

Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/677666>)

#### ANUNCIO

Por Decreto de la Alcaldía núm. 00284/2023, de 17 de febrero, han sido aprobadas las bases del concurso denominado *¿II Concurso de saetas¿*, cuyo texto íntegro se inserta a continuación.

El plazo de presentación de solicitudes comenzará desde el día siguiente de la publicación de las presentes bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz. Lo que se hace público para general conocimiento.

Bornos, 20 de febrero de 2023. El Alcalde, P.D. La 1ª. Teniente de Alcalde, María José Lugo Baena. Decreto 959/2019, de 28 de junio.

#### II CONCURSO DE SAETAS

##### SEMANA SANTA DE BORNOS 2023

El Excmo. Ayuntamiento de Bornos convoca el presente concurso con la finalidad de poner en valor y resaltar una parte de nuestra cultura que está declarada patrimonio inmaterial de la humanidad como es el flamenco y, dentro de él, la manifestación artística de las saetas.

1. El concurso de Saetas se celebrará el 25 de marzo en el Castillo Palacio de los Ribera.

2. Al concurso podrán concurrir cuantos/as cantaores/as lo deseen, profesionales o no.

3. El estilo de las saetas a interpretar es libre, con la salvedad de que las letras no pueden tener ningún contenido ofensivo. Cada concursante participará en la final con dos saetas.

4. Las inscripciones se realizarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Bornos, en horario de 9.00 a 14.00 h., de lunes a viernes, o bien en el correo electrónico: [bornos@bornos.es](mailto:bornos@bornos.es) hasta las 00:00h del día 20 de marzo de 2023.

5. Se establecen los siguientes premios:

Primer Premio dotado con la cantidad de 600€

Segundo Premio dotado con la cantidad de 300€

6. La organización se reserva el derecho de grabar las actuaciones de los/as concursantes, para su utilización, con el objetivo de difundir el Arte Flamenco, en general, y la Saeta en particular, por cualquier medio de difusión que posea el Ayuntamiento y al que corresponderán de forma total los derechos de las mismas.

7. La organización podrá modificar o suspender la edición o cambio de la fecha del presente concurso por cuestiones de fuerza mayor, estando obligada, en tal caso, a comunicarlo a través de los cauces habituales.

8. El jurado estará formado por conocedores del género Flamenco y de las Saetas, designado por la organización. Su fallo será inapelable.

9. El jurado tendrá en cuenta los criterios de calidad en el cante en la interpretación, la letra y puesta en escena.

10. El jurado determinará los premios inmediatamente después de que finalicen las actuaciones haciendo público su fallo.

11. El jurado podrá declarar desierto cualquiera de los premios previstos u otorgar menciones especiales a los/as diferentes concursantes.

12. En el caso de que las circunstancias marquen no poder realizar dicho concurso con público presencial, la final se retransmitirá en redes sociales previa grabación.

13. La participación en este concurso implica la aceptación total de las bases.

Bornos, 20 de febrero de 2023. El Alcalde, P.D. La 1ª. Teniente de Alcalde, María José Lugo Baena. Decreto 959/2019, de 28 de junio

**Nº 26.900**

#### AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

##### ANUNCIO DE APROBACION INICIAL

##### MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N.º 03/2023

El Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 7 de febrero de 2023, aprobó inicialmente el expediente de modificación presupuestaria n.º 03/2023 en la modalidad de crédito extraordinario y suplemento de crédito, financiado con cargo a baja de créditos. Dicho expediente estará de manifiesto al público en la Intervención del Ayuntamiento. Asimismo, su detalle podrá consultarse a través de la web del Portal Municipal de Transparencia. Dicha exposición pública será durante el plazo de quince días, durante el cual, los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen convenientes, de acuerdo con lo establecido en los art. 169 y 170.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por el R.D.L 2/2004 de 5 de marzo. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

En Chipiona, a 9 de febrero de 2023, El Alcalde, Fdo: Luis Mario Aparcero Fernández de Retana.

**Nº 26.962**

#### AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

##### EDICTO DE NOTIFICACIÓN COLECTIVA DE LIQUIDACIONES Y ANUNCIO DE COBRANZA

Aprobado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada en Primera convocatoria el día 21 de febrero de 2023, el padrón fiscal relativo al IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA para el ejercicio de 2023, a efectos tanto de su notificación colectiva, en los términos del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como de la sumisión de los mismos a trámite de información pública, por medio del presente anuncio, se exponen al público en el Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Chiclana, sito en la

CL Constitución 1, y tablón municipal de edictos, por plazo de quince días, a fin de que quienes estén interesados puedan formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones tengan por convenientes.

Contra el acto de aprobación del citado padrón y de las liquidaciones incorporadas en el mismo podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de finalización del término de exposición pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Al mismo tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 62.3 de la Ley General Tributaria, se pone en conocimiento de los contribuyentes que se procederá al cobro de este impuesto, en periodo voluntario, desde el 17 de abril hasta el 23 de junio de 2023, pudiendo efectuarse el ingreso en las distintas Entidades Bancarias Colaboradoras.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario sin que se haya satisfecho la deuda se iniciará el período ejecutivo, de acuerdo con el tenor de los artículos 26, 28 y 161 de la Ley General Tributaria, lo que determinará la exigencia de los intereses de demora, así como los recargos que correspondan y, en su caso, las costas que se produzcan.

En Chiclana de la Fra., a 22/02/2023. EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA. Fdo. Joaquín Guerrero Bey.

**Nº 27.191**

#### AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

##### ANUNCIO

Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 13 de Febrero de 2023, al punto 3º del Orden del Día, adopto acuerdo aprobando inicialmente, "EL REGLAMENTO DE LA AGRUPACION LOCAL DE VOLUNTARIADO DE PROTECCION CIVIL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS".

El texto del Reglamento será publicado en el Tablón de Anuncios (físico o sede electrónica) y Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Los Barrios.

Lo que se hace público por plazo de treinta días (hábiles) a efectos de reclamaciones y sugerencias por los interesados, como previene el art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril.

21/02/2023. Miguel Fermin Alconchel Jimenez. Firmado.

**Nº 27.193**

#### AYUNTAMIENTO DE TARIFA

##### EDICTO

##### APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO".

El Pleno del Ayuntamiento de Tarifa, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2022, acordó aprobar definitivamente el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO", promovido por Metrovacesa, S.A. El citado acuerdo se transcribe, en el anexo I al presente edicto, conforme al correspondiente certificado que consta en el expediente, expedido antes de ser aprobada el acta que lo contiene y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, según dispone el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se ha procedido a su inscripción, bajo el número 69, en la sección de Instrumentos de Planeamiento, del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados (RIPCUBEC) de este Ayuntamiento y a su depósito en el mismo.

También se ha procedido a su correspondiente inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el número de registro 9493 en la Sección Instrumentos de Planeamiento del Libro de Tarifa de la Unidad Registral de Cádiz.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede publicar completamente, en el anexo II al presente edicto, el texto del articulado de las normas de este plan urbanístico (cuya entrada en vigor se producirá el día siguiente a su publicación, toda vez que consta en el expediente el transcurso del plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada Ley, al haberse efectuado sendas comunicaciones del citado acuerdo aprobatorio tanto a la Administración del Estado, en fecha 11.01.2023, como a la Administración de la Junta de Andalucía, en fecha 11.01.2023).

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Tarifa, a 21 de febrero de 2023. El Alcalde-Presidente, Fdo.: Francisco Ruiz Giráldez. El Secretario General, Fdo.: Antonio Aragón Román

##### ANEXO I.- ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

"1. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO", PROMOVIDO POR METROVACESA S.A.

Se somete a dictamen la siguiente propuesta de acuerdo:

DEPARTAMENTO: Urbanismo (Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación)

ASUNTO: Aprobación definitiva del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO", promovido por METROVACESA,

S.A., cuyo objeto es definir la ordenación pormenorizada del ámbito del citado sector, desarrollando las determinaciones que para dicho ámbito establece la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la clasificación del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" como suelo urbanizable, aprobada por acuerdo de 14 de julio de 2020 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz -a tenor de lo recogido en el apartado E, sobre la finalidad del plan parcial, del informe técnico emitido en fecha 08.03.2021- (expediente número PG-13/2018 -G7794- del Área de Urbanismo -departamento de Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación-).

#### QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente número PG-13/2018 (G7794) del Área de Urbanismo (departamento de Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación), sobre el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO", promovido por METROVACESA, S.A., que fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía número 1582, de fecha 10.06.2021, siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 125, de fecha 13.07.2021, en el Diario "Europa Sur" de fecha 13.07.2021, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal, dirigiéndose notificación del Decreto de aprobación inicial a los correspondientes propietarios e interesados que constaban en el expediente, resulta que:

- Con fecha 28.06.2021 y bajo los números 5757 y 5758, tienen salida en el Registro General de esta Corporación sendos oficios de la Alcaldía de fecha 25.06.2021, dirigidos a la Consejería competente en materia de vías pecuarias (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial en Cádiz) y a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico (Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, Delegación Territorial en Cádiz), para la emisión de su informe, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el primer caso, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, de cuya remisión a dichas Consejerías constan los correspondientes justificantes de presentación y confirmación, en fechas 01.07.2021 y 03.07.2021, en el primer caso, y de presentación y confirmación, en fecha 01.07.2021, en el segundo caso (incorporados al expediente en fechas 19.07.2021, 06.05.2022 y 09.05.2022, respectivamente), sin que conste en el expediente que se haya recibido el informe solicitado por lo que, en consecuencia, una vez transcurrido, en el primer caso, el plazo de diez días establecido con carácter general en el apartado 2 del artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se estima que cabe aplicar lo previsto en el apartado 4 de este artículo, en el que se expresa que "Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.", y una vez transcurrido, en el segundo caso, el plazo de tres meses fijado para su emisión en el penúltimo inciso del referido apartado 4 del artículo 29 de la Ley 14/2007, se estima que cabe aplicar lo previsto en el último inciso de dicho precepto, donde se dispone que "En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable", todo ello en concordancia con lo previsto en el referido apartado 4 del artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Con fecha 09.09.2021 y bajo el número 7555, tiene salida en el Registro General de esta Corporación un oficio de la Alcaldía de fecha 09.09.2021, dirigido al Ministerio competente en materia de telecomunicaciones (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Jefatura Provincial de Inspección de las Telecomunicaciones en Cádiz), para la emisión de su informe respecto a la subsanación documental efectuada por la parte promotora (tras su informe desfavorable de fecha 06.08.2021, adjunto al oficio que tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación bajo el número 9969, en fecha 10.08.2021), de conformidad con lo previsto en el penúltimo párrafo del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, de cuya remisión a dicho Ministerio constan los correspondientes justificantes de presentación y de confirmación, en fecha 09.09.2021 (incorporados al expediente en fechas 10.09.2021 y 06.05.2022, respectivamente), sin que conste en el expediente que se haya recibido el nuevo informe solicitado por lo que, en consecuencia, una vez transcurrido el plazo de un mes fijado para su emisión en el último párrafo del referido apartado 2 del artículo 35 de la Ley, se estima que cabe aplicar lo previsto en la parte final del segundo inciso de dicho precepto, donde se dispone que "transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación", todo ello en concordancia con lo previsto en el apartado 4 del artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el que se expresa que "Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones."

- Con fecha 29.11.2022 emite informe favorable el Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: 2018/7794 PG - PPO INFORME TÉCNICO A. OBJETO DEL INFORME En relación con el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO", que consta en el expediente 2018/7794 PG - PPO, presentado por METROVACESA S.A., representada por MARÍAPILAR MARTIN BOLEA, emito el presente informe previo a su resolución definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

B. ANTECEDENTES B.1. Antecedentes en el ámbito de actuación Sobre el ámbito de actuación constan los siguientes antecedentes:

1. "Declaración Ambiental Estratégica relativa a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa (Cádiz) para nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TA-02 "Albacerrado" (Anteriormente denominado SUS-TU-01 "Albacerrado")", de fecha 28 de enero de 2018.

2. Por "Acuerdo de 14 de julio de 2020 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, respecto a la Modificación Puntual

del PGOU de Tarifa para la clasificación del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" como suelo urbanizable", se aprueba definitivamente la citada modificación y se requiere la incorporación de "la simple subsanación relativa a que tanto en la memoria como en la ficha urbanística, quede claramente reflejado que el denominado "Enlace Norte" tiene el carácter de "Sistema General Viario adscrito al sector SUS-TA-02" dada su consideración en el documento como una "carga externa del sector", a obtener "con cargo a la unidad de ejecución".

B.2. Antecedentes que constan en el expediente Para la redacción de este informe, se han tenido en cuenta, además de los antecedentes que constan en los informes técnicos de fechas 8 de marzo de 2021 y 11 de agosto de 2022, los siguientes:

1. Con fecha 25 de julio de 2021 y registro de entrada 9364 y 9365, Enrique Claver Rodrigo en representación de Sonora Bienes Raíces S.L., presenta escrito de alegaciones al documento aprobado inicialmente del "Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". Tarifa".

2. Con fecha 11 de agosto de 2022, se emite informe técnico favorable al "Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". Tarifa", con el condicionado indicado en el mismo en relación a la inclusión en el documento de las consideraciones realizadas por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

3. Con fecha 4 de noviembre de 2022 y registro de entrada 14373, se presenta documento técnico, para su resolución definitiva, del "Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". Tarifa", y escritos de renuncia a formular alegaciones suscritos respectivamente por los hermanos María Luz y Antonio Triviño Guerrero y los hermanos María Luz, Rafael y José Triviño Parada.

4. Con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada 15258, se presenta nuevo documento técnico del "Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". Tarifa", que viene a sustituir al presentado con fecha 4 de noviembre de 2022 y registro de entrada 14373.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS En el presente informe, se valora, por un lado, las alegaciones presentadas con fecha 21 de julio de 2021 y registros de entrada 9364 y 9365 y, por otro lado, el contenido del "Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". Tarifa" presentado con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada 15258, para su resolución definitiva.

La valoración del Plan Parcial se limita a dos aspectos: por un lado verificar la cumplimiento en el mismo del condicionado recogido en el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2022, referido en el antecedente 1 de los que constan en el expediente; por otro las alteraciones introducidas en el Plan Parcial respecto al aprobado inicialmente, a petición de este Ayuntamiento.

Asimismo se cuantifica el importe de la garantía económica para el desarrollo de los trabajos, establecida en el 7% de los costes de urbanización, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del apartado 2. A) del artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

D. ALEGACIONES PRESENTADAS CON FECHA 21 DE JULIO DE 2021 Y REGISTRO DE ENTRADA 9364 Y 9365

D.1. Consideraciones previas El escrito de alegaciones presentado con registro de entrada 9364 tiene idéntico contenido al presentado con registro de entrada 9365. La nueva presentación del escrito se debe a la falta de uno de los documentos que debían acompañar al escrito de alegaciones.

D.2. Resumen de la alegación presentada En el escrito presentado por Sonora Bienes y Raíces S.L., representada por Enrique José Claver Rodrigo, se alega lo siguiente: 1. Que Sonora Bienes y Raíces S.L. es propietaria de la finca registral 576 del Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras, con referencia catastral, según el alegante, 11035A0 2000039, parte de la cual (1.715,62 m<sup>2</sup>) se encuentra dentro del sector SUS TA 02.

D.3. Consideraciones a la alegación presentada En relación con la alegación presentada, cabe hacer las siguientes consideraciones:

1. En el plano de información "I.04. Catastro" del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado", se indica que parte de la finca de referencia catastral 11035A0 2000039 forma parte del ámbito del citado sector.

2. La nota simple de la finca 576 del Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras, propiedad de Sonora Bienes Raíces S.L., que se adjunta a la alegación, fue emitida el seis de febrero de 2017, y no encontramos otra más actualizada.

3. En la documentación aportada, no se acredita la correspondencia entre la finca 576 del Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras con la de referencia catastral 11035A0 2000039. La única conexión entre ambas fincas es la manifestación vertida por el alegante en el escrito presentado

4. En la documentación aportada no se acredita que la entidad alegante sea el propietario catastral de la finca de referencia 11035A0 2000039.

5. De la descripción literal de la finca 576 del Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras que aparece en la nota simple aportada no se puede deducir su correspondencia con la catastral 11035A0 2000039, pues no coincide la descripción de los linderos de aquélla, con los de ésta.

6. Constan en el expediente nota simple de la finca 1902 del Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras, presentada con fecha 3 de octubre de 2022 y registro de entrada 13025, en la que se establece su correspondencia con la finca de referencia catastral 11035A0 2000039, coincidiendo las superficies de ambas, sus linderos y sus propietarios.

A la vista de las consideraciones expuestas, teniendo en cuenta que no ha quedado acreditado que la finca de referencia catastral 11035A0 2000039 se propiedad de la mercantil Sonora Bienes Raíces S.L., se propone desestimar la alegación presentada.

#### E. INFORME TÉCNICO DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2022

E.1. Condicionado del informe El informe técnico emitido con fecha 11 de agosto de 2022, condicionaba su sentido favorable a cumplimentar en el documento de las siguientes consideraciones recogidas en el informe de la Delegada Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio:

1. El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS TA-02 "Albacerrado" deberá proponer el uso concreto de las parcelas destinadas a dotaciones públicas de

acuerdo con el anexo al Reglamento de Planeamiento (aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio) aplicable en Andalucía de forma supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA (sic).

2. Las plazas de aparcamiento público asociadas a la red viaria cumplen el estándar mínimo de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> techo, establecido en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), proponiéndose en el Plan Parcial ubicar en la parcela de equipamiento EQ-3 las plazas necesarias para alcanzar el estándar máximo de 1,5 plazas/100 m<sup>2</sup> de techo, conforme a lo previsto en la ficha urbanística del Sector. No obstante en el Plan Parcial no se define el uso pormenorizado de dicha parcela de forma que no es posible valorar la viabilidad de la propuesta.

#### E.2. Verificación del cumplimiento del condicionado

1. Uso de las parcelas dotacionales.- Tanto en el cuadro de ordenación recogido en el apartado "3.4.1. Ordenación propuesta" de la memoria, como en el plano "O.01. Calificación" y en el artículo 68 de las ordenanzas, se indica el uso concreto de las parcelas destinadas a dotaciones públicas, de acuerdo con lo indicado en el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2022.

2. Dotación de aparcamientos.- En el apartado 3 del artículo 69 de las Ordenanzas del Plan Parcial, se establece la obligación de reservar en la parcela EQ-3, al menos, 220 plazas de aparcamiento público, con lo cual se garantiza, para todo el ámbito del sector, el estándar máximo de aparcamientos establecido en el artículo 17 de la LOUA.

#### F. ALTERACIONES SOLICITADAS POR EL AYUNTAMIENTO

En el documento aprobado inicialmente se previó la monetización de la diferencia entre el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la edificabilidad reservada a vivienda protegida que forma parte de dicha cesión.

Finalmente, el Ayuntamiento solicita que se cedieran los terrenos necesarios para materializar la totalidad del aprovechamiento lucrativo que le corresponde.

Para ello, en el documento presentado con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada 15258, la parcela R-03 del documento aprobado inicialmente, se dividen en dos parcelas, la R-03.1 y R-03.2, correspondiendo a la primera la totalidad del techo edificable reservado para viviendas de protección oficial, y a la segunda, el techo edificable residencial libre necesario para completar el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

#### G. CUANTIFICACIÓN DEL IMPORTE DE LA GARANTÍA ECONÓMICA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

En el apartado "4.4.2. Garantías" de la Memoria del Plan Parcial, se establece que "para garantizar el exacto cumplimiento de los compromisos se establece un importe del 7% del coste de las obras de urbanización, conforme a la LOUA".

Los costes de las obras de urbanización, de acuerdo con lo recogido en el Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial, incluidas las obras de infraestructuras y servicios exteriores al sector, asciende a 9.213.606,65 €, por lo que el importe de la garantía asciende a 644.952,47 €.

H. CONCLUSIONES A la vista de lo expuesto en el presente informe, se propone desestimar la alegación presentada por Enrique Claver Rodrigo en representación de Sonora Bienes Raíces S.L., y se INFORMA FAVORABLEMENTE el "Plan Parcial de Ordenación. Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". Tarifa" presentado con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada 15258, para someter a la consideración del órgano municipal competente su resolución definitiva.>>

En el mencionado informe favorable condicionado emitido por la Arquitecta (Servicio de Arquitectura del Área de Cooperación y Asistencia a Municipios) de la Diputación Provincial de Cádiz, en fecha 11.08.2022, se expresa lo siguiente: <<NMV A/A del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa INFORME TÉCNICO sobre PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SOLICITANTE METROVACESA S.A. CIF: A87471264 ASUNTO PLAN PARCIAL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO" EMPLAZAMIENTO Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

- Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado", Tarifa (Cádiz) suscrito por Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

- Documento respuesta a informes tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado", Tarifa (Cádiz) suscrito por Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (sic) de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Disposición transitoria séptima. Normativa aplicable con carácter supletorio de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

- Revisión Adaptación PGOU de Tarifa. BOP nº 189 (agosto 1989).

- Adaptación Parcial PGOU de Tarifa a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. BOP nº 205 (octubre 2010).

- Modificación Puntual PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado". BOJA nº 45 (marzo 2021)

#### CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

ANTECEDENTES 01. Aprobación inicial, por decreto de Alcaldía nº 1582, de 10 de junio 2021, de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado".

02. Publicación de aprobación y sometimiento a información pública del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS TA 02 "Albacerrado" en el BOP de Cádiz nº 125 de 2 de julio 2021.

03. Entrada, con fecha 9 de agosto de 2021, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Informe previsto en el art. 35.2 de la ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial de Ordenación, Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" de Tarifa (Cádiz) emitido por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, en sentido desfavorable.

