

Innovación por modificación del P.G.O.U. de Tarifa: "Ordenanzas Hoteleras" de las parcelas G-2 y H-1 y "Trasvase de Edificabilidad" de la parcela I a la parcela G-2 de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos".

INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U DE TARIFA:

"ORDENANZAS HOTELERAS" DE LAS PARCELAS "G-2" Y "H-1"
 Y
 "TRASVASE DE EDIFICABILIDAD" DE LA PARCELA "I" A LA PARCELA "G-2"
 DE LA ZONA 1 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE ATLANTERRA "QUEBRANTANICHOS"

ANEXO: "RESUMEN EJECUTIVO"

URGENCIA.-
 Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **25 JUL. 2017** (Artículo 126.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
SECRETARÍA REGISTRO GENERAL
 - 7 JUN. 2017
 ENTRADA nº 6526.



PROPIEDAD/PROMOTORES:

JOSÉ TRUJILLO CABANES
 DNI: 23.499.707-D
 Avda. Comandante Benítez nº7, 3º-1
 29.001, Málaga

ZAHARA DEL MAR S.L.
 CIF: B-11445847
 Calle Cervantes nº1
 11.393, Zahara de los Atunes, Barbate, Cádiz

ARQUITECTO: ADOLFO SANCHEZ GARCIA

ÍNDICE

- A. CONTENIDO Y ALCANCE
- B. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN
- C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN
- D. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

RESOLUCIÓN.- **aprobada**
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **25 JUL. 2017** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Innovación por modificación del P.G.O.U. de Tarifa: "Ordenanzas Hoteleras" de las parcelas G-2 y H-1 y "Trasvase de Edificabilidad" de la parcela I a la parcela G-2 de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos".

aprobada
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 25 JUL. 2017 (Artículo 126,1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

A. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley del 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 altere la vigente, con un plano de 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."

Así mismo, 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 éste Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Innovación por modificación del PGOU de Tarifa: "Ordenanzas Hoteleras" de las parcelas "G-2" y "H-1" y "Trasvase de Edificabilidad" de la parcela "I" a la parcela "G-2" de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra, "Quebrantanichos".

B. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

Las alteraciones introducidas por la Innovación objeto de éste Resumen Ejecutivo, afectan únicamente a la ordenación de aplicación de las parcelas "I", "G-2" y "H-1" de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" del PGOU de Tarifa.

URGENCIA.-

aprobado

Innovación por modificación del P.G.O.U. de Tarifa: "Ordenanzas Hoteleras" de las parcelas G-2 y H-1 y "Trasvase de Edificabilidad" de la parcela I a la parcela G-2 de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos".

Señalada por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 25 JUL. 2017. (Artículo 128.5

del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN



El objeto de la presente innovación es:

1. Modificar la Ordenación Hotelera de las parcelas "H-1" y "G-2" de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" del PGOU de Tarifa, y en concreto el parámetro de altura máxima de dicha Ordenanza.
Con esta Modificación se lograría homogeneizar la aplicación de esta Ordenanza Hotelera para todas las parcelas con uso hotelero en el ámbito de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", ya que en el resto de parcelas afectadas por esta Ordenanza Hotelera de esta Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", concretamente en las parcelas "H-2" y "G-1" esta modificación del parámetro de altura máxima de dicha Ordenanza ya ha sido aprobada en La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa: "Ordenación Hotelera de las parcelas "H-2" y "G-1" del Plan Parcial SA-2, de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra, "Quebrantanichos", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2015.
2. Trasvasar parte de la edificabilidad de la parcela "I" con uso autorizado de Residencial a la parcela "G-2" con uso hotelero, ambas pertenecientes a la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", y con un único propietario de las dos parcelas, con objeto de este propietario pueda materializar el aprovechamiento asignado a ambas parcelas por el planeamiento de aplicación.

La Modificación consiste en:

1. La primera parte de esta Modificación consiste en alterar la mencionada Ordenanza Hotelera de las parcelas "H-1" y "G-2" de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" del PGOU de Tarifa de tal forma que el número máximo de plantas permitidas en las parcelas "H-1" y "G-2", calificadas con Uso Hotelero, en dichos documento pase a ser de 3 plantas (PB+2) a 4 plantas (PB+3).
2. La segunda parte de esta Modificación consiste en trasvasar 1.000 m² de la edificabilidad asignada a la parcela "I" con uso residencial de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" a la parcela "G-2" con uso hotelero, de la misma Zona.

Esta edificabilidad trasvasada se materializará de forma que no se incremente el nivel de densidad de población asignada en el Planeamiento Vigente para esta Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" estableciendo este trasvase a razón de 4 plazas de alojamiento para uso hotelero por cada unidad de vivienda, lo que haría que el número de viviendas se redujese en 14 unidades en la parcela "I" y el número de plazas de alojamiento hotelero se incremente en 56 plazas en la parcela "G-2".

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 las parcelas "I", "G-2" y "H-1" de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" del PGOU de Tarifa.

