SALIDA
La Línea de la Concepción
2026007768S 10/11/2026
Registro General
Registro Electrónico Común

Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción

2026_11022_URB37_00002

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

ANUNCIO

En sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 9 de noviembre de 2026, se adoptó el siguiente literal acuerdo:

"Mediante Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 27 de junio de 2024, publicada en el BOJA n.º 119, de 24 de junio de 2025, se aprobó definitivamente de manera parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción.

El citado instrumento de planeamiento contempla el Sistema General de Servicios Públicos SGSP-14 «Nuevo Parque de Bomberos», adscrito al Área de Reparto AR-2, integrada por los sectores SURS-2 «Ronda» y SURS-3 «Zabal Bajo».

Con fecha 1 de octubre de 2026, bajo el número de Registro de Entrada 2026028256E, el Presidente del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz reitera la necesidad de disponer de los terrenos destinados al referido Sistema General, poniendo de manifiesto el progresivo deterioro de las actuales instalaciones y las limitaciones operativas que afectan a la adecuada prestación del servicio, e interesando que se impulsen con carácter prioritario las actuaciones necesarias para su obtención.

Ante la necesidad de disponer de dichos terrenos con anterioridad al desarrollo urbanístico de los sectores a los que se encuentran adscritos, se ha promovido su obtención mediante expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en el art. 119.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

A tal efecto, se ha elaborado la relación concreta e individualizada de propietarios, bienes y derechos afectados, suscrita conjuntamente por la Arquitecto Municipal y la Asesora Jurídica de Urbanismo, de fecha 28 de octubre de 2026 (CSV MLrLGbxKJv0Cy/aQjOrO8g==), acompañada de la correspondiente documentación gráfica georreferenciada.

La superficie total objeto de expropiación asciende a 12.584 m², afectando parcialmente a las fincas registrales números 3.798 y 3.997, cuyas certificaciones de dominio y cargas, expedidas por el Registro de la Propiedad de La Línea de la Concepción con fecha 14 de octubre de 2026, constan incorporadas al expediente.

Visto el informe jurídico favorable emitido por la Asesora Jurídica de Urbanismo, de fecha28 de octubre de 2026. (CSV PClcFjKBr6/bf+JAGBq1aw==), así como nota de conformidad de la Secretaria General de la Corporación, y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, arts. 119, 120 y 122 de la LISTA, y arts. 265 y 267 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General.

En virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto n.º 2344/2023, de fecha 19 de junio de 2023, el Teniente Alcalde, Delegado del Área de Promoción Social, Cultural, Digital y Territorial, de conformidad con las competencias atribuidas por Resolución de Alcaldía núm. 02376/2024 de 13 de junio, PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar inicialmente la relación concreta e individualizada de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de los terrenos destinados al Sistema General de Servicios Públicos SGSP-14 «Nuevo Parque de Bomberos», con una superficie total de 12.584 m², redactada por la Arquitecto Municipal y la Asesora Jurídica de Urbanismo con fecha 28 de octubre de 2026 (CSV MLrLGbxKJv0Cy/aQjOrO8g==), declarando la necesidad de ocupación de los bienes y

Código Seguro De Verificación	38gOC+g71A0DbKEY9MscOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastián Hidalgo Hidalgo - Concejal Delegado	Firmado	10/11/2026 14:47:27
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/38gOC+g71A0DbKEY9MscOQ==		

derechos descritos en ella:

DATOS REGISTRALES	DESCRIPCIÓN
Titular registral	Nueva Línea Gestiones y Proyectos, S.L.
DNI/NIF/CIF	B86209004
Finca registral	Finca n.º 3.798
Código Registral Único (CRU)	11012000481716
Superficie registral de la finca matriz	15.957 m²
Superficie afectada por la expropiación	8.089 m2
Cargas y gravámenes registrales	Hipotecas a favor de Banco Caixa Geral, S.A. (C.I.F. A28226157) e Inexnet.com, S.L. (C.I.F. B29882263)
Finca registral	Finca n.º 3.997
Código Registral Único (CRU)	11012000026764
Superficie registral de la finca matriz	14.100 m²
Superficie afectada por la expropiación	4.495 m2
Cargas y gravámenes registrales	Hipotecas a favor de Banco Caixa Geral, S.A. (C.I.F. A28226157) e Inexnet.com, S.L. (C.I.F. B29882263)

