presentado por D. Carlos Javier Rodríguez Romero formulando alegaciones	26.10.15
16	Propuesta de gasto nº 806/15, publicación de anuncio en Diario La Verdad Campo de Gibraltar	26.10.15
17	Publicación del anuncio en el Diario La Verdad Campo de Gibraltar	29.10.15
18	Informe contestación de alegaciones suscrito por el Arquitecto D. Javier Román Gil	19.11.15
19	Documento Técnico Aprobación Provisional	Dic. 2015
20	Informe Jurídico suscrito por la Asesora Jurídica	'09.12.15



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN**

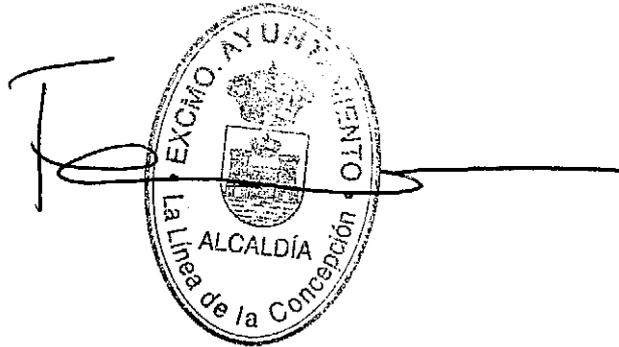
PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva del PGOU vigente para el suelo urbano, se detecta que existen discrepancias y deficiencias en cuanto a las condiciones de uso permitidos en los suelos calificados por el planeamiento general con la ordenanza de "Zonas de micro polígonos industriales y de servicios", y al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, DISPONGO:

PRIMERO.- Ordenar a los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano se elabore documento para la Modificación del PGOU relativa a la regulación de las condiciones de usos en la zona de micro polígonos industriales y de servicios, e iníciase el correspondiente expediente.

SEGUNDO.- Emitir cuantos informes sean necesarios para la aprobación del documento técnico que se redacte por los Servicios Municipales.

La Línea de la Concepción, 10 de Agosto de 2015.
EL ALCALDE,



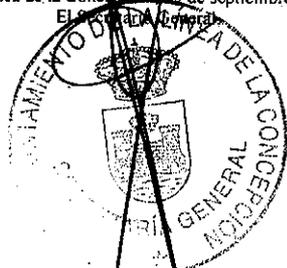
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LA LINEA DE LA CONCEPCION RELATIVA A LA REGULACION DE LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.

La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015



D. César Escobar Pizarro

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.

La Linea de la Concepción el 3 de septiembre de 2015

El Secretario General,



D. César Escobar Pizarro

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015.

La Linea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015
Secretario General,



D. César Escobar Pizarro

MEMORIA.

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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
 DILIGENCIA: Para constar que el presente documento ha sido aprobado íntegramente por el pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
 La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015
 El Secretario General

D. Juan Manuel Pizarro

Extensión Superficial	Extensión superficial Km2	% sobre superficie de la Comarca
Algeciras	85,78 Km2	5,61%
Barros (Los)	332,11 Km2	21,73%
Castellar de la Frontera	178,72 Km2	11,69%
Jimena de la Frontera	346,66 Km2	22,68%
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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.

La Línea de la Concepción, 13 de septiembre de 2015

El Secretario General



D. César Escobar Pizarro

- **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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para que conste que el presente documento ha sido aprobado en el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.

La Línea de la Concepción, 5 de septiembre de 2015

El Secretario General

D. César Rodríguez Pizarro

- 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.

D. César Escobar Pizarro

- 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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA

CONCEPCION

DILIGENCIA: Para dar fe de que el presente documento ha sido aprobado en el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.

La línea de la Concepción, el día 3 de septiembre de 2015

El Secretario General II,



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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA de la Comisión de Planeamiento de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015
El Secretario General

D. César Escobar Pizar

- 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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA
CONCEPCION
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación
Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre
de 2015.
La Jefe de la Concepción, 15 de septiembre de 2015
El Secretario General,

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

César Esquivar Pizarro

- 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015.
El Secretario General

D. Oscar Escobar Vizcarro

SECRETARÍA GENERAL

2. En la subzona 15a/1 y 15a/2 la regulación de usos será la siguiente:

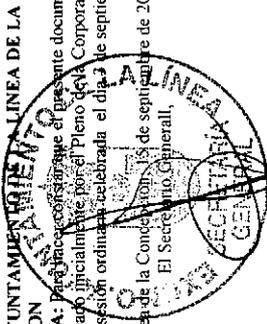
- 2.1. Residencial: se prohíbe el uso residencial a excepción de 1 vivienda por instalación para el vigilante del establecimiento.
- 2.2. Hotelero: se prohíbe.
- 2.3. Comercial: se permite en nave o edificios independientes.
- 2.4. Servicios Personales: se permite en nave o edificios independientes.
- 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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para que conste el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La Linea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015
El Secretario General,



D. César Escobar Pizarro

- 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*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para que conste que el presente documento ha sido aprobado íntegramente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La Línea de la Concepción, 3 de septiembre de 2015.
El Secretario General,
D. César Zubizar

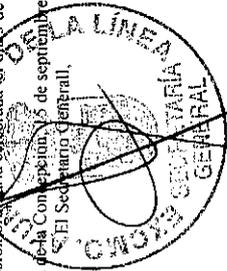


catalogadas por la legislación vigente en cada momento como molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y que no cumplan los requisitos legales establecidos para evitar efectos perjudiciales. Se admiten parques de vehículos, maquinaria, talleres de reparación y estaciones de servicio. La ordenanza de 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. "

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer copiar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en el Pleno de la Corporación Municipal en sesión pública celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015.
El Secretario General,



D. César Escobar Pizarro

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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2015.

La Linea de la Concepción, 7 de septiembre de 2015

El Secretario General



D. César Escobar Pizarro

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:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La Línea de la Concepción, 3 de septiembre de 2015

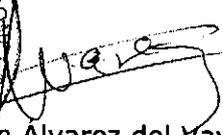
El Secretario General
SECRETARÍA
GENERAL

- 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

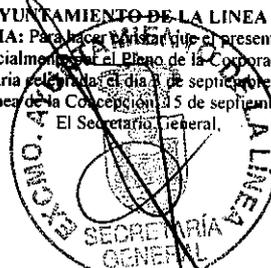
Fco. Javier Román Gil

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2015.

La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015

El Secretario General,


D. César Escobedo Pizarro

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2015.

La Linea de Concepción, 15 de septiembre de 2015

El Secretario General



D. César Escobar Pizarro

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.

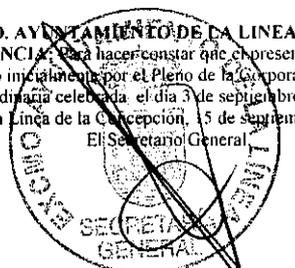
La modificación del Plan General de Ordenación Urbanística que se pretende, propone la alteración de la regulación de las condiciones de uso vigentes en las zonas de polígonos industriales de suelo urbano consolidado según el Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2015.
La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015
El Secretario General



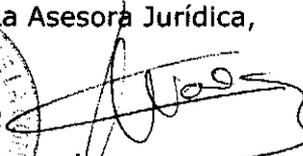
D. César Escobar Pizarro

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

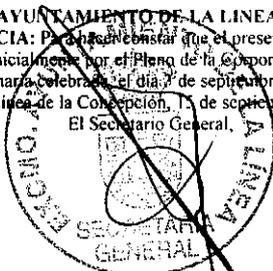
Fco. Javier Román Gil

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2015.

La Línea de la Concepción, 15 de septiembre de 2015

El Secretario General,



D. César Escobar Pizarro



EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

FASE: APROBACIÓN INICIAL

INFORME JURÍDICO

Elaborado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento el documento de planeamiento encaminado a la modificación de las condiciones de uso en las zonas de polígonos industriales y de servicios en la normativa urbanística del PGOU vigente, la técnico que suscribe emite el siguiente informe:

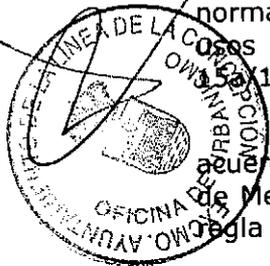
Primero.- El objeto del documento redactado es la modificación de la regulación de las condiciones de uso establecidas en el art. 321 del vigente Texto Refundido del PGOU, que afecta a los suelos urbanos calificados con las ordenanzas 15 a/1, 15 a/2, 15 b/1, 15 b/2, 15 b/3 y 15 b/4, denominadas "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II".

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 38 LOUA, la presente innovación ha de entenderse como una modificación y no como revisión, pues no se trata de una alteración integral de la ordenación del PGOU ni afecta a su ordenación estructural, sino que se trata de una innovación que afecta únicamente a la normativa urbanística relativa a la ordenación pormenorizada, concretamente de los usos pormenorizados de las zonas industriales calificados con las ordenanzas 15a/1, 15a/2, 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4.

Por tanto, es el municipio el competente para su aprobación definitiva, de acuerdo con lo previsto en el art. 31.1.B)a) LOUA, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con el art. 36.2.c, regla 1ª de la LOUA.