04. Entrada, con fecha 2 de septiembre de 2021, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Informe de la Delegada Territorial de Cádiz, de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio en relación con el documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" del PGOU de Tarifa, en sentido favorable condicionado a la subsanación de deficiencias detectadas.

05. Entrada, con fecha 8 de septiembre de 2021, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Documento de adaptación del Plan Parcial de Ordenación SUS-TA-02 "Albacerrado" al ordenamiento legal vigente conforme a la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, suscrito por Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

06. Entrada, con fecha 1 de octubre de 2021, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Cádiz, a la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del sector SUS TA-02 "Albacerrado" en Tarifa (Cádiz) en materia de vivienda, en sentido favorable.

07. Emisión, con fecha 23 de noviembre de 2021, por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de certificado de alegaciones recibidas tras la información pública.

08. Entrada, con fecha 24 de noviembre de 2021, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Informe de Evaluación de Impacto en Salud de la Delegación de Cádiz de la Consejería de Salud y Familias, en sentido favorable.

09. Entrada, con fecha 16 de diciembre de 2021, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Nota sobre las alegaciones recibidas por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en el periodo de información pública de la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación, Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" de Tarifa (Cádiz), suscrito por Metrovacesa, S.A.

10. Entrada, con fecha 18 de febrero de 2022, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Informe Sectorial de Edistribución Redes Digitales, S.L. Unipersonal, en sentido favorable.

11. Entrada, con fecha 25 de abril de 2022, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Informe Sectorial de Aguas de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en sentido favorable.

12. Entrada, con fecha 25 de abril de 2022, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Plan Parcial de Ordenación SUS-TA-02 "Albacerrado", suscrito por Arquitectura y Urbanismo, S.L.P., con las modificaciones introducidas tras la información pública y la emisión de informes sectoriales.

13. Entrada, con fecha 28 de abril de 2022, en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, de Documento de respuesta a informes tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación SUS-TA-02 "Albacerrado", suscrito por Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

INFORME TÉCNICO En relación con el expediente de referencia y vista la documentación presentada, desde esta Unidad Técnica se informa: El planeamiento general de Tarifa clasifica los terrenos como suelo urbanizable sectorizado SUS-TA-02 "Albacerrado". Tras la aprobación inicial del Plan Parcial se solicitan los informes sectoriales indicados el Decreto nº 1582, en virtud del art. 32.- Tramitación de los instrumentos de planeamiento- de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En el expediente, salvo error, no consta la recepción de los informes sectoriales requeridos a: - Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A. - Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Departamento Vías Pecuarias. - Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Tras la emisión del resto de los informes sectoriales, el promotor redacta un nuevo documento de Plan Parcial que contiene las modificaciones indicadas en dichos informes y un documento resumen que relaciona cada una de ellas con el informe sectorial que la requiere.

Sin embargo hay dos consideraciones realizadas en el informe de la Delegada Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio que no se incluyen en el nuevo documento del Plan Parcial:

1. En virtud del Reglamento de Planeamiento de Andalucía se requiere el uso concreto de las parcelas destinadas a dotaciones públicas. En el documento de respuesta a los informes tras la aprobación inicial, el equipo redactor indica que: "Se establece el uso concreto de las parcelas destinadas a dotaciones públicas, recogido en la tabla de plano O.01 Calificación y Zonificación así como el apartado 3.4.1. Ordenación propuesta de la Memoria de Ordenación".

En ambos documentos no se propone el uso concreto de las reservas de los Servicios de Interés Público y Social (SIPS) tal como establecen el art. 10 y ss. del Reglamento de Planeamiento de Andalucía, distinguiendo entre deportivo, comercial y social.

2. La reserva de aparcamiento público no alcanza el máximo establecido en el art. 17.1.2ª de la LOUA en detrimento de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación de sector SUS-TA-02 "Albacerrado". En dicha modificación puntual, la ficha urbanística del sector, incluida en el Título II de las Normas Urbanísticas, contiene entre las determinaciones vinculantes: "Se garantizará que el planeamiento de desarrollo prevea los niveles más altos de dotaciones locales de lo previsto en el art. 17.1. 2ª c) de la LOUA".

En el documento de respuesta a los informes tras la aprobación inicial el equipo redactor indica que se generan una dotación de plazas asociadas a la red viaria de cuatrocientos cuarenta y uno (441) y en la parcela de equipamientos EQ-3, doscientas veinte (220) plazas.

Sin embargo, las plazas de aparcamiento público asociados a la red viaria cumplen el mínimo establecido en dicho artículo: 1 plaza /100m<sup>2</sup> techo y no el máximo

1,5 plaza /100m2 techo. El Plan Parcial propone ubicar en la parcela de equipamiento EQ-3 el resto de plazas pero no define el uso pormenorizado de dicha dotación de forma que no es posible valorar la viabilidad de la propuesta.

**CONCLUSIÓN** Se emite informe FAVORABLE al Plan Parcial de Ordenación Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" con el condicionante indicado en el informe relativo a la inclusión en el documento de las consideraciones realizadas por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio. Es todo lo que el técnico que suscribe puede informar al respecto, lo que comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.>>>

- Con fecha 07.12.2022 emite informe favorable el Técnico Asesor Jurídico.

- Con fecha 07.12.2022, se designa nota de conformidad del Secretario General respecto al citado informe emitido en fecha 07.12.2022 por el Técnico Asesor Jurídico.

A la vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

Primero.- Desestimar los escritos de alegaciones presentados con arreglo a lo siguiente:

a).- Escrito de alegaciones de Enrique José Claver Rodrigo (Sonora Bienes Raíces, S.L.), con registro número 9364 en fecha 25.07.2021: Se da respuesta al mismo en el sentido indicado en el apartado D (alegaciones presentadas) del informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 29.11.2022, antes transcrito en la parte expositiva, con las siguientes consideraciones adicionales:

1ª.- La parte alegante solicita la suspensión de la tramitación del presente plan parcial.

2ª.- El artículo 56 (relativo a las medidas provisionales) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas prevé, en su apartado 1, que, iniciado el procedimiento, el órgano administrativo competente para resolver podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, y en su apartado 3, que podrá acordarse la siguiente medida provisional, en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil: "i) Aquellas otras medidas que, para la protección de los derechos de los interesados, prevean expresamente las leyes, o que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la resolución."

3ª.- En cuanto al primer inciso de la referida letra i) del apartado 3 del artículo 56 de la Ley 39/2015, tenemos que no se ha localizado precepto legal alguno que prevea expresamente la suspensión de la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico, en este caso, un plan parcial de ordenación.

4ª.- Y sobre el segundo inciso de la citada letra i) del apartado 3 del artículo 56 de la Ley 39/2015, tenemos que no se considera necesaria para asegurar la efectividad de la resolución la suspensión de la tramitación del presente plan parcial de ordenación toda vez que se produciría una patente contradicción en los términos si, hipotéticamente, el medio para lograr la efectividad de la resolución del procedimiento fuera una suspensión del propio procedimiento que impidiera resolverlo (contradicción corroborada por el hecho antes apuntado consistente en que no se ha localizado precepto legal alguno que prevea expresamente la suspensión de la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico, en este caso, un plan parcial de ordenación).

5ª.- Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, su solicitud de suspensión de la tramitación del presente plan parcial se fundamenta en la supuesta correspondencia de la finca registral con una parcela catastral ubicada dentro del ámbito del sector SUS-TA-02 "Albacerrado", lo que se trata de una cuestión técnico-pericial relativa a su posicionamiento geográfico o no dentro del referido ámbito que ha quedado despejada en el sentido indicado en el apartado G del informe técnico emitido en fecha 29.11.2022, antes transcrito en la parte expositiva.

b).- Escrito de alegaciones de Enrique José Claver Rodrigo (Sonora Bienes Raíces, S.L.), con registro número 9365 en fecha 25.07.2021: Se da respuesta al mismo en el sentido indicado en el apartado D (alegaciones presentadas) del informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 29.11.2022, antes transcrito en la parte expositiva, con las siguientes consideraciones adicionales:

1ª.- La parte alegante solicita la suspensión de la tramitación del presente plan parcial.

2ª.- El artículo 56 (relativo a las medidas provisionales) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas prevé, en su apartado 1, que, iniciado el procedimiento, el órgano administrativo competente para resolver podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, y en su apartado 3, que podrá acordarse la siguiente medida provisional, en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil: "i) Aquellas otras medidas que, para la protección de los derechos de los interesados, prevean expresamente las leyes, o que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la resolución."

3ª.- En cuanto al primer inciso de la referida letra i) del apartado 3 del artículo 56 de la Ley 39/2015, tenemos que no se ha localizado precepto legal alguno que prevea expresamente la suspensión de la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico, en este caso, un plan parcial de ordenación.

4ª.- Y sobre el segundo inciso de la citada letra i) del apartado 3 del artículo 56 de la Ley 39/2015, tenemos que no se considera necesaria para asegurar la efectividad de la resolución la suspensión de la tramitación del presente plan parcial de ordenación toda vez que se produciría una patente contradicción en los términos si, hipotéticamente, el medio para lograr la efectividad de la resolución del procedimiento fuera una suspensión del propio procedimiento que impidiera resolverlo (contradicción corroborada por el hecho antes apuntado consistente en que no se ha localizado precepto legal alguno que prevea expresamente la suspensión de la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico, en este caso, un plan parcial de ordenación).

5ª.- Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, su solicitud de suspensión de la tramitación del presente plan parcial se fundamenta en la supuesta

correspondencia de la finca registral con una parcela catastral ubicada dentro del ámbito del sector SUS-TA-02 "Albacerrado", lo que se trata de una cuestión técnico-pericial relativa a su posicionamiento geográfico o no dentro del referido ámbito que ha quedado despejada en el sentido indicado en el apartado G del informe técnico emitido en fecha 29.11.2022, antes transcrito en la parte expositiva.

Segundo.- Aprobar definitivamente el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO", que incluye su resumen ejecutivo, presentado con registro en fecha 23.11.2022, promovido por METROVACESA, S.A.

Tercero.- Publicar este acuerdo, junto con las respectivas normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, tras la prestación de la garantía (con arreglo a lo indicado en el apartado G del informe técnico emitido en fecha 29.11.2022, antes transcrito en la parte expositiva) a que se refiere el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento conforme al artículo 139.3ª del mismo y previo depósito del instrumento de planeamiento en el preceptivo Registro, y efectuar su correspondiente publicación telemática municipal.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados que constan en el expediente.

Sometida la propuesta a votación, conforme al artículo 98 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es aprobada por mayoría (12 votos a favor) habiéndose emitido 2 abstenciones, conforme al siguiente detalle:

Votan a favor:

- Francisco Ruiz Giráldez, María Manella González, Daniel Jesús Rodríguez Martínez, Lucía Trujillo Llamas, Francisco Javier Terán Reyes, Sandra Navarro Moret, Marcos Torres Villanueva e Ignacio Blanco Peralta (Grupo Municipal Socialista).

-Rafael Jesús Jiménez Chico, Carlos Jesús Blanco Peralta e Ignacio Trujillo Jaén (Grupo Municipal PP).

- Francisco José Araujo Medina (Grupo Municipal AxSÍ).

Se abstienen:

- José Francisco Castro Romero y José Antonio Escribano Barrios (Grupo Municipal Adelante Tarifa)."

## ANEXO II.- NORMAS URBANÍSTICAS

### "TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Objeto y ámbito territorial

1. El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector en suelo urbanizable sectorizado SUS-TA-02, delimitado por la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TA-02 "Albacerrado".

2. El ámbito territorial es el delimitado en la citada Modificación. Pertenece a un área de mayor superficie denominada Albacerrado, situada al nordeste del núcleo urbano de Tarifa y en continuidad con el suelo urbano consolidado.

Superficie: 146.928 m<sup>2</sup>

Linderos: - Al oeste, con la calle Batalla del Salado, principal vía de carácter urbano de la ciudad.

- Al sur, con suelo urbano consolidado residencial.

- Al este, con suelo no urbanizable.

- Al Norte, con suelo urbano consolidado de uso global industrial (Polígono Industrial La Vega).

#### Artículo 2. Vigencia e innovación

1. El presente Plan Parcial de Ordenación tendrá una vigencia indefinida una vez que sea aprobado definitivamente.

2. La innovación de ordenación establecida para el sector SUS-TA-02 podrá llevarse a cabo mediante su revisión o modificación, en los términos contemplados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o en la legislación urbanística vigente en el momento en que se pretenda llevar a cabo la innovación.

Artículo 3. Documentos que integran el Plan Parcial de Ordenación e interpretación

1. El presente Plan Parcial de Ordenación está integrado por los siguientes documentos:

Documento I. Memoria

Documento II: Planos de Información

Documento III: Planos de Ordenación

Documento IV: Ordenanzas

Documento V: Plan de Etapas

Documento VI: Memoria de Viabilidad Económica

Documento VII: Estudio Económico Financiero

Documento VIII: Informe de Sostenibilidad Económica

Documento IX: Resumen Ejecutivo

2. Los distintos documentos del Plan Parcial de Ordenación conforman una unidad integrada, cuyas determinaciones, tanto gráficas como escritas, deberán aplicarse de forma coherente para conseguir el mejor cumplimiento de los objetivos fijados en el mismo.

3. El orden de prelación a seguir en caso de encontrarse imprecisiones o discrepancias entre los distintos documentos es el siguiente: prevalecerán las determinaciones recogidas en los planos de mayor escala sobre los de escala inferior, y entre la documentación gráfica y la escrita prevalecerá la primera.

#### Artículo 4. Efectos de la aprobación del Plan Parcial de Ordenación

1. La aprobación de la Ordenación Pormenorizada completa del presente Plan Parcial de Ordenación determina, para los terrenos incluidos en su ámbito, la aplicación del régimen del suelo urbanizable ordenado, regulado en el artículo 54 "Régimen del suelo urbanizable ordenado" de la LOUA, o el que le corresponda de acuerdo con la legislación urbanística vigente en el momento considerado, en aplicación de sus disposiciones transitorias.

2. Asimismo y con carácter general, los derechos y los deberes que dimanen de la propiedad del suelo son los recogidos en los artículos 50 y 51 de la LOUA

respectivamente, o los que correspondan de acuerdo con la legislación urbanística vigente en el momento considerado, en aplicación de sus disposiciones transitorias.

#### TÍTULO SEGUNDO DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

##### Artículo 5. Desarrollo

1. En desarrollo del Plan Parcial de Ordenación podrán formularse Estudios de Detalle, según lo establecido en el artículo 1.3.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa, con las limitaciones derivadas del art. 15.2 de la LOUA. Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle cuando la aprobación de un expediente de agregación o segregación de parcelas haga necesario el ajuste de alineaciones y rasantes o la redistribución de las superficies edificables.

2. Podrán tramitarse innovaciones (Revisiones y Modificaciones) del Plan Parcial de Ordenación, bien sea por iniciativa particular o de la Administración, siendo, en último caso, la administración local la que decida sobre la conveniencia de dicha innovación.

##### Artículo 6. Gestión

1. El sistema de actuación previsto para el sector SUS-TA-02 "Albacerrado", objeto de este Plan Parcial de Ordenación, es el de COMPENSACIÓN.

2. El presente Plan Parcial de Ordenación prevé la delimitación de una unidad de ejecución. El desarrollo de la misma se ajustará a lo establecido en el Documento V "Plan de Etapas".

3. No obstante lo anterior, una vez aprobado el presente Plan Parcial de Ordenación, se podrá delimitar más de una unidad de ejecución por el procedimiento previsto en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o, en su caso, en la legislación vigente en el momento considerado.

##### Artículo 7. Ejecución

1. La ejecución material de las determinaciones marcadas por el presente Plan Parcial de Ordenación se llevará a cabo mediante la redacción de un Proyecto de Urbanización, que se ajustará a lo dispuesto en el artículo 1.3.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa, en lo que no se oponga a lo establecido en el artículo 98 de la LOUA o, en su caso, en la legislación urbanística vigente en el momento considerado.

2. Podrá redactarse un proyecto unitario, o proyectos independientes para cada unidad de ejecución en el caso de que se delimitaran a posteriori. Adicionalmente, en el proyecto o proyectos de urbanización podrá contemplarse la ejecución de las obras necesarias en distintas fases sucesivas que puedan ser entregadas al uso público, siempre que pueda demostrarse la viabilidad técnica de la división propuesta.

3. La recepción de las obras de urbanización se llevará a cabo según lo dispuesto en el artículo 154 de la LOUA o, en su caso, en la legislación urbanística vigente en el momento considerado. Las distintas fases podrán ser objeto de recepción parcial.

##### Artículo 8. Conservación de las obras de urbanización.

1. En tanto la urbanización no sea recepcionada definitivamente por el Ayuntamiento, su seguridad, salubridad, ornato, conservación, mantenimiento, uso y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos, corresponderá a la persona o entidad ejecutora de la urbanización y teniendo los costes resultantes la consideración legal de gastos de urbanización.

2. El mantenimiento y conservación de los espacios privados corresponderá a los propietarios de las parcelas a las que queden vinculados.

#### TÍTULO TERCERO RÉGIMEN DEL SUELO

##### Artículo 9. Clasificación

1. El sector SUS-TA-02 "Albacerrado", tras la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TA-02 "Albacerrado", queda adscrito al suelo urbanizable sectorizado del término municipal de Tarifa, regulado en la Sección VI "Sobre el régimen de suelo urbanizable" del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Tarifa. Su desarrollo se acomete desde el presente Plan Parcial de Ordenación.

2. Una vez aprobada su Ordenación Pormenorizada completa, contenida en el presente Plan Parcial de Ordenación, los terrenos pertenecientes al ámbito del SUS-TA-02 pasarán a adscribirse a la categoría de suelo urbanizable ordenado.

##### Artículo 10. Uso global

1. El Uso Global del sector SUS-TA-02 es el TURÍSTICO.

##### Artículo 11. Sistemas generales

1. Según queda reflejado en la Ficha Urbanística de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TA-02 "Albacerrado", en el citado sector se incluyen sistemas generales de espacios libres, recogidos en el plano de calificación del presente documento.

2. Se incluye también el Sistema General Viario adscrito "Enlace Norte" a efectos de obtención y ejecución, carga externa del sector, a obtener por expropiación con cargo a la unidad de ejecución.

##### Artículo 12. Aprovechamiento urbanístico

1. El sector SUS-TA-02 le corresponde un aprovechamiento objetivo de 15.868 UA.

2. De ese aprovechamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.1.C.e) de la LOUA, y de acuerdo con la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TA-02 "Albacerrado", le corresponden al Ayuntamiento de Tarifa, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, un total de 1.587 UA, cuya cesión, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.b) del artículo 54 de la LOUA, se materializará necesariamente en el suelo destinado a vivienda protegida, en virtud de la reserva prevista.

#### TÍTULO CUARTO CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

##### Artículo 13. Clases de usos pormenorizados

1. Los usos pormenorizados contemplados en el presente Plan Parcial de Ordenación son los siguientes:

- Espacios libres (locales y generales)
- Equipamientos

- Red viaria
- Alojamiento Turístico
- Residencial Libre
- Residencial Protegida
- Servicios Turísticos

2. El uso de espacios libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad. En razón de su destino, se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería, y por su escasa edificación. Comprende los espacios libres no edificables o zonas verdes de cualquier nivel o sistema (general o local), incluso con estanques, auditorium al aire libre, templetos de música, exposiciones al aire libre... en instalaciones de uso y dominio público necesariamente. Podrán asentarse en ellos bares, restaurantes, verbenas, ferias, exhibiciones o atracciones.

3. El uso de equipamiento es aquél destinado a proveer a los ciudadanos de las dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.

4. El uso red viaria es aquél destinado a resolver la accesibilidad y conexiones del sector tanto para el tráfico rodado como peatonal. Comprende tanto el viario local interior del sector como el sistema general viario adscrito "Enlace Norte". Su finalidad es proveer a los ciudadanos de las dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.

5. El uso pormenorizado de alojamiento turístico es aquél destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, en las clases de establecimientos de alojamiento turístico regulados en el artículo 40 de la Ley 11/2013, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía, excepto los campamentos de turismo o campings y casas rurales, conjuntamente con la prestación de una serie de servicios a los usuarios de los citados establecimientos.

6. El uso pormenorizado residencial es aquél destinado a satisfacer la necesidad de alojamiento permanente de las personas mediante la puesta a disposición de edificaciones habitables destinadas a viviendas permanentes o temporales. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. En el ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación sólo se contempla la tipología de edificio residencial plurifamiliar, constituido por viviendas agrupadas en régimen de división horizontal, con elementos, usos, servicios y/o instalaciones de común utilización.

7. El uso pormenorizado servicios turísticos es aquél destinado al ejercicio de las actividades relacionadas con el turismo, en las consideraciones recogidas en el artículo 28 de la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.

8. Los usos pormenorizados en atención a la intensidad, jerarquía y dependencia en la que pueden aparecer de acuerdo con las determinaciones establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona, se clasifican en:

- Uso característico o principal
- Uso permitido
- Uso compatible
- Uso prohibido

9. Uso característico o principal es aquél que caracteriza la ordenanza particular de zona que el Plan Parcial de Ordenación asigna a una determinada parcela o manzana. Salvo limitación expresa de la ordenanza particular de zona, es el uso al que se puede destinar la totalidad de la parcela a la que se le asigna, incluidas las construcciones, edificaciones, instalaciones y obras que, de acuerdo con las citadas ordenanzas, se puedan erigir en ella, sin perjuicio de la implantación de otros usos permitidos o compatibles.

10. Uso permitido es aquél cuya implantación, de acuerdo con lo que establezca la ordenanza particular de zona, puede permitirse de forma alternativa al uso característico o principal. Se presenta como uso compatible con el principal o característico a nivel de zona, por lo que es susceptible de ser implantado en la parcela de manera sustitutiva del principal sin restricción alguna.

