

Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística.

Ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Tarifa, Cádiz.

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

| | | |
|---|---|--|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |



| | | |
|---|---|--|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |



INDICE

A.1 Finalidad del documento 2

A.2 Promotor de la modificación 2

A.3 Antecedentes..... 2

A.4 Información Urbanística 2

B.1 Objeto de la modificación..... 4

B.2 Descripción de la modificación 4

C.1 Justificación de la oportunidad de la modificación..... 5

C.2 Marco jurídico de la modificación..... 6

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



A. MEMORIA INFORMATIVA

A.1 Finalidad del documento

La finalidad del presente documento es establecer un régimen de usos urbanísticos que permita atender, de la forma más ágil posible, las necesidades específicas de equipamientos y dotaciones públicas en las distintas zonas homogéneas de suelo urbano, a través de su flexibilización para los terrenos reservados a dicho destino público.

A.2 Promotor de la modificación

Formula el presente proyecto de modificación el Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa, con CIF: P-1103500-C, a los efectos del ejercicio de su potestad de planeamiento.

A.3 Antecedentes

La ordenación urbanística de referencia para la redacción de la propuesta de la presente innovación, es la establecida en los documentos de planeamiento que se enumeran a continuación:

- El Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de julio de 1990, y cuyo Texto Refundido que cumplimentó el citado acuerdo, fue aceptado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de octubre de 1995.
- La Modificación del PGOU de Tarifa en las Normas Urbanísticas: condiciones de volumen y ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2016.

A.4 Información Urbanística

A.4.1 Ámbito territorial de la innovación

Conforma el ámbito de la presente modificación los terrenos que el vigente Plan General, califica como parcelas de equipamiento comunitario, así como aquéllos otros a los que el correspondiente instrumento de planeamiento les asigne las ordenanzas de las parcelas de equipamiento comunitario o les sea de aplicación por cualquier otra circunstancia.

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

2

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

A.4.2 Determinaciones del planeamiento vigente sobre los terrenos pertenecientes al ámbito territorial de la innovación

Las ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario están recogidas en la norma 2.3.11 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

Las citadas ordenanzas fueron objeto de alteración en la Modificación del PGOU de Tarifa en las Normas Urbanísticas: condiciones de volumen y ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2016. Concretamente se alteraron las condiciones de uso y las condiciones de aprovechamiento y volumen.

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

3

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |



| | |
|---|---|
| Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 |
| Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



B. MEMORIA DESCRIPTIVA

B.1 Objeto de la modificación

Para alcanzar la finalidad descrita en el apartado A.1 de la Memoria Descriptiva de la presente innovación, es objeto exclusivo de la presente modificación la ordenanza “2.3.11.4. Condiciones de uso” de la “Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario”, establecida en la norma 2.3.11 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

B.2 Descripción de la modificación

La presente modificación altera las condiciones de usos de las parcelas de equipamiento comunitario, establecidas en la norma 2.3.11.4, en la redacción dada por la Modificación del PGOU de Tarifa en las Normas Urbanísticas: condiciones de volumen y ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2016, para introducir entre los usos dotacionales permitidos el uso educativo.

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

4

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C.1 Justificación de la oportunidad de la modificación

Entre los efectos positivos que la aparición de la legislación urbanística ha tenido sobre el desarrollo urbano, especialmente en los últimos cuarenta años, se encuentra, sin lugar a dudas, la mejora en la proporción de terrenos reservados a los distintos dotaciones y equipamientos públicos, de tal forma que podríamos afirmar que la gran mayoría de las ciudades tiene cubiertas, de forma más que aceptable, sus necesidades en dicho aspecto, hasta el punto de que el reto urbanístico en materia de dotaciones y equipamientos públicos, ya no es tanto atender carencias o déficits en los mismos, sino complementar los ya existentes, en función de las demandas concretas, que por circunstancia, casi siempre coyunturales y por factores muy diverso, no siempre previsibles, puedan requerir los núcleos urbanos.

