

# Modificación Puntual PGOU de Tarifa,

en las parcelas P-1, P-2 y P-5A de la  
zona 7 del núcleo urbano de Tarifa  
"La Marina II"

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento se  
somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 29 JUN, 2016  
EL SECRETARIO,

RESUMEN EJECUTIVO

A.	<u>CONTENIDO Y ALCANCE</u>	2
B.	<u>ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN</u>	2
C.	<u>OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN</u>	2
D.	<u>PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN</u>	3
E.	<u>SUSPENSIÓN DE LICENCIAS</u>	3
F.	<u>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</u>	5

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.

Tarifa, 29 JUN. 2016  
EL SECRETARIO,



Tarifa, 9 JUN. 2016  
EL SECRETARIO,



## 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 Modificación Puntual del PGOU de Tarifa, Ordenanzas y Parcelas P-2 y P-5A de la zona 7 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina II" (antiguo sector SUUI-3 "La Marina II").

## B. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

Los terrenos objeto de la presente Modificación, situados en el término municipal de Tarifa (Cádiz), están constituidos por las parcelas de uso residencial, incluidas dentro de la Zona 7 del suelo urbano del núcleo de Tarifa "La Marina II", zona que coincide con el ámbito del antiguo sector PP SUUI-3 "La Marina II". Dicha zona se sitúa al Noroeste del mencionado núcleo urbano, junto al paraje denominado Los Lances.

## C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Son objeto de la presente modificación los siguientes:

Tarifa, a 9 JUN. 2016  
EL SECRETARIO,



- La eliminación de la limitación de situación de los usos compatibles en las parcelas de uso residencial.
- El trasvase de ocho viviendas de la parcela P-2 a la parcela P-5A.

La presente innovación propone alterar los condicionantes que la Normativa Urbanística del Plan Parcial del sector La Marina II, de aplicación en la Zona 7 del suelo urbano del núcleo de Tarifa, establece para los usos compatibles en las parcelas de uso residencial, tanto en la ordenanza Residencial en Manzana con Edificación Aislada, como en la ordenanza Residencial en Manzana Cerrada, permitiendo la primera en la Manzana 1.

En ambos casos, el planeamiento vigente establece como limitación a dichos usos, que sólo pueden admitirse en las plantas bajas de los edificios. La presente innovación, propone suprimir dicha limitación de ubicación y sustituirla por una limitación a la edificabilidad máxima que se puede destinar a uso compatibles, equivalente a la ocupación máxima de cada parcela, al objeto de no alterar la distribución de usos que se puede materializar en cada una de las parcelas.

Asimismo, y por último, la presente innovación, sin incrementar el número de viviendas previstas en el planeamiento vigente para el conjunto de las parcelas pertenecientes a su ámbito de actuación, propone el trasvase de 8 de las viviendas asignadas a la Parcela P-2, a la Parcela P-5.A, de forma que el número máximo de viviendas en la parcela P-2 pasa de 127 a 119, mientras que el de la Parcela P-5.A pasa de 23 a 31.

#### 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.*

*Cuando no se haya acordado previamente la suspensión (en el acuerdo de formulación del instrumento de planeamiento o, en su caso, desde la aprobación del Avance), este plazo tendrá una duración máxima de dos años".*

La preceptiva suspensión de licencias afecta por tanto al total del ámbito de la innovación (parcelas residenciales de la zona 7 del suelo urbano del núcleo de Tarifa). Sólo 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.

Junio de 2016



Raquel Chabrera Rubio

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.

Tarifa, 9 JUN. 2016  
EL SECRETARIO,



E. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes,

Tarifa, - 9 JUN, 2016  
EL SECRETARIO,