11. Uso compatible es aquél cuya implantación, de acuerdo con lo que establezca la ordenanza particular de zona, puede permitirse de forma conjunta al uso característico o principal o, en su caso al uso permitido. En este sentido el uso compatible puede ser de carácter complementario, si su implantación está subordinada a la del uso principal o permitido, en su caso, al estar vinculado al mismo y hasta un límite, pudiendo incluso ser exigidos de manera obligatoria como complemento necesario del uso principal, o de carácter limitado si su implantación no precisa vinculación con el principal o permitido, en su caso, pero se encuentra limitado en posición o en un determinado proporción a fin de no desnaturalizar al principal.

12. Uso prohibido es aquél cuya implantación está expresamente excluida por el Plan Parcial de Ordenación, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de éste.

##### Artículo 14. Compatibilidad entre usos

1. Compatibilidad con el uso Espacios libres: Se podrán permitir los usos recogidos en artículo 63 de la presente Normativa, en las condiciones indicadas en el artículo 64 de la misma.

2. Compatibilidad con el uso Red viaria: Se podrán permitir los usos recogidos en artículo 67 de la presente Normativa.

3. Compatibilidad con el uso Equipamientos: Se considerará como uso permitido en las parcelas de uso característico equipamiento el de espacios libres. Las parcelas destinadas a equipamiento, hasta tanto se les dé su destino por parte del municipio, se destinarán a espacios libres.

4. Compatibilidad con el uso alojamiento turístico: Se considerará como compatibles en las parcelas de uso característico alojamiento turístico, el uso servicios turísticos y el uso recreativo y espectáculos públicos. Dichos usos no podrán implantarse

en plantas por encima de aquéllas en las que existan unidades de alojamiento, ni colindantes a éstas.

5. Compatibilidad con el uso Residencial: Serán compatibles en las parcelas de uso característico residencial, el uso recreativo y espectáculos públicos, limitado a las plantas bajas de los edificios residenciales, o sus plantas bajo rasante, en su caso, si técnicamente es posible. Igualmente podrán aparecer en edificios independientes de los de uso residencial, aun compartiendo parcela. Por su parte, el uso de alojamiento turístico, dada la vocación turística de la actuación, tendrá la consideración de uso permitido.

#### TÍTULO QUINTO CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

##### Artículo 15. Aplicación

1. Las normas contenidas en este título serán de aplicación en todas las edificaciones que se lleven a cabo en el ámbito del sector SUS-TA-02.

2. Tanto las condiciones generales de la edificación como las particulares, reguladas ambas en las presentes normas, serán de aplicación en los siguientes tipos de obras:

- (a) En las obras de nueva edificación: de sustitución, de ampliación o de nueva planta.
- (b) En las obras de reforma.
- (c) En las obras de conservación y mantenimiento.

#### CAPÍTULO 1. CONDICIONES DE LAS PARCELAS

##### Artículo 16. Definición y aplicación

1. Condiciones de la parcela son los requisitos que debe cumplir la misma para poder ser edificada. Estas exigencias vienen impuestas por las disposiciones del uso a que se destine la parcela y por las condiciones particulares de la zona en que se sitúe.

2. Las condiciones de parcela se aplicarán en las obras de nueva edificación.

##### Artículo 17. Definiciones referentes a las condiciones de las parcelas

1. Las condiciones de la parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que a continuación se definen:

- (a) Manzana: es la parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones exteriores contiguas.
- (b) Parcela: es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial.
- (c) Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose trasero la linde opuesta a la frontal. Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal todas las lindes a vía, aunque se entenderá como frente de la parcela aquel en que se sitúa el acceso a la misma.
- (d) Superficie de parcela: es la dimensión, en proyección horizontal, del área comprendida dentro de los linderos de la misma.
- (e) Solar: es la parcela que, por cumplir las condiciones establecidas en el Artículo 148.4 de la LOUA, o, en su caso, la legislación urbanística vigente en el momento considerado, puede ser edificada, previa la oportuna licencia municipal.

##### Artículo 18. Condiciones de las parcelas

1. No se permitirán nuevas divisiones o parcelaciones en las que alguna de las parcelas resultantes no respete las condiciones dimensionales tanto de las parcelas como de sus linderos que se establezcan en las Normas Particulares para cada ámbito de ordenanza.

#### CAPÍTULO 2. CONDICIONES SOBRE LA SITUACIÓN, APROVECHAMIENTO Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

##### Artículo 19. Definición y aplicación

1. Son aquellas que definen la posición, ocupación, aprovechamiento, volumen y forma de las edificaciones en sí mismas y dentro de las parcelas, de conformidad con las normas de usos y las condiciones particulares de cada zona.

2. Las condiciones de situación y forma se aplicarán en su integridad a las obras de nueva edificación. Para el resto de los tipos de obras tan solo se aplicarán las condiciones que afecten a los elementos objeto de las citadas obras, de tal forma que la nueva configuración del edificio, resultado de la intervención, siga ajustándose a dichas condiciones.

##### Artículo 20. Posición de la edificación respecto a la parcela

1. A la hora de regular la posición de la edificación respecto a la parcela que la contiene, se considerarán las siguientes referencias:

(a) Alineaciones: son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes. Pueden ser:

Alineaciones exteriores son las que fijan el límite de la manzana edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

Alineaciones interiores son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre de manzana, o con otras parcelas de uso diferente.

(b) Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical.

(c) Retranqueo: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial exterior y la línea de edificación.

(d) Fachada: Plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes o entrantes permitidos respecto a la alineación exterior o interior

(e) Separación a linderos: es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

##### Artículo 21. Posición de la edificación respecto a las alineaciones

1. La posición de las edificaciones con respecto a las alineaciones puede ser:

- (a) En línea: cuando la línea de edificación es coincidente con la alineación.
- (b) Fuera de alineación: cuando la línea de edificación no coincide con la alineación.

2. Salvo los salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, ninguna parte ni elemento de la edificación sobre el terreno podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior o de calle. Si en una construcción se proyectan soportales no se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo.

##### Artículo 22. Separación a linderos y retranqueos

1. Las separaciones mínimas a linderos y retranqueos de la edificación o edificaciones al lindero frontal, al trasero o a sus linderos laterales serán las establecidas en cada caso en las condiciones particulares de zona, y estarán referidas a las fachadas de la edificación.

2. Los retranqueos y separaciones mínimas a linderos se fijan siempre como valor mínimo, no como valor fijo obligatorio.

3. Ambos parámetros estarán referidos siempre a las construcciones sobre rasante, pudiendo, siempre que las ordenanzas particulares no indiquen lo contrario, aquellas situadas por debajo de la rasante natural del terreno ocupar las separaciones a linderos o retranqueos de la parcela.

##### Artículo 23. Ocupación y superficie ocupable

1. Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada, incluyendo soportales y vuelos, sobre un plano horizontal.

2. La superficie ocupable de cada parcela, referida a la ocupación de las plantas sobre rasante, es aquella susceptible de ser ocupada por la edificación, incluyendo los cuerpos salientes y excluyendo los aleros, y puede venir delimitada por las alineaciones o por las separaciones mínimas a linderos.

##### Artículo 24. Ocupación bajo rasante

1. La ocupación bajo rasante será la que en cada caso autoricen las condiciones particulares de zona, y no computará a efectos de edificabilidad.

Artículo 25. Superficie edificada por planta, superficie edificada total, superficie útil, superficie edificable máxima

2. Superficie edificada por planta. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de las fachadas de cada una de las plantas de la edificación. En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos:

- a) Los soportales, definidos como retranqueos de la planta baja de acceso público, las plantas bajas porticadas y los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores de la manzana o parcela.
- b) Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos.
- c) Los núcleos de comunicación abiertos situados al exterior de los edificios.
- d) Las construcciones o instalaciones situadas en las cubiertas de los edificios destinadas a instalaciones generales de los mismos.
- e) Las terrazas y galerías abiertas en tres (3) de sus paramentos perimetrales. Las terrazas y galerías abiertos en uno (1) o dos (2) de sus paramentos perimetrales computaran al cincuenta por ciento (50%) de su superficie. A tal efecto, los paramentos perimetrales cerrados con celosías o vidrios tendrán consideración de abiertos.
- f) Los huecos en forjados de planta de superficie superior a 0,50 m<sup>2</sup>, tales como huecos entre zancas de escaleras, huecos de ascensor, huecos de instalaciones verticales...
- g) En la planta de arranque inferior de una escalera, la superficie ocupada por la mitad superior de la escalera entre la planta de arranque y la inmediata superior, si el espacio de la planta de arranque bajo dicha mitad carece de aprovechamiento.
- h) En la planta de llegada superior de una escalera, la superficie ocupada por la mitad inferior, o parte de ésta, de la escalera entre la planta de llegada y la inmediata inferior, si el espacio de la planta de llegada sobre dicha mitad, o parte de ella, en su caso, carece de aprovechamiento.

3. Superficie edificada total. Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio, sin contar las construcciones bajo rasante salvo que así se determine en las condiciones particulares de cada zona.

4. Superficie útil. Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la superficie ocupable comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con ochenta (1,80) metros.

5. Superficie edificable. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área. Para las parcelas contenidas en el ámbito del sector SUS-TA-02, la edificabilidad viene definida directamente de forma cuantitativa para cada una de ellas, indicándose el valor absoluto en metros cuadrados edificables en el cuadro recogido en el Plano de Calificación del presente Plan Parcial de Ordenación.

##### Artículo 26. Altura de la edificación

1. La altura de una edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale de la cota de referencia.

2. La altura de la edificación en unidades métricas es la distancia desde la cota de referencia establecida en el presente Plan Parcial de Ordenación para cada una de las parcelas o zonas de parcelas edificables, hasta la cara inferior del forjado de cubierta.

3. La altura en número de plantas es el número de plantas que existan por encima de la cota de referencia incluida la planta baja.

##### Artículo 27. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y la altura

1. La cota de referencia, es la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, ya sea rasante natural o modificada, con una diferencia de más o menos tres (3) metros, en el caso de edificación interior.

2. La altura de la edificación es la distancia vertical medida desde la cota de referencia, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada. Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor de dos metros.

También se mide por el número de plantas que tiene la edificación, por encima de la cota de referencia, asimismo, en el caso de edificaciones en esquinas que den a calles de diferente anchura, se regirán por los siguientes condicionantes: La altura correspondiente a la calle de mayor anchura se contará hasta una profundidad máxima de diez (10) metros.

