



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE CHIPIONA
PARA RESTRINGIR LA IMPLANTACIÓN
DE SALONES RECREATIVOS,
SALONES DE JUEGOS Y SALAS DE
APUESTAS EN LA ZONA DE
INFLUENCIA DE LOS CENTROS
EDUCATIVOS, FORMATIVOS,
DEPORTIVOS, SOCIALES Y
CULTURALES.**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

**OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO**

AGOSTO 2020



PLAN GENERAL DE **ORDENACIÓN URBANÍSTICA** **(P.G.O.U.)**

DOCUMENTO: **MEMORIA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA RESTRINGIR LA IMPLANTACIÓN DE SALONES RECREATIVOS, SALONES DE JUEGOS Y SALAS DE APUESTAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE LOS CENTROS EDUCATIVOS, FORMATIVOS, DEPORTIVOS, SOCIALES Y CULTURALES.



MEMORIA



MEMORIA

1. Antecedentes.

Visto el informe específico contra el Juego que incluye el Informe Anual 2018 del Defensor del Pueblo Andaluz, desde que su titular, Jesús Maeztu, diera pistas claras al respecto, concretamente en su intervención en la Comisión de Consultiva de Nombramientos, Relaciones con el Defensor del Pueblo Andaluz y Peticiones del Parlamento de Andalucía, cuando dijo (pág. 13 del Diario de Sesiones Núm. 72): “Y en deporte, estamos muy preocupados..., y les adelanto en este sentido que en el próximo Informe del Menor que presentaremos vamos a dedicar un estudio específico a un tema preocupante: la participación de menores de edad en las apuestas deportivas online y las casas de apuestas. Aquí hay mucho tomate.”

Así como el informe anual de 2018 del Defensor del pueblo andaluz cuyo resumen se añade que incluye un extenso capítulo específico, bajo el epígrafe de Cuestión a Debate, bajo el título de “Juegos de Azar por adolescentes y jóvenes: un fenómeno en auge sin respuestas. Jugando con su presente y su futuro” (págs. 333 a 377 del documento), en el que se afirma que “los juegos de azar representan un serio riesgo para adolescentes y jóvenes por su especial situación de vulnerabilidad”.

En concreto, se subraya que los Juegos de Azar, especialmente Online, “constituyen una actividad muy popular entre adolescentes y jóvenes”, señalando también que “son muchos los factores que han contribuido a incrementar la participación de las personas menores de edad en los juegos de azar”, entre otros, la publicidad, así como la ausencia de medias de control eficaces por los poderes públicos o la creciente aceptación social de los Juegos de Azar.

Se afirma que “voces de alarma advierten sobre el riesgo de perder una generación por el juego de azar al igual que antaño se perdió por el consumo de drogas”.

El epígrafe 6.2 Regulación legal de los juegos de azar: de la prohibición a la legalización, alude a la legalización del Juego en España en 1977, aunque, según se señala, “no fue hasta el año 2011 cuando se permitió el juego en Red con la entrada en vigor de la Ley 13/2011, de 28 de mayo, de regulación del juego”, por lo que la posibilidad de jugar en red no fue hasta ese año, con la irrupción de nuevos servicios de comunicaciones electrónicas, reza el informe, subrayándose que esta norma se limita a

actividades de ámbito nacional, por lo que posibilita que las autonomías promulguen normas en sus respectivos territorios, tal y como ha ocurrido en algunos casos, y también concluyéndose que, “así las cosas, en este tipo de juegos la posibilidad de ganar o perder se encuentra condicionada por el azar, con independencia de las habilidades del jugador”.

Con respecto a Andalucía, se señala que “al amparo de las competencias exclusivas en materia de juego dentro de la Comunidad Autónoma se encuentra en vigor la Ley 2/1986, de 19 de abril, del Juego y Apuestas de Andalucía”, aprobándose diversa regulación reglamentaria.

También se indica que la Ley Andaluza del Juego prohíbe que los menores participen en Juegos de Azar y Apuestas, así como que entren en locales destinados a la práctica del Juego, si bien “no contempla de modo expreso como actuación infractora permitir o no limitar el acceso de las personas menores de edad a los locales de juego”.

En este epígrafe también se hace mención de la autorización municipal en cuanto a la licencia de apertura, condicionada a la autorización administrativa del juego, reza el documento.

Concluyendo que, de este modo, “la administración local verifica especialmente el cumplimiento de la normativa sobre prevención de incendios, barreras arquitectónicas para personas discapacitadas, así como la normativa urbanística de general y especial aplicación, lo cual no obsta para que la eficacia de la licencia de apertura municipal quede condicionada a la necesaria obtención de la autorización administrativa por parte de la Junta de Andalucía para el concreto negocio relacionado con el juego de azar”.

En el epígrafe 6.4 Prohibición legal de participar en juegos de azar: “no obstante, esta prohibición contrasta de manera patente con la realidad. Es un hecho conocido y aceptado en muchos casos que adolescentes y jóvenes participan en estas prácticas”. Se afirma que la prohibición de jugar de los menores “contrasta de manera patente con la realidad”, puesto que “los avances tecnológicos, el aumento de la disponibilidad de internet y la comodidad que ofrecen las tecnologías móviles están impulsando la accesibilidad y el crecimiento del juego en línea para las personas menores de edad”.

Al tiempo que se señala en el siguiente epígrafe 6.5, titulado Algunos datos estadísticos sobre la participación de menores en los juegos de azar, que son escasas las estadísticas oficiales sobre la participación de adolescentes y jóvenes en los Juegos de

Azar, se cita la Encuesta ESTUDES 2018 para afirmar que sus resultados indican que **“nos encontramos ante una realidad emergente”**. Un apartado en el que se incluyen algunos datos estadísticos y se hace mención también al estudio de la OCU sobre “la facilidad para acceder a los locales de apuestas por las personas menores de edad”.

El siguiente epígrafe, número 6.6 De la diversión a la ludopatía: el peligro del juego, se afirma que las tecnologías han adquirido un papel fundamental entre adolescentes y jóvenes y en este contexto “las personas menores de edad, atraídas por las ofertas y cercanía de la actividad comienzan a edades cada vez más tempranas a participar en juegos de azar. El juego aparece así como un modo más de diversión, como instrumento de socialización”. Desarrollando dicho enfoque afirmando que “el problema, más allá de realizar una actividad que se encuentra legalmente prohibida para este sector de la población, es que puede derivar en un problema de adicción al juego o ludopatía. La adicción consiste esencialmente en una contradicción cada vez más profunda en la persona afectada entre lo que piensa, dice y hace”.

También se concluye que “los riesgos que conllevan esta adicción sin sustancia suelen ser más devastadores en adolescentes al tratarse de personas especialmente vulnerables”, relacionándose los problemas con el Juego con la intervención asistencial.

En el epígrafe 6.7, bajo el título de El protagonismo de la publicidad de los juegos de azar y su incidencia en la participación de personas menores de edad, aludiendo a la norma reglamentaria que todavía no se ha aprobado, tras ocho años desde la entrada en vigor de la Ley reguladora del juego, por lo que “todavía no existe un reglamento que regule la publicidad de los juegos de azar a nivel estatal”. Un vacío legal a nivel nacional que se ha suplido con acuerdos de correulación y sistemas de autorregulación, reza el documento, al tiempo que concluye que esta ausencia de normativa “motiva que el control administrativo de las comunicaciones comerciales sobre juegos haya sido limitado”.

“Ante esta realidad, son muchas las voces que desde hace tiempo vienen demandando la prohibición de cualquier tipo de publicidad de los juegos de azar como ya ocurre con el consumo de tabaco o determinadas bebidas alcohólicas de alta graduación.

Esta demanda ha tenido su respuesta por parte de algunos medios de comunicación que operan en ámbitos autonómicos. Se ha conocido que TV3 y Catalunya Radio retirarán la publicidad de juego y apuestas en línea en horario protegido para la infancia a

partir del 30 de junio de 2019”, de acuerdo con el documento. A continuación, también se alude a las iniciativas desarrolladas por algunas autonomías para limitar o prohibir la publicidad en medios de comunicación, entre otras la Ley Audiovisual de Andalucía, que restringe la emisión de programas dedicados a Juegos de Azar y Apuestas a la franja horaria de 1:00 a 5:00 horas.

