A-11/2013

SEGUNDA.- aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 28 MAYO 2013 (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS: CONDICIONES DE VOLUMEN, ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ORDENANZAS DE LOS ESPACIOS LIBRES

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DE OBRAS

resumen ejecutivo

ARQUITECTO: ANTONIO SÁEZ VALLS

FECHA: MAYO 2013

Índice

A.	**Contenido y alcance**	**2**
B.	**Ámbito de la innovación**	**2**
C.	**Objeto y contenido de la innovación**	**3**
D.	**Suspensión de licencias**	**6**

DILIGENCIA.- aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 28 MAYO 2013. (Artículo 120,3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA · SECRETARIA

DILIGENCIA.- aprobado
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 28 MAYO 2013 (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA TARIFA

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 las condiciones particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, también se modifican las Condiciones Generales de Volumen de las edificaciones salvo para el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma

aprobado
provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 28 MAYO 2013 (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Interior del Conjunto Histórico, el ámbito de la presente innovación está constituido por todas y cada una de las parcelas que se consideran como edificables desde el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, salvo las incluidas en el ámbito del mencionado Plan Especial.

C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

El principal objeto de esta Innovación es la modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa, en concreto la alteración de las condiciones particulares de aplicación a las parcelas de equipamiento comunitario y a los espacios libres, así como de las condiciones generales de la edificación relativas al volumen.

Dicha regulación se lleva a efecto, materialmente, con la modificación de los apartados 4 y 5 del artículo 2.3.11 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa, en el que se regulan las condiciones para la ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario, la modificación de los apartados 1, 2, 4 y 5 del artículo 2.3.14, en el que se regulan las ordenanzas de los espacios libres y la adición de tres nuevos apartados 2, 3 y 4 al artículo 2.2.2 "Condiciones de volumen" , relativos a "Construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima" , "Construcciones auxiliares situadas en los espacios libres de parcela" y "Balcones y terrazas en edificaciones con licencia de ocupación o utilización" respectivamente.

Con las alteraciones introducidas por esta innovación, se amplían y detallan los usos dotacionales que pueden albergar las parcelas de equipamiento comunitario a los siguientes:

- Uso administrativo público: Destinado a la prestación de servicios de atención a los ciudadanos, sean éstos de índole administrativa o para el

DILIGENCIA.
Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 28 MAYO 2013. (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos de las Administraciones, en todos sus niveles.

- Mercados municipales: Incluyendo mercados de abastos, galerías de alimentación de propiedad municipal para su explotación en régimen de alquiler de puestos de venta y mataderos municipales.
- Servicios urbanos: Incluyen tanto las dotaciones relacionadas con los servicios de seguridad y protección ciudadana, destinados a la salvaguarda de las personas y los bienes (comisarías, parques de bomberos...) como aquellas relacionadas con el mantenimiento y limpieza de los espacios públicos y de los servicios generales necesarios para el correcto funcionamiento de la ciudad (servicios de limpieza, centros de recogida de residuos, etc.).
- Uso cultural: Incluye todas las dotaciones soporte de actividades de carácter cultural como son: museos, bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, salas de congresos y otros.
- Uso sanitario: Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o que requieran hospitalización, tal y como hospitales, centros de salud, centros de urgencias, laboratorios de análisis y servicios de transporte en ambulancias.
- Uso asistencial: Incluye las dotaciones destinadas a posibilitar el bienestar social de los ciudadanos, como son guarderías, Unidades de Estancia Diurna para mayores, Residencias para la tercera edad, alojamientos protegidos, instalaciones orientadas a dar servicio a colectivos en riesgo de exclusión social, etc.

DILIGENCIA.- aprobado
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en se-
sión celebrada el día 28 MAYO 2015 (Artículo 128,5
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

- Uso recreativo: Incluye las dotaciones destinadas a dar cabida a las actividades relacionadas con el ocio, el tiempo libre y el esparcimiento, tal y como cines, auditorios, salas de concierto, casinos, etc.
- Uso religioso: Incluye las dotaciones que permitan el desarrollo de actividades religiosas, independientemente de la confesión a la que se adscriban.

Asimismo, se permite en las parcelas de equipamiento comunitario, previa declaración de Interés General por parte del Excmo. Ayuntamiento, usos relacionados con las actividades económicas, turísticas y productivas que potencien la principal actividad económica del Municipio, el turismo.

Por otro lado se regula las condiciones de edificación en las parcelas de equipamiento comunitario, estableciendo, entre otros, los siguientes parámetros más significativos, sin perjuicio de posibles determinaciones más restrictivas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico:

- Altura máxima 3 plantas (Baja + 2)
- Ocupación máxima: 90%
- Edificabilidad máxima: 2,4 m^2t/m^2s

También se regulan las condiciones para la ordenación de los espacios libres, de manera que puedan implantarse, bajo unas determinadas condiciones, instalaciones deportivas al aire libre. Se incrementa la superficie que puede ser ocupada por las edificaciones o instalaciones auxiliares hasta un 10%, únicamente para las instalaciones que no superen la cota de rasante.

Finalmente se introduce la posibilidad de adquirir, con la solicitud de licencia de obras, el aprovechamiento necesario para realizar construcciones auxiliares del edificio principal, por encima de la altura máxima permitida y, para el caso de

AUDIENCIA
aprobado
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 28 MAYO 2013 (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

viviendas unifamiliares, en los espacios libre de parcela. Este mecanismo de adquisición de edificabilidad también podrá hacerse extensivo al cerramiento de terrazas y balcones en edificaciones con licencia de ocupación o utilización.

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 todas las parcelas edificables del municipio de Tarifa, salvo las incluidas en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico. 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 Modificación en trámite.

Tarifa, mayo de 2.013
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Antonio Sáez Valls.