Artículo 28. Construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima  
1. Por encima de la altura máxima únicamente se permitirán:

- (a) Áticos, en aquellas zonas en las que la ordenanza correspondiente lo permita.
- (b) Las cajas de escaleras, cuartos de máquinas del ascensor u otras instalaciones, como los paneles de captación de energía solar, con una altura máxima de tres (3) metros sobre el plano superior de la cubierta, y una separación de tres (3) metros con respecto al plano de fachada.
- (c) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de uno con veinte (1,20) metros. No obstante los elementos de separación entre azoteas, que sean además elementos separadores de propiedades distintas, podrán alcanzar a uno con ochenta (1,80) metros.
- (d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terrazas o cubiertas planas y los faldones de cubiertas inclinadas.
- (e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo, siempre que tengan una altura máxima de uno con veinte (1,20) metros.
- (f) La instalación de equipos de redes públicas de comunicaciones electrónicas con una ubicación y altura suficiente para que su funcionamiento sea correcto, en virtud de lo estipulado en el artículo 34.3 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Artículo 29. Plantas de la edificación

1. Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta. Se consideran los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio.
- (g) Sótano: Se entiende por planta de sótano aquella en que más de un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie edificada, tiene su paramento de techo por debajo de la rasante. También tendrá la consideración de planta sótano, aunque no cumpla la condición anterior, aquella que teniendo el plano de techo las condiciones para tener la consideración de planta semisótano, tenga el plano de suelo terminado a más de tres (3) metros de profundidad respecto a la rasante de la parcela o zona de parcela, así como aquella planta que quede completamente enterrada una vez terminada la edificación, o que quede bajo una planta semisótano de acuerdo con la siguiente definición.
  - (h) Semisótano: Es aquella en que toda la superficie edificada, tiene el plano de suelo terminado a cota inferior de la rasante, a no más de tres (3) metros y no menos de un (1) metro de profundidad respecto a dicha rasante, y el plano de techo terminado por encima de dicha cota a no más de uno con cincuenta (1,50) metros en más del 75% de su superficie construida, por encima de la citada rasante. Caso de incumplir lo referente a la posición del plano de techo terminado, y cumplir la condición de posición de suelo terminado, la edificación tendrá la consideración de planta semisótano, pero computarán a los efectos del número máximo de plantas.
  - (i) Baja: Es la que se sitúa por encima de la planta sótano o semisótano y cuyo pavimento esté a menos de cincuenta (50) centímetros por debajo o a menos uno con cincuenta (1,50) metros por encima de la cota de la rasante de la parcela o zonas de parcela.
  - (j) De piso: Son las plantas cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.
  - (k) Ático: Última planta de un edificio, situada por encima de la altura máxima reguladora, cuya superficie edificable es en general inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas al menos tres (3) metros de los planos de fachada del edificio.

Artículo 30. Altura de piso y altura libre

1. Altura de piso es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
2. Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del revestimiento inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.
3. Las alturas libres mínimas serán las siguientes:

- (a) SÓTANO: La altura libre mínima será de dos con cincuenta (2,50) metros.
- (b) SEMISÓTANOS: La altura libre mínima será la indicada para los sótanos, en caso de que se destinen a usos que no impliquen la permanencia de personas, y la indicada para las plantas de piso, si se destinan a usos que impliquen la permanencia de personas.
- (c) PLANTA BAJA: Para cualquier uso distinto del residencial, excepto el de garaje, la altura libre mínima será de tres cincuenta (3,50) metros. Para viviendas la altura libre mínima será de dos setenta (2,70) metros.
- (d) PLANTAS PISO: A partir de planta primera, para viviendas y otros usos en edificios cuyo uso no sea exclusivo, la altura libre mínima será de dos setenta (2,70) metros. Cuando el edificio sea de uso exclusivo distinto del de vivienda la altura libre mínima será la que se regule en las condiciones particulares de la correspondiente zona.
- (e) ÁTICO: Su altura libre mínima será de dos con sesenta (2,60) metros.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS

Artículo 31. Definición y aplicación

1. Son condiciones de calidad e higiene las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.
2. Las condiciones de calidad e higiene serán de aplicación a todos los edificios de nueva planta que se construyan en el ámbito del sector SUS-TA-02, así como en aquellos en los que se produzcan obras de acondicionamiento y/o reforma.
3. En todo caso se cumplirán las condiciones relativas a calidad e higiene de los edificios que se establecen desde la Normativa Urbanística del planeamiento general vigente en el municipio de Tarifa.

Artículo 32. Piezas habitables

1. Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo y docencia que requieran la permanencia prolongada de personas.
2. Exceptuando aquellos locales que puedan carecer de huecos, en razón de la actividad que en ellos se desarrolla, y siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire, toda pieza habitable deberá satisfacer alguna de las condiciones que se señalan a continuación:
- (a) Dar sobre una vía o espacio libre público.

(b) Dar a un patio o espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.

3. No podrán instalarse piezas habitables en las plantas sótanos, salvo en la extensión de cualquier uso a la primera planta sótano o semisótano. Y siempre que alcancen requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y salubridad de acuerdo con la normativa técnica que les sea de aplicación en razón del uso al que se destinen.

Artículo 33. Condiciones de ventilación e iluminación

1. Las piezas habitables cumplirán las determinaciones, en materia de iluminación y ventilación, que les sean de aplicación de las recogidas en los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación y en cualquier otra normativa o reglamentación vigente referida a estos aspectos.
2. Toda pieza habitable, en edificaciones de cualquier uso, salvo las referidas en el apartado 2 del artículo anterior, tendrá iluminación directa a un espacio que cumpla las condiciones de exterior a través de una superficie no inferior a un décimo (1/10) de la superficie útil de la misma.
3. La superficie de ventilación de las piezas referidas en el apartado 2 anterior, podrán reducirse hasta el 50% de la superficie de iluminación, que comunicará directamente a un espacio que cumpla las condiciones de exterior.

Artículo 34. Patios

1. Las superficies mínimas de los patios vendrán marcadas por el cumplimiento del apartado 3.2.1 de la Sección HS 3 del Documento Básico DB-HS. Las normas urbanísticas particulares de cada zona podrán fijar condiciones más restrictivas en función de la tipología, número de plantas, etc.
2. Los patios en edificaciones de vivienda colectiva deberán contar con acceso desde algún espacio de uso común, con el fin de posibilitar la obligada limpieza y mantenimiento. Previa justificación razonada, podrá autorizarse el incumplimiento de esta condición.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Artículo 35. Definición y aplicación

1. Son las condiciones a que han de someterse las edificaciones a efectos de garantizar la adecuada accesibilidad a los distintos locales y piezas que las componen, así como a prevenir daños personales y materiales originados por incendios, descargas atmosféricas o caídas.
2. Las condiciones de seguridad y accesibilidad serán de aplicación a todos los edificios de nueva planta que se construyan en el ámbito del sector SUS-TA-02, así como en aquellos en los que se produzcan obras de acondicionamiento y/o reforma.
3. En todo caso se cumplirán las condiciones relativas a seguridad y accesibilidad de los edificios que se establecen en la normativa técnica de la edificación vigente.

Artículo 36. Condiciones de seguridad

1. Las condiciones para la prevención y protección contra incendio que deben cumplir los edificios de nueva planta, así como aquellas obras de reforma que se lleven a cabo en edificios existentes y que impliquen cambio de uso, son las establecidas en el Documento Básico DB-SI del Código Técnico de la Edificación y en la normativa vigente en esta materia, sea de rango estatal, autonómico o local.
2. Los antepechos y barandillas cumplirán las condiciones de seguridad y diseño establecidas en el Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.

Artículo 37. Condiciones de accesibilidad

1. En los edificios pertenecientes al ámbito del sector SUS-TA-02 serán de aplicación el Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación, el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como la restante normativa vigente en esta materia, sea de rango estatal, autonómico o local.

CAPÍTULO 5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES

Artículo 38. Definición y aplicación

1. Son las condiciones a que han de someterse las edificaciones u otras actuaciones en el medio urbano a efectos de procurar su adecuación formal mínima al ambiente urbano en que se sitúen.
2. Las condiciones estéticas y ambientales serán de aplicación en todos los edificios de nueva planta que se construyan en el ámbito del sector SUS-TA-02, así como en aquellos en los que se produzcan obras de acondicionamiento y/o reforma.

Artículo 39. Armonización de las construcciones con el entorno

1. Las nuevas edificaciones se proyectarán tomando en consideración las características del terreno en que se asientan: topografía, orientación (a efectos de soleamiento y ventilación), posición del terreno con respecto a elementos de valor visual o paisajístico, etc.
2. Las nuevas edificaciones además se adecuarán en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuvieren situadas.

Artículo 40. Fachadas y medianeras

1. Las fachadas laterales y posteriores deberán tratarse con materiales y condiciones de composición similares a los de la fachada principal.
2. Los paramentos medianeros que pudieran quedar al descubierto deberán ser tratados, en relación a su diseño y materiales, con consideración análoga a la de las fachadas.
3. Por razones de composición del espacio urbano, en las áreas residenciales se evitarán las fachadas ciegas, manteniéndose la iluminación natural de las piezas a través de la fachada.

Artículo 41. Instalaciones en fachada

1. Se prohíben las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire o extracción en las fachadas de los edificios, así como en cualquier otro paramento vertical exterior que quede visto, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.
2. Los aparatos de aire acondicionado solo podrán instalarse en fachada en caso de que su ubicación se haya contemplado en el proyecto arquitectónico, integrándose en el diseño de tal forma que no sean visibles desde el exterior del edificio.

**Artículo 42. Soportales**

1. Donde la ordenanza particular lo permita, podrán proyectarse fachadas porticadas configurando soportales que deberán cumplir las siguientes condiciones:

(a) Los elementos verticales de apoyo no podrán rebasar las alineaciones exteriores.

(b) La altura será, como mínimo, la que corresponda a la planta baja del edificio según la zona de ordenanza en que se encuentre.

**Artículo 43. Voladizos**

1. Son voladizos aquellas partes de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de las fachadas, bien sean exteriores o interiores, y se clasifican en cuerpos volados y elementos volados.

2. Los cuerpos volados son elementos volados cerrados y cubiertos.

3. Los elementos volados son voladizos abiertos, ocupables, cubiertos o no, tales como balcones, terrazas, miradores...

4. Salvo que las normas de zona dispusieran otra cosa, el vuelo máximo sobre viario o espacio libre sobrepasando las alineaciones exteriores de parcela en plantas superiores, en cualquier caso, será con relación a la latitud de la calle, el siguiente:

(a) Calles o espacios libres de ancho menor o igual a diez (10) metros: medio (0,50) metro.

(b) Calles o espacios libres de más de diez (10) metros: un (1) metro.

5. La proyección horizontal de los voladizos en el acerado, no podrá sobrepasar una línea imaginaria paralela al bordillo del acerado, situada a un (1) metro hacia el interior de éste. Además, la distancia vertical de la cara inferior de los voladizos hasta el acerado deberá ser como mínimo de tres (3) metros en todos sus puntos.

**Artículo 44. Elementos salientes**

1. Elementos salientes son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de las alineaciones exteriores o interiores de la edificación. No tendrán la consideración de elementos salientes los toldos y marquesinas cuyas condiciones se regulan en los artículos siguientes.

2. Los elementos salientes limitarán su vuelo según las siguientes condiciones:

(a) Se admiten en todo caso zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de cero con diez (0,10) metros con respecto al paramento de fachada.

(b) El saliente máximo de cornisas y aleros no excederá de cero con cincuenta (0,50) metros sobre la alineación, sin perjuicio de lo que puedan establecer las ordenanzas particulares de cada zona.

**Artículo 45. Portadas, escaparates y cierres**

1. La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a cero con diez (0,10) metros con ninguna clase de decoración o protección de los locales, portales o cualquier otro elemento.

**Artículo 46. Toldos y marquesinas**

1. Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de dos con veinticinco (2,25) metros. Su saliente, respecto a la alineación oficial estará remetido del bordillo de la acera cero con cincuenta (0,50) metros, sin sobrepasar los tres (3) metros y respetando en todo caso el arbolado existente.

2. Los elementos de sustentación, una vez plegados, no podrán sobresalir del plano de fachada más de cero con quince (0,15) metros si están situados en planta baja ni más de cero con treinta (0,30) metros si su altura sobre la rasante del acerado es superior a tres (3) metros.

**Artículo 47. Urbanización y ajardinamiento de los espacios libres de edificación**

1. Los espacios libres interiores de las parcelas deberán ajardinarse o pavimentarse adecuadamente, quedando su tratamiento especificado en el correspondiente proyecto de edificación de la parcela.

**Artículo 48. Protección de la vegetación existente**

1. Los promotores de los proyectos que desarrollen el presente Plan Parcial de Ordenación procurarán el máximo respeto a los elementos vegetales de interés, siempre que puedan compatibilizarse con la ordenación propuesta.

**TÍTULO SEXTO NORMAS DE URBANIZACIÓN****Artículo 49. Aplicación**

1. Las normas contenidas en el presente título serán de aplicación a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el ámbito del sector SUS-TA-02, independientemente de la persona o entidad que las promueva.

2. Todas las obras de urbanización que se lleven a cabo deberán cumplir con lo establecido en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Asimismo, deberá cumplirse cualquier otra normativa vigente en materia de accesibilidad, sea de rango estatal, autonómico o local.

**CAPÍTULO 1. LA URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS****Artículo 50. Condiciones y características de las sendas peatonales públicas**

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones en las aceras o itinerarios peatonales será de uno con ochenta (1,80) metros.

2. Las pendientes tanto longitudinales como transversales deberán ajustarse a lo dispuesto en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Artículo 51. Dispositivos elevadores en recorridos peatonales**

1. Con el fin de garantizar la accesibilidad de la totalidad del ámbito del SUS-TA-02, en aquellos puntos en los que, por la topografía del terreno, no sea posible mantener la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles suficientes para dar registro a toda la urbanización, se instalarán dispositivos elevadores, más en concreto ascensores y rampas mecánicas, que se ajustarán a lo marcado en la normativa vigente en materia de accesibilidad.

**Artículo 52. Condiciones de diseño del viario**

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y la intensidad previsible de tráfico que vayan a soportar.

2. El diseño del viario representado en la documentación gráfica del Plan Parcial de Ordenación es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes, cuando éstas se especifiquen, y a distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas. No obstante, desde el correspondiente Proyecto de Urbanización podrá variarse esta distribución sin que ello represente modificación del Plan, siempre que el nuevo diseño cumpla las condiciones contenidas en la presente normativa.

3. La separación entre las áreas destinadas al tráfico peatonal y rodado se manifestará de forma que queden claramente definidos los límites entre ambas, normalmente mediante resalte o bordillo cuya altura no podrá superar los cero con doce (0,12) metros.

**Artículo 53. Carriles bici**

1. El diseño de las vías para bicicletas en cualquiera de sus clases atenderá a la seguridad de vehículos, ciclistas y peatones, a criterios comúnmente aceptados por los proyectistas y, en su caso, a las disposiciones municipales.

**Artículo 54. Estacionamiento en vía pública**

1. Con el fin de que los estacionamientos situados en vías públicas no interfieran en el tránsito, éstas deberán contar con los siguientes anchos mínimos:

(a) Calles unidireccionales: Aparcamiento en línea: tres (3) metros, aparcamiento en batería o espina: cuatro (4) metros.

(b) Calles bidireccionales: Aparcamiento en línea: cuatro (4) metros, aparcamiento en batería o espina: cinco (5) metros.

2. En cumplimiento de lo indicado en la Sección Quinta del Capítulo I del Título I del Decreto 293/2009, de 7 de julio, en todas las zonas de estacionamiento en vías o espacios públicos deberá reservarse como mínimo una plaza para personas con movilidad reducida por cada cuarenta (40) plazas o fracción. Las características técnicas de la plaza son las recogidas en el citado Decreto.

**CAPÍTULO 2. LA URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES****Artículo 55. Urbanización de espacios libres**

1. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y bancadas que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

2. El diseño de los espacios libres se adecuará a lo dispuesto en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

**CAPÍTULO 3. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS****Artículo 56. Infraestructuras urbanas**

1. A las obras de urbanización previstas en el presente Plan Parcial de Ordenación les serán de aplicación las prescripciones y normas contenidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa, así como cualquier otra normativa técnica de obligado cumplimiento que resultase ser de aplicación.

**TÍTULO SÉPTIMO****CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DEL SUS-TA-02****CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 57. División del ámbito del SUS-TA-02**

1. Se define una única Unidad de Ejecución para la totalidad del ámbito del sector.

2. Para cada parcela de las determinadas por la presente ordenación pormenorizada se definen: Superficie total de suelo (m<sup>2</sup>), Uso pormenorizado, Edificabilidad (m<sup>2</sup>construido), Aprovechamiento (UA) en las parcelas con usos lucrativos. Estos valores quedan reflejados en los cuadros contenidos en los artículos correspondientes a cada una de las zonas descritas.

3. Asimismo, para cada parcela se establece, siempre que sea procedente, la altura y/o número de plantas máximo. Estos valores también quedan reflejados en los citados cuadros.

**Artículo 58. Zonas**

1. A efectos de fijación de las condiciones particulares de la edificación se identifican cinco (5) zonas, identificadas como sigue:

(EL) Sistema de Espacios Libres

(V) Red viaria

(EQ) Equipamientos

(TU) Alojamiento Turístico

(R) Residencial

2. La correlación entre las manzanas proyectadas y las distintas zonas queda reflejada en los correspondientes planos de ordenación de la documentación gráfica del presente Plan Parcial de Ordenación.

**Artículo 59. Condiciones generales de uso y edificación**

1. Sin perjuicio de lo que dispongan las condiciones particulares de cada zona expuestas a continuación, serán de aplicación las Condiciones Generales contenidas en los Títulos Cuarto y Quinto de las presentes Normas Urbanísticas.

2. En lo no regulado por estas normas, se estará a lo dispuesto en los correspondientes apartados de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

**Artículo 60. Fases en la ejecución de las edificaciones**

1. Cada una de las parcelas definidas por el presente Plan Parcial de Ordenación, o las resultantes de posteriores Estudios de Detalle o Proyectos de Reparcelación, se considerarán unidades de proyecto.

2. No obstante, la ejecución de las edificaciones podrá dividirse en fases a efectos de la obtención de las preceptivas licencias y de la ejecución de las obras, siempre que pueda garantizarse el carácter unitario de la intervención completa, por

ejemplo mediante la presentación de un Anteproyecto con el suficiente grado de definición arquitectónica.

**CAPÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**

**Artículo 61. Ámbito**

1. El Sistema de Espacios Libres está compuesto por terrenos de dominio, titularidad y uso público. Quedan delimitados en los planos de ordenación del presente Plan Parcial de Ordenación, en los que se identifican con la denominación (SLEL).

2. También quedan incluidos dentro del Sistema de Espacios Libres los terrenos que pasan a incorporarse a la red de Sistemas Generales de Espacios Libres del municipio de Tarifa, identificados en los planos de ordenación con la denominación (SGEL).

3. Las parcelas destinadas a Espacios Libres en el ámbito del SUS-TA-02 son las siguientes:

Parcela	Uso pormenorizado	Superficie
SLEL-01	ESPACIO LIBRE LOCAL - área de juego	769 m <sup>2</sup>
SLEL-02	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	3.388 m <sup>2</sup>
SLEL-03	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	7.044 m <sup>2</sup>
SLEL-04	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	2.184 m <sup>2</sup>
SLEL-05	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	16.001 m <sup>2</sup>
Total		29.386 m <sup>2</sup>
SGEL-01	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego	7.753 m <sup>2</sup>
SGEL-02	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego	5.618 m <sup>2</sup>
Total		13.371 m <sup>2</sup>

**Artículo 62. Condiciones de diseño**

1. En el diseño de los espacios libres deberá primarse el mantenimiento e integración de los elementos vegetales existentes, siempre que ello sea posible.

2. Asimismo, se primará el empleo de especies vegetales autóctonas, adaptadas al clima y las características de la zona, que no requieran excesivo mantenimiento ni un uso desproporcionado de recursos hídricos.

3. En los espacios libres podrán disponerse edificaciones o instalaciones, siempre que estén destinadas a alguno de los usos relacionados en el artículo siguiente, con las siguientes condiciones:

a) La ocupación máxima para instalaciones cubiertas será del cinco por ciento (5%) de la superficie total de la parcela.

b) La ocupación máxima para instalaciones descubiertas será del diez por ciento (10%) de la superficie total de la parcela.

c) En cualquier caso se aplicará lo establecido en el artículo 2.3.14.3 "Forma de actuación" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

4. El diseño de los Espacios Libres deberá ajustarse a lo determinado en el Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación, el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Artículo 63. Usos compatibles**

1. En las parcelas calificadas como Espacios Libres podrán considerarse como usos compatibles los indicados en el artículo 2.3.14.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa: esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.

2. También podrán implantarse servicios básicos urbanos, y se permitirán instalaciones de carácter provisional, en régimen de concesión, destinadas a ofrecer servicios de hostelería relacionados con las actividades de ocio permitidas.

**Artículo 64. Condiciones específicas**

En las parcelas de espacios libres en los que existan búnkeres, se establece un perímetro de protección en torno a ellos de seis (6) metros, que deberá quedar libre de cualquier construcción, instalación e incluso mobiliario, sin perjuicio que, con la autorización de la Consejería competente en materia de urbanismo, se puedan destinar a cualquiera de los usos permitidos por estas normas en los espacios libres.

**CAPÍTULO 3. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA RED VIARIA**

**Artículo 65. Ámbito**

1. El sistema viario del SUS-TA-02 está conformado por espacios de dominio, titularidad y uso público, cuya superficie, localización y características dimensionales quedan definidas en los planos de ordenación. La superficie total del viario queda reflejada en la siguiente tabla:

Parcela	Uso pormenorizado	Superficie
Viario	VIARIO LOCAL	22.567 m <sup>2</sup>
Total		22.567 m <sup>2</sup>

2. El Sistema General Viario adscrito "Enlace Norte" se trata de un espacio de dominio, titularidad y uso público, cuya superficie, localización y características dimensionales quedan definidas en los planos de ordenación. La superficie total del Sistema General Viario adscrito queda reflejada en la siguiente tabla:

Parcela	Uso pormenorizado	Superficie
Enlace Norte	VIARIO GENERAL	1.204 m <sup>2</sup>
Total		1.204 m <sup>2</sup>

**Artículo 66. Condiciones de diseño**

1. Las condiciones de diseño y urbanización de la Red Viaria serán las previstas en los correspondientes planos de Ordenación de la documentación gráfica

del presente Plan Parcial de Ordenación, en las Normas de Urbanización de la presente Normativa y en los artículos que sean de aplicación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

2. El diseño de la red viaria deberá ajustarse a lo determinado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Artículo 67. Usos compatibles**

1. En los terrenos pertenecientes a la Red Viaria podrán disponerse, previa autorización municipal, los siguientes usos compatibles:

- (a) Servicios de Infraestructuras.
- (b) Paradas de transporte público.
- (c) Aparcamientos públicos.