Concluyendo al respecto que “a pesar de las bondades de la Ley audiovisual andaluza, no podemos olvidar que existe un amplio catálogo de vías que contribuyen a la exposición a la publicidad relativa al juego. Tal es el caso de los medios impresos, la publicidad directa por correo, y la publicidad exterior. También lo es el patrocinio, especialmente en eventos deportivos, los cuales estarían propiciando que grupos vulnerables, como lo son adolescentes y jóvenes, se sientan atraídos por el juego.

Pues bien, lo cierto es que, hasta la fecha, la publicidad en Andalucía de los juegos de azar a través de estos otros instrumentos, distintos de los medios audiovisuales, carece de limitación o prohibición alguna”.

Por último, el apartado 6.8, titulado Algunas propuestas en aras a la protección de los menores de edad frente a los riesgos de los juegos de azar, incluye una serie de medidas para responder a “la necesidad de iniciar nuevos caminos para hacer frente a este fenómeno en auge”.

“Sobre la base de lo señalado, a continuación se detallan algunas propuestas que, como Institución garantista de derechos, consideramos que pueden contribuir paliar o, en su caso, evitar los riesgos que suponen para las personas menores de edad participar en los juegos de azar.

Profundizar en la investigación del fenómeno.

Los juegos de azar constituyen, por sus posibles implicaciones en distintos ámbitos, un fenómeno ciertamente complejo que puede llegar a derivar en un problema de salud pública, como se ha puesto de manifiesto a lo largo de estas páginas.

Estas peculiaridades y sus distintas implicaciones sociales exigen una investigación en profundidad sobre la participación de personas menores de edad en los juegos de azar que analice sus causas, sus efectos y aborde todas aquellas medidas, tanto

preventivas como reparadoras, que habrán de adoptarse para evitar los riesgos o para ayudar en la solución del problema cuando la prevención no haya sido eficaz. Una investigación rigurosa y certera deberá ser la premisa básica para establecer una regulación adecuada, el diseño de unas medidas de prevención eficaces y otorgar a este fenómeno en auge la relevancia que merece y poner freno a su crecimiento.

Y es en este aspecto donde encontramos el primer hándicap. Tal como hemos tenido ocasión de resaltar en este capítulo, son escasos los datos oficiales que reflejen la incidencia real de la participación de adolescentes y jóvenes en los juegos de azar. No somos ajenos al reto que supone elaborar estudios de esta naturaleza teniendo en cuenta que el juego, se encuentra prohibido legalmente para las personas menores de 18 años.

Pero debemos resaltar la importancia que tiene conocer el número de casos de menores de edad que participan en los juegos de azar, sus perfiles, prácticas más usuales, contextos sociales en los que viven, y otros datos estadísticos de interés. Con el análisis de esta información, debidamente recopilada, se podrá poner en marcha las investigaciones que reclamamos.

Debemos recordar al respecto las competencias que conciernen a la Comisión del Juego de elaborar estadísticas e informes anuales sobre el desarrollo del juego en Andalucía. Entendemos que este organismo podría liderar el impulso de los estudios e investigaciones sobre la incidencia real y evolución del fenómeno de la participación de las personas menores de edad en los juegos de azar en Andalucía.

Incrementar las medidas preventivas contra el juego de azar por adolescentes y jóvenes.

La prevención se perfila como uno de los instrumentos más relevantes para combatir las consecuencias negativas que el juego provoca en adolescentes y jóvenes antes de que el problema aparezca.

Las iniciativas preventivas habrán de seguir las tres líneas básicas de aproximación a la prevención del daño: primarias para proteger al menor frente a los riesgos del juego antes de que el daño aparezca; secundarias para mitigar el daño una vez que esté ya existe; y terciaria para tratar al menor cuando ya se encuentra seriamente afectado por la patología.

Muchas son las acciones que pueden desarrollarse en el ámbito de la prevención. De todas ellas un papel destacado lo tienen las campañas regulares de educación y sensibilización especialmente dirigidas a los grupos vulnerables, incluidos los menores, sobre los riesgos de los juegos de azar. Entre otros mensajes, estas campañas deberían contrarrestar la asociación de juego de azar con diversión y, por supuesto, tendrían que contribuir a desdibujar la normalización que en la actualidad la sociedad tiene de estas prácticas, especialmente entre jóvenes y adolescentes.

No corresponde a esta Defensoría determinar cómo han de sufragar las administraciones públicas las campañas de educación y sensibilización a la que nos referimos, pero nos parecería una buena práctica que se destinara un porcentaje de las cantidades recaudadas procedentes de la Tasa Fiscal sobre el Juego en nuestra Comunidad Autónoma para la financiación de políticas de prevención y tratamiento de ludopatías.

Potenciar unas eficaces medidas de control de la prohibición del juego.

Ningún menor debería poder participar en actividades de juego de azar ni accediendo a locales habilitados ni a través de la web.

Pero la realidad viene a poner de manifiesto que esta prohibición no se cumple y que las personas menores de edad, cada vez con mayor frecuencia juegan, tanto en locales de forma presencial como virtualmente a través de sitios web de juegos. **Y para evitar estas prácticas, las administraciones públicas adquieren un protagonismo destacado como controladoras del cumplimiento de la legalidad.**

En primer lugar, consideramos que se han de exigir a los operadores el establecimiento de un mayor número de las medidas de control para impedir el acceso de los menores a los locales de juego. Los locales de apuestas deberán establecer controles en los que sea imprescindible probar la edad, con filtros de seguridad que identifiquen a los usuarios en la entrada o en el acceso a la zona de apuestas, así como que no se permita el uso de máquinas en las que se pueda apostar sin filtros de identidad. **Debemos conseguir el principio de tolerancia cero a la entrada de menores y personas vulnerables en locales de juegos y casas de apuestas.**

También se han de incrementar los controles en los juegos on-line. Las administraciones deben velar para que el operador disponga de procedimientos para

impedir que los menores de edad participen en actividades de juego, como los controles de verificación de la edad durante el procedimiento de registro y para evitar que accedan a sitios web de juego, se debería procurar que estos contengan enlaces a programas de control parental.

Pero la intervención de las administraciones debe ser más amplia.

No solo deben exigir incrementar medidas que impidan el acceso al juego de adolescentes y jóvenes, en cualquiera de sus modalidades; han de incrementar el control sobre dicha actividad para verificar que ningún menor puede participar en juegos de azar. Este control exigiría un plan específico de inspecciones en locales para asegurar que cumplen con la normativa en este aspecto.

En el ámbito de la Comunidad autónoma de Andalucía la labor inspectora se encuentra encomendada, conforme a lo establecido en la Ley 2/1986 (artículo 32) a funcionarios de la Junta de Andalucía, a los que se les reconoce la condición de agentes de la autoridad y se les faculta para examinar los locales, máquinas y documentos.

Por otro lado, cuando en el desarrollo de estas inspecciones se compruebe que las personas menores de edad han podido acceder a los locales, las administraciones deberán actuar con contundencia imponiendo sanciones. Estas sanciones deberán ser lo suficientemente contundentes como para que no resulte económicamente rentable hacer frente a la misma y continuar con la actividad infractora.

La Ley andaluza del juego no contempla entre las actuaciones que son objeto de infracción el permitir o no limitar el acceso de adolescentes y jóvenes a los locales de juego. Es por ello que entendemos necesario una modificación de la citada norma en la que, con plena garantía de los principios de legalidad y eficacia, establezca como sanción muy grave las actuaciones señaladas, todo ello en orden a dar cumplimiento a la especial protección que han de proporcionar los poderes públicos a las personas menores de edad.

En todo caso, teniendo en cuenta los intereses en juego y la especial protección a las personas menores de edad, permitir el acceso de estos al juego o no controlar adecuadamente la prohibición debería llevar aparejado, según la gravedad del caso, la pérdida de la habilitación para el desarrollo de la actividad o la clausura del local.

Todas estas acciones pasan también por que la mencionada Ley venga a concretar con mayor precisión y nitidez el concepto de «salón recreativo». Y ello porque, recordemos, la señalada Ley permite el acceso a las personas menores de edad a salones recreativos. Pero ocurre que en muchos de estos recintos existen máquinas recreativas de juego al alcance de los menores de edad. De esto modo creemos necesario que la norma defina de forma precisa y detallada qué debe considerarse salón recreativo en contraposición a aquella sala o local en que junto con máquinas recreativas existan otras en las que se practique el juego, y cuál es el criterio para considerar que el juego es predominante sobre las máquinas recreativas.