El art. 36 LOUA establece además, que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá de ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.1., regla 2ª) LOUA, en relación con el 36, una vez aprobado inicialmente, el instrumento de planeamiento será sometido a información pública por plazo no inferior a un mes, y se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectos, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento, y por tratarse de una Modificación del Plan General, se practicará también de forma simultánea comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Sin embargo, dado el alcance de la modificación que se plantea, que afecta únicamente a cuestiones de la normativa urbanística que regula la condiciones de uso de la ordenanza denominada "Micro polígonos industriales y de servicios", y la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", sin que resulten afectados otros intereses públicos ni cualquier otro aspecto relacionado con alguna normativa sectorial o que tenga incidencia territorial, se entiende innecesario requerir dichos informes.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN**

Tercero.- El sometimiento al trámite de información pública del proyecto de la modificación y del acuerdo de suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en suelo que sea afectado por las nuevas determinaciones al que se refiere el artículo 27.2 de la LOUA, se realizará mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P), diario de mayor difusión en la misma y en el tablón de edictos municipal, según establece el art. 39.1.a). LOUA.

Cuarto.- El art. 32.1. 2ª regla de la LOUA especifica que deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. Es decir, respecto de la tramitación de Planes Generales no es obligatoria la notificación personal a propietarios.

Quinto.- Por otra parte, al tratarse de una innovación del PGOU no incluida en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ya que no afecta al suelo no urbanizable, resulta innecesario someterla al trámite de evaluación ambiental previsto en el citada norma.

Sexto.- El art. 36.2 LOUA determinada unas reglas particulares atinentes a la ordenación contemplada, a la documentación incluida y al procedimiento a seguir. Así, en la memoria del documento se justifica el cumplimiento del at. 36.2.a) LOUA.

La presente modificación sólo afecta documentalmente a la norma urbanística del PGOU, no incidiendo en el resto de documentos que lo conforman, siendo el contenido y documentación del documento de innovación elaborado por este Ayuntamiento conforme con lo estipulado en los art. 10 y 19 LOUA. Se integra en el propio documento la información requerida como Resumen Ejecutivo regulado en el art. 19.3 LOUA para facilitar la información pública y la participación en el procedimiento.

Séptimo.- En cuanto al órgano competente para su aprobación inicial, el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, determina que ha de ser el Pleno del Ayuntamiento, y previo informe del Secretario General conforme a lo previsto en el art. 54.1.b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, al requerirse para la adopción de dicho acuerdo mayoría especial, según el art. 47.2.II de la Ley 7/1985.

A la vista de cuanto antecede, la técnico que suscribe informa favorablemente el expediente y propone su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación.

La Línea de la Concepción, 21 de Agosto de 2015.

La Asesora Jurídica,



Edificio Concepción Álvarez del Vayo Villalta



Excmo. Ayuntamiento
La Línea de la Concepción

INFORME JURÍDICO DE SECRETARÍA GENERAL

De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, y vista Providencia de Alcaldía de fecha 10 de Agosto de 2015, se emite el siguiente,

INFORME

Primero.- El presente documento, elaborado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento, tiene por objeto la modificación de las condiciones de uso en las zonas de polígonos industriales y de servicios en la normativa urbanística del PGOU vigente.

Segundo.- Por los servicios jurídicos de urbanismo de este Ayuntamiento se pone de manifiesto que "de conformidad con lo dispuesto en el art.38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la presente innovación ha de entenderse como una modificación y no como revisión (...)".

Tercero.- Examinado el expediente administrativo, se estima que los trámites seguidos hasta la fecha, así como el contenido material y formal-documental del proyecto se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 10,19 y 36.2 a) de la LOUA. En los restantes aspectos nos remitimos al referido informe.

Cuarto.- La tramitación a la que ha de sujetarse esta modificación puntual es la misma que la establecida para la aprobación del planeamiento general, de acuerdo con el art. 36 y concordantes de la LOUA.

Quinto.- La aprobación inicial de la modificación del Plan General requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II del artículo 47.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La Línea de la Concepción, 24 de Agosto de 2015.

El Secretario General

P.D. El Letrado Municipal
(Decreto núm.: 1838/2014)



D. Juan Alfonso Badillo Trob



EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

PROPUESTA DE ACUERDO

“”Visto el expediente que se tramita de oficio para la Innovación mediante Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, al objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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”, y por ende, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321.

Emitido informe favorable por la Asesora Jurídica de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano con fecha 21 de agosto de 2015, así como el preceptivo informe de la Secretaría General de fecha 24 de agosto actual, al amparo de lo previsto por el art. 3.b del Real Decreto Legislativo 1174/1987, de 18 de septiembre, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter Estatal.

Y de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y arts. 22.2.c y 47.2.ii de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, encaminada a modificar la regulación de las condiciones de uso 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”, y en consecuencia, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321, según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

Segundo.- Someter el expediente administrativo y documento técnico al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el B.O.P, en diario de mayor difusión en la provincia y comarca, y Tablón de Edictos municipal, para que cualquier persona pueda formular las alegaciones y objeciones que estime pertinentes.

Tercero.- Declarar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. “”

No obstante, el Pleno de la Corporación decidirá con su superior criterio.

La Línea de la Concepción, 24 de Agosto de 2015.

El Alcalde,



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

**DON CESAR ESCOBAR PIZARRO SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN.-**

C E R T I F I C O: Que en sesión ordinaria, celebrada por el Pleno de esta Excmo. Corporación Municipal, el día **tres de septiembre de dos mil quince**, tras dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Impulso y Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de Agosto de 2015, y tras votación ordinaria, con los votos a favor de la Sra. Concejal no adscrita y de todos los Sres. Capitulares presentes de los Grupos Municipales Andalucista, Popular, Socialista y La Línea 100x100, se adoptó por unanimidad, entre otros, el siguiente literal acuerdo:

“Visto el expediente que se tramita de oficio para la Innovación mediante Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, al objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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”, y por ende, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321.-----

Emitido informe favorable por la Asesora Jurídica de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano con fecha 21 de agosto de 2015, así como el preceptivo informe de la Secretaría General de fecha 24 de agosto actual, al amparo de lo previsto por el art. 3.b del Real Decreto Legislativo 1174/1987, de 18 de septiembre, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter Estatal.-----

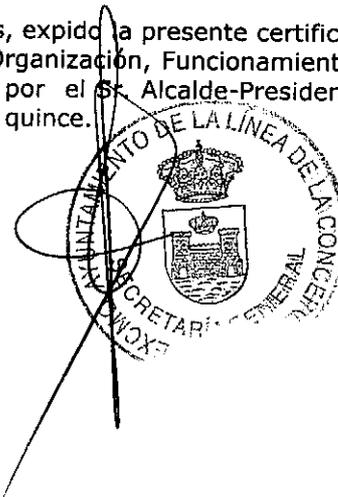
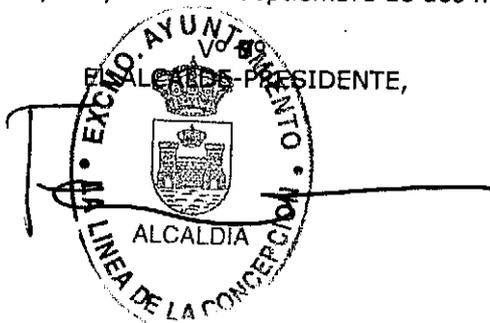
Y de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 12 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y arts. 22.2.c y 47.2.ii de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se propone y el Pleno de esta Corporación Municipal acuerda:-----

Primero.- Aprobar inicialmente la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, encaminada a modificar la regulación de las condiciones de uso 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”, y en consecuencia, modificar la normativa del PGOU en la redacción de su artículo 321, según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.-----

Segundo.- Someter el expediente administrativo y documento técnico al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el B.O.P, en diario de mayor difusión en la provincia y comarca, y Tablón de Edictos municipal, para que cualquier persona pueda formular las alegaciones y objeciones que estime pertinentes.-----

Tercero.- Declarar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.”-----

Y para que surta los debidos efectos, expido la presente certificación con la salvedad prevista en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y visada por el Sr. Alcalde-Presidente, en La Línea de la Concepción, a tres de septiembre de dos mil quince.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DELEGACIÓN DE IMPULSO Y DESARROLLO URBANO**

ANUNCIO

En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación Municipal el día 3 de septiembre de 2015 se acordó aprobar inicialmente la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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", según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

El expediente junto con el documento de la Modificación, se somete al trámite de información pública por plazo de UN MES para que cualquier persona pueda formular las alegaciones y objeciones que estime pertinentes. La documentación se encuentra a disposición del público en las dependencias de la Delegación Municipal de Impulso y Desarrollo Urbano, sita Plaza Juan García Cabrerros, en horario de 8,30 a 13,00 horas.

Asimismo, se declara la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

La Línea de la Concepción, 4 de Septiembre de 2015.

El Alcalde Acctal.,



Fdo.: ~~Helena~~ Lucas Fernández Parrado.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN**

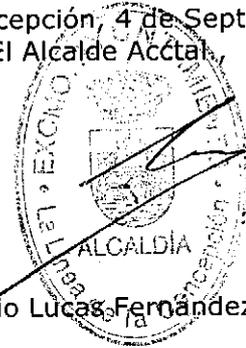
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA
DELEGACIÓN DE URBANISMO
SALIDA
Núm. 2727
a 04-09-15

Área de Impulso y Desarrollo Urbano
N/Rfa: JCVT/CAVV

Adjunto remito anuncio relativo a la aprobación inicial de la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, encaminada a modificar las condiciones de uso de la ordenanza de "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", rogando su exposición en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento por plazo de UN MES.

La Línea de la Concepción, 4 de Septiembre de 2015.

El Alcalde Acctal.



Fdo.: Helenio Lucas Fernández Parrado.

Oficina de Registro General.



