

RESUELVO

ÚNICO.- Delegar en D. Miguel Fermín Alconchel Jiménez, Primer Teniente Alcalde según Decreto nº1230/2015, de 15 de junio, sobre nombramiento de Tenientes de Alcalde, la presidencia en las sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno Local convocadas para los próximos días 10 de enero de 2018 y 17 de enero de 2018 a las 09:30 h.

Así lo dispone y firma el Sr. Alcalde-Presidente, D. Jorge Romero Salazar, de lo que yo, el Secretario Accidental, Doy fe”.

08/01/2018. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo: Jorge Romero Salazar.
EL SECRETARIO ACCTAL. P.D. Decreto Alcaldía 2929 12 de diciembre de 2017.
Fdo: Francisco José Fuentes Rodríguez

Nº 1.223

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de noviembre de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“ORDEN DEL DIA:

I

PARTE RESOLUTIVA

2. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

2.1. Asunto con dictamen: Urbanismo. Expediente PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2017/2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa Presidencia, Relaciones Institucionales y Desarrollo Sostenible de fecha 21/11/2017.

Se somete a la consideración del Pleno la aprobación de la siguiente propuesta de acuerdo

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

ASUNTO: Aprobación definitiva del MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, promovido por SUEÑOS DE PLATA 1833, S.L., y LIBERTI RESORT, S.L., cuyo objeto es aumentar la zona B, susceptible de ser ocupada por la edificación, siempre respetando 8,00 metros de separación a los linderos de la finca, y trasvasar 300,00 m² edificable de la zona A a la zona B -a tenor de lo recogido en el apartado E del informe técnico emitido en fecha 28.07.2017- (expediente número PG-2/2017 del Área de Urbanismo).

QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente núm. PG-2/2107 del Área de Urbanismo, sobre el MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, promovido por SUEÑOS DE PLATA 1833, S.L., y LIBERTI RESORT, S.L., que fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía número 2809, de fecha 15.08.2017, siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 167, de fecha 01.09.2017, en el Diario “Europa Sur” de fecha 29.08.2017, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal, dirigiéndose notificación del Decreto de aprobación inicial a los correspondientes propietarios e interesados que constaban en el expediente, resulta que:

- Con fecha 21.09.2017 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un escrito de alegaciones presentado por D. Domingo Ochoa Juarros y Dña. Rosa Lucía Medrano Díaz y anexo.

- Con fecha 16.10.2017 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: “NÚM. EXPTE.: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2017/2

INFORME TÉCNICO

A. OBJETO DEL INFORME.

En contestación a los escritos proceden del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fechas 28 de abril y 22 de mayo de 2017, relativo al expediente de Planeamiento y Gestión 2017/2, sobre el MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), emito el presente informe previo a su aprobación inicial, como continuación del emitido el 4 de mayo de 2017.

B. ANTECEDENTES

1. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de marzo de 2006, acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 4 de Atlanterra.

2. Con fecha 10 de enero de 2017 y registro de entrada 156, se presenta MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), junto con el correspondiente RESUMEN EJECUTIVO, para su admisión a trámite y posterior aprobación.

3. Con fecha 4 de abril de 2017, se emite informe técnico en el que se requiere información complementaria al expediente para poder continuar con su tramitación.

4. Con fecha 6 de abril de 2017 y registro de entrada 3955, se presenta solicitud de demolición del edificio existente en la zona U.E.-a de la Unidad de Actuación U.A.-4 de Atlanterra.

5. Con fecha 26 de abril de 2017 y registro de entrada 4629, se presenta ANEXO JUSTIFICATIVO DE SITUACIÓN DENTRO DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE EN EL U.E.A DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), para cumplimentar el informe técnico referido en el antecedente 3 anterior.

6. Con fecha 18 de mayo de 2017 y registro de entrada 5609, se presenta nuevo documento técnico de la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), que viene a sustituir a la documentación presentada con fechas 10 de enero y 26 de abril de 2017 y registros de entrada 156 y 4629, respectivamente, junto con el correspondiente RESUMEN EJECUTIVO.