Limitar el establecimiento de locales de juego en zonas vulnerables.

La Constitución española reconoce la libertad de empresa. Sin embargo, esta libertad ha de ser compatibilizada con otros derechos y libertades de la ciudadanía. Se trata de conciliar la legitimidad del desarrollo de determinadas actividades con la garantía de la salud pública, que queda excluida de toda negociación y resulta esencial.

Corresponde a la Administración encontrar el necesario equilibrio entre permitir una actividad económica y prevenir los efectos que esta actividad puede producir en el orden público, en la salud y en la seguridad pública. Es este el fundamento por el que se han visto limitadas determinadas actividades como la venta del alcohol o el tabaco.

Por lo que respecta a la actividad que analizamos en este estudio, debemos recordar que el Tribunal Supremo ha reconocido las peculiaridades de la actividad del juego: **«no puede considerarse, dada su especificidad, como una actividad empresarial normal, toda vez que las condiciones de su ejercicio vienen reglamentadas por la ley, por su interés general».** El mismo Tribunal recuerda en un auto que diferentes tribunales europeos consideran «legítima la intervención de las autoridades nacionales» en la regulación del sector del juego «por razones de política social, protección de los menores de edad y de prevención del fraude fiscal y blanqueo de capitales».

Y es en este contexto en el que abogamos que la normativa sobre el juego en Andalucía limite la obtención de las autorizaciones de funcionamiento de los salones de

juego y locales de apuestas. Estas restricciones han de ir referidas al lugar de ubicación de los locales de juego, fijando unas distancias mínimas a determinadas zonas frecuentadas por personas menores de edad, como son los centros educativos de enseñanza no universitaria, centros de formación o parques infantiles.

Se trata de evitar la excesiva cercanía de este tipo de locales a dichos espacios; de establecer una distancia prudencial que cumpla con el objetivo de velar por el interés superior de menores y adolescentes.

Esta medida que proponemos, dada su trascendencia económica, social y laboral, entendemos que debería ser abordada con el sector del juego para concretar su alcance.

Prohibir la publicidad de los juegos de azar.

Se ha puesto de relieve en este estudio la influencia de la publicidad en una realidad en auge como es la participación de adolescentes y jóvenes en el juego.

Así lo corroboran diferentes expertos en juego patológico y adicciones al señalar que la publicidad impacta principalmente en dos colectivos vulnerables, esto es, en los niños y adolescentes, y en aquellos que ya tienen una conducta de juego problemática. Y en este sentido dichos expertos señalan a los medios de comunicación como uno de los principales ejes que necesariamente han de regularse adecuadamente para proteger los derechos de las personas más vulnerables.

Recordemos que en el pasado ya se han realizado regulaciones y limitaciones similares en los medios de comunicación con sustancias que pese a ser legales como el alcohol o el tabaco, no dejan de tener efectos indeseados socialmente, y hoy disponemos de datos que avalan empíricamente que tales restricciones han logrado una reducción considerable del número de personas adictas a estas sustancias y una mejora en la salud general de la población.

En la actualidad parece existir una creciente demanda social que reivindica medidas para frenar la proliferación de la publicidad de los juegos de azar.

Prueba de ello son los datos del último Barómetro Audiovisual de Andalucía, por ejemplo, que reflejaba que el 71,5 por 100 de la población considera necesaria una

regulación que prohíba todo tipo de anuncio dentro de la franja horaria de protección de menores. Por su parte, el estudio del Consejo catalán recoge que el 51,8 por 100 de la población suprimiría completamente los anuncios de juego en radio y televisión, en tanto que un 32,1 por 100 es partidaria de limitarlos.

Todavía no se ha elaborado una norma a nivel estatal que venga a regular la publicidad de los juegos de azar. Aunque en la actualidad está en proceso de elaboración. Por otro lado, hemos destacado la importante iniciativa desarrollada por la Comunidad Autónoma de Andalucía a finales de 2018 al limitar en sus medios audiovisuales la publicidad de los juegos de azar a la franja horaria comprendida entre la 1:00 y las 5:00 de la mañana. Una iniciativa que se ha recogido en la Ley 10/2018, de 9 de octubre, Audiovisual de Andalucía.

Sin embargo, a pesar de la bondad de la medida, lo cierto es que existen otros formatos publicitarios que en el momento actual no han sido objeto de limitación o restricción por lo que respecta a los juegos de azar que se desarrollen en territorio andaluz. Nos referimos a los medios impresos, la publicidad directa por correo y la publicidad exterior. También lo es el patrocinio, especialmente en eventos deportivos.

Y dentro de este grupo no podemos olvidar tampoco la publicidad inserta en los propios locales de juegos o casas de apuestas. La configuración arquitectónica de estos espacios o la publicidad del desarrollo de eventos deportivos que se promocionan en las fachadas de los locales, especialmente el fútbol, constituyen un reclamo publicitario para adolescentes y jóvenes. No es infrecuente ver en rótulos y carteles de los locales a personajes famosos que en muchas ocasiones son líderes de referencia para adolescentes y jóvenes.

Esta Institución tiene el pleno convencimiento de que la publicidad de juegos de azar es especialmente dañina para la educación en valores de la infancia y la juventud, por cuanto implica de aceptación de estas actividades como elemento de socialización, y por los riesgos que conlleva para este sector de la población.

Con este fundamento reclamamos para la Comunidad Autónoma de Andalucía un paso adelante en el establecimiento de una regulación de los juegos de azar que prohíba la publicidad sea cual sea el medio de difusión utilizado. En caso de que no se aceptara dicha prohibición, alternativamente debería establecer importantes limitaciones al modo

en que se ha realizado con otras sustancias como el alcohol y tabaco.

Uno de los fundamentos de las prohibiciones de tales mensajes publicitarios vendría avalado por la obligación que incumbe a las administraciones públicas de establecer políticas de fomento del ocio responsable por la juventud, desincentivando la participación de adolescentes y jóvenes en los juegos de azar.

Y esta labor podría tener su reflejo en la reforma que, en su caso, se llevará a efecto en la Ley 2/1986, del Juego y Apuestas en Andalucía. De la misma forma que la norma optó por crear un sistema sancionador propio, podría contemplar la prohibición de publicidad de los juegos de azar dentro del territorio andaluz”.

Asimismo, según informa La Vanguardia, en la rueda de prensa de presentación del documento, Maeztu, ha alertado del incremento y “alto riesgo” de adicción de los menores en los Juegos de azar, afirmando que se trata de un fenómeno que “sobrecoge” por el Juego Problemático que genera, además de afirmar que “se nos ha ido de las manos”.

“Estamos ante el auge de un problema sin respuesta, que se acrecienta con los móviles y que se nos ha ido de la manos por leyes antiguas que no concretan y que están provocando situaciones en los menores y sus familias que sobrecogen”, dijo, siempre según la misma fuente, señalando también que en los centros de tratamiento ambulatorio de Andalucía 2018 fueron tratados 686 menores por adicciones, de los que el 1,9 por ciento tenían problemas con el Juego, si bien señaló que los estudios sobre el supuesto aumento de la adicción de menores y jóvenes a los juegos de azar no son muy concretos.

Para paliar esta situación que, a su juicio, es alarmante, **propone medidas de control que limiten los locales en determinadas zonas más vulnerables o prohibir la publicidad, así como una serie de medidas de tipo preventivo, entre ellas investigar el fenómeno o destinar un porcentaje de la recaudación de la tasa fiscal sobre el juego tanto a prevenir como a tratamientos.**

A fecha de la firma electrónica.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL,

María Joyanes Abancens.-

PLAN GENERAL DE **ORDENACIÓN URBANÍSTICA** **(P.G.O.U.)**

DOCUMENTO: **MODIFICACIÓN**

MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA RESTRINGIR LA IMPLANTACIÓN DE SALONES RECREATIVOS, SALONES DE JUEGOS Y SALAS DE APUESTAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE LOS CENTROS EDUCATIVOS, FORMATIVOS, DEPORTIVOS, SOCIALES Y CULTURALES.

MODIFICACIÓN



MODIFICACIÓN

Objetivo de la modificación.

El Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía entiende por actividad recreativa el conjunto de operaciones desarrolladas por personas físicas o jurídicas, tendente a ofrecer al público, aislada o simultáneamente con otra actividad económica distinta a las reguladas en la ley 13/1999, de 15 de diciembre, situaciones de ocio, diversión esparcimiento o consumición de bebidas y alimentos.

Este uso viene definido en el capítulo de las NNUU de nuestro PGOU, en el título IV. Norma generales de los usos, Capítulo II: Clases de usos, proponiéndose la modificación del artículo 93. Uso de servicio Terciario. Definición y Categorías y del artículo 95C. de uso Dotacional- Equipamiento colectivo. Definición y clases. C. Cultura y Ocio.

Así mismo se modificaría, en el Título X: Normas particulares del suelo Urbano, en los capítulos II, III, IV, V, VI, VII, X y XI los artículos 284, 294, 303, 312, 321, 329, 337 y 341, en los que se incluye (condiciones de implantación del uso comercial), en cada uno de ellos, los siguientes apartados, que dicen:

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia, que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie, sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

En base a lo anterior se propone la siguiente redacción de los referidos artículos:

TITULO IV: NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

CAPÍTULO II: CLASES DE USOS.

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 93. Uso de Servicio Terciario. Definición y Categorías. (Modificado por Resolución de Ayuntamiento Pleno de 16/10/2014. BOP N° 240 de 17/12/2014).

Comprende todas las actividades, de carácter privado ó público, que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, empresas u organismos, como son: los administrativos y burocráticos, comerciales y de ocio, alojamiento temporal, restauración, información, gestión y actividades financieras y seguro.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Oficinas. Se incluye en este concepto el servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros usos, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se distinguen los siguientes grados:

- 1º Servicios de la administración: que son aquellos en las que el servicio es prestado por la Administración Pública en todos sus niveles.
- 2º Oficinas privadas: cuando es una entidad privada quien presta el servicio.
- 3º Despachos profesionales domésticos: cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Categoría 2ª. Salas de reunión. Cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos, tales como cafés-conciertos, discotecas, salas de fiesta y baile clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales que practiquen juegos de azar.

A los efectos de la capacidad de espectadores se establecen los siguientes grados y situaciones:

- .Grado 1ºhasta 50 personas

- .Grado 2ºhasta 250 personas
- .Grado 3ºhasta 500 personas
- .Grado 4ºhasta 1.500 personas
- .Grado 5ºhasta 5.000 personas
- Situación 1ª en local o edificio cerrado
- Situación 2ª al aire libre

Categoría 3ª. Comercial. Se incluyen en este concepto las actividades que se destinan a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Se distinguen los siguientes grados:

- 1º Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 500 m² de superficie de venta.
- 2º Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales, sin limitación de superficie excepto en relación con la superficie dedicada a alimentación, que no superará los 2.500 m².
- 3º Medias superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanza superficies superiores a 500 m² pero inferiores a los 2.500 m².
- 4º Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los dos mil quinientos (2.500) m² de superficie de venta. Se extenderá esta misma consideración los establecimientos constituidos por agrupaciones de locales destinados a la actividad comercial que sin alcanzar la superficie arriba indicada de forma individual consigan alcanzarla al sumar sus superficies de venta.

Categoría 4ª. Hostelero y hospedaje. Se incluyen los locales y edificios dedicados al servicio de alojamiento temporal.

Se consideran incluidos en este uso los establecimientos hoteleros, tales como:



A) Hoteles, hostales, pensiones y hoteles apartamentos.

B) Apartamentos turísticos, que están integrados por tres o más unidades de alojamiento que ocupen la totalidad de un edificio y que tengan la calificación de 3 ó más llaves.

- No se consideran edificios destinados al uso Hostelero y hospedaje, cuando la propiedad del edificio esté en régimen de propiedad horizontal, multipropiedad o cualquier otro acto en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.
- Los edificios que modifiquen la propiedad y pasen a ser de régimen de división horizontal, perderán automáticamente su calificación de uso hotelero y hospedaje y les será de aplicación las normas urbanísticas constructivas de la zona de ordenanza en la que se ubiquen.

Se consideran los siguientes grados:

1º. Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 3.500 m² de superficie edificable.

2º. Establecimientos de 51 a 100 dormitorios y superficie comprendida entre 1.501 y 3.500 m².

3º. Establecimientos de 26 a 50 dormitorios y superficie comprendida entre los 501 y 1.500 m².

4º. Establecimientos de hasta 25 dormitorios y superficie comprendida entre 201 y 500 m².

Categoría 5ª. Restauración. Cuando el servicio está destinado a facilitar alimentación y/o bebida a los particulares para ser consumida en el establecimiento o remitida con los medios propios del mismo a los domicilios, en los siguientes grados:

- 1º. Bares, cafeterías: ofrecen fundamentalmente bebidas y subsidiariamente alimentación.
- 2º. Restaurantes: ofrecen fundamentalmente alimentación.
- 3º. Comidas a domicilios: su actividad principal consiste en la remisión de bebida y alimentación recién preparada a domicilio, en medios de transportes propios.

Se excluyen de esta categoría las secciones de alimentación preparada que puedan localizarse dentro del uso comercial, así como los "Pubs" y "Discotecas" que se incluyen dentro de la categoría de Salas de Reunión.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Artículo 93. Uso de Servicio Terciario. Definición y Categorías.

Comprende todas las actividades, de carácter privado ó público, que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, empresas u organismos, como son: los administrativos y burocráticos, comerciales y de ocio, alojamiento temporal, restauración, información, gestión y actividades financieras y seguro.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Oficinas. Se incluye en este concepto el servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros usos, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se distinguen los siguientes grados:

- 1º Servicios de la administración: que son aquellos en las que el servicio es prestado por la Administración Pública en todos sus niveles.
- 2º Oficinas privadas: cuando es una entidad privada quien presta el servicio.
- 3º Despachos profesionales domésticos: cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Categoría 2ª. Salas de reunión. Cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos, tales como cafés-conciertos, discotecas, salas de fiesta y baile clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales que practiquen juegos de azar.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

A los efectos de la capacidad de espectadores se establecen los siguientes grados y situaciones:

- .Grado 1ºhasta 50 personas
 - .Grado 2ºhasta 250 personas
 - .Grado 3ºhasta 500 personas
 - .Grado 4ºhasta 1.500 personas
 - .Grado 5ºhasta 5.000 personas
- Situación 1ª en local o edificio cerrado
- Situación 2ª al aire libre

Categoría 3ª. Comercial. Se incluyen en este concepto las actividades que se destinan a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Se distinguen los siguientes grados:

- 1º Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 500 m² de superficie de venta.
- 2º Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales, sin limitación de superficie excepto en

relación con la superficie dedicada a alimentación, que no superará los 2.500 m².

3º Medias superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanza superficies superiores a 500 m² pero inferiores a los 2.500 m².

4º Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los dos mil quinientos (2.500) m² de superficie de venta. Se extenderá esta misma consideración los establecimientos constituidos por agrupaciones de locales destinados a la actividad comercial que sin alcanzar la superficie arriba indicada de forma individual consigan alcanzarla al sumar sus superficies de venta.

Categoría 4ª. Hostelero y hospedaje. Se incluyen los locales y edificios dedicados al servicio de alojamiento temporal.

Se consideran incluidos en este uso los establecimientos hoteleros, tales como:

A) Hoteles, hostales, pensiones y hoteles apartamentos.

B) Apartamentos turísticos, que están integrados por tres o más unidades de alojamiento que ocupen la totalidad de un edificio y que tengan la calificación de 3 ó más llaves.

- No se consideran edificios destinados al uso Hostelero y hospedaje, cuando la propiedad del edificio esté en régimen de propiedad horizontal, multipropiedad o cualquier otro acto en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.
- Los edificios que modifiquen la propiedad y pasen a ser de régimen de división horizontal, perderán automáticamente su calificación de uso hotelero y hospedaje

y les será de aplicación las normas urbanísticas constructivas de la zona de ordenanza en la que se ubiquen.

Se consideran los siguientes grados:

1º. Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 3.500 m² de superficie edificable.

2º. Establecimientos de 51 a 100 dormitorios y superficie comprendida entre 1.501 y 3.500 m².