04 SEP 2015
04 SEP 2015



Bac n

**EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN**

Área de Impulso y Desarrollo Urbano
N/Rfa: JCVT/CAVV

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
04 SET. 2015
REGISTRO GRAL SALIDA
NÚM. 8303

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA
DE LA CONCEPCIÓN DE URBANISMO
SALIDA
Núm. 2734
Fecha 08/09/15

Adjunto remito anuncio relativo a la aprobación inicial de la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, encaminada a modificar las condiciones de uso de la ordenanza de "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", rogando disponga lo necesario en orden a su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia.

La Línea de la Concepción, 4 de Septiembre de 2015.
El Alcalde Acctal.,



Fdo.: Helenio Lucas Fernández Parrado.

Excma. Diputación Provincial de Cádiz

Confirmada Recepción

conchi

De: conchi [conchi.alvarez@lalineas.es]

Enviado el: viernes, 04 de septiembre de 2015 11:33

Para: 'boletin@bopcadiz.org'

Asunto: Anuncio Modif. PGOU uso industrial

Datos adjuntos: Anuncio Modif. PGOU condiciones uso Poligono Industrial.doc

Le adjunto anuncio relativo a la aprobación inicial de la Modificación del PGOU relativa a las condiciones de uso de la ordenanza de "Micro polígonos Industriales".

Concepción Álvarez del Vayo Villalta

Asesora Jurídica.

Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción (Cádiz). Delegación de Urbanismo

Tfno.: 956696200, ext. 6319

conchi.alvarez@lalineas.es

Alcaldía Ayto. La Línea

De: <faxmail@fax.vodafone.es>
Para: <admon.alcaldia@lalineas.es>
Enviado: viernes, 11 de septiembre de 2015 10:08
Asunto: OK*AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
Ha recibido un informe de envío de fax
Fax de destino: 956213047
Buzón de recepción: admon.alcaldia@lalineas.es

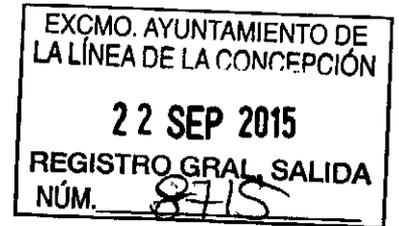
Hora de Envío: 10:09:25 11/09/2015
Asunto: AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

Resultado: OK
Número de páginas:4 de 4

Este mensaje ha sido enviado a través del servicio Faxmail Envío de Vodafone



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN**



Área de Impulso y Desarrollo Urbano
N/Rfª: JCVT/CAVV

Adjunto remito anuncio relativo a la aprobación inicial de la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, encaminada a modificar las condiciones de uso de la ordenanza de "Micro polígonos Industriales y de Servicios", así como la relativa al suelo industrial identificado como "Zabal II", rogando disponga lo necesario en orden a su inserción en ese Diario.

La Línea de la Concepción, 2 de Septiembre de 2015.

El Alcalde Acctal.,



Fdo.: Helenio Lucas Fernández Parrado.

**EDICIONES EUROPA SUR, S.L.
C/MURO Nº 5
11.201 ALGECIRAS
CADIZ**

AYUNTAMIENTO DE BARBATE ANUNCIO

Advertido error en el anuncio número 50831 insertado en el Boletín número 166 de 28 de agosto pasado, se rectifica el mismo quedando el anuncio como sigue, aprobado inicialmente el expediente de modificación de la plantilla de personal de este Ayuntamiento para crear 4 plazas de oficial de la Policía Local y la supresión de 5 plazas de Agentes de la Policía Local, así como la modificación de la denominación de la plaza de Inspector por Subinspector, al objeto de reestructurar el servicio de Seguridad Ciudadana, por Acuerdo del Pleno de fecha 3 de Julio de 2.015, de conformidad con el artículo 126 del Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se somete a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las reclamaciones que se estimen pertinentes.

En el caso de que no se presentaran reclamaciones durante este período, se entenderá elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial y la modificación se considerará aprobada [1].

MODIFICACIÓN

Subescala de servicios especiales

2.2.2.1 Clase: Policía Local

Denominación	Número de plazas	Grupo titulación	CD	ESPECIFICO	EUROS
Subinspector/a	1	A2	23	802,47	2.307,86
Oficial	11	C1	21	606,35	1.799,72
Agente	45	C1	19	568,08	1.705,35
TOTAL	57	-----			

En Barbate, a 09 de Septiembre de 2.015. El Alcalde. Fdo.: Miguel Francisco Molina Chamorro.

[1] En este caso, se emitirá certificado por Secretaría sobre la no presentación de reclamaciones, elevando a definitivo el acuerdo de aprobación inicial, y se cumplirán los trámites de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comunicación a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma. N° 56.302

AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS ANUNCIO

De conformidad con el artículo 104.3 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente se hace público que, por Decreto de la Alcaldía de fecha 14 de agosto del corriente año, se dispone nombrar como funcionaria eventual con dedicación completa (Personal de Gabinete) de este Excmo. Ayuntamiento, a:

NOMBRE Y APELLIDOS RETRIBUCIONES ANUALES
DÑA. PATRICIA CARDOSO CASTILLO 13.000,00 €
Algeciras, 7 de septiembre de 2015. EL ALCALDE. Fdo.: José Ignacio Landaluce Calleja. N° 56.445

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION ANUNCIO

En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación Municipal el día 3 de septiembre de 2015 se acordó aprobar inicialmente la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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", según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

El expediente junto con el documento de la Modificación, se somete al trámite de información pública por plazo de UN MES para que cualquier persona pueda formular las alegaciones y objeciones que estime pertinentes. La documentación se encuentra a disposición del público en las dependencias de la Delegación Municipal de Impulso y Desarrollo Urbano, sita Plaza Juan García Cabrerros, en horario de 8.30 a 13.00 horas.

Asimismo, se declara la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

La Línea de la Concepción, 4 de Septiembre de 2015. El Alcalde Acctal. Fdo.: Helenio Lucas Fernández Parrado. N° 56.486

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA EDICTO

La Alcaldía-Presidencia con fecha 8 de septiembre 2015, ha dictado resolución del siguiente tenor:

"El artículo 51.1 del Código Civil vigente, atribuye la competencia para la autorización de matrimonios civiles al Alcalde/sa del Municipio donde se celebre el matrimonio o al concejal/a en quien delegue.

En aras de dar una mayor eficacia en la celebración de dichos eventos,

esta Alcaldía-Presidencia, en uso de las facultades que le atribuye el artículo 124.5 en relación con el 124.46) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 30 del Reglamento Orgánico Municipal, vengo en resolver:

Primero.- Delegar en Dª Mª del Carmen Pina Lorente, miembro de la Corporación, la potestad para autorizar los matrimonios civiles que se celebren en este Excmo. Ayuntamiento.

Segundo.- La presente Resolución será debidamente notificada a la interesada, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y de la misma se dará cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión que se celebre".

Lo que se hace público, para general conocimiento, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30.c) del Reglamento Orgánico Municipal.

Jerez de la Frontera, a 8 de septiembre de 2015. LA ALCALDESA. Firmado. Publíquese, LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL PLENO. Firmado. N° 56.487

AYUNTAMIENTO DE ESPERA NOTIFICACION POR MEDIO DE ANUNCIO

En el Negociado de Estadística del Ayuntamiento de Espera, sito en la Calle Andalucía nº 11, se encuentra el siguiente documento:

Acto: Resolución de expediente de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes. Interesado/s:

- ZOUHAIR ATLASSI, con Tarjeta nº. X3281885S, y fecha de nacimiento 01/01/1979

Intentada la notificación personal en el domicilio de el/los interesado/s que se indican, sin que se haya podido practicar, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, se procede a su notificación por medio de anuncios en Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en Boletín Oficial de la Provincia, para que en un plazo de 10 días, a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín, los interesados aleguen y presenten por escrito documentos y justificaciones que estimen pertinentes. En caso de no efectuarse alegación alguna una vez transcurrido el plazo señalado al efecto, y no figure/n empadronado/s en ningún otro municipio, se procederá a su baja de oficio del Padrón Municipal de Habitantes, previo informe favorable del Consejo de Empadronamiento.

Lo que se publica de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, al no ser posible la notificación en el domicilio en el que consta/n inscrito/s en el Padrón Municipal de Habitantes (último domicilio conocido) por no residir ya en el mismo.

En Espera (Cádiz), a diez de Septiembre de 2.015. EL SECRETARIO GENERAL. Fdo.: D. Javier Alfonso Clavijo González. N° 56.520

AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA ANUNCIO

Por medio del presente se pone en conocimiento que mediante Resolución de la Alcaldía, de fecha 9 de septiembre de 2015, en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente SE HA RESUELTO:

"PRIMERO.- DELEGAR los actos solemnes de celebración y autorización del matrimonio civil, previstos para el día 12 de septiembre de 2015, a las 11:00 horas, en la Concejal de este Ayuntamiento, Dª GEMA MENA GARCÍA.

SEGUNDO.- La presente Resolución surtirá efectos desde el día de su fecha, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo será fijada en el Tablón de Anuncios de esta Casa Consistorial y de ella se dará cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre.

TERCERO.- En lo no previsto, se estará a lo establecido en la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones que resulten de aplicación."

Lo que se hace público para general conocimiento, en Vejer de la Frontera a 9 de septiembre de 2015. EL ALCALDE. Fdo.: José Ortiz Galván. N° 57.730

Asociación de la Prensa de Cádiz Concesionaria del Boletín Oficial de la Provincia

Administración: Calle Ancha, nº 6. 11001 CADIZ
Teléfono: 956 213 861 (4 líneas). Fax: 956 220 783
Correo electrónico: boletin@bopcadiz.org
www.bopcadiz.org

SUSCRIPCION 2015: Anual 115,04 euros.
Semestral 59,82 euros. Trimestral 29,90 euros.

