

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 17 de marzo de 2021, por la que se dispone la publicación de la Orden de 21 de enero de 2021, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas», en cumplimiento de la Orden de 26 de junio de 2020, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, junto a su normativa urbanística.

ANTECEDENTES

1. La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio aprobó definitivamente la modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas» mediante Orden de 21 de enero de 2021.

2. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones en el registro administrativo correspondiente será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma ley.

De conformidad con el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, que regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, con fecha de 17 de febrero de 2021 la Delegación Territorial de esta Consejería en Cádiz inscribió en el Registro Autonómico la modificación anteriormente referenciada, asignándole el número de registro 8583.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

DISPONGO

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de Junta de Andalucía, la Orden de 21 de enero de 2021, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas» como Anexo I de la orden, así como su normativa urbanística como Anexo II de la misma.

Incorporar el contenido íntegro del documento aprobado en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía Situ@:

(<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>).

Segundo. Comunicar la publicación al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

Sevilla, 17 de marzo de 2021

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA
Consejera de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio

00188683

ANEXO I

Orden por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas», en cumplimiento de la Orden de 26 de junio de 2020, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

A N T E C E D E N T E S

1. El planeamiento general vigente en el municipio de La Línea de la Concepción es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente de manera parcial mediante Resolución de 8 de marzo de 1985, de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía, resolución publicada en el BOP de la provincia de Cádiz núm. 147, de 28 de junio de 1985.

Mediante Resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de noviembre de 1987 y 4 de agosto de 1989, se aprobó definitivamente el Documento Complementario al citado PGOU, redactado por el Ayuntamiento como cumplimiento de la Resolución de 8 de marzo de 1985.

Posteriormente, mediante Resolución de 27 de julio de 1993, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se aprobó el Texto Refundido del PGOU, publicándose esta en el BOJA núm. 88, de 12 de agosto de 1993.

La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción con fecha de 2 de abril de 2009, de conformidad con la disposición transitoria 2.ª de la citada ley, y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

2. El objeto de la presente innovación es el cambio de calificación de dos parcelas, ambas en suelo urbano consolidado: la ubicada en calle Jardines, calificada por el vigente PGOU como sistema general comercial SGE-C/2, se califica con uso comercial y/o terciario; la parcela ubicada en calle Traíña, calificada por el vigente PGOU con uso industrial, en concreto ordenanza correspondiente a la manzana Z-1.5 del Plan Parcial del Sector 02A.02.02 Zabal Industrial II, que en virtud de la innovación pasa a estar calificada como sistema general comercial SGE-C/2.

3. Mediante Orden de 26 de junio de 2020, de esta Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, se dispuso suspender la Modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas», de conformidad con el artículo 33.2.d) de la LOUA, y de acuerdo al dictamen desfavorable de 17 de abril del mismo año del Consejo Consultivo de Andalucía, hasta que se subsanaran determinadas deficiencias.

4. En sesión de 13 de agosto de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción ha aprobado el expediente de cumplimiento de Orden, al objeto de la subsanación de las deficiencias señaladas en la Orden de 26 de junio de 2020.

5. Con fecha de 7 de septiembre de 2020, ha tenido entrada en el registro de esta Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, documentación técnica y administrativa relativa al citado expediente de levantamiento de suspensión. Analizada dicha documentación, desde el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ha comunicado al Ayuntamiento que con la citada fecha de 7 de septiembre de 2020 se consideraba el expediente completo a los efectos del cómputo del plazo máximo para resolver y notificar

la aprobación definitiva del mismo por esta Consejería, de conformidad con el citado artículo 32.4 de la LOUA.

6. Con fecha de 19 de octubre de 2020, el citado Servicio de Planeamiento Urbanístico emitió informe favorable a la aprobación definitiva del documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en sesión de 13 de agosto de 2020.

7. Al afectar la presente modificación al uso urbanístico de parcelas destinadas a parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, se requirió previamente a la resolución del titular de la Consejería, el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con el artículo 36.2.c)2.ª de la LOUA. El 11 de diciembre de 2020 el Consejo Consultivo de Andalucía ha emitido Dictamen núm. 691/2020, por el que se dictamina favorablemente el expediente tramitado.

8. Con fecha 14 de enero de 2021, de acuerdo con el citado dictamen, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo propuso la aprobación definitiva de la Modificación, según el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en sesión de 13 de agosto de 2020.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 12.1 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (modificado por Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero), y el artículo 1.d) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio (modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril).

Segundo. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, de conformidad con los artículos 36 y 38 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de todo ello, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de acuerdo con el Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, y a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente la modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas», según el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en sesión de 13 de agosto de 2020.

Segundo. La presente orden se notificará al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de esta orden se realizará, una vez resuelto por el titular de la Delegación Territorial de esta Consejería

en Cádiz el depósito e inscripción previa del documento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de enero, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente orden cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, conforme a lo previsto en los artículos 10, 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en relación con el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1. Determinaciones de ordenación.

a) Clasificación del suelo y superficies.

Finca A1-Unidad Urbanística 05: Suelo Urbano Consolidado, con una superficie total de 3.351,50 m².

Finca B-Unidad Urbanística 02: Suelo Urbano Consolidado, con una superficie total de 2.805,90 m².

b) Calificaciones y usos.

Para la parcela ubicada en la Unidad Urbanística 05:

Dotacional Privado (comercial) 2.700,00 m²s y Espacio Libre Público 700,00 m²s.

Para la parcela ubicada en la Unidad Urbanística 02:

Dotacional comercial público (mercado frutas y verduras) 2,805,90 m²s.

c) Ordenanzas particulares de edificación.

El uso del subsuelo estará según lo dispuesto en las determinaciones del PGOU de la Línea de la Concepción.

Finca A1:

Equipamiento privado comercial (comercial y aparcamientos).

Superficie parcela: 2.700,00 m²s.

Uso: Comercial en planta baja. Aparcamientos en planta primera y segunda.

Número máximo de plantas: 3 (baja+2).

Altura máxima en m: 15 m.

Ocupación máxima: 100%.

Edificabilidad máxima: $1e: 3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Edificabilidad total: 8.100,00 m²t (2.700,00 m²t para uso comercial en planta baja, y 5.400,00 m²t para uso aparcamiento en planta primera y segunda). El adjudicatario vendrá obligado a construir en la parcela dos plantas subterráneas de aparcamiento de vehículos.

Finca B:

Parcela de la Unidad Urbanística 02: se califica como sistema general de equipamiento dotacional público (SGE-C/2 Nuevo Mercado de Mayoristas).

2.2. Aprovechamiento del subsuelo en el ámbito de la modificación.

El subsuelo del espacio edificable ubicado en el ámbito de la parcela de esta Modificación sita en la UUI número 05 del vigente Plan General, ubicada en la calle

Jardines, será susceptible de los aprovechamientos necesarios a fin de ubicar en los mismos un número mínimo de aparcamientos necesarios para el desarrollo de la actividad comercial.

Dicha utilización y la titularidad del aprovechamiento ubicado en el subsuelo al que se refiere el párrafo anterior y a los efectos del artículo 49.3 in fine, tendrá la consideración de privado.

2.3. Se modifica el DAPLOUA del PGOU incluyendo el artículo 14.2: Coeficientes de ponderación de usos pormenorizados.

1. Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de usos, según ponencia de valores catastrales.

USOS	Coefficiente de Homogeneización
Residencial Plurifamiliar	1,000
Comercial	2,000
Aparcamiento	0,250
Industrial	0,065