7. Con fecha 28 de julio de 2017, se emite informe técnico favorable a la aprobación inicial de la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ).

8. Por Decreto de Alcaldía 2809/2017, de 15 de agosto, se resolvió aprobar inicialmente y someter a información pública, la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ).

9. Con fecha 21 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10116, se recibe escrito de alegaciones suscrito por D. Domingo Ochoa Juarros.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS

En el presente informe se valora, exclusivamente, el escrito de alegaciones presentado por D. Domingo Ochoa Juarros, toda vez que el resto de la documentación técnica presentada, ha sido valorada en los informes técnicos anteriores, que constan en el expediente.

D. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

En el escrito presentado por D. Domingo Ochoa Juarros con fecha 21 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10116, se alega lo siguiente:

1. La plataforma sobre la que se sitúan las edificaciones, y a la que se hace referencia en el apartado 4 de la Memoria del Estudio de Detalle, se originó de forma artificial mediante rellenos de materiales, originando, además de un cambio de los cauces de las aguas pluviales, un “hoyo” en el que ha quedado enterrada la vivienda propiedad del alegante, situada en la parcela F/43 del CITTN Cabo de Plata, con las consecuentes molestias acústicas provocadas por la situación.

2. En contra de lo que se dice en el Estudio de Detalle, la parcela no cuenta con todos los servicios ya que, por un lado las actuaciones al aire libre que se celebran en el hotel, se llevan a cabo sin ninguna barrera acústica, y por otro se producen inundaciones provocadas por el deficiente funcionamiento de la depuradora de la piscina y del depósito de agua subterráneo.

3. Se teme, el alegante, que su vivienda quede aún más hundida, ya que con el Estudio de Detalle presentado las nuevas edificaciones se sobreeleven aún más sobre la sobreelevación que ya he experimentado la parcela.

E. CONSIDERACIONES A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

En relación con las alegaciones presentadas por D. Domingo Ochoa Juarros en escrito recibido con fecha 21 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10116, hacemos las siguientes consideraciones:

1. En relación con la posible modificación de la topografía de la parcela, sin perjuicio de que cualquier movimiento de tierras que se pudiera pretender en la parcela, deberá ser objeto de solicitud de licencia de obras, en cuyo procedimiento se comprobaría su adecuación a la normativa urbanística, el Estudio de Detalle no propone, entre sus determinaciones, modificar las rasantes de la parcela, que sirven como referencia para medir la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones que se construyan en la parcela, limitándose a delimitar las zonas que pueden ser ocupadas por edificación y a distribuir el aprovechamiento objetivo total de las parcelas en las distintas zonas delimitadas.

2. Los servicios con los que cuenta la parcela, a los que se refiere el último párrafo del punto 4 de la Memoria del Estudio de Detalle, se refiere a las infraestructuras básicas necesarias para que la parcela tenga la consideración de solar (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica), y en ningún caso a las instalaciones interiores de las edificaciones y de las instalaciones, existentes en la parcela, las cuales no son objeto del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de la obligación urbanística que tiene su propietario de mantenerla en condiciones de seguridad, salubridad y ornato, y de los procedimientos con que cuenta la administración para obligar al propietario en caso de incumplimiento de dicha obligación. Por consiguiente, el contenido de las alegaciones que afecta al ámbito del planeamiento urbanístico, se reduce a lo relativo a la rasante de la parcela (modificación de la topografía), que, como ya se ha indicado, no se modifica en el Estudio de Detalle presentado.

F. CONCLUSIONES.

En relación a las alegaciones presentadas, y de acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, se propone NO ESTIMARLAS. En relación a la aprobación definitiva del Modificado de Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 4 de Atlanterra, Tarifa (Cádiz), caso de no estimarse las alegaciones presentadas, y toda vez que el documento que se va a someter a aprobación definitiva, es el mismo aprobado inicialmente y sometido a información pública, se INFORMA FAVORABLEMENTE su sometimiento a la consideración del órgano correspondiente, para su resolución definitiva.”.

- Con fecha 28.07.2017 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal (citado en el número 7 del apartado B –antecedentes- del informe técnico de fecha 16.10.2017) en el que se expresa lo siguiente:

“NÚM. EXPTE.: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2017/2

INFORME TÉCNICO

A. OBJETO DEL INFORME.

En contestación a los escritos proceden del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fechas 28 de abril y 22 de mayo de 2017, relativo al expediente de Planeamiento y Gestión 2017/2, sobre el MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), emito el presente informe previo a su aprobación inicial, como continuación del emitido el 4 de abril de 2017.

B. ANTECEDENTES

1. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de marzo de 2006, acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 4 de Atlanterra.

2. Con fecha 10 de enero de 2017 y registro de entrada 156, se presenta MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), junto con el correspondiente RESUMEN EJECUTIVO, para su admisión a trámite y posterior aprobación.

3. Con fecha 4 de abril de 2017, se emite informe técnico en el que se requiere información complementaria al expediente para poder continuar con su tramitación.

4. Con fecha 6 de abril de 2017 y registro de entrada 3955, se presenta solicitud de demolición del edificio existente en la zona U.E.-a de la Unidad de Actuación U.A.-4 de Atlanterra.

5. Con fecha 26 de abril de 2017 y registro de entrada 4629, se presenta ANEXO JUSTIFICATIVO DE SITUACIÓN DENTRO DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE EN EL U.E.A DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), para cumplimentar el informe técnico referido en el antecedente 3 anterior.

6. Con fecha 18 de mayo de 2017 y registro de entrada 5609, se presenta nuevo documento técnico de la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, TARIFA (CÁDIZ), que viene a sustituir a la documentación presentada con fechas 10 de enero y 26 de abril de 2017 y registros de entrada 156 y 4629, respectivamente, junto con el correspondiente RESUMEN EJECUTIVO.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS

En el presente informe se valora la documentación técnica indicada en el antecedente 5 anterior, toda vez que el resto de la documentación técnica ha sido sustituida por ésta.

D. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Estudio de Detalle presentado, con fecha 18 de mayo de 2017 y registro de entrada 5609, para su tramitación consta, de acuerdo con el alcance de sus determinaciones, de los siguientes documentos:

1. MEMORIA, que incluye los siguientes apartados:

- OBJETO Y EMPLAZAMIENTO, en el que se describe brevemente el objetivo que persigue el Estudio de Detalle.

- PROMOTOR, en el que se identifican las personas jurídicas que proponen la tramitación del Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el punto b) de la regla 1ª de procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con la iniciativa para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, y se describen los terrenos afectados por la modificación y las edificaciones existentes en ellos en la actualidad.

- ANTECEDENTES, en el que se recoge una breve reseña histórica de la evolución de la edificación en el ámbito de la unidad de actuación.

- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS, en el que se describe brevemente la geometría del ámbito, su topografía y la edificación existente.

- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN, en el que se relacionan los preceptos en base a los que se redacta la Modificación del Estudio de Detalle.

- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, en el que se recogen los parámetros establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística para la Unidad de Actuación, y se describe la ordenación propuesta desde la Modificación del Estudio de Detalle.

- CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES, en el que se indican los parámetros urbanísticos globales de la unidad de actuación.

- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, en el que se hace un resumen de la ordenación propuesta en el estudio de detalle.

- CUADRO RESUMEN DE EDIFICABILIDADES, en el que se distribuye la edificabilidad total de la unidad de actuación, entre las zonas que se delimitan en el Estudio de Detalle.

- JUSTIFICACIÓN DE SITUACIÓN DENTRO DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA UE-A, en el que se justifica la adecuación de la edificación existente a las determinaciones del Estudio de Detalle.

2. PLANOS:

- 1. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS, a escala con puntos localizables, en el que se delimitan los terrenos afectados por la Modificación del Estudio de Detalle.

- 2. SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL, en el que se delimita la Unidad de Actuación 4 sobre el plano de Estructura General del Plan General vigente.

- 3. TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL, en el que se recoge un estado actual de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación objeto de la Modificación.

- 4. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, en el que se delimitan las dos zonas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.

- 5. REPLANTEO DE ÁREAS DE MOVIMIENTO, en el que se acotan las zonas susceptibles de ser ocupadas por la edificación, y se aporta la información necesaria para su replanteo.

3. RESUMEN EJECUTIVO, que incluye los siguientes apartados:

- CONTENIDO Y ALCANCE, en el que se describe brevemente el contenido y el alcance del resumen ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE, en el que se delimita el ámbito en el que la ordenación propuesta altera la vigente.

- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE, en el que se describe brevemente el alcance del Estudio de Detalle.

- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN, en el que describe los nuevos parámetros establecidos por el estudio de detalle.

- SUSPENSIÓN DE LICENCIA, en el que se delimita el ámbito en el que opera la suspensión de licencias prevista en el apartado 2 del artículo 27 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- PLANO 1. RESUMEN EJECUTIVO. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS, en el que se delimita gráficamente el ámbito en el que opera la suspensión de licencias prevista en el apartado 2 del artículo 27 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

E. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de la Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad es aumentar la zona B, susceptible de ser ocupada por la edificación, siempre respetando 8,00 metros de separación a los linderos de la finca, y trasvasar 300,00 m² edificable de la zona A a la zona B.

F. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE El contenido documental de la innovación presentada, se consideran adecuados al alcance de la actuación, y se ajustan a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

G. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 4 de Atlanterra, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, estableció la ordenación de volúmenes de la citada Unidad de Actuación. La modificación de dicha ordenación de volúmenes, toda vez que fue establecida en un Estudio de Detalle y de acuerdo con el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo al "Régimen de la innovación establecida por los instrumentos de planeamiento", deberá ser establecida por otro Estudio de Detalle.

H. CONCLUSIONES A la vista de lo expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE el Modificado de Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 4 de Atlanterra, Tarifa (Cádiz), por lo que no existe inconveniente técnico en someter a consideración del órgano correspondiente, su aprobación inicial."

- Con fecha 16.10.2017 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

A la vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Responder al escrito de alegaciones presentado por D. Domingo Ochoa Juarros y Dña. Rosa Lucía Medrano Díaz y anexo, con entrada en el Registro General de esta Corporación en fecha 21.09.2017, en el sentido indicado en el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 16.10.2017, antes transcrito en la parte expositiva.

Segundo.- Aprobar definitivamente el MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA, con su resumen ejecutivo, presentados en fecha 18.05.2017, por D. Luis Chabrera Adiego en representación de Sueños de Plata 1833, S.L. y D. José Antonio Roldán Toscano en representación de Liberti Resort, S.L.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, previo depósito del instrumento de planeamiento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados de este Excmo. Ayuntamiento y tras la preceptiva remisión al registro de la Consejería competente en materia de urbanismo (actualmente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Cádiz) prevista en el artículo 40.2 LOUA, así como en la sede electrónica municipal.

Cuarto.- Notificar el acuerdo a los interesados que constan en el expediente y, asimismo, comunicarlo a la Oficina de Gestión Tributaria Municipal a los correspondientes efectos catastrales.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobar la propuesta anteriormente trascrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR: 9

1. Grupo Municipal Socialista (6 votos): D. Francisco Ruiz Giráldez, Dña. María Noelia Moya Morales, D. Daniel Rodríguez Martínez, Dña. Francisca Hidalgo Quintero, D. Francisco Javier Terán Reyes y Dña. Lucía Trujillo Llamas.

2. Grupo Municipal IU (2 votos): D. Ezequiel Andrés Cazalla y D. Antonio Cádiz Aparicio.

3. Grupo Municipal Andalucista (1 voto): D. Sebastián Galindo Viera.

ABSTENCIONES: 7

4. Grupo Municipal Popular (7 votos): Dña. María Inmaculada Olivero Corral, Dña. María Antonia González Gallardo, D. José María González Gómez, D. Manuel Peinado Cantero, D. José Mariano Alcalde Cuesta, Dña. Luz Patricia Martínez Hidalgo y D. Juan Pérez Carrasco.

VOTOS EN CONTRA: No hubo."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se ha procedido a su inscripción, bajo el número 50, en la sección de Instrumentos de Planeamiento, del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados (RIPCUBEC) de este Excmo. Ayuntamiento y a su depósito en el mismo.

También se ha procedido a la inscripción y depósito del resumen ejecutivo del citado estudio de detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos

asignándole el número de registro 7566 en la Sección Instrumentos de Planeamiento del Libro de Tarifa de la Unidad Registral de Cádiz.

Contra el citado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla. No obstante, podrá ejercitarse, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede publicar completamente el texto del articulado de las normas de este plan urbanístico (cuya entrada en vigor se producirá el día siguiente a su publicación, toda vez que consta en el expediente el transcurso del plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada Ley, al haberse efectuado sendas comunicaciones del citado acuerdo aprobatorio tanto a la Administración del Estado, en fecha 13 de diciembre de 2017, como a la Administración de la Junta de Andalucía, en fecha 12 de diciembre de 2017):

“5. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION.

El Estudio de Detalle se redacta al amparo de lo establecido en el art. 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como, al correspondiente Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

El Estudio de Detalle presentado y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tarifa el 28 de Marzo de 2006, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 1 de Marzo de 2007, presentaba dos áreas de movimiento en las que se repartían tanto la ocupación como la edificabilidad.

Una vez realizados los proyectos pertinentes dentro de estas áreas, se presenta en el Ayuntamiento de Tarifa el presente documento con el objeto de modificar el Estudio de Detalle existente, a fin de adaptarlo a la realidad y poder ordenar la edificabilidad remanente.

6. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La solución proyectada está basada en los parámetros urbanísticos definidos en el P.G.O.U. de Tarifa, para la Unidad de Actuación nº 4 de Atlanterra, cuyo objetivo se define en “posibilitar la continuación de la actividad, completando la edificación situada en la parcela, haciéndola más viable”. La actividad existente, tal como queda patente en el punto 3, es la hotelera, la cual se completa con distintas intervenciones para darle mayor viabilidad.

Parámetros urbanísticos aplicables:

La edificabilidad máxima es 4.180,44m².t.

La ocupación máxima de la parcela será el 30%.

La altura máxima: 2 plantas PB+1 (9 m.).

Alineación y retranqueos: deberá situarse la edificación dentro de las áreas de movimiento definidas en el presente Estudio de Detalle.

La ordenación de volúmenes no supondrá aumento de la ocupación, siendo la máxima el 30% (3.762,40 m²), la cual no se superará por las dos Unidades de Ejecución del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tarifa el 28 de Marzo de 2006.

El presente Estudio de detalle tiene como objeto modificar los parámetros y delimitación de las unidades de ejecución. En el plano de Ordenación 4, están grafiados los límites máximos de movimiento de las edificaciones, dentro de los mismos se ocupará la superficie con las edificaciones, dentro de los parámetros máximos antes referidos. La altura máxima será de dos plantas.

La ordenación resultante de este Estudio de Detalle, se descompone en dos unidades de ejecución, A y B. La A situada en la zona norte está ocupada en la actualidad por una edificación con habitaciones tipo bungalow. La U.E. B, está formada por la edificación primitiva del cortijo, y dos edificios de reciente construcción adecuados a la ordenación presente. Todo el conjunto tiene uso hotelero, tal como se identifica en la correspondiente ficha del P.G.O.U. de Tarifa como uso implantado.

Los terrenos se encuentran con la edificación consolidada, ordenándose con el presente planeamiento el remanente de edificabilidad pendiente de consumir.

7. CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES.

Edificabilidad	4.180,44 m .t.
Alturas	2 plantas
Retranqueo	8 m
Ocupación	30%
Objetivo	Posibilitar la continuación de la actividad, completando la edificación situada en la parcela, haciéndola más viable

8. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Como se ha descrito anteriormente el objeto es la reordenación y adaptación a la realidad del ámbito para poder trasvasar la edificabilidad no agotada en la U.E.A a la U.E.B con mayor superficie.

Actualmente la U.E.B tiene una edificabilidad de 3.431,36 m², ocupando una superficie de 3.684,42 m². Se propone el aumento de superficie de esta área de movimiento extendiéndola a la zona oeste de la parcela, así como el trasvase de la edificabilidad no agotada en la U.E.A.

Actualmente la U.E.B. tiene una edificabilidad de 3.431,36 m², ocupando una superficie de 3.684,42 m². Se propone el aumento de superficie de esta área de movimiento extendiéndola a la zona oeste de la parcela, así como el trasvase de la edificabilidad no agotada en la U.E.A.

Como resultado del Estudio de Detalle se redistribuye la edificabilidad y la ocupación desde la U.E.A a la U.E.B, sin alterar las sumas totales, quedando los parámetros tal y como se muestra a continuación en el siguiente cuadro:

Unidad de Ejecución	Edificabilidad
A	700,00 m
B	3.480,44 m
TOTAL	4.180,44 m

Por lo que se reduce la Edificabilidad y por lo tanto el volumen máximo permitido de la edificación en la Unidad de Ejecución A de 1.000 m², a 700 m².

9. CUADRO RESUMEN DE EDIFICABILIDADES.

Unidad de Ejecución	Edificabilidad
A	700,00 m
B	3.480,44 m
TOTAL	4.180,44 m

10. JUSTIFICACIÓN DE SITUACIÓN DENTRO DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA UE-A.

La edificación que actualmente se encuentra en la Unidad de Ejecución A, se corresponde con una parte del hotel que se compone de 7 Habitaciones dobles tipo Bungalow distribuidos en dos plantas de 199,19 m² en planta baja y 30,16 m² en planta alta, que responden a añadidos de reciente construcción y escasa calidad edificatoria que se pretenden sustituir.

Unidad de Ejecución	A
Planta baja	199,19 m
Planta Alta	30,16 m
TOTAL	229,35 m

La edificación existente en la actualidad en la U.E.-A, no supera los 700 m² de edificabilidad que se le otorgan en el Estudio de Detalle a esta Unidad de Ejecución.

Además, con fecha 6 de Abril de 2.017, y entrada en el registro nº 3955, se solicita Licencia de Obras para la demolición de la edificación existente en la zona delimitada en el Estudio de Detalle como U.E.-A.

A la vista de lo expuesto, se concluye que la edificación de la U.E.-A cumple con la nueva situación volumétrica propuesta en el Estudio de Detalle.”

TARIFA, a 8 de enero de 2018. EL ALCALDE, Fdo.: Francisco Ruiz Giráldez.

Nº 1.228

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

ANUNCIO

ISIDORO GAMBIN JAEN, ALCALDE DE LEJCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA.

HAGO SABER

Que habiéndose aprobado el padrón-lista cobratoria correspondiente a la TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS para el 1º TRIMESTRE del ejercicio 2018.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y lo estipulado en la Ordenanza Fiscal general sobre Gestión, Inspección y Recaudación, se procede a la exposición pública el citado padrón-lista cobratoria. El padrón estará a disposición del público en el Servicio de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, sito en Av. Miguel Mancheño 30, para quienes tuvieran un interés legítimo, mediante atención personalizada en horario de 9 h a 14 h, durante un plazo de 15 días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Período de ingreso: El período voluntario de ingreso es el comprendido entre el 22 de enero de 2018 y el 02 de abril de 2018, ambos inclusive. El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda determinará el inicio del período ejecutivo, la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del período ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161 de la citada Ley General Tributaria.

Lugar de pago: En el Servicio Provincial de Recaudación sito en calle Doce de Octubre Local Nº. 2 de Arcos de la Frontera (11630-Cádiz) o entidades bancarias colaboradoras.

Medio de pago: Los establecidos en los artículos 23 a 31 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación en relación con los artículos 59 y 60 de la Ley General Tributaria.

Medios de impugnación. Los interesados podrán interponer los siguientes recursos o cualquier otro que estimen oportuno:

- RECURSO DE REPOSICIÓN en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al del término de la exposición pública del padrón-matricula, ante el Órgano que dicto el acto, de conformidad con el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante el Juzgado del dicho orden jurisdiccional en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición si es expreso. Si no lo fuera, el plazo será de SEIS MESES, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.