INSERCIÓNES: (Previo pago)
Carácter tarifa normal: 0,107 euros (IVA no incluido).
Carácter tarifa urgente: 0,212 euros (IVA no incluido).
PUBLICACION: de lunes a viernes (hábiles).
Depósito Legal: CAI - 1959

Ejemplares sueltos: 1,14 euros



Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

Urbanismo

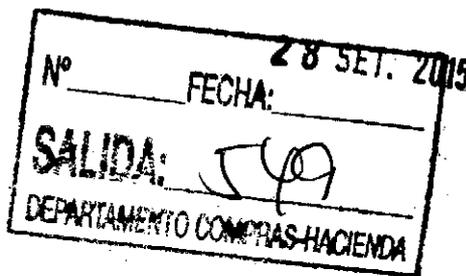
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Oficina de Compras

02.10.15

N.º

3597



En relación a la Propuesta de Gasto nº 709/15, con fecha de entrada: 28/09/2015, por la que se realiza petición a este Departamento para la PUBLICACION ANUNCIO PGOU POLIG. IND., por medio de la presente se le adjunta su petición de pedido que ya ha sido realizado, así como el presupuesto de la empresa que va a suministrar el material.

En caso necesario, pónganse en contacto directamente con el proveedor adjudicatario para concretar la fecha y lugar de entrega.

En La Línea de la Concepción, a 28 de septiembre de 2015

Por la Oficina,



URBANISMO

ANULADO

S. Lio

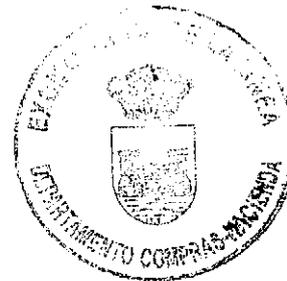


PROPUESTA DE GASTO

24 SET. 2015

Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

EXPEDIENTE Nº	
Partida Presupuestaria	



<PÁGINA 1/2

FECHA: 22-09-15

DELEGACIÓN SOLICITANTE: CONCEJALÍA DE DESARROLLO E IMPULSO URBANO

NECESIDAD DEL GASTO: PUBLICACION ANUNCIO APROBACION INICIAL MODIFICACION PGOU EN DIARIO EUROPA SUR (SE ADJUNTA PRESUPUESTO)

CARACTERÍSTICA DEL GASTO (DETALLE): ANUNCIO MODIFICACION PUNTUAL PGOU RELATIVA A LA REGULACION DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES

IMPORTE PREVISTO EN: 300,08 € (IVA INCLUIDO)

EL CONCEJAL DELEGADO

D. J. Carlos Valenzuela Tripodoro



D. José María Franco Rodríguez



Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

PROPUESTA DE GASTO

EXPEDIENTE N°	
Partida Presupuestaria	

PÁGINA 2/2

INFORME DEL LETRADO ASESOR JURIDICO.- Vista la propuesta efectuada y el informe de intervención, de conformidad con el R.D. Legislativo 3/11, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por medio de la presente, tengo a bien informar:

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

- Contrato menor.
- Debe tramitarse expediente administrativo de contratación, NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.
- Debe tramitarse expediente administrativo de contratación, NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.
- Debe tramitarse expediente administrativo de contratación, PROCEDIMIENTO ABIERTO.
- Diálogo competitivo.

TIPO DE CONTRATO:

- Suministro.
- Servicio.
- Gestión de servicio público.
- Concesión de obra pública.
- Obra

SUJECIÓN A REGULARIZACIÓN ARMONIZADA:

- Sí
- No

EL LETRADO ASESOR JURIDICO.,

Fecha:

EuropaSur

Sociedad Unipersonal

C/ Muro, 3

Teléfono 956 58 82 50

Fax: 956 63 12 36

11201 ALGECIRAS

Bankinter c/c 0128 – 6730 – 1 2 – 0104669855

publicidad@europasur.com

Algeciras, 21 de septiembre de 2015

Muy Sres. Nuestros:

Por medio del presente, les facilitamos presupuesto para la inserción del anuncio que nos solicitan, según el siguiente detalle:

- Concepto del anuncio: **PGOU**
- Tamaño: **2 alto (6,23 mm) x 2 ancho (96,6 mm) = 4 módulos.**
- Días de publicación: **LABORAL**
- Importe: **248 €**
- 21 % de IVA..... **52,08 €**

TOTAL : 300,08 €

Sin otro particular, reciban nuestro atento saludo.

Fdo.: Ignacio J. Ruiz Trujillo
Departamento Publicidad



Excmo. Ayuntamiento
La Línea de la Concepción

REGISTRO GENERAL

Tengo el honor de participarle que con esta fecha se ha dado cumplimiento a cuanto interesaba en su atento escrito.

Devolviendo anuncio relativo a la aprobación inicial de la Innovación por modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, ordenanza de "Micro polígonos Industriales y de Servicios", una vez expuesto en el tablón de Edictos de este Excmo. Ayuntamiento.

La Línea de la Concepción a 08 de Octubre de 2015



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
AREA DE IMPULSO Y DESARROLLO URBANO
CIUDAD**



FIJESE POR EL PLAZO DE UN MES
La Línea de la Concepción 04 Septiembre 2015

EXCMO. AYUNTAMIENTO
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

LA ALCALDIA - PRESIDENCIA




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DELEGACIÓN DE IMPULSO Y DESARROLLO URBANO

ANUNCIO

En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación Municipal el día 3 de septiembre de 2015 se acordó aprobar inicialmente la Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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", según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

El expediente junto con el documento de la Modificación, se somete al trámite de información pública por plazo de UN MES para que cualquier persona pueda formular las alegaciones y objeciones que estime pertinentes. La documentación se encuentra a disposición del público en las dependencias de la Delegación Municipal de Impulso y Desarrollo Urbano, sita Plaza Juan García Cabrerros, en horario de 8,30 a 13,00 horas.

Asimismo, se declara la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

La Línea de la Concepción, 4 de Septiembre de 2015.
El Alcalde Acctal.,

Fdo.: Helénio Bucas Fernández Parrado.





Excmo. Ayuntamiento
La Línea de la Concepción

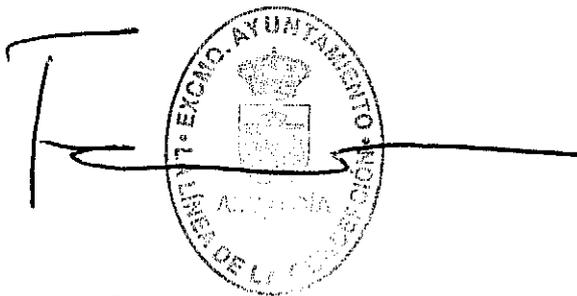
El Secretario General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

CERTIFICA: Que el anuncio, que consta al dorso de la presente certificación ha sido expuesto, por un plazo de UN MES, desde el cuatro de Septiembre del dos mil quince.

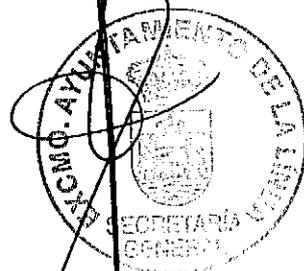
Y para que surta los efectos, expido la presente certificación, de orden y visada por la Alcaldía-Presidencia, en La Línea de la Concepción a 05 de octubre del dos mil quince.

Vº Bº

LA ALCALDIA-PRESIDENCIA



D. José Juan Franco Rodríguez



D. César Escobar Muñoz



Excmo. Ayuntamiento
La Línea de la Concepción



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA	
DELEGACION DE URBANISMO	
SALIDA	
Núm.	3325
Fecha	27.10.15

27 OCT 2015

Por la presente, solicitamos la anulación de la **Propuesta de Gasto nº 709/15** por la que se solicita la publicación en el diario EUROPA SUR, del anuncio referente a la "APROBACION INICIAL DE MODIFICACION PGOU RELATIVA A LA REGULACION DE USO EN ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES", dado que la empresa ha decidido no ofrecernos el servicio por no estar conforme con la forma de pago.

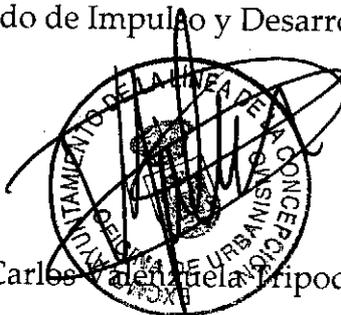
Por lo cual, le envío nueva propuesta de gasto, solicitando la publicación del mencionado anuncio, esta vez en el diario LA VERDAD CAMPO DE GIBRALTAR, por importe de 300,00 € (IVA no incluido).

Lo que le comunico para su conocimiento y gestión.

Atentamente.

La Línea de la Concepción, 26 de octubre de 2015

El Concejal Delegado de Impulso y Desarrollo Urbano



Fdo.: Juan Carlos Valenzuela Tripodoro



PROPUESTA DE GASTO

Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

EXPEDIENTE Nº	
Partida Presupuestaria	



<PÁGINA ½

FECHA: 26/10/15

DELEGACIÓN SOLICITANTE: CONCEJALÍA DE DESARROLLO E IMPULSO URBANO

NECESIDAD DEL GASTO: PUBLICACION ANUNCIO APROBACION INICIAL MODIFICACION PGOU EN DIARIO LA VERDAD CAMPO DE GIBRALTAR (SE ADJUNTA PRESUPUESTO)

CARACTERÍSTICA DEL GASTO (DETALLE): ANUNCIO MODIFICACION PUNTUAL PGOU RELATIVA A LA REGULACION DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES

IMPORTE PREVISTO EN: 300,00 € (IVA NO INCLUIDO)

EL CONCEJAL DELEGADO,
D. J. Carlos Fernández Triunfo

VºBº EL ALCALDE,

D. José Juan Franco Rodríguez

INFORME DE INTERVENCIÓN.- Vista la propuesta efectuada, de conformidad con los artículos 204 y siguientes del T.R.L.R.H.L., por medio del presente, tengo a bien informar:

Existe consignación presupuestaria.