3º. Establecimientos de 26 a 50 dormitorios y superficie comprendida entre los 501 y 1.500 m².

4º. Establecimientos de hasta 25 dormitorios y superficie comprendida entre 201 y 500 m².

Categoría 5ª. Restauración. Cuando el servicio está destinado a facilitar alimentación y/o bebida a los particulares para ser consumida en el establecimiento o remitida con los medios propios del mismo a los domicilios, en los siguientes grados:

1º. Bares, cafeterías: ofrecen fundamentalmente bebidas y subsidiariamente alimentación.

2º. Restaurantes: ofrecen fundamentalmente alimentación.

3º. Comidas a domicilios: su actividad principal consiste en la remisión de bebida y alimentación recién preparada a domicilio, en medios de transportes propios.

Se excluyen de esta categoría las secciones de alimentación preparada que puedan localizarse dentro del uso comercial, así como los "Pubs" y "Discotecas" que se incluyen dentro de la categoría de Salas de Reunión.

TITULO IV: NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

CAPÍTULO II: CLASES DE USOS.

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 95: De Uso Dotacional-Equipamiento Colectivo. Definición y clases.

El uso dotacional sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación y enriquecimiento cultural, así como a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales, incluido garaje-aparcamiento.

Se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

E. Educación: que comprende la formación de las personas mediante la enseñanza, colegios, guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

C. Cultura y ocio: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición), así como el fomento del ocio y el recreo mediante las siguientes actividades: teatro, cinematógrafo, circo, zoológico, espectáculos deportivos, balnearios de tratamientos sanitarios preventivos, etc.

S. Sanitario y asistencial: que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen ambulatorio u hospitalario y los servicios asistenciales para el bienestar social.

D. Deporte: cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte y al desarrollo de su cultura física (gimnasio, etc.)

R. Religioso: que comprende la celebración los diferentes cultos, templos, iglesias, centros parroquiales y conventos.

S.U. Servicios urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

- a) Garaje-aparcamiento del automóvil de acceso público.
- b) Mercados de abastos y centros de comercio municipales mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
- c) Servicios urbanos que cubren la salvaguardia de personas y los bienes (bomberos, policía, etc.), mantenimiento y limpieza de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos.
- d) Cementerios.

S.I. Servicios infraestructurales: cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc. así como servicios adscritos a la red viaria y ferroviaria.

Viviendas sujetas a régimen de protección pública.

Las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no se considerarán dotación pública o equipamiento; sin embargo, a los efectos de obtención de suelo para este uso se seguirá el mismo proceso que en el caso de las dotaciones.

PROPUESTA DE MODIFICACION

Artículo 95: De Uso Dotacional-Equipamiento Colectivo. Definición y clases.

El uso dotacional sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación y enriquecimiento cultural, así como a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales, incluido garaje-aparcamiento.

Se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

E. Educación: que comprende la formación de las personas mediante la enseñanza, colegios, guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

C. Cultura y ocio: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición), así como el fomento del ocio y el recreo mediante las siguientes actividades: teatro, cinematógrafo, circo, zoológico, espectáculos deportivos, balnearios de tratamientos sanitarios preventivos, etc.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

S. Sanitario y asistencial: que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen ambulatorio u hospitalario y los servicios asistenciales para el bienestar social.

D. Deporte: cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte y al desarrollo de su cultura física (gimnasio, etc.)

R. Religioso: que comprende la celebración los diferentes cultos, templos, iglesias, centros parroquiales y conventos.

S.U. Servicios urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

- a) Garaje-aparcamiento del automóvil de acceso público.
- b) Mercados de abastos y centros de comercio municipales mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
- c) Servicios urbanos que cubren la salvaguardia de personas y los bienes (bomberos, policía, etc.), mantenimiento y limpieza de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos.
- d) Cementerios.

S.I. Servicios infraestructurales: cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc. así como servicios adscritos a la red viaria y ferroviaria.

Viviendas sujetas a régimen de protección pública.

Las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no se considerarán dotación pública o equipamiento; sin embargo, a los efectos de obtención de suelo para este uso se seguirá el mismo proceso que en el caso de las dotaciones.

TITULO X : NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO II: ZONA 1 CASCO ANTÍGUO.

Art. 284. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª. Las viviendas interiores deberán cumplir lo estipulado en el apartado “ocupación en planta baja” del artículo 283.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

1ª. Oficinas: en todos sus grados en edificio exclusivo o en plantas semisótano, baja y primera.

2ª. Salas de Reunión: en sus grados 1o a 3o, en situación 1a en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.

3ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º y 3º en planta baja o edificios exclusivos.

4ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 2º, 3º y 4º en edificio exclusivo.

5ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.

3.- Industrial y almacenamiento en los subusos c), d), e) y f), con una superficie máxima construida de 400 m², en planta baja, semisótano o edificio exclusivo.

4.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo, y viviendas sujetas al régimen de Protección Pública.

5.-Espacios libres, en todas sus clases.

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a)

Usos prohibidos: Todos los demás.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPÍTULO II: ZONA 1 CASCO ANTIGUO.

Art. 284. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª. Las viviendas interiores deberán cumplir lo estipulado en el apartado “ocupación en planta baja” del artículo 283.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

1ª. Oficinas: en todos sus grados en edificio exclusivo o en plantas semisótano, baja y primera.

2ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.

3ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º y 3º en planta baja o edificios exclusivos.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia, que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie, sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

4ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 2º, 3º y 4º en edificio exclusivo.

5ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.

3.- Industrial y almacenamiento en los subusos c), d), e) y f), con una superficie máxima construida de 400 m², en planta baja, semisótano o edificio exclusivo.

4.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo, y viviendas sujetas al régimen de Protección Pública.

5.- Espacios libres, en todas sus clases.

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a)

Usos prohibidos: Todos los demás.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPITULO III. ZONA 2. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA.

(BOP N° 240 de 16/12/2015).

Art. 294. Usos.

Usos permitidos.

Característicos:

1.- Residencial en todas sus clases.

Permitidos:

2.-Terciario en sus categorías:

1ª.- Oficinas: en todas sus categorías en edificio exclusivo o en plantas baja y primera. Para la categoría 3ª podrá situarse también bajo cubierta.

2ª.- Salas de reunión: en todos sus grados y situaciones.

3ª.- Comercial: en grado 1º, 2º y 3º en planta baja o edificio exclusivo.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados.

5ª.- Restauración: en todos sus grados y situaciones de planta baja, primera o edificio exclusivo.

3.- Industrial y almacenamiento en los subusos b), c), d), e) y f), en su categoría 1ª, y en planta semisótano y baja y/o edificio exclusivo.

4.- Dotacional-Equipamiento en sus clases E,S,D,R,S.U. (en sus servicios a),b),c) y d)) y S.I. y viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

En clase S.U. en las siguientes situaciones:

- El servicio a) se podrá situar en plantas sótano, baja, primera y segunda.
- El servicio b) se podrá situar en semisótano, planta baja y primera.
- El servicio c) en planta semisótano, baja y primera.
- El servicio d) en edificio exclusivo.

En la clase S.I., en planta sótano y baja, o edificios exclusivos.

5.- Espacios libres en todas sus clases.

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).

Usos prohibidos: Todos los demás.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPITULO III. ZONA 2. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA.

(BOP N° 240 de 16/12/2015).

Art. 294. Usos.

2.-Terciario en sus categorías:

- 1ª.- Oficinas: en todas sus categorías en edificio exclusivo o en plantas baja y primera. Para la categoría 3ª podrá situarse también bajo cubierta.
- 2ª.- Salas de reunión: en todos sus grados y situaciones.
- 3ª.- Comercial: en grado 1º, 2º y 3º en planta baja o edificio exclusivo.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que

el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados.

5ª.- Restauración: en todos sus grados y situaciones de planta baja, primera o edificio exclusivo.

3.- Industrial y almacenamiento en los subusos b), c), d), e) y f), en su categoría 1ª, y en planta semisótano y baja y/o edificio exclusivo.

4.- Dotacional-Equipamiento en sus clases E,S,D,R,S.U. (en sus servicios a),b),c) y d)) y S.I. y viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

En clase S.U. en las siguientes situaciones:

-El servicio a) se podrá situar en plantas sótano, baja, primera y segunda.

-El servicio b) se podrá situar en semisótano, planta baja y primera.