**CAPÍTULO 4. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS**

**Artículo 68. Ámbito**

1. El Sistema de Equipamientos del sector SUS-TA-02 engloba a todos aquellos terrenos, de dominio, titularidad y uso público, que se dedican con carácter exclusivo a la prestación de un uso o servicio público destinado a la comunidad, bien sea directamente por parte de la administración y de forma gratuita o por parte de particulares a través de concesión administrativa. Los distintos usos de dotaciones y equipamientos son los contemplados por la legislación urbanística vigente.

2. Las parcelas que se destinan a Equipamiento Comunitario dentro del ámbito del SUS-TA-02 son las recogidas en los correspondientes planos de Ordenación de la documentación gráfica del presente Plan Parcial de Ordenación con las siguientes dimensiones:

Parcela	Uso pormenorizado	Superficie
EQ-01	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL	2.642 m <sup>2</sup>
EQ-02	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL	4.486 m <sup>2</sup>
EQ-03	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL	7.565 m <sup>2</sup>
Total		14.693 m <sup>2</sup>

**Artículo 69. Condiciones de uso**

1. Las parcelas de equipamientos calificadas en el presente Plan Parcial de Ordenación tendrán el uso concreto definido en el plano de ordenación 0.01. Calificación.

2. Como usos compatibles se establecen todos los usos indicados en la ordenanza de equipamientos comunitarios del PGOU de Tarifa.

3. En la parcela EQ-03 se reservará, al menos, doscientas veinte (220) plazas de aparcamiento público.

**Artículo 70. Condiciones de la edificación**

1. Las condiciones de la edificación serán las indicadas en la ordenanza de equipamientos comunitarios del PGOU de Tarifa.

**CAPÍTULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

**Artículo 71. Ámbito**

1. El ámbito de aplicación está formado por las parcelas, de dominio, titularidad y uso privado, destinadas al uso de alojamiento turístico. No obstante, en la tabla del plano de Calificación del presente Plan Parcial de Ordenación, aparece como uso permitido Servicios Turísticos. En este caso, las edificabilidades asignadas a cada uno de los usos habrán de destinarse a ellos, o a sus compatibles de acuerdo con lo dispuesto en las "Condiciones Generales de los Usos" de estas normas, incluidas las condiciones de ubicación. Los volúmenes construidos siguen una tipología de edificación abierta, que se adaptan a la topografía del terreno en el que se asientan.

2. Las parcelas pertenecientes a esta zona de ordenanza son las grafadas en los correspondientes planos de ordenación como Alojamiento Turístico (TU).

**Artículo 72. Condiciones de parcela**

1. Las parcelas delimitadas en los planos de ordenación podrán ser objeto de segregación siempre que cada una de las parcelas resultantes presente las siguientes características:

- a) Superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, con una forma tal que pueda inscribirse una circunferencia de veinte (20) metros de diámetro.
- b) Acceso directo desde viario de tráfico rodado.

**Artículo 73. Posición de la edificación en la parcela**

1. En cada parcela podrá construirse una o varias edificaciones hasta agotar la edificabilidad asignada desde este Plan Parcial de Ordenación, bien sean independientes o conectadas entre sí mediante el uso de soportales, pasarelas, etc.

2. La posición de las edificaciones respecto a las parcelas será libre para alineación exterior y cuatro (4,00) metros para alineación interior.

3. Las construcciones bajo rasante podrán disponerse libremente en toda la superficie de la parcela.

**Artículo 74. Posición de la edificación respecto a las alineaciones**

1. La posición de las edificaciones podrá situarse tanto en línea como fuera de alineación.

**Artículo 75. Separación entre edificios**

1. La separación mínima entre edificios dentro de una misma parcela se fija en tres (3,00) metros.

2. Se permitirá la conexión entre diferentes edificaciones dentro de una misma parcela de forma puntual mediante pasarelas o cuerpos volados cerrados.

3. Para edificios de un mismo uso y dentro de una misma parcela, la distancia podrá ser reducida, por razones compositivas y/o proyectuales, siempre que en las fachadas separadas por una distancia menor no existan huecos que sean necesarios para la iluminación y/o ventilación de piezas habitables.

## Artículo 76. Rasantes y cota de referencia

1. Las rasantes para cada parcela son las que se determinan en las Condiciones Generales de la edificación de la presente Normativa.

## Artículo 77. Ocupación

1. Se establece la ocupación máxima sobre rasante en un cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.

2. Se establece la ocupación máxima bajo rasante en un ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

## Artículo 78. Edificabilidad máxima

1. La edificabilidad máxima en cada una de las parcelas es la que queda recogida en el siguiente cuadro:

Parcela	Uso pormenorizado	Altura máxima	Edificabilidad	Superficie
TU-01	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	IV	10.815 m2t	19.544 m2
	SERVICIOS TURÍSTICOS		3.300 m2t	
TU-02	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	IV	4.618 m2t	8.320 m2
	SERVICIOS TURÍSTICOS		-	
TU-03	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	IV	8.810 m2t	15.992 m2
	SERVICIOS TURÍSTICOS		3.312 m2t	
Total	ALOJAMIENTO TURÍSTICO		24.243 m2t	43.856 m2
	SERVICIOS TURÍSTICOS		6.612 m2t	

## Artículo 79. Construcciones auxiliares

1. Se permiten construcciones auxiliares sobre el espacio libre de parcela, cuya superficie no será computable a efectos de edificabilidad, con las siguientes condiciones:

2. No podrán exceder de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura, y su superficie será menor de quince (15) metros cuadrados.

3. Deberán destinarse a usos auxiliares subsidiarios del principal (instalaciones, almacenaje, etc.), sin que en ningún caso impliquen la permanencia continua de personas.

## Artículo 80. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en cada una de las parcelas, medida según los criterios establecidos en las Condiciones Generales de la edificación de la presente Normativa, es la que queda recogida en cuadro contenido en el plano O.01 Calificación del presente Plan Parcial de Ordenación.

2. Se establece la siguiente equivalencia entre el número de plantas de la edificación y su altura máxima en metros lineales:

Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (m)
1	4,00
2	7,50
3	11,00
4	14,50
5	18,00

3. No se fija una altura mínima para la edificación.

## Artículo 81. Construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima

1. Los elementos permitidos por encima de la altura máxima serán los recogidos en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa, con las siguientes precisiones.

2. Se permite la construcción de áticos, computables a efectos de edificabilidad, ocupando una superficie máxima del cuarenta por ciento (40%) y manteniendo una distancia mínima de tres (3,00) metros a los planos de fachada del edificio.

3. Se permiten los soportes o elementos publicitarios, referidos al propio establecimiento sobre el que se instalan, con una altura máxima de dos (2,00) metros.

## Artículo 82. Altura libre mínima

1. La altura libre mínima para las plantas piso será de dos setenta (2,70) metros, sin perjuicio de que la adhesión a una categoría hotelera concreta implique la obligatoriedad de incrementar dicha altura.

2. Para el resto de las plantas, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa.

## Artículo 83. Características de los alojamientos

1. Los alojamientos turísticos que se proyecten deberán adaptarse a las condiciones de diseño contenidas en la legislación sectorial vigente.

## Artículo 84. Condiciones de calidad e higiene en los edificios

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación contenidas en la presente Normativa.

2. No podrán instalarse piezas habitables en las plantas sótanos, salvo que alcancen requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y salubridad de acuerdo con la normativa técnica que les sea de aplicación en razón del uso al que se destinen, y siempre que se garantice su correcta ventilación e iluminación, permitiéndose el uso de patios ingleses.

## Artículo 85. Condiciones de seguridad y accesibilidad en los edificios

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación contenidas en la presente Normativa.

2. Tanto los edificios como las zonas urbanizadas exteriores de cada una de las parcelas deberán cumplir cuantas condiciones les sean de aplicación de las contenidas en el Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación, el Decreto

293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

## Artículo 86. Condiciones particulares de estética

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación contenidas en la presente Normativa.

## Artículo 87. Áreas libres de edificación

1. Se cuidará el diseño de las áreas libres de edificación en las parcelas de alojamiento turístico, debiendo destinarse al menos un treinta por ciento (30%) de dichas áreas a superficies ajardinadas.

2. Las áreas libres de edificación podrán, además, destinarse a pistas deportivas al aire libre, piscinas, juegos de niños y todas aquellas instalaciones precisas para el correcto desarrollo de los servicios propios de los establecimientos de alojamientos turísticos.

## Artículo 88. Condiciones de uso

1. Se establece el uso de alojamiento turístico como uso principal, de acuerdo con la definición del mismo recogido en las Condiciones Generales de los Usos de las presentes normas.

2. Se determina como uso permitido el de servicios turísticos, en el cuadro del plano de calificación del presente Plan Parcial de Ordenación. En este caso, las edificabilidades asignadas a cada uno de los usos habrán de destinarse a ellos, o a sus compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el artículo "Compatibilidad entre Usos" de estas normas, incluidas las condiciones de ubicación.

## CAPÍTULO 6. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA RESIDENCIAL

## Artículo 89. Ámbito

1. El ámbito de aplicación está formado por las parcelas destinadas al uso residencial, tanto para viviendas libres como para viviendas protegidas.

2. Los volúmenes construidos siguen una tipología de edificación abierta, con edificios aislados no alineados a vial que se adaptan a la topografía del terreno en el que se asientan.

3. Las parcelas pertenecientes a esta zona de ordenanza son las grafadas en los correspondientes planos de ordenación como Residencial (R), cuyas características se recogen en el plano de calificación del presente Plan Parcial de Ordenación.

## Artículo 90. Condiciones de parcela

1. Las parcelas delimitadas en los planos de ordenación podrán ser objeto de segregación siempre que cada una de las parcelas resultantes presente las siguientes características:

a) Superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, con una forma tal que pueda inscribirse una circunferencia de veinte (20) metros de diámetro.

b) Acceso directo desde viario de tráfico rodado.

## Artículo 91. Posición de la edificación en la parcela

1. En cada parcela de las delimitadas podrá construirse una o varias edificaciones hasta agotar la edificabilidad asignada desde este Plan Parcial de Ordenación, bien sean independientes o conectadas entre sí mediante el uso de soportales, pasarelas, etc.

2. La posición de las edificaciones respecto a las parcelas será de tres (3,00) metros para alineación exterior y cuatro (4,00) metros para alineación interior.

3. Las construcciones bajo rasante podrán disponerse libremente en toda la superficie de la parcela.

## Artículo 92. Posición de la