Tipo de Operación y número:	Partida Presupuestaria:
-----------------------------	-------------------------

No existe consignación presupuestaria.

OBSERVACIONES:

EL INTERVENTOR,



Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

PROPUESTA DE GASTO

EXPEDIENTE Nº	
Partida Presupuestaria	

<PÁGINA ½

FECHA: 26/10/15

DELEGACIÓN SOLICITANTE: CONCEJALÍA DE DESARROLLO E IMPULSO URBANO

NECESIDAD DEL GASTO: PUBLICACION ANUNCIO APROBACION INICIAL MODIFICACION PGOU EN DIARIO LA VERDAD CAMPO DE GIBRALTAR (SE ADJUNTA PRESUPUESTO)

CARACTERÍSTICA DEL GASTO (DETALLE): ANUNCIO MODIFICACION PUNTUAL PGOU RELATIVA A LA REGULACION DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES

IMPORTE PREVISTO EN: 300,00 € (IVA NO INCLUIDO)

EL CONCEJAL DELEGADO,

VºBº EL ALCALDE,

D. J. Carlos Valenzuela Tripodoro

D. José Juan Franco Rodríguez

INFORME DE INTERVENCIÓN.- Vista la propuesta efectuada, de conformidad con los artículos 204 y siguientes del T.R.L.R.H.L., por medio del presente, tengo a bien informar:

Existe consignación presupuestaria.

Tipo de Operación y número:	Partida Presupuestaria:
-----------------------------	-------------------------

No existe consignación presupuestaria.

OBSERVACIONES:

EL INTERVENTOR,

LA VERDAD

DEL CAMPO DE GIBRALTAR

Gestión Cultural Hécales, S.L.

TELF.: 856221416

FAX: 856221355

Algeciras, 26 de octubre de 2015

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA

A/A. Dña. Silvia Pérez

Anuncio Modificación Plan General Ord. Urbanística "Micro polígonos industriales y de servicios"

FORMATO	Nº INSERC.	TAMAÑO INSERCIÓN
3X2 B/N	1	100 mm alto x 99 mm ancho

PRECIO INSERCIÓN

300,00 €

NOTA: Dicho presupuesto no incluye el 21% IVA

Fdo.: Paqui Carrero Trujillo
Dpto. Publicidad

La Verdad

DEL CAMPO DE GIBRALTAR

C/ Sevilla, 43-Entreplanta
Tel.: 856221416 -Fax: 856221355
pcarrero@laverdaddelcampodegibraltar.es

FECHA DE ENTRADA	27/10/15
COMERCIAL DE LA ORDEN	TRÁFICO
N.º DE ORDEN	LV271015/1

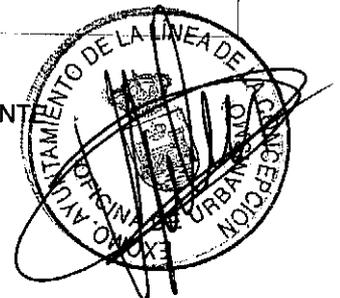
NOMBRE	AYUNTAMIENTO DE LA LINEA. CONCEJALÍA DE DESARROLLO E IMPULSO URBANO		
NIF/DNI	P1102200A		
DOMICILIO	PLAZA GARCÍA CABREROS, S/N	COD. POSTAL	11300
POBLACIÓN	LA LÍNEA		
TELÉFONO	956696200	FAX	
ANUNCIANTE	AYUNTAMIENTO DE LA LINEA		
PUBLICACIÓN	LA VERDAD		
FECHAS INSERCIÓN	28 DE OCTUBRE DE 2015		
FORMATO	3X2 B/N		
SECCIÓN	PÁGINAS LA LÍNEA		
COLOR - B/N	BN		
IMPORTE	300,00		
IMPORTE TOTAL	363 EUROS		
FORMA DE PAGO			

OBSERVACIONES

Modificación PGOU Suelo Industrial

VºBº AGENTE

VºBº CLIENTE



26 OCT. 2015

REGISTRO GRAL ENTRADA
NÚM. 18399c/5
Doc. 15

Carlos Javier Rodríguez Romero, natural y vecino de La Línea, con DNI nº. 32028023, de profesión Arquitecto, nº. 2 de la XXIII promoción de la ETSAS, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza de la Iglesia nº. 10, entreplanta D, con el debido respeto, dado que el BOP de Cádiz, nº. 184, de 23 de septiembre del presente año, abre periodo de Información Pública para la Modificación Puntual del PGOU de La Línea de La Concepción relativa a las condiciones de uso en las zonas de Polígonos Industriales y de Servicios en la Normativa Urbanística, presenta el siguiente escrito de

RECEBIDA	Urbanismo
	AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
	Fecha: 28.10.15 ALEGACIONES
Nº	3876

PRIMERA.- SOBRE EL CARÁCTER INADECUADO DE MODIFICACION PUNTUAL, DADO QUE ES SUPUESTO DE REVISIÓN.

El documento no recoge una mera ampliación de usos, sino la implantación de todos los usos terciarios, hasta ahora prohibidos en el suelo industrial (Hotelero, Cultural, Recreativo, Cultural, Deportivo, ...).

Digámoslo claramente: se trata de la transformación del Uso Global Industrial en una mezcla de los Usos Globales Industrial y Terciario (no contemplada en la Ley como veremos más adelante).

Según define la Ley del Suelo y el Anexo al Reglamento de Planeamiento, los usos globales son tres: Residencial, Industrial y Terciario.

Al implantar el Uso Terciario donde hasta ahora sólo se preveía el Industrial, se está efectuando una modificación de la Estructura General Y Orgánica del Territorio, en los términos que define el artículo 25.1.a del Reglamento de Planeamiento, no sólo importante por el cambio de uso per se, sino también por las reservas de equipamiento, que también analizaremos con posterioridad.

En consecuencia, estamos ante lo que el artículo 37 de la LOUA entiende como supuesto de revisión, en tanto y en cuanto que produce una "alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales".

Que nadie niegue que se está modificando la Zonificación.

Por ello, lo pretendido no puede tramitarse como Modificación Puntual de Elementos por la vía del artículo 38 de la LOUA, sino que debe abrirse un proceso de Revisión.

SEGUNDA.- SOBRE LA LEGITIMACION Y COMPETENCIA DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA LA APROBACION DE LA MODIFICACION EN PARTE DE SU AMBITO.

El documento recoge la modificación de suelos comprendidos en el Plan Parcial del Polígono Industrial de Campamento (San Roque-La Línea).

En base a lo dispuesto por el artículo 35.1 de la LOUA, dicho Plan Parcial sigue vigente.

Luego el Ayuntamiento de La Linea no puede, por si solo, alterar este planeamiento parcial, sino que, por tratarse de un plan supramunicipal contemplado en el artículo 11 de la LOUA, debe trasladarlo al Ayuntamiento de San Roque, para realizar una aprobación conjunta, trámite que se obvia.

Resulta pues nula de pleno derecho todo lo concerniente a esa parte.

TERCERA.- SOBRE LA VULNERACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y LOS LIMITES DE LA FUNCION SOCIAL DEL SUELO, POR SUPRESION DEL CARACTER REGLADO DE LA LICENCIA.

El derecho de propiedad, que en lo civil es de uso y abuso, queda reconocido por el artículo 33.1 de la Constitución pero, a su vez limitado por la función social del suelo, artículo 33.2.

De esta forma, y como brillantemente definía el TR de la Ley del Suelo de 1976, "Las facultades del derecho de propiedad se ejercerán con las limitaciones que establece esta ley y, en su desarrollo, los Planes"

De aquí deriva el carácter reglado de la licencia urbanística, según la cual el Ayuntamiento no otorga, ni da ni quita, sino simplemente comprueba que la pretendida actuación, el pretendido ejercicio del derecho de propiedad, se ajusta a los límites establecidos por el Plan en desarrollo reglamentario de la Ley.

Sin embargo, el documento que se presenta, contiene expresiones tales como "El Ayuntamiento podrá denegar razonadamente la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles con las áreas de viviendas colindantes".

¿Cuales? ¿Las que se le ocurra al funcionario de turno?

No cabe en el ordenamiento jurídico esa liberalidad; solo cabe la limitación normativa positiva. Por ello, deben fijarse precisamente cuales son las reglas a seguir para que la licencia preserve su carácter de acto reglado de verificación del cumplimiento de las mismas.

Mantener este criterio que se pretende es, además expandir el ámbito de afección de la pretendida modificación sobre los suelos industriales a los residenciales colindantes, lo que redundaría en la necesidad de que el procedimiento sea de Revisión y no de Modificación Puntual.

Por todo ello, deben eliminarse todas esas referencias a las liberalidades e introducir, para cada caso, cuales son las condiciones y las medidas correctoras que han de observarse.

CUARTA. SOBRE LA INCOMPATIBILIDAD LEGAL DE LOS USOS GLOBALES INDUSTRIAL Y TERCARIO.

En relación a los suelos del Plan Parcial del Polígono Industrial de Campamento (San Roque-La Linea), Zabal I y Plan Parcial Zabal II, que derivan de Planes Parciales.

