

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ACUERDO de 7 de abril de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la CPOTU de Cádiz de 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

Expte.: TIP/2011/218105.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.e) del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace Público el Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 27 de febrero de 2014, y con el número de registro 5998, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 "Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva", tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 24 de octubre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 24 de diciembre de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 "Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva", tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 24 de octubre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. No obstante y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Tarifa deberá introducir al mismo un condicionante que se traduzca en que el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad ó número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente en la actualidad, tal y como se establece en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de 24 de diciembre de 2006.

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Tarifa y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Cádiz, a 30 de enero de 2007»

ANEXO II

«2.3.1. Ordenanzas vivienda plurifamiliar o colectiva.

2.3.1.1. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

2.3.1.2. Tipología de la edificación.

En esta zona de ordenanza se distinguen dos opciones tipológicas:

a) El "bloque vertical en parcela, manzana compacta", es la disposición morfológica característica de la ciudad tradicional configurada a base de manzanas de dimensión superior a 30 metros. En ellas la edificación se dispone alineada a fachada, sin solución de continuidad; su estructura y organización interna se basa en parcelas con edificaciones colindantes, resolviendo cada una de ellas autónomamente los espacios libres interiores necesarios para su ventilación y soleamiento.

b) El bloque lineal. Esta tipología se desarrolla sobre manzanas que presentan una dimensión dominante que le confiere la linealidad que la caracteriza morfológicamente y una anchura no superior a 30 metros. La edificación se dispone lineada a vial o espacio libre público y presenta elevados índices de ocupación, llegándose a ocupar por edificación la totalidad de la manzana cuando ésta presenta una anchura igual o inferior a 20 metros. Para anchuras superiores a 20 metros la edificación se dispondrá, preferentemente, en volúmenes pareados con patios interiores (bloques en H).

2.3.1.3. Forma de Actuación.

En el caso de edificación cerrada directamente a través de licencias, con las condiciones señaladas en los planos. En el caso de edificación abierta, se actuará a través de Estudio de Detalle, caso de señalarse en estas Normas.

2.3.1.4. Condiciones de uso.

Uso fundamental: Residencial para alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Usos compatibles: Residencial en edificaciones agrupadas, comercio, pequeña industria, talleres artesanales, pequeña hostelería, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas, en garaje la totalidad en edificación cerrada y el 50%, al menos, en el caso de edificación abierta.

2.3.1.5. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

• Condiciones de parcelación.

Parcela mínima: 150 m².

Ancho mínimo: 10 metros.

Fondo mínimo: 10 metros.

• Condiciones de posición.

La edificación se alineará a vial con carácter general, a excepción de los retranqueos fijados en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

• Condiciones de ocupación.

1. En manzanas de anchura superior a 20 metros la ocupación máxima sobre rasante se fija en el 80% de la superficie de la parcela.

2. En manzanas de anchura igual o inferior a 20 metros la ocupación máxima será del 100%, siempre y cuando el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad ó número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente.

• Altura máxima.

1. Para calles de anchura inferior a 8 metros: 2 plantas.

2. Para calles de anchura superior a 8 metros: 3 plantas.

- Alineaciones y retranqueos.

Los fijados en los planos de ordenación detallado a escala 1:2.000

- Vuelos.

Se dividen o clasifican en cuerpos volados cerrados y balcones, cornisas y aleros.

1. Cuerpos volados cerrados: No se permiten en calles de anchura menor de 5 metros. En calles de 5 a 8 metros el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,5 metros. En calles de 8 a 10 metros de ancho se podrá realizar de 0,75 metros. Si el ancho de la calle es superior a 10 metros, se permitirá un saliente de 1,00 metro.

2. Balcones, cornisas y aleros: En calles de anchura igual o inferior a 5 metros, el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 1/10 del ancho de la calle. En calles de 5 a 8 metros, será de 0,50 metros. En calles de más de 8 metros, el saliente permitido será de 1 metro.

En ambos casos, cuerpos volados y balcones no se permitirán vuelos superiores al ancho de acera y la altura libre mínima sobre la acera o terreno será de 3,20 metros. Asimismo, los salientes quedarán separados de la finca contigua por una longitud igual o mayor al vuelo realizado y nunca inferior a 50 centímetros.

La longitud total del cuerpo saliente no será superior a los 2/3 del total de la longitud de fachada.

- Elementos salientes.

Son los elementos construidos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares, pérgolas, parasoles y otros elementos similares justificados por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

El vuelo de los elementos salientes en planta baja y primera tendrán las siguientes limitaciones:

No podrá exceder de la décima parte de la anchura de la acera, con un límite máximo de 30 centímetros si ocupan o afectan a menos de la quinta parte del ancho de fachadas. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 centímetros.»

Cádiz, 7 de abril de 2014.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.