En este escenario, la vigente legislación en materia urbanística en nuestra Comunidad Autónoma, al establecer los estándares dotacionales para los desarrollos urbanísticos, distingue, a nivel local, entre los terrenos que deben destinarse a zonas verdes, parques, jardines y espacios libres, de los que deben destinarse al resto de dotaciones y equipamientos públicos, sin requerir que para éstos, el planeamiento concrete su destino, dejando abierto un amplio abanico de posibilidades que permitan atender las necesidades que se vayan presentado en cada momento.

En este mismo sentido, la norma objeto de esta innovación, fue objeto de una amplia reforma en la, ya citada varias veces, Modificación del PGOU de Tarifa en las Normas Urbanísticas: condiciones de volumen y ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2016, si bien en aquella ocasión, se prestó más atención a introducir como permitido en las parcelas de equipamiento comunitario, usos dotacionales que, por la antigüedad del instrumento de planeamiento objeto de modificación, no estaban contemplados en él, excluyendo otros usos dotacionales que sí estaban contemplados en su normativa, y que estaban asignados a terrenos concretos.

En estos escasos cinco años que han transcurrido desde la aprobación definitiva de la citada modificación, se ha puesto de manifiesto que dicha innovación ha sido insuficiente para responder de forma ágil a las necesidades concretas de equipamientos, y que las exigencias de la prestación de servicios públicos, requiere una mayor flexibilidad en el régimen de usos aplicables a los terrenos destinados a dotaciones y equipamientos públicos.

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

5

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



Es por esto que, una vez completada en el Plan General vigente, la relación de usos dotacionales, a través de la Modificación aprobado el 22 de marzo de 2016, ha llegado el momento de compatibilizar la implantación de cualesquiera de estos usos dotacionales en los terrenos destinados equipamientos públicos, que es la finalidad de la presente innovación, para la mejor y más ágil prestación de los servicios públicos.

C.2 Marco jurídico de la modificación

C.2.1 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

C.2.1.1 Procedencia de la formulación de la innovación

a. Tipo de innovación

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento objeto de la alteración, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

La inclusión de un nuevo uso permitido, entre los ya previstos como tales en las ordenanzas particulares de las parcelas de equipamientos comunitario, no supone una alteración integral de ésta. Por ello, y teniendo en cuenta, además, que la innovación no afecta a ninguna otra de las determinaciones del Plan General vigente, procede innovar la ordenación mediante una modificación.

b. Criterios de sostenibilidad

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, será necesaria la revisión del planeamiento cuando la innovación que se proponga determine, por sí misma o junto con las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de los suelos clasificados como urbanos.

Teniendo en cuenta que la presente innovación no clasifica nuevos suelo ni incrementa los niveles de densidad residencial del municipio de Tarifa, de

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

6

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |

acuerdo con el citado artículo, no se considera que la presente innovación trasciende del ámbito de la actuación, ni conlleva la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad.

c. Carácter de la modificación: estructural o pormenorizada

El carácter de la modificación determina el ámbito de las competencias para su aprobación, según la regla 1ª de procedimiento del régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, recogida en la letra c) del apartado 2 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tal como se ha descrito en el apartado “B.1. Objeto de la modificación” de la Memoria Descriptiva de esta innovación, ésta afecta, únicamente, al régimen de usos establecido en las ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, que, de acuerdo con lo establecido en la letra A) del apartado 2 del artículo 10 de la citada Ley 7/2002, forman parte de las determinaciones preceptivas de la ordenación pormenorizada del planeamiento general, por lo que, no afecta a determinaciones de la ordenación estructural.

d. Marco temporal

De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda sobre “Planes e Instrumentos Existentes” de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no existe limitación alguna para la tramitación y aprobación de modificaciones del planeamiento general que no afecten a la ordenación estructural, como sería el caso de la presente de acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, más que las establecidas en el apartado 2 del artículo 37, ya justificadas en la letra b anterior, por lo que en base a la justificación expuesta en el apartado “C.1. Justificación de la oportunidad de la modificación” de la presente Memoria Justificativa, procede la formulación de la presente modificación en virtud de lo dispuesto en el punto 3 del artículo 38 de la citada Ley, que establece que *“la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente”*.

C.2.1.2 Régimen de la innovación

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente modificación debe observar iguales determinaciones y procedimientos regulados por la aprobación,

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

7

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |



| | |
|---|---|
| Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 |
| Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



publicidad y publicación, que el instrumento cuya ordenación modifica, y teniendo idénticos efectos, con las particularidades que se expresan en el apartado 2 del citado artículo, en cuanto a ordenación, documentación y procedimiento.

C.2.1.2.1 Régimen de la innovación. Reglas de ordenación (Art. 36.2.a)

La presente Modificación deberá atender las reglas particulares de ordenación establecidas en la letra a) del apartado 2 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo cumplimiento justificamos a continuación.

a. Regla 1ª

La presente innovación se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, en cuanto que, al flexibilizar el régimen de usos permitidos en las parcelas de equipamiento comunitario, se contribuye a mejorar la adecuada dotación y equipamiento urbano, de acuerdo con lo establecido en la letra e) del apartado 1 del artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b. Regla 2ª

La presente innovación no supone aumento del aprovechamiento lucrativo de terreno alguno, desafectación de suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni supresión de determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, por lo que no procede la aplicación de esta regla.

c. Regla 3ª

No procede ya que no es objeto de la presente modificación la identificación y delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

d. Regla 4ª

No procede ya que no es objeto de la presente modificación la alteración de las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

8

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |

e. Regla 5ª

La presente innovación no tiene por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial, por lo que no procede la aplicación de esta regla.

f. Regla 6ª

La presente regla no es de aplicación al no proceder la aplicación de la regla 2ª.

C.2.1.2.2 Régimen de la innovación. Reglas de ordenación (Art. 36.2.b)

En virtud de lo dispuesto en los apartados 1 y 2.b del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el contenido documental de la presente innovación debe ser el adecuado para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas.

En consecuencia, ya que la presente innovación no afecta a determinaciones gráficas del Planeamiento General, a las previsiones de programación y gestión, ni al estudio económico y financiero, carece de Planos de Información y de Ordenación, de Programa de Actuación y de Estudio Económico y Financiero, pero cuenta con el resto de documentación propia de un Plan General según lo establecido en el artículo 19 de la citada Ley 7/2002, es decir: Memoria que incluye los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por la dicha Ley y Normas Urbanísticas que contiene las determinaciones de ordenación.

C.2.1.2.3 Régimen de la innovación. Reglas de ordenación (Art. 36.2.c)

La presente innovación, atendiendo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá observar el procedimiento regulado para la aprobación, publicidad y publicación por esta Ley para el tipo de instrumento de planeamiento al que modifica, en este caso un Plan General de Ordenación Urbanística, observando las reglas particulares establecidas en el apartado 2.c) del mismo artículo, cuyo cumplimiento justificamos a continuación.

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

9

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

a. Regla 1ª

La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación corresponde al municipio, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en tanto que, como ya se ha justificado en el apartado “C.2.1.1.c. Carácter de la modificación: estructural o pormenorizada” de esta Memoria Justificativa, no afecta a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.

b. Regla 2ª

El objeto de esta innovación supone un uso urbanístico diferente de dotaciones o equipamientos, por lo que requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Regla 3ª

La presente innovación no afecta a la ordenación de área alguna de suelo urbano de ámbito reducido y específico, por lo que no será de aplicación esta regla.

C.2.2 Legislación aplicable con carácter supletorio

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, son de aplicación supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación:

- o Real Decreto 2159/1978. De 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- o Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, pro el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

C.2.3 El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa

El presente documento se enmarca en la definición de “modificaciones” que establece la norma 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU de Tarifa, ya que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio municipal, que obligue a la adopción de un modelo territorial distinto.

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

10

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

C.2.4 Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la presente innovación no está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, al no tratarse de una revisión total de planeamiento general ni afectar a la ordenación estructural de este.

Igualmente, y de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del citado artículo, tampoco está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en tanto que tratándose de una modificación que afecta exclusivamente a determinaciones de ordenación pormenorizada, no posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Aneo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ni afecta a determinaciones relativas al suelo no urbanizable, a elementos que requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, ni altera el uso de ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

11

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

D. NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo único. Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa

Se modifica la norma 2.3.11.4, relativa a las condiciones de uso de las ordenanzas particulares de las parcelas de equipamiento comunitario, de la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, quedando con la siguiente redacción:

2.3.11.4. Condiciones de uso.-

Son exclusivamente edificables para el fin público a que se les destine, siendo los usos permitidos los siguientes:

- Uso administrativo público: Destinado a la prestación de servicios de atención a los ciudadanos, sean éstos de índole administrativa o para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos de las Administraciones, en todos sus niveles.
- Mercados municipales: Incluyendo mercados de abastos, galerías de alimentación de propiedad municipal para su explotación en régimen de alquiler de puestos de venta y mataderos municipales.
- Servicios urbanos: Incluyen tanto las dotaciones relacionadas con los servicios de seguridad y protección ciudadana, destinados a la salvaguarda de las personas y los bienes (comisaría, parques de bomberos...), como aquellas relacionadas con el mantenimiento y limpieza de los espacios públicos y de los servicios generales necesarios para el correcto funcionamiento de la ciudad (servicios de limpieza, centro de recogida de residuos, etc.).
- Uso cultural: Incluye todas las dotaciones soporte de actividades e carácter cultural como son: museos, bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, salas de congresos y otros.
- Uso sanitario: Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o que requieran hospitalización, como hospitales, centros de salud, centros de urgencias, laboratorios de análisis y servicios de transporte en ambulancias.
- Uso asistencial: Incluye las dotaciones destinadas a posibilitar el bienestar social de los ciudadanos, como son guarderías, unidades de estancia diurna para mayores, residencias para la tercera edad, alojamientos protegidos, instalaciones orientadas a dar servicios a colectivos en riesgo de exclusión social, etc.

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

12

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
| José María Barea Bernal | | |

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
| Antonio Aragón Román | | |

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



- Uso religioso: Incluyendo las dotaciones que permitan el desarrollo de actividades religiosas, independientemente de la confesión a la que se adscriban.
- Uso educativo de acuerdo con la definición del mismo establecida en la norma 2.2.1.13.1 de las presentes Normas Urbanísticas, incluyendo las construcciones, edificaciones e instalaciones necesaria para el desarrollo de las enseñanzas regladas de acuerdo con la legislación sectorial en la materia (educación infantil, primaria y secundaria, bachillerato, formación profesional, educación especial, enseñanza superior...).

Adicionalmente a estos usos, y de forma complementaria a cualquiera de ellos, se permitirá el uso de vivienda en número máximo de una por instalación para guarda o vigilante.

Agosto de 2021

José María Barea Bernal

Asesor Jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|
| Firma 1 de 1 | José María Barea Bernal | 01/09/2021 | Asesor Jurídico J.M.B.B |
|--------------|-------------------------|------------|-------------------------|

Modificación del PGOU de Tarifa. Ordenación de las parcelas de equipamiento comunitario

13

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | 316fe9e96f4249349ce16fa47e327947001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |

| | | | |
|--------------|----------------------|------------|---|
| Firma 1 de 1 | Antonio Aragón Román | 28/11/2022 | SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 22.11.2022 |
|--------------|----------------------|------------|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |  |
| | Código Seguro de Validación | d9cfbd42efa0462aab77312db7bfaede001 | |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador | |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original | |