El artículo 2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento contempla los Usos Globales Residencial, Terciario e Industrial, y el punto 2.3 la coexistencia de los Usos Globales Residencial y Terciario.

Por el contrario, ningún precepto contempla la coexistencia de los Usos Globales Industrial y Terciario, lo cual es de pura lógica.

¿En que cabeza cabe que se construya un hospital junto a una industria, como puede ser una planta hormigonera? ¿En cual otra que se lleve a los niños a una actividad deportiva o lúdica junto a una planta de alquitranes?

Por ello, no cabe esta mezcolanza.

Es labor de este Ayuntamiento efectuar una adecuada zonificación, donde se establezca que zona debe usarse como suelo industrial y cual otra como suelo terciario.

QUINTA. SOBRE LAS RESERVAS DE EQUIPAMIENTOS EN SUELOS URBANIZABLES.

En las parcelas de Suelo Urbano, la cuestión puede quedar más difusa, y con posterioridad nos referiremos a ellas. Pero en Suelo Urbanizable, los estándares quedan inexcusablemente especificados por el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

El paso de Uso Industrial a Uso Terciario implica la observancia de la reserva de jardines que establece el artículo 12.3, párrafo último, que ha de ser del 80% de la superficie total del sistema local de espacios libres de uso y dominio público (modulado según el cuadro 12).

Veamos caso por caso:

Plan Parcial Polígono Campamento: no tiene jardines, por lo que habría que obtener el suelo y ejecutarlo. Y ello, de acuerdo con el Ayuntamiento de San Roque

Plan Parcial Zabal: Idem: no tiene Jardines que permitan implantar el Uso Global Terciario.

Plan Parcial Zabal II. Dispone de un Sistema General de Espacios Libres, 27.738 m², que sería suficiente (por la aceptación que hace el PGOU en cuanto a exoneración de Sistemas Locales cuando las reservas quedan cubiertas por los Sistemas Generales), pero está sin ejecutar, por lo que se debe prever la ejecución, debiendo procederse a suspender el otorgamiento de licencias en tanto no esté ejecutada como jardín una superficie que satisfaga el requerimiento del Anexo de Planeamiento, es decir, al menos debe existir un jardín (ejecutado, no sólo reserva de suelo) que tenga una superficie equivalente al 80% del Sistema Local de Espacios Libres (10 m² de jardín por cada 100 m² uso terciario).

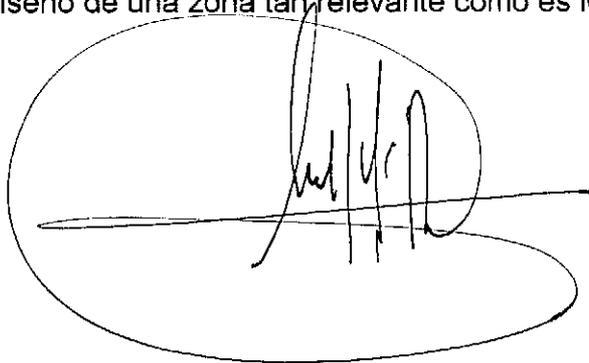
Todo ello, sin perjuicio de que abra expediente informativo sobre las causas por las que no se urbanizó como jardines en su día la mínima superficie de sistema local.

Nos referiremos finalmente al Micropolígono Manuel de Falla. Obviamente, por ser Suelo Urbano, no le son de aplicación los estándares del Anexo al Reglamento de Planeamiento, pues la Ley nos remite al difuso estandar de que en suelo urbano los estándares del sistema local de espacios libres estarán "en función de las necesidades socio económicas de la población".

Pero si realmente se pretende extraer el uso industrial de una zona del casco, como así opinamos que debe ser, y teniendo en cuenta la latitud de la calle Manuel de Falla, debería aprovecharse la ocasión para que las amplias aceras existente se puedan ajardinar, arbolar, lo cual además de ser beneficioso por la aparición de una zona verde en un sitio bastante necesitado de ella, redundaría en beneficio del valor de los propios edificios.

Por todo ello, en base a lo expuesto, estimamos oportuno que se detenga la tramitación del presente expediente, pasando a tramitarlo como supuesto de Revisión, que debe tramitarse acorde con el Ayuntamiento de San Roque en lo relativo al Plan Parcial del Polígono Industrial Campamento San Roque-La Linea, y que el nuevo documento que ha de elaborarse, recoja una zonificación diferenciando los Usos Globales Terciario e Industrial, haciendo previsión de las zonas de Jardines precisas para el Terciario, así como estableciendo regladamente las condiciones que se estimen precisas para los casos de contigüedad con las áreas residenciales, así como un adecuado diseño de una zona tan relevante como es Manuel de Falla.

Dios guarde a V.



ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION.
SR. CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO



PROPUESTA DE GASTO

27 OCT. 2015

Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción

EXREMIENTE Nº <i>PG</i>	<i>806/15</i>
Partida Presupuestaria	<i>920.22602</i>



<PÁGINA 1/2

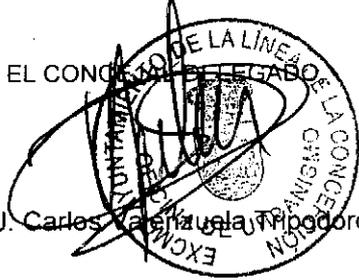
FECHA: 26/10/15

DELEGACIÓN SOLICITANTE: CONCEJALÍA DE DESARROLLO E IMPULSO URBANO

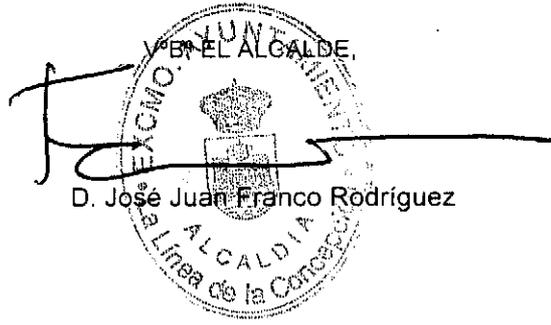
NECESIDAD DEL GASTO: PUBLICACION ANUNCIO APROBACION INICIAL MODIFICACION PGOU EN DIARIO LA VERDAD CAMPO DE GIBRALTAR (SE ADJUNTA PRESUPUESTO)

CARACTERÍSTICA DEL GASTO (DETALLE): ANUNCIO MODIFICACION PUNTUAL PGOU RELATIVA A LA REGULACION DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLIGONOS INDUSTRIALES

IMPORTE PREVISTO EN: 300,00 € (IVA NO INCLUIDO) → *363 €*



EL CONCEJAL DE DELEGACIÓN
D. J. Carlos Vazquez



EN EL ALCALDE,
D. José Juan Franco Rodríguez

INFORME DE INTERVENCIÓN.- Vista la propuesta efectuada, de conformidad con los artículos 204 y siguientes del T.R.L.R.H.L., por medio del presente, tengo a bien informar:

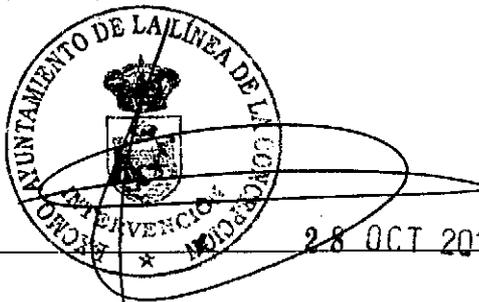
Existe consignación presupuestaria.

Tipo de Operación y número: <i>DL: 2015000 23687</i>	Partida Presupuestaria: <i>920.22602</i>
---	---

No existe consignación presupuestaria.

OBSERVACIONES:
Bolsa de adjudicación

EL INTERVENTOR,



28 OCT 2015

LA VERDAD

DEL CAMPO DE GIBRALTAR

Gestión Cultural Hécules, S.L.

TELF.: 856221416

FAX: 856221355

Algeciras, 26 de octubre de 2015

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
A/A. Dña. Silvia Pérez
Anuncio Modificación Plan General Ord. Urbanística "Micro polígonos industriales y de servicios"

FORMATO	Nº INSERC.	TAMAÑO INSERCIÓN	PRECIO INSERCIÓN
3X2 B/N	1	100 mm alto x 99 mm ancho	300,00 €

NOTA: Dicho presupuesto no incluye el 21% IVA

+ IVA = 363 €

Fdo.: Paqui Carrero Trujillo
Dpto. Publicidad



Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

Oficina de Compras

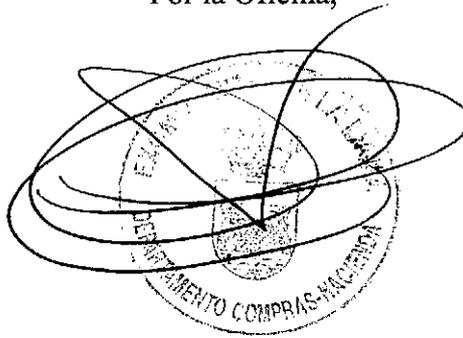
Nº	FECHA: - 5 NOV. 2015
SALIDA:	635
AYUNTAMIENTO COMPRAS - L.L.C.	

En relación a la Propuesta de Gasto nº 806/15, con fecha de entrada: 05/11/2015, por la que se realiza petición a este Departamento para la PUBLICACION ANUNCIO POLIG. INDUSTRIALES, por medio de la presente se le adjunta su petición de pedido que ya ha sido realizado, así como el presupuesto de la empresa que va a suministrar el material.

En caso necesario, pónganse en contacto directamente con el proveedor adjudicatario para concretar la fecha y lugar de entrega.

En La Línea de la Concepción, a 5 de noviembre de 2015

Por la Oficina,



URBANISMO

"El cambio de los contadores del agua por Aqualia es legal"

El Consistorio, sin embargo, coincide con usuarios en que no es obligatorio hacerlo por otros de mayor calibre

LA VERDAD

LA LÍNEA.- El gobierno municipal expresó ayer su opinión sobre la polémica suscitada en la ciudad por la sustitución de los contadores de agua de 13 milímetros a 15 milímetros por parte de la empresa Aqualia y Empresa Gestora de Aguas Linenses SL.

"La sustitución de los contadores de lectura de los suministros de agua obedece a una obligación legal de sustitución que la empresa suministradora debe realizar cada 8 años, en virtud de la normativa legal aplicable. Ahora bien, a pesar de la obligación de cambio en el mercado existen contadores con calibre 13 mm., que cumplen la normativa europea (Directiva 2004/22/CE (RD 889/2006)) y por lo tanto no es preceptivo su sustitución por uno de mayor calibre (15mm.)", advierte el Ayuntamiento, que da así la razón a los usuarios que han denunciado este hecho.

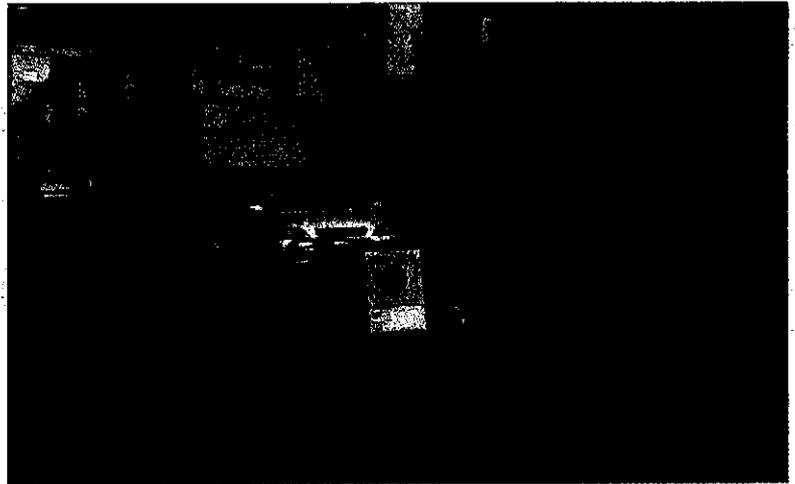
Además, recuerda que la Mancomunidad está en proceso de elaboración de una nueva ordenanza de abastecimiento, saneamiento y depuración por ser titular en virtud de la cesión del servicio "y es volun-

tad de dicho organismo incluir la no aplicación de los nuevos importes por calibre 15 mm. a los contratos cuyo cambio de contador se haya producido con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas ordenanzas."

Por lo tanto, el Ayuntamiento señala que la empresa suministradora tiene obligación de informar del cambio de contador al consumidor. También que, a su vez, tiene el derecho de que dicho cambio se produzca por uno del mismo ca-

El gobierno municipal recuerda que la empresa tiene la obligación de informar a los afectados

libre del que estaba colocado que cumpla las especificaciones europeas, sin necesidad de cambio por uno de mayor calibre. De igual modo, para el caso de haber sido sustituido el mismo existe un compromiso por parte de la Mancomunidad para que en la nueva relación normativa no tenga efecto dicho cambio.



UNA AVERÍA DEJA SIN AGUA A VIVIENDAS Y COMERCIOS DE SAN JOSÉ

Una espectacular avería en la red de saneamiento, producida en la calle Padre Pandelo, dejó durante toda la mañana de ayer sin abastecimiento de agua a muchas viviendas y establecimientos comerciales de esta vía y de otras cercanas de la barriada de San José. Un grupo de operarios procedió a su reparación, quedando ésta lista a última hora de la mañana, quedando entonces restablecida la normalidad.

VI JORNADAS MICOLÓGICAS DEL RESTAURANTE AL ANDALUS

6, 7 Y 8 DE NOVIEMBRE
LUGAR: RESTAURANTE "EL CAMPANARIO"

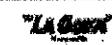
Viernes 6
Presentación, Degustación y Postre 20,00 €

Exposición de Setas y Fotografía.
Presentación del 1er Premio del Plato ganador del Concurso Gastronómico "Porche-Panamera Gourmet 2015"

RESERVAS: 956 620 733

C/Doña Rosa García, s/n - Los Barrios
alandaluscampanario@gmail.com
www.restaurantelandalus.es

Colaboran:



FOTOGRAFIA Antonio Benítez



Excmo. Ayuntamiento
La Línea de la Concepción

DELEGACIÓN DE IMPULSO Y DESARROLLO URBANO

ANUNCIO

En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación Municipal el día 3 de septiembre de 2015 se acordó aprobar inicialmente la Modificación del PGOU, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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", según documento redactado por los Servicios Técnicos de la Delegación de Impulso y Desarrollo Urbano de este Excmo. Ayuntamiento.

Lo que se somete al trámite de información pública por plazo de UN MES, para el examen del expediente y presentación de alegaciones dentro de este periodo.

La Línea de la Concepción, 23 de Octubre de 2015.
El Alcalde,
Fdo.: José Juan Franco Rodríguez

ASUNTO: INFORME ALEGACIONES MODIFICACION USOS POLIGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

Con fecha 26 de Octubre de 2015 y número de registro general 18199 se presentan, por D. Carlos Javier Rodríguez Romero, alegaciones al documento de Modificación Puntual del PGOU vigente relativa a las condiciones de uso en las zonas de Polígonos Industriales y de Servicios en la Normativa Urbanística, que en síntesis exponen lo siguiente:

1. Sobre el carácter inadecuado de modificación puntual, dado que es supuesto de revisión.
2. Sobre la legitimación y competencia de este Ayuntamiento para la aprobación de la modificación en parte de su ámbito.
3. Sobre la vulneración del derecho de propiedad y los límites de la función social del suelo, por supresión del carácter reglado de la licencia.
4. Sobre la incompatibilidad legal de los usos globales Industrial y Terciario.
5. Sobre las reservas de equipamientos en suelos urbanizables.

Con respecto a las mismas se expone lo siguiente:

Alegación 1.

En el artículo 37 de la LOUA, Revisión de los instrumentos de planeamiento, se señala el concepto de Revisión y su procedencia.

En el mismo se indica que "se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral y de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso de la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística".

Se emplean conceptos jurídicos indeterminados ("integral" y "sustancial") que habrán de definirse y concretarse a fin de poder delimitar qué actuación requiere este tipo de innovación y cuál la modificación.

La alteración integral (Según diccionario de la Real Academia de la Lengua Integral: global, total) parece que no es el caso.

La alteración sustancial, que constituye lo esencial y más importante de algo, según el mismo diccionario, esta definida igualmente por conceptos que en términos urbanísticos siguen siendo conceptos jurídicos indeterminados, pero parece lógico que la compatibilización de ciertos usos en los polígonos industriales no sea ni lo esencial ni lo más importante del PGOU vigente.

De interés se consideran las precisiones que el Consejo Consultivo elaboró en el dictamen 129/2005, realizando un análisis de tres diferentes conceptos urbanísticos, entre ellos el de Revisión, cuya confusión puede ocasionar incorrectas conclusiones.

Por todo lo anteriormente expuesto el técnico que suscribe entiende el documento como Modificación Puntual y nunca como Revisión.

Alegación 2.

Si bien es cierto que el art 35.1 LOUA indica que los instrumentos de planeamiento tendrán vigencia indefinida, en el plan general vigente en nuestro termino municipal los

suelos se clasifican como Urbanos Consolidados. Y solo se remiten al Plan Parcial en cuanto a ordenanza se refiere, pero siempre dentro de un suelo urbano.

El plan parcial, si bien en su día fue supramunicipal, hoy ya poco tiene de ello. Su ámbito forma parte del suelo urbano de San Roque y del suelo urbano de La Línea de la Concepción, y en ambos términos ya han sido objeto, como Suelos Urbanos Consolidados que son, de varias modificaciones puntuales.

Alegación 3.

El párrafo al que se hace referencia se encuentra incluido en el PGOU desde el inicio de su vigencia.

No obstante, se redacta nuevamente el referido párrafo quedando de la siguiente forma: "El Ayuntamiento podrá denegar motivadamente, al amparo de la legislación vigente en cada momento, la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles con las áreas de viviendas colindantes."

Alegación 4.

El RP establece en su artículo 1 que las dotaciones serán en función de los distintos usos, distinguiéndose, **en razón de los usos dominantes**, suelo residencial, industrial y terciario.

Por tanto, cada uno de estos tres últimos tiene a su vez usos compatibles.

Igualmente indicar que ningún precepto prohíbe la coexistencia de usos industriales y terciarios.

Alegación 5.

De los tres planes parciales a los que se refiere el alegante, uno es anterior al PGOU vigente, el de Campamento, y recogido ya en el vigente Plan General como Suelo Urbano Consolidado, el que denomina como Zabal se encuentra clasificado por el PGOU vigente como Suelo Urbano Consolidado.

El tercero, Zabal II, si bien procede de un reciente Plan Parcial, también se encuentra clasificado como Urbano Consolidado según Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Con respecto a la apertura de expediente informativo sobre las causas por las que no se ejecutaron los Sistemas Locales, indicar que no los mismos no son objeto de la modificación en trámite.

No son por tanto de aplicación los estándares del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Por tanto, se propone aceptar parcialmente la alegación e incorporar al documento, antes de su aprobación provisional, las correspondientes modificaciones.

La Línea, 19 de noviembre de 2015.



Javier Román Gil.
Arquitecto Municipal.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN RELATIVA A LA REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN

Diciembre de 2015.
Fase: Aprobación provisional

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

MEMORIA.

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%
Barricas (Los)	332,11 Km2	21,73%
Castellar de la Frontera	178,72 Km2	11,69%
Jimena de la Frontera	346,66 Km2	22,68%
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.

- 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 se cumplan los requisitos legales vigentes establecidos para evitar efectos perjudiciales.*

- *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 motivadamente, al amparo de la legislación vigente en cada momento, la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles 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:

- 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 afectación del objeto de la propuesta de Modificación al ámbito municipal.

La Línea de la Concepción, Diciembre de 2.015.

El equipo redactor

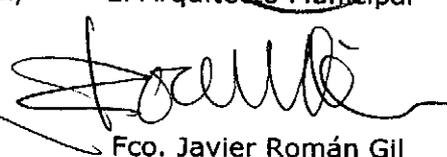
La Asesora Jurídica,

La Arquitecta Municipal,

El Arquitecto Municipal


Concepción Álvarez del Vayo


Rosa Pérez Villalta


Fco. Javier Román Gil



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.

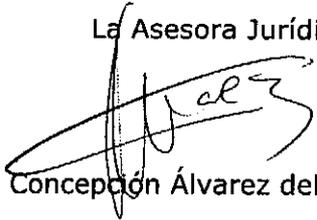


MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACIÓN DE CONDICIONES DE USO EN ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

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, Diciembre
El equipo redactor

La Asesora Jurídica,


Concepción Álvarez del Vayo

La Arquitecta Municipal,


Rosa Pérez Villalta



El Arquitecto Municipal


Fco. Javier Román Gil

ASUNTO: INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO EN LAS ZONAS DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

FASE: APROBACIÓN PROVISIONAL.

INFORME JURÍDICO

Primero.- Con fecha 3 de septiembre de 2015, el Pleno de este Ayuntamiento aprobó inicialmente la Innovación del PGOU mediante Modificación, con el objeto de modificar la regulación de las condiciones de uso 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".

Segundo.- El expediente y documento técnico han sido sometidos al trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el BOP nº 184, de 23 de septiembre, así como en el Diario La Verdad de 29 de octubre y expuesto en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento el día 4 de septiembre de 2015.

Tercero.- En este período de información se ha presentado una única alegación por D. Carlos Javier Rodríguez Romero con fecha en el Registro General de Entrada de 26 de octubre de 2015 y número 18199.

El informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 19 de noviembre de 2015 contestando el escrito de alegaciones, señala lo siguiente:

"Con fecha 26 de octubre de 2015 y número de registro general 18199 se presentan, por D. Carlos Javier Rodríguez Romero, alegaciones al documento de Modificación Puntual del PGOU vigente relativa a las condiciones de uso en las zonas de Polígonos Industriales y de Servicios en la Normativa Urbanística, que en síntesis exponen lo siguiente:

1. Sobre el carácter inadecuado de modificación puntual, dado que es supuesto de revisión.
2. Sobre la legitimación y competencia de este Ayuntamiento para la aprobación de la modificación en parte de su ámbito.
3. Sobre la vulneración del derecho de propiedad y los límites de la función social del suelo, por supresión del carácter reglado de la licencia.
4. Sobre la incompatibilidad legal de los usos globales Industrial y Terciario.
5. Sobre las reservas de equipamientos en suelos urbanizables.

Con respecto a las mismas se expone lo siguiente:

Alegación 1.

En el artículo 37 de la LOUA, Revisión de los instrumentos de planeamiento, se señala el concepto de Revisión y su procedencia.

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN URBANÍSTICA**

En el mismo se indica que "se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral y de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso de la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística".

Se emplean conceptos jurídicos indeterminados ("integral" y "sustancial") que habrán de definirse y concretarse a fin de poder delimitar qué actuación requiere este tipo de innovación y cuál la modificación.

La alteración integral (según diccionario de la Real Academia de la Lengua Integral: global, total) parece que no es el caso.

La alteración sustancial, que constituye lo esencial y más importante de algo, según el mismo diccionario, está definida igualmente por conceptos que en términos urbanísticos, siguen siendo conceptos jurídicos indeterminados, pero parece lógico que la compatibilización de ciertos usos en los polígonos industriales no se ni lo esencial ni lo más importante del PGOU vigente.

De interés se consideran las precisiones que el Consejo Consultivo elaboró en el dictamen 129/2005, realizando un análisis de tres diferentes conceptos urbanísticos, entre ellos el de Revisión, cuya confusión puede ocasionar incorrectas conclusiones.

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe entiende el documento como Modificación Puntual y nunca como Revisión.

Alegación 2.

Si bien es cierto que el art. 35.1 LOUA indica que los instrumentos de planeamiento tendrán vigencia indefinida, en el plan general vigente en nuestro término municipal, los suelos se clasifican como Urbanos Consolidados, y sólo se remiten al Plan Parcial en cuanto a ordenanza se refiere, pero siempre dentro de un suelo urbano.

El plan parcial, si bien en su día fue supramunicipal, hoy ya poco tiene de ello. Su ámbito forma parte del suelo urbano de San Roque y del suelo urbano de La Línea de la Concepción, y en ambos términos ya han sido objeto, como Suelos Urbanos Consolidados que son, de varias modificaciones puntuales.

Alegación 3.

El párrafo al que se hace referencia se encuentra incluido en el PGOU desde el inicio de su vigencia.

No obstante, se redacta nuevamente el referido párrafo quedando de la siguiente forma: "El Ayuntamiento podrá denegar motivadamente, al amparo de la legislación vigente en cada momento, la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles con las áreas de viviendas colindantes."

Alegación 4.

El RP establece en su artículo 1 que las dotaciones serán en función de los distintos usos, distinguiéndose, **en razón de los usos dominantes**, suelo residencial, industrial y terciario.

Por tanto, cada uno de estos tres últimos tiene a su vez usos compatibles.

Igualmente indicar que ningún precepto prohíbe la coexistencia de usos industriales y terciarios.

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN URBANÍSTICA**

En nuestro caso, los cambios que han tenido lugar tras la aprobación inicial del documento y que se proponen introducir en el documento para su aprobación provisional, no han producido una variación en la estructura del planeamiento elaborado ni afecta al modelo territorial dibujado, sino que se trata de unas meras modificaciones accesorias carentes de sustancialidad.

Por ello, hemos de concluir que el documento que se somete a la aprobación provisional no supone una modificación sustancial respecto del documento aprobado inicialmente, y, en consecuencia, no procede nueva información pública sino señalar en el acuerdo que se adopte las modificaciones introducidas respecto al documento inicialmente aprobado.

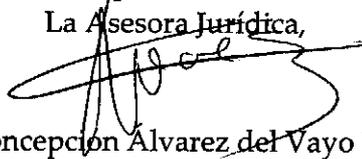
Quinto.- Una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, deberá remitirse el expediente a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a efecto de emisión del preceptivo informe que establece el art. 31.2.C) de la LOUA, toda vez que la competencia para la aprobación definitiva de la innovación que se plantea le corresponde a este Ayuntamiento, al ser una modificación pormenorizada y no afectar a la ordenación estructural del PGOU, tal y como es definida en el art. 10 de la LOUA.

Sexto.- En cuanto al órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación provisional, el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, determina que ha de ser el Pleno del Ayuntamiento, previo informe del Secretario General conforme a lo previsto en el art. 54.1.b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, al requerirse para la adopción de dicho acuerdo mayoría especial, según el art 47.2.II de la Ley 7/1985.

A la vista de cuanto antecede, la técnico que suscribe informa favorablemente el expediente y propone la desestimación de las alegaciones primera, segunda, cuarta y quinta y estimación de la alegación tercera de las presentadas por D. Carlos Javier Rodríguez Romero, según informe del Arquitecto Municipal, así como la aprobación provisional del documento.

La Línea de la Concepción, 9 de Diciembre de 2015.

La Asesora Jurídica,



Fdo.: Concepción Álvarez del Vayo Villalta

NOTA DE CONFORMIDAD,
EL SECRETARIO GENERAL,

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Alegación 5.

De los tres planes parciales a los que se refiere el alegante, uno es anterior al PGOU vigente, el de Campamento, y recogido ya en el vigente Plan General como Suelo Urbano Consolidado; el que denomina como Zabal se encuentra clasificado por el PGOU vigente como Suelo Urbano Consolidado.

El tercero, Zabal II, si bien procede de un reciente Plan Parcial, también se encuentra clasificado como Urbano Consolidado según Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Con respecto a la apertura de expediente informativo sobre las causas por las que no se ejecutaron los Sistemas Locales, indicar que los mismos no son objeto de la modificación en trámite.

No son por tanto de aplicación los estándares del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Por tanto, se propone aceptar parcialmente la alegación e incorporar al documento, antes de su aprobación provisional, las correspondientes modificaciones."

A la vista del informe transcrito del técnico municipal, las modificaciones que se proponen introducir al documento se ciñen exclusivamente a los siguientes extremos:

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

...

• **Industrial:**

- Subzona 15b/1, 15b/2, 15b/3 y 15b/4: se permiten en categoría 1ª y 2ª siempre que cumplan los requisitos legales vigentes establecidos para evitar efectos perjudiciales.

...

• **Prescripciones especiales para todas las subzonas:**

El Ayuntamiento podrá denegar motivadamente, al amparo de la legislación vigente en cada momento, la licencia de nuevas instalaciones que considere incompatibles con las áreas de viviendas colindantes."

Cuarto.- Señala el art. 32.3º, párrafo segundo, de la LOUA que "En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales."