

# Modificación Puntual del PGOU de Tarifa

Parcelas P-1 y P-2 de la zona 7 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina II" y parcela 49 del Polígono 20 en el SNU de carácter natural o rural

**SILIGENCIA.** aprobado  
totalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **15 MAYO 2012** (Artículo 138.º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa  
**SECRETARÍA**  
**REGISTRO GENERAL**  
12 ENE. 2012  
ENTRADA nº 346



RESUMEN EJECUTIVO

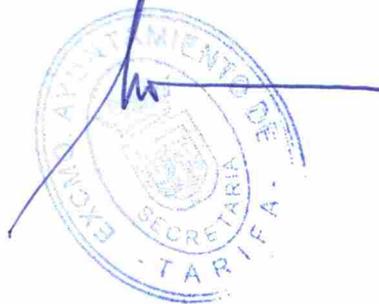
A.	<u>CONTENIDO Y ALCANCE</u>	<u>2</u>
B.	<u>ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN</u>	<u>2</u>
C.	<u>OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN</u>	<u>3</u>
D.	<u>PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN</u>	<u>3</u>
E.	<u>SUSPENSIÓN DE LICENCIAS</u>	<u>4</u>
F.	<u>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</u>	<u>5</u>

**SOLICITUD.**

**aprobado**

totalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **15 MAYO 2012** (Artículo 128.º 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 de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio: *aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 15 MAYO 2012. (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).*

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

"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."

En cumplimiento del citado artículo, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en las parcelas P-1 y P-2 de la zona 7 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina II" y la parcela 49 del polígono 20 en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

## B. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

Los terrenos que componen el ámbito de la innovación están constituidos por tres parcelas:

- Las parcelas P-1 y P-2 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". La parcela P-1 ocupa el extremo noreste del ámbito del mencionado Plan Parcial, estando la P-2 situada justo al sur de la anterior, dando ambas fachada a la Av. Batalla del Salado, viario de acceso al núcleo de Tarifa
- Parte de la parcela 49 del polígono 20 del catastro de rústica, clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, situada al noreste del núcleo urbano en la zona de Albacerrado.

**C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN**

El principal objeto de esta innovación es la modificación del número máximo de viviendas de aplicación a las parcelas residenciales P-1 y P-2 de la Zona 7 del suelo urbano del núcleo de Tarifa "La Marina II" (sin superar el 20 % de la densidad vigente), ajustando la superficie media de las viviendas a las necesidades reales del mercado y garantizando por tanto el adecuado desarrollo y ocupación del área urbana en la que se insertan las mencionadas parcelas. Por otra parte, desde la modificación se fija la cesión de una superficie de 150 m<sup>2</sup> de techo de uso dotacional al Ayuntamiento de Tarifa, para su incorporación al sistema local de equipamientos, que se localizará en la parcela P-1.

Es objeto también de esta Innovación, la ordenación de volúmenes en la parcela P-2, de manera que se refleje la realidad física ya ejecutada en la zona B de la mencionada parcela, manteniendo los parámetros materializados ya en dicha zona, y modificando tan sólo los que quedan pendientes de materializar en la zona A.

Por otra parte, como consecuencia de la modificación antes mencionada y en cumplimiento de la legislación urbanística vigente, es necesario plantear como objeto secundario la delimitación de parte de la parcela 49 del polígono 20 para su incorporación al Sistema General de Espacios Libres de Tarifa, ya que, debido al incremento de densidad que propone esta innovación, debe aumentarse su superficie a fin de mantener la proporción entre la superficie global del Sistema General de Espacios Libres y el número de habitantes.

**D. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN**

Como resultado de la innovación, se han alterado los parámetros urbanísticos de aplicación tal y como se recoge en el siguiente cuadro:

	Parcela P-1	Parcela P-2	SGEL-P-49.20
Clasificación	Urbano Consolidado	Urbano Consolidado	SG
Uso	Residencial	Residencial	Espacios Libres
Superficie	6.792,52 m <sup>2</sup>	12.772,00 m <sup>2</sup>	4.145,18 m <sup>2</sup> s
Ordenanza	"Residencial en manzana edificaci3n aislada" del P. P. "La Marina II"	"Residencial en manzana con edificaci3n aislada" del P. P. "La Marina II"	"Espacios Libres" del PGOU de Tarifa
Edificabilidad	6.618,00 m <sup>2</sup> t (residencial) 150,00 m <sup>2</sup> t (dotacional)	13.725,00 m <sup>2</sup> t	
Ocupaci3n	50%	50%	
Altura	P.B.+3	P.B.+3	
Nº M3x. Viv.	116	196	

del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

## E. SUSPENSI3N DE LICENCIAS

Seg3n el art3culo 27.2 "Suspensi3n de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urban3sticas" de la Ley de Ordenaci3n Urban3stica de Andaluc3a,

*"El acuerdo de aprobaci3n inicial de los instrumentos de planeamiento determinar3 la suspensi3n, por el plazo m3ximo de un a3o, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urban3sticas en las 3reas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificaci3n del r3gimen urban3stico vigente."*

La preceptiva suspensi3n de licencias afecta por tanto al total del 3mbito de la innovaci3n. S3lo se podr3n conceder licencias en el 3mbito en que se establece la suspensi3n, en el caso en que los proyectos cumplan, simult3neamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de Modificaci3n en tr3mite.

Diciembre de 2011



Raquel Chabrera Rubio

## F. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

DILIGENCIA.

aprobado

inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 15 MAYO 2012 (Artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