DATOS CATASTRALES	DESCRIPCIÓN
Referencia catastral	11022A003006120000JS
Titular catastral	Gestora Estratégica de Activos Inmobiliarios, S.L.
DNI/NIF/CIF	B91759779
Superficie catastral de la parcela matriz	112.937 m²
Superficie objeto de expropiación	12.584 m²

OTROS DATOS	DESCRIPCIÓN
Calificación urbanística	Sistema General de Servicios Públicos SGSP-14 «Nuevo Parque de Bomberos», en la parte afectada
Tipo de afección	Expropiación del pleno dominio. Afección parcial de las fincas registrales y de la parcela catastral
Linderos de la porción afectada	Norte: en línea recta de 73,12 metros con Avda Cartagena Sur: en línea recta linea recta de 92,20 con resto de finca catastral 11022A003006120000JS Este: en línea recta de 151,47 metros con resto de finca catastral 11022A003006120000JS Oeste: en línea quebrada de 17,69 m., 39,58 m. y 78,85 m. con APA-23 (Plan Parcial 07A.01.01 “Punto Ribot”)
Observaciones	La expropiación afecta exclusivamente a la superficie anteriormente indicada, integrada en el ámbito del SGSP-14, que constituye parte de la parcela catastral con referencia 11022A003006120000JS, en cuyo ámbito se encuentran comprendidas las fincas registrales números 3.798 y 3.997. En consecuencia, quedan excluidas de la actuación expropiatoria tanto la superficie restante de la parcela catastral como las porciones no afectadas de ambas fincas registrales.

Segundo.- Someter la citada relación de propietarios, bienes y derechos afectados a información pública por plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la

Provincia de Cádiz, tablón de anuncios electrónico municipal y Portal de Transparencia, a fin de que puedan formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

Tercero.- Notificar individualmente el presente acuerdo a los titulares registrales y catastral de los terrenos afectados, así como a los titulares de derechos reales inscritos y demás interesados conocidos, incluidos los acreedores hipotecarios identificados en las certificaciones registrales incorporadas al expediente, concediéndoles trámite de audiencia durante el referido plazo de veinte días.

Cuarto.- Finalizados los trámites de información pública y audiencia, y previos los informes que procedan sobre las alegaciones que, en su caso, se formulen, elevar nuevamente el expediente a la Junta de Gobierno Local para la adopción de la resolución que corresponda sobre la aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos afectados y la necesidad de ocupación.
La declaración de urgente ocupación será objeto, en su caso, de pronunciamiento posterior, previa incorporación al expediente de la correspondiente memoria justificativa y demás documentación legalmente exigible.

Quinto.- Facultar a la Alcaldía para realizar cuantos actos y trámites sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo. ”

Lo que se somete a información pública durante el plazo de veinte días hábiles, contado desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, para que cualquier persona pueda examinar el expediente en las dependencias de la Delegación de Urbanismo y a través de la sede electrónica municipal, y formular las alegaciones que estime oportunas sobre la titularidad, la descripción material o jurídica de la finca, los derechos afectados, la necesidad de ocupación o los posibles errores de la relación publicada.

Documento firmado electrónicamente,
El Teniente de Alcalde,
Fdo.: Sebastián Hidalgo Hidalgo

Código Seguro De Verificación	38gOC+g71A0DbKEY9MscOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastián Hidalgo Hidalgo - Concejal Delegado	Firmado	10/11/2026 14:47:27
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/38gOC+g71A0DbKEY9MscOQ==		