

Innovación por modificación del PGOU de Tarifa

Cambio de Calificación de la
Parcela F9-d/e de la Urbanización
Atlanterra en Tarifa (Cádiz)

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUIMIENTO.-

aprobada
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en se-
sión celebrada el día 24 SET. 2013 (Artículo 128.1
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
SECRETARÍA
REGISTRO GENERAL
27 MAYO 2013
ENTRADA nº. 5153

PROMOTOR:
HOTELITO EL VARADERO S.C.
EXPEDIENTE Nº 13011
Fecha: Marzo 2013

A.	Contenido y alcance	2
B.	Ámbito de la innovación	2
C.	Objeto y contenido de la innovación	2
D.	Suspensión de licencias	3

RELACIONA.- **aprobada**
nicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en se-
sión celebrada el día 24 SET. 2013 (Artículo 128.1
del Reglamento de Placamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 24 SET. 2013 (Artículo 128.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

A. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."*

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa para modificar las Normas Urbanísticas (Condiciones particulares de las parcelas de equipamiento comunitario).

B. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

Ya que, además de la calificación de la parcela F9-d/e, la innovación altera las condiciones particulares de determinadas parcelas de la zona de Atlanterra, el ámbito de la presente innovación está constituido la citada parcela y todas las demás parcelas con calificación Hotel y superficie menor a 2.000 m² que se localicen en el ámbito del Plan de Ordenación del C.I.T.N. Cabo de Plata.

C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

El objeto del documento de Innovación es la modificación de la calificación asignada desde el planeamiento vigente a la parcela F9-d/e del ámbito del Plan de Ordenación del C.I.T.N

Cabo de Plata, que actualmente es residencial, para adecuarla al uso hotelero al que se destina desde su adecuación como hotel, que se produjo en los años 80.

Adicionalmente, se modifican las condiciones particulares de volumen y posición de las parcelas pertenecientes al ámbito del citado Plan de Ordenación con uso "Hoteles y apartamentos" y cuya superficie sea menor de 2.000 m², para posibilitar la edificación de instalaciones que cumplan los requerimientos dimensionales y funcionales del uso al que se destinan.

Dicha modificación se lleva a efecto, materialmente, cambiando la redacción de los artículos 9 y 10 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan de Ordenación Cabo de Plata, contenidos a su vez en el artículo 2.7.3 "Resumen de Ordenanzas. Plan de Ordenación Cabo de Plata" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

D. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el artículo 27.2 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas" de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía,

"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará 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 preceptiva suspensión de licencias afectaría por tanto a la parcela F9-d/e y a todas las demás parcelas con calificación Hotel cuya superficie sea menor de 2.000 m². No obstante, se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de innovación en trámite.

OPINENCIA.- aprobada
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 12.4 SET. 2013 (Artículo 128.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Tarifa, marzo de 2013



El arquitecto