-El servicio c) en planta semisótano, baja y primera.

-El servicio d) en edificio exclusivo.

En la clase S.I., en planta sótano y baja, o edificios exclusivos.

5.- Espacios libres en todas sus clases.

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).

Usos prohibidos: Todos los demás.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO IV: ZONA 3 CIUDAD JARDÍN EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA.

(BOP N° 124 de 01/07/2009).

Art. 303. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en su categoría 1ª.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

- 1ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.
- 2ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 2º, 3º y 4º en edificio exclusivo.
- 3ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.
- 4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º y 4º

3.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo.

4.- Espacios libres, en todas sus clases.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPÍTULO IV: ZONA 3 CIUDAD JARDÍN EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA.

(BOP N° 124 de 01/07/2009).

Art. 303. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en su categoría 1ª.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

- 1ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.
- 2ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 2º, 3º y 4º en edificio exclusivo.
- 3ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.
- 4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º y 4º.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

3.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo.

4.- Espacios libres, en todas sus clases.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO V: ZONA 4 CIUDAD JARDÍN EDIFICACION EN HILERA.

(BOP N° 127 de 06/07/2016).

Art. 312. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en su categoría 1ª.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

- 1ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.
- 2ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 3o y 4o en edificio exclusivo.

3ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.

4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º.

3.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo.

4.- Espacios libres, en todas sus clases.

Usos prohibidos. Todos los demás.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

CAPÍTULO V: ZONA 4 CIUDAD JARDÍN EDIFICACION EN HILERA.

(BOP N° 127 de 06/07/2016).

Art. 312. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en su categoría 1ª.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

1ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.

2ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 3º y 4º en edificio exclusivo.

3ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.

4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

3.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo.

4.- Espacios libres, en todas sus clases.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO VI: ZONA 5 RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA.

(BOP N° 124 de 01/07/2009).

Art. 321. Usos.

Usos Característicos:

1.- Residencial en sus categorías 2ª, 3ª y viviendas con protección pública.

Usos Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías:

1ª.- Oficinas: en todos sus grados, en planta semisótano, baja y primera, o edificio exclusivo.

2ª.- Salas de reunión: en sus grados 1º a 3º, en situaciones 1ª y 2ª, en planta baja o edificio exclusivo.

3º.- Comercial: en todos sus grados, en las situaciones: En grado 1º, en planta baja. En grado 2º y 3º, en planta baja, primera o edificio exclusivo. En grado 4º, en edificio exclusivo.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados en edificio exclusivo.

5ª.- Restauración: en todos sus grados en planta semisótano y baja.

3.- Industrial y almacenamiento, en los subusos c), d), e), f), en su categoría 1ª, en planta baja.

4.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, C, S, D, R, S.U., en su servicio a) y viviendas sujetas a régimen de protección pública (Norma 4.2.10).

5.- Espacios libres, en sus clases b) y d).

Usos prohibidos. Todos los demás y en planta baja de los edificios el residencial con destino a vivienda libre.

Si el bloque se destina íntegramente a viviendas de Protección Oficial, se permitirá que el 50% de la planta baja se destine a viviendas de protección oficial.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPÍTULO VI: ZONA 5 RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA.

(BOP N° 124 de 01/07/2009).

Art. 321. Usos.

Usos Característicos:

1.- Residencial en sus categorías 2ª, 3ª y viviendas con protección pública.

Usos Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías:

1ª.- Oficinas: en todos sus grados, en planta semisótano, baja y primera, o edificio exclusivo.

2ª.- Salas de reunión: en sus grados 1º a 3º, en situaciones 1ª y 2ª, en planta baja o edificio exclusivo.

3º.- Comercial: en todos sus grados, en las situaciones: En grado 1º, en planta baja. En grado 2º y 3º, en planta baja, primera o edificio exclusivo. En grado 4º, en edificio exclusivo.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados en edificio exclusivo.

5ª.- Restauración: en todos sus grados en planta semisótano y baja.

3.- Industrial y almacenamiento, en los subusos c), d), e), f), en su categoría 1ª, en planta baja.

4.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, C, S, D, R, S.U., en su servicio a) y viviendas sujetas a régimen de protección pública (Norma 4.2.10).

5.- Espacios libres, en sus clases b) y d).

Usos prohibidos. Todos los demás y en planta baja de los edificios el residencial con destino a vivienda libre.

Si el bloque se destina íntegramente a viviendas de Protección Oficial, se permitirá que el 50% de la planta baja se destine a viviendas de protección oficial.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO VII: ZONA 6 INDUSTRIAL.

Artículo 329. Usos modificado por resolución del ayuntamiento pleno 19/07/2018.

(BOP N° 203 de 23/10/2018).

Característicos:

El uso característico es el industrial bodeguero compatible con el residencial: Fabricación y almacenamiento de vinos y licores.

Compatibles:

Se permite el uso residencial compatible con el industrial, con una edificabilidad máxima del 50% de la edificabilidad total

Permitidos:

1.- Industrial y almacenamiento en los subusos siguientes:

- Almacenamiento.
- Reparación y tratamiento de productos de consumo domestico, incluida su venta al público.
- Producción artesanal y oficios varios con venta al público.
- Taller de servicios y reparación del automóvil.
- Oficinas y aéreas de exposición.

2.- Terciario comercial en:

Categorías:

1º.Local comercial cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento de dimensión no superior a 500 m² de superficie.

2º-Agrupacion comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales sin limitación de superficie excepto en relación con lasuperficie dedicada a alimentación que no supera los 2.500 m².

3º Medias superficies comerciales: cuando la actividad tiene lugar en establecimientos que operan bajo una firma comercial y alcanzan superficies superiores a 500 m² pero inferiores a 2.500 m².

3.-Terciario Hostelero y hospedaje. Se incluyen los locales y edificios dedicados al servicio de alojamiento temporal.

Se consideran incluidos:

Hoteles en todas sus categorías.

Hoteles apartamentos. Hostales y pensiones. Apartamentos turísticos.

4.-Restauracion.

En todos sus grados, en plantas bajas o primeras o en edificio exclusivo.

5.-Dotacional – Equipamiento Colectivo. En todas sus clases.

6.-Espacios libres.

En todas sus clases.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPÍTULO VII: ZONA 6 INDUSTRIAL.

Artículo 329. Usos modificado por resolución del ayuntamiento pleno 19/07/2018.

(BOP N° 203 de 23/10/2018).

Característicos:

El uso característico es el industrial bodeguero compatible con el residencial: Fabricación y almacenamiento de vinos y licores.

Compatibles:

Se permite el uso residencial compatible con el industrial, con una edificabilidad máxima del 50% de la edificabilidad total

Permitidos:

1.- Industrial y almacenamiento en los subusos siguientes:

- Almacenamiento.
- Reparación y tratamiento de productos de consumo domestico, incluida su venta al público.
- Producción artesanal y oficios varios con venta al público.
- Taller de servicios y reparación del automóvil.
- Oficinas y aéreas de exposición.

2.- Terciario comercial en:

Categorías:

1º. Local comercial cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento de dimensión no superior a 500 m² de superficie.

2º- Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales sin limitación de superficie excepto en relación con la superficie dedicada a alimentación que no supera los 2.500 m².

3º Medias superficies comerciales: cuando la actividad tiene lugar en establecimientos que operan bajo una firma comercial y alcanzan superficies superiores a 500 m² pero inferiores a 2.500 m².

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia, que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie, sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

3.-Terciario Hostelero y hospedaje. Se incluyen los locales y edificios dedicados al servicio de alojamiento temporal.

Se consideran incluidos:

Hoteles en todas sus categorías.

Hoteles apartamentos. Hostales y pensiones. Apartamentos turísticos.

4.-Restauración.

En todos sus grados, en plantas bajas o primeras o en edificio exclusivo.

5.-Dotacional – Equipamiento Colectivo. En todas sus clases.

6.-Espacios libres.

En todas sus clases.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPITULO X. ZONA 9 ESPECIAL (EQUIPAMIENTOS).

Artículo 337. Usos.

Condiciones de uso.