No obstante, se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso de que las parcelas cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de innovación en trámite.

En Tarifa a 12 de abril de 2017



ARQUITECTO:

ADOLFO SANCHEZ GARCÍA



PROMOTOR/PROPIEDAD:

D. JOSÉ TRUJILLO CABANES



PROMOTOR/PROPIEDAD:

D. ALEJANDRO MOTA VERDEJO
en representación de
"ZAHARA DEL MAR S.L."



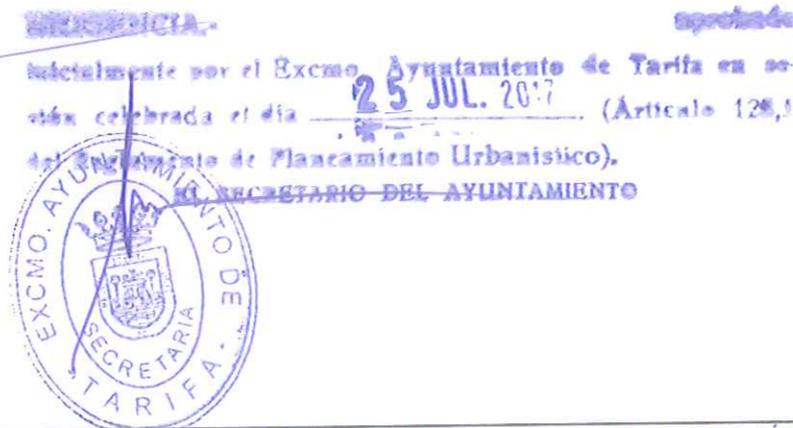
PROMOTOR/PROPIEDAD

D. CARLOS MOTA VERDEJO
en representación de
"ZAHARA DEL MAR S.L."



PROMOTOR/PROPIEDAD:

D. INGO TRAUTZ MARKARIAN
en representación de
"ÓPTIMA ESPAÑA INVEST S.L."



RESOLUCIÓN.

aprobada

inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 25 JUL. 2017. (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. PLANO DE SITUACIÓN
2. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN Y DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.



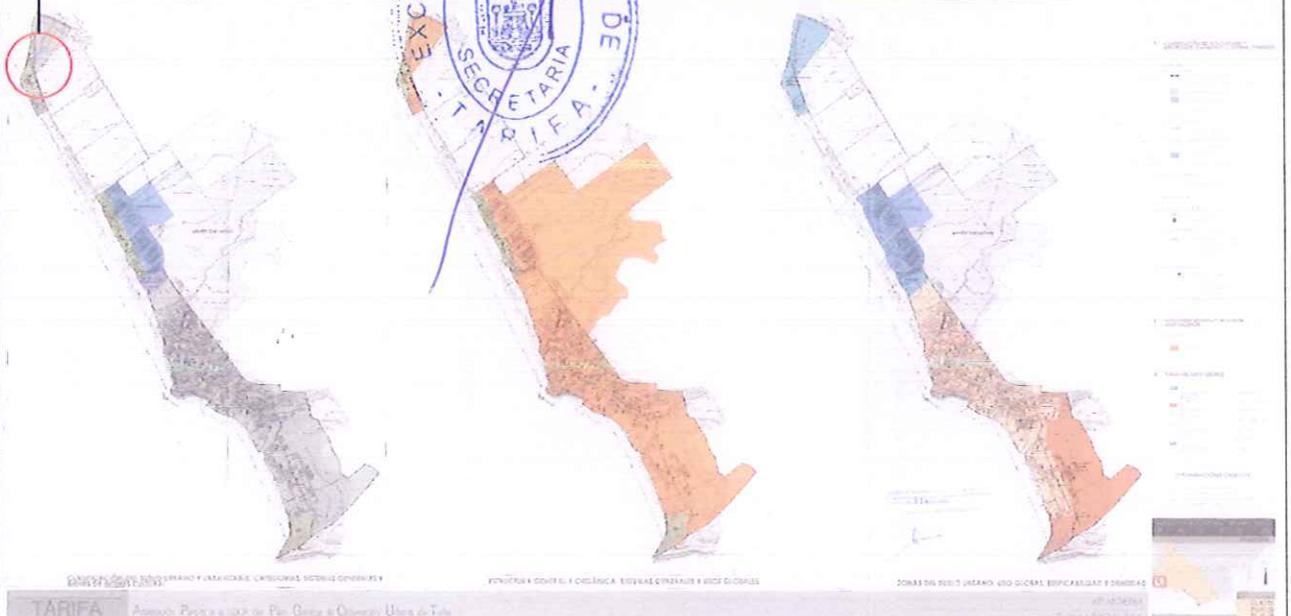
RESOLUCIÓN

aprobada

socialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **25 JUL. 2017** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

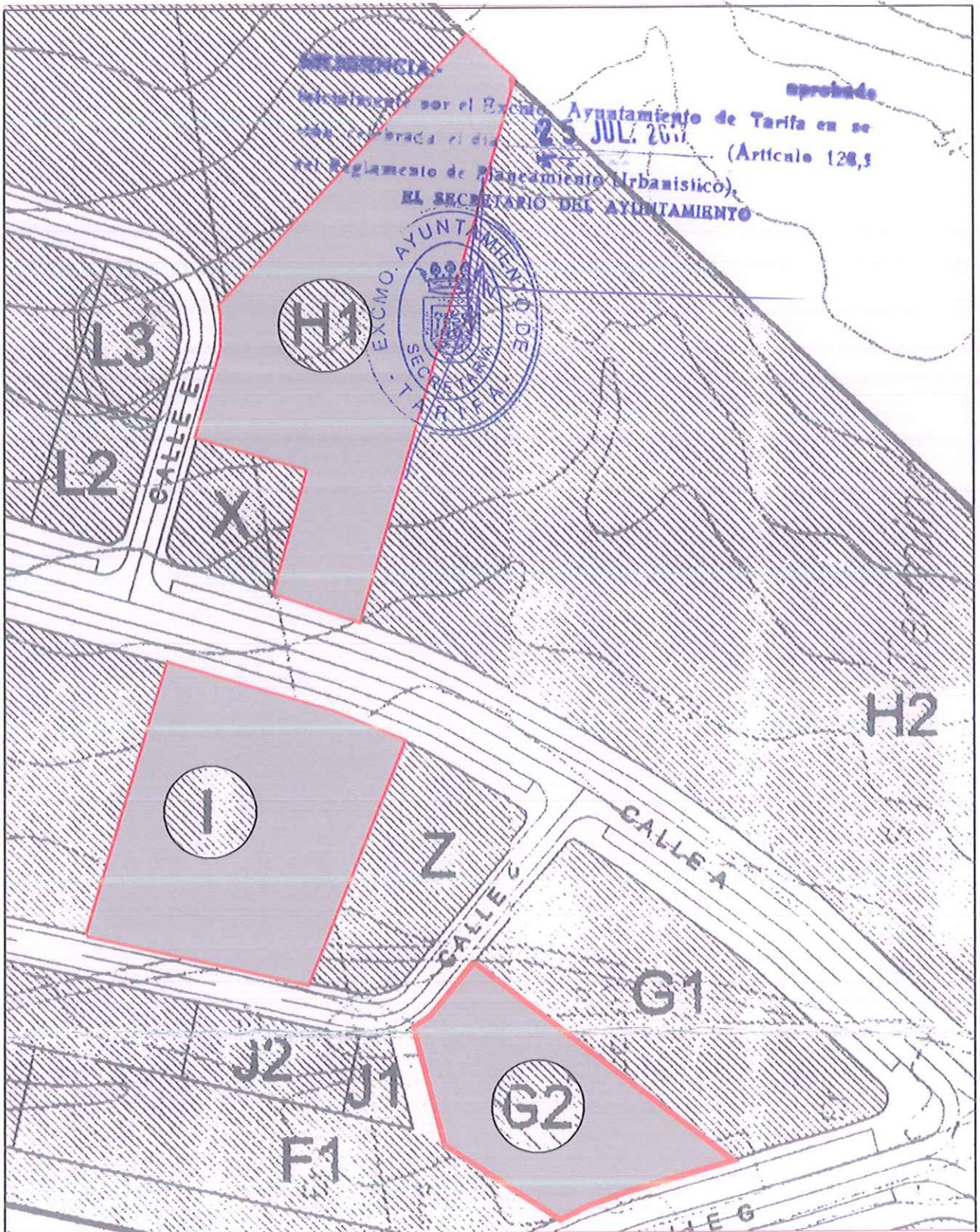
SITUACIÓN

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

<p>INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA:</p>	<p>ENERO 2017</p>	<p>1</p>
<p>"ORDENANZAS HOTELERAS" DE LAS PARCELAS "G-2" Y "H-1" Y TRASVASE DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA "I" A LA PARCELA "G-2" DE LA ZONA 1 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE ATLANTERRA, "QUEBRANTANICHOS"</p>	<p>SITUACIÓN</p>	
<p>PROPIEDAD/PROMOTOR:</p>		
<p>Adolfo Sánchez García, arquitecto C/ La Tahona nº 27-P, Zahara de los Atunes, Cádiz. Movil: 650 67 20 10 adolfosanchezarquitecto@gmail.com</p>		



ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA:	ENERO 2017	2
"ORDENANZAS HOTELERAS" DE LAS PARCELAS "G-2" Y "H-1" Y TRASVASE DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA "I" A LA PARCELA "G-2" DE LA ZONA 1 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE ATLANTERRA, "QUEBRANTANICHOS"	ESCALA = 1:1000	
PROPIEDAD/PROMOTOR:	D. JOSÉ TRUJILLO CABANES "ZAHARA DEL MAR S.L."	
Adolfo Sánchez García, arquitecto C/ La Tahona nº 27-P, Zahara de los Atunes, Cádiz. Movil: 650 67 20 10 adolfosanchezarquitecto@gmail.com		ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN ÁMBITO DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS