

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
**SECRETARÍA
REGISTRO GENERAL**

20 NOV. 2017

ENTRADA n.º 12233

**RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL DE LA MARINA (TARIFA).**

PRESENTE
aprobado
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en se-
sión celebrada el día **30 ENE. 2018** (Artículo 128,5
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **30** **ENE.** **2010**. (Artículo 128,1

Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

1. REDACCIÓN DEL PRESENTE RESUMEN EJECUTIVO

El objeto del presente documento es lo dispuesto en el artículo 19.3 de la LOUA, donde se establece que:

“3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 y que deberá expresar en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.”*

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de esta modificación puntual es el de otorgar el mismo derecho de uso y disfrute de azoteas en viviendas de uso colectivo que tienen actualmente las viviendas unifamiliares, permitiendo la segregación de azoteas coincidentes con las viviendas y el acceso privativo a las mismas.

3. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

El Plan Parcial de la Marina se formuló siguiendo las disposiciones específicas del PGOU de 1969, y posteriormente se contemplaron en la revisión de dicho PGOU unos objetivos específicos para el sector nº2 de la Marina.

Estos objetivos fueron recogidos en el Plan Parcial dividiendo en dos zonas el crecimiento residencial. Una zona A Residencial Intensiva, para la ubicación de edificios de vivienda colectiva en altura, y una zona B Residencial Extensiva para la ubicación de viviendas unifamiliares agrupadas o edificios aislados de vivienda plurifamiliar.

El sector 2 de la Marina está actualmente consolidado y edificado según dicho criterio.

Este suelo está contemplado en la adaptación a la LOUA del PGOU de Tarifa de 24 de marzo de 2010, como suelo urbano consolidado.

4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Se justifica la presente modificación en base a:

- Que se da el hecho de que en viviendas de este tipo, dado el clima y el uso tradicional de la azotea transitable en Tarifa, es posible el acuerdo de

del Reglamento de comunidades otorgando el derecho de uso privativo de la parte de azotea correspondiente a cada vivienda en la última planta del inmueble.



- Que la limitación del número de castilletes de acceso a la cubierta por portal o caja de escaleras de las ordenanzas del Plan Parcial impide el disfrute de dicho derecho.

Que las viviendas colectivas a las que se refiere la presente modificación estaban contempladas en la propuesta del Plan General como zona de viviendas unifamiliares. Por tanto el volumen edificatorio resultante ya habría estado contemplado en el PGOU en su origen.

- Que el sector S2 de la Marina está ya consolidado y esta modificación surge de una casuística posterior a su formulación.
- Que esta modificación no contradice ninguna de las otras ordenanzas definidas en el Plan Parcial, ni en la normativa del PGOU vigente.
- Que La tipología de vivienda colectiva de baja altura presenta en la mayoría de los casos el mismo aspecto volumétrico que las viviendas unifamiliares pareadas. Es decir, no se altera el aspecto actual de la zona ni supone un impacto visual que desentone con el resto de las edificaciones.



- Que la configuración tradicional de las viviendas de Tarifa en el casco urbano es de viviendas de baja altura con azotea transitable y con castillete de acceso a la misma.

Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 30 ENE. 2018 (Artículo 128.6 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA



La propuesta consiste en la modificación del artículo 24.F de las ordenanzas reguladoras en el capítulo III de las condiciones generales de edificación, "Número máximo de plantas y altura reguladora máxima", que dice así:

"Por encima de la altura reguladora máxima sólo se autorizarán (...):

F. Los castilletes o torreones de planta no superior a los 10.00 m² construidos, y altura total de cerramientos de 3.20 m. El número máximo de elementos de este tipo que pueden autorizarse es **de uno por cada portal o caja de escaleras en edificios de vivienda colectiva**, y uno por edificio en viviendas unifamiliares."

Quedando redactado del siguiente modo:

F. Los castilletes o torreones de planta no superior a los 10.00 m² construidos, y altura total de cerramientos de 3.20 m. El número máximo de elementos de este tipo que pueden autorizarse es **de uno por cada portal o caja de escaleras que sirvan a varias viviendas y uno por vivienda en las viviendas de última planta en edificios de vivienda colectiva**, y uno por edificio en viviendas unifamiliares."

6. AMBITO DE APLICACIÓN.

Esta modificación afecta a todos los terrenos incluidos dentro del plan parcial de la Marina sector II.

Se adjunta plano donde se señala el ámbito de aplicación de dicha modificación.

En Tarifa a 15 de Noviembre de 2017

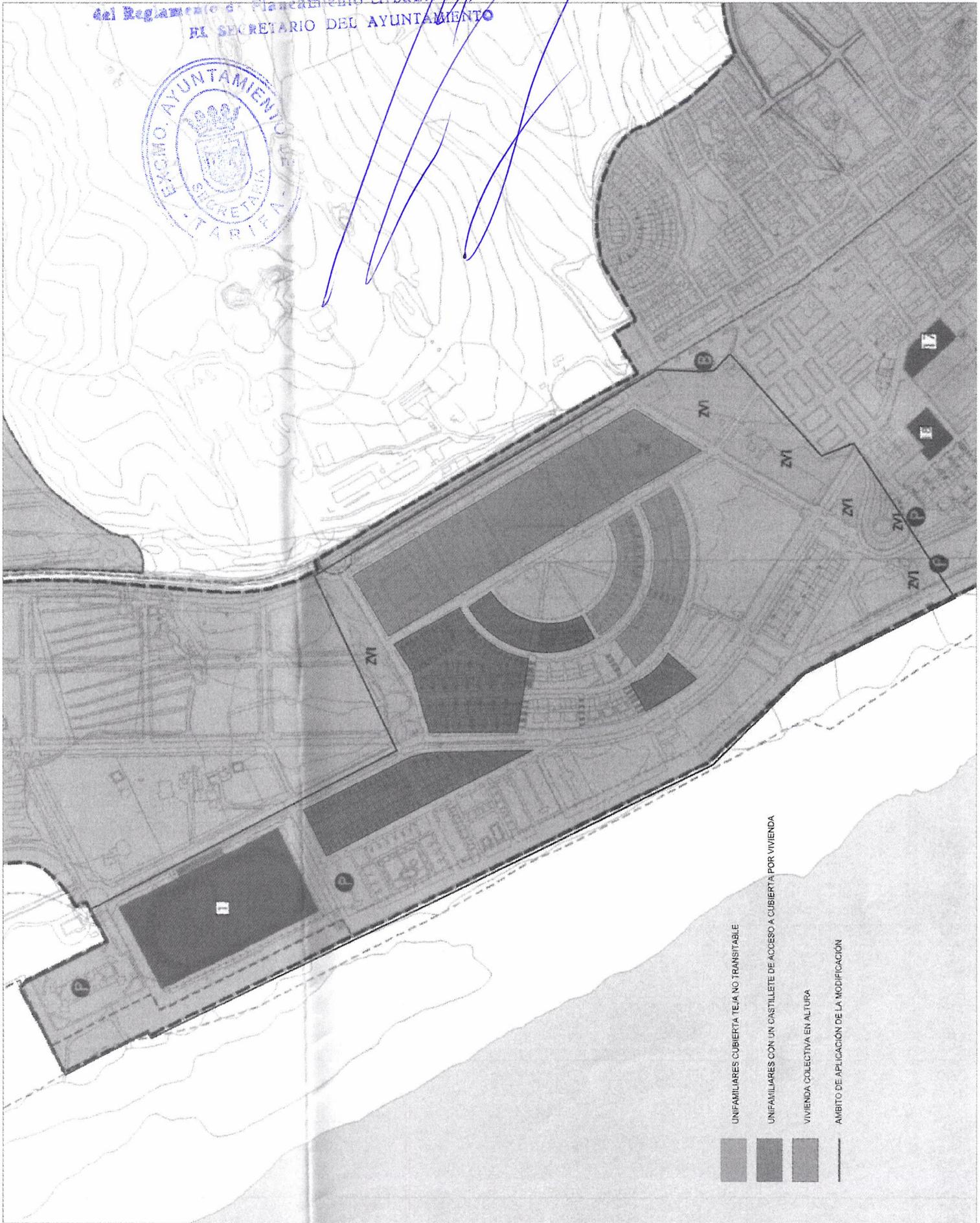
Fdo. Isabel Aranda Yáñez.

EXHIBICIÓN

aprobado

Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **30 ENE. 2019** (Artículo 128.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



UNIFAMILIARES CUBIERTA TEJA NO TRANSITABLE

UNIFAMILIARES CON UN CASTILLETE DE ACCESO A CUBIERTA POR VIVIENDA

VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA

AMBITO DE APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