Las condiciones de uso en esta zona se fijan para cada parcela. El destino de los terrenos estará adscrito permanentemente al uso genérico de equipamiento colectivo; pudiendo implantarse uno u otro de los distintos tipos de equipamiento colectivo y producirse cambios de uso, manteniendo su condición de equipamiento colectivo, en función de las necesidades de la comunidad presentes en cada momento y debiendo establecerse, estas asignaciones o cambios de uso, por acuerdo plenario de la Corporación.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPITULO X ZONA 9 ESPECIAL (EQUIPAMIENTOS).

Artículo 337. Usos.

Condiciones de uso.

Las condiciones de uso en esta zona se fijan para cada parcela. El destino de los terrenos estará adscrito permanentemente al uso genérico de equipamiento colectivo; pudiendo implantarse uno u otro de los distintos tipos de equipamiento colectivo y producirse cambios de uso, manteniendo su condición de equipamiento colectivo, en función de las necesidades de la comunidad presentes en cada momento y debiendo establecerse, estas asignaciones o cambios de uso, por acuerdo plenario de la Corporación.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o



salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPITULO XI. ZONA 10. MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 341. Definición general. Ámbito y uso cualificado

Corresponde áreas de suelo urbano donde totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico. Están indicadas con el grafismo

10

Se trata de edificaciones de altura discordante con el entorno, que en el Plan objeto de revisión estaban fuera de ordenación. Su uso característico es el residencial.

Obras admisibles

Son admisibles en el ámbito de la zona los tipos de obras en las condiciones que a continuación se detallan:

1. Obras en los edificios: Todas las permitidas en suelo urbano.
2. Obras de demolición: Todas las permitidas en suelo urbano.
3. Obras de nueva edificación:

a) Obras de sustitución: Se admite la obra de sustitución, cuando la nueva edificación se destine al uso característico establecido para esta norma zonal y a cualquiera de los usos compatibles admitidos.

La nueva edificación deberá inscribirse dentro de la envolvente exterior del edificio preexistente y no superará la superficie total en planta del mismo, respetando los parámetros de edificabilidad correspondientes a la zona 5 para edificación en bloque aislado.

Cuando la edificación de que se trate se encuentre dentro del dominio público marítimo terrestre o de su zona de servidumbre de protección, será de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/88 de Costas.

No obstante podrá plantearse mediante Estudio de Detalle una nueva ordenación sujeta a la condición de respetar las características del entorno, tipologías edificatorias y demás circunstancias que lo caracterizan.

En el caso de que la sustitución esté motivada por un acontecimiento de carácter excepcional e imprevisible que lleve a la declaración de ruina del edificio, y que este se reconstruya para volver a acoger a sus ocupantes previos, se podrá mantener la edificabilidad existente antes de la destrucción.

b) Obras de ampliación: Se admiten obras de ampliación en situación enteramente subterránea, siempre que se destinen a la mejora de las instalaciones o servicios de la edificación, o a garaje-aparcamiento y se resuelva la dotación de aparcamiento al servicio de los edificios situados en la parcela objeto de las obras de ampliación. Análogamente, los espacios libres podrán acondicionarse en superficie en los términos regulados en el art. 318 – Condiciones tipológicas.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

CAPITULO XI. ZONA 10. MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 341. Definición general. Ámbito y uso cualificado

Corresponde áreas de suelo urbano donde totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico. Están indicadas con el grafismo

Se trata de edificaciones de altura discordante con el entorno, que en el Plan objeto de revisión estaban fuera de ordenación. Su uso característico es el residencial.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte.

Obras admisibles

Son admisibles en el ámbito de la zona los tipos de obras en las condiciones que a continuación se detallan:

1. Obras en los edificios: Todas las permitidas en suelo urbano.
2. Obras de demolición: Todas las permitidas en suelo urbano.
3. Obras de nueva edificación:
 - a) Obras de sustitución: Se admite la obra de sustitución, cuando la nueva edificación se destine al uso característico establecido para esta norma zonal y a cualquiera de los usos compatibles admitidos.

La nueva edificación deberá inscribirse dentro de la envolvente exterior del edificio preexistente y no superará la superficie total en planta del mismo, respetando los

parámetros de edificabilidad correspondientes a la zona 5 para edificación en bloque aislado.

Cuando la edificación de que se trate se encuentre dentro del dominio público marítimo terrestre o de su zona de servidumbre de protección, será de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/88 de Costas.

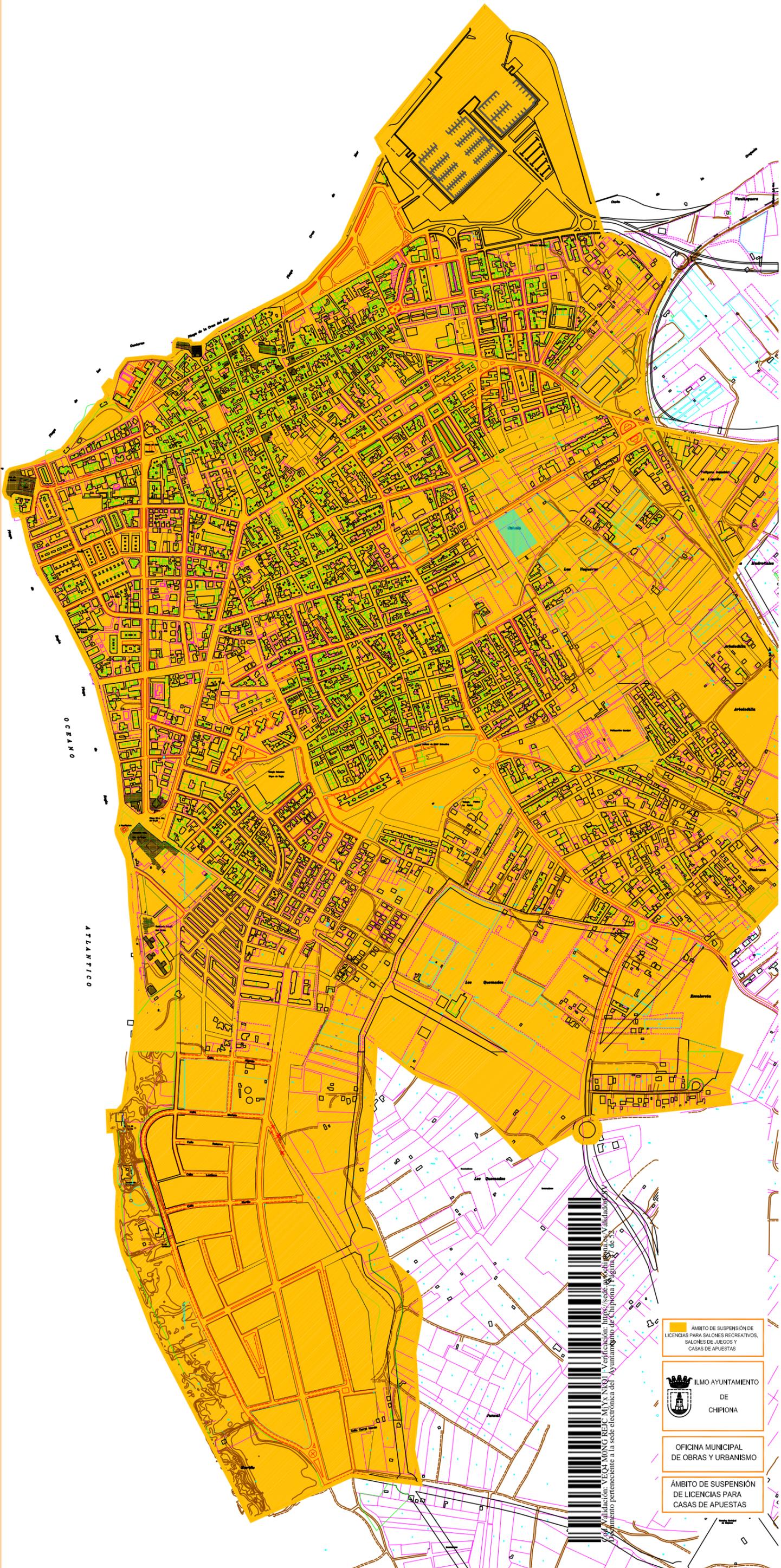
No obstante podrá plantearse mediante Estudio de Detalle una nueva ordenación sujeta a la condición de respetar las características del entorno, tipologías edificatorias y demás circunstancias que lo caracterizan.

En el caso de que la sustitución esté motivada por un acontecimiento de carácter excepcional e imprevisible que lleve a la declaración de ruina del edificio, y que este se reconstruya para volver a acoger a sus ocupantes previos, se podrá mantener la edificabilidad existente antes de la destrucción.

b) Obras de ampliación: Se admiten obras de ampliación en situación enteramente subterránea, siempre que se destinen a la mejora de las instalaciones o servicios de la edificación, o a garaje-aparcamiento y se resuelva la dotación de aparcamiento al servicio de los edificios situados en la parcela objeto de las obras de ampliación. Análogamente, los espacios libres podrán acondicionarse en superficie en los términos regulados en el art. 318 – Condiciones tipológicas.

A fecha de la firma electrónica.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL,
María Joyanes Abancens.-



OCEANO ATLANTICO



Este documento se valida en la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona, según el artículo 40.1 de la Ley 39/2015, de 30 de septiembre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS PARA SALONES RECREATIVOS, SALONES DE JUEGOS Y CASAS DE APUESTAS

 ILMO AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS PARA CASAS DE APUESTAS

RESUMEN EJECUTIVO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE CHIPIONA
PARA RESTRINGIR LA IMPLANTACIÓN
DE SALONES RECREATIVOS,
SALONES DE JUEGOS Y SALAS DE
APUESTAS EN LA ZONA DE
INFLUENCIA DE LOS CENTROS
EDUCATIVOS, FORMATIVOS,
DEPORTIVOS, SOCIALES Y
CULTURALES.**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO

AGOSTO 2020



PLAN GENERAL DE **ORDENACIÓN URBANÍSTICA** **(P.G.O.U.)**

DOCUMENTO: **RESUMEN EJECUTIVO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA RESTRINGIR LA IMPLANTACIÓN DE SALONES RECREATIVOS, SALONES DE JUEGOS Y SALAS DE APUESTAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE LOS CENTROS EDUCATIVOS, FORMATIVOS, DEPORTIVOS, SOCIALES Y CULTURALES.

RESUMEN EJECUTICO

Se modifican los artículos

- Titulo IV Capitulo II Clases de usos en sus artículos 93 y 95.C
- Título X: Normas particulares del suelo Urbano, en:
 - Capítulo II. Zona 1. Casco Antiguo. Art 284. Usos
 - Capitulo III. Zona 2 Edificación en Manzana Cerrada. Art 294. Usos.
 - Capitulo IV. Zona 3. Ciudad Jardín edificación en Aislada o Pareada.
Art. 303 Usos.
 - Capitulo V. Zona 4. Ciudad Jardín Edificación en Hilera. Art. 312.Usos.
 - Capitulo VI. Zona 5. Residencial Extensiva Abierta. Art. 321.Usos.
 - Capitulo VII. Zona 6. Industrial. Art. 329. Usos.
 - Capitulo X. Zona 9. Especial Equipamiento. Art. 337. Usos.
 - Capitulo XI. Zona 10. Mantenimiento de la Edificación. Art. 341.

introduciendo en cada uno de ellos los apartados que dicen así:

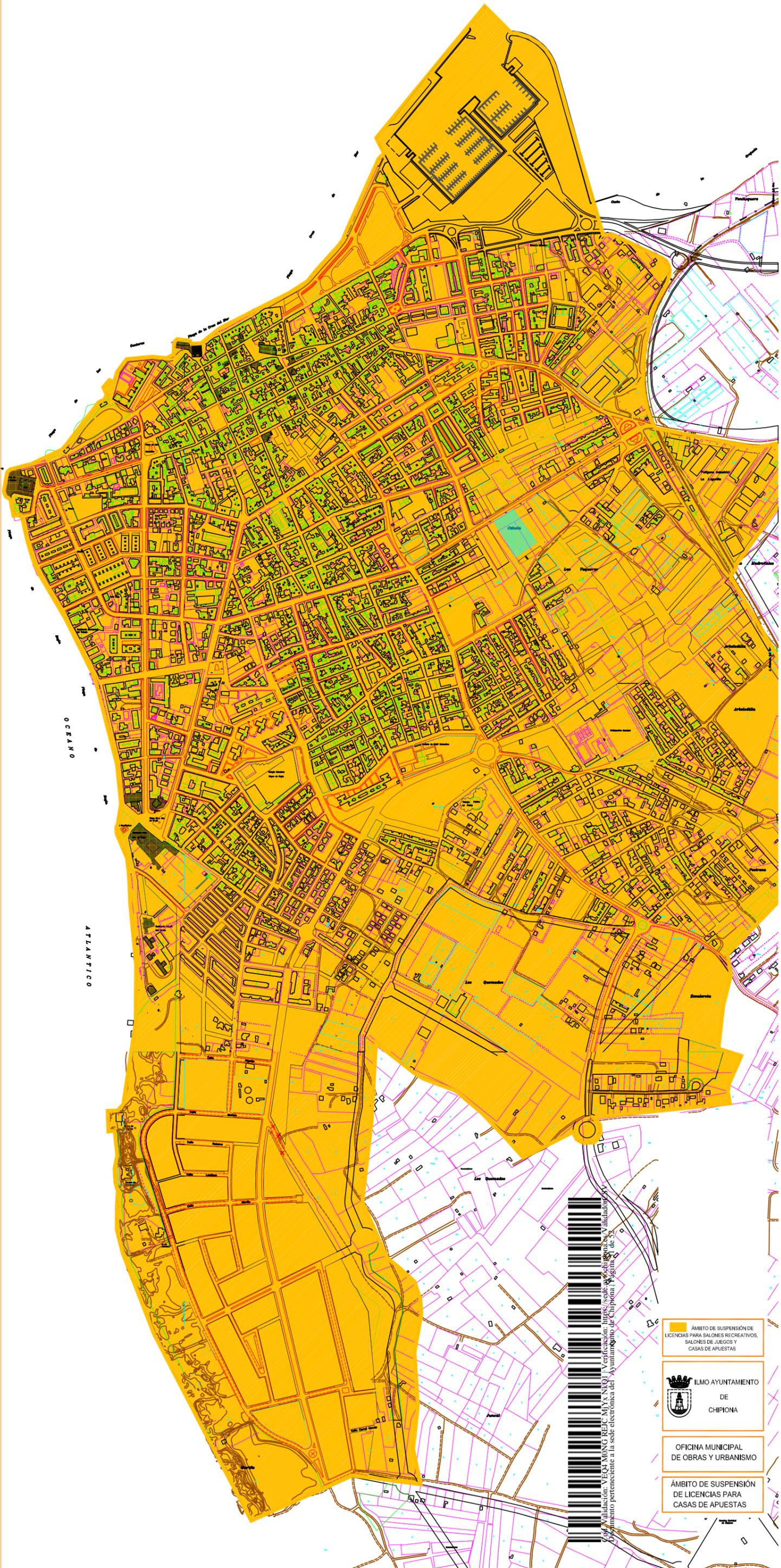
“Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios de uso compartido la implantación de establecimientos de juego solamente se podrá situar en las zonas de uso global “residencial y de equipamiento”, si están a más de 500 metros de distancia de los accesos normales de entrada o salida a las parcelas destinadas a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociocultural o a parcelas destinadas a espacios libres.

En este sentido, se entiende por establecimiento de juego aquellos locales, recintos o instalaciones de pública concurrencia , que se destinen a la práctica de juegos de suerte, envite y azar, consistentes en concursar, arriesgar o apostar cantidades de dinero u objetos susceptibles de evaluación económica, con el fin de obtener un premio en metálico, o en su caso, en especie , sin que el resultado del juego dependa de la habilidad o destreza de la persona jugadora, sino exclusivamente del azar o de la suerte”.

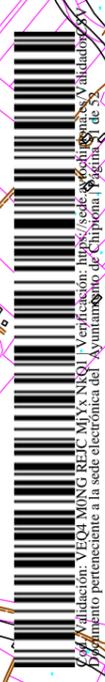
A fecha de la firma electrónica.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL, María Joyanes Abancens.-





OCEANO ATLANTICO



Este documento se valida en el sistema de validación de documentos electrónicos del Ayuntamiento de Chipiona, según el artículo 17 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS PARA SALONES RECREATIVOS, SALONES DE JUEGOS Y CASAS DE APUESTAS



ILMO AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS PARA CASAS DE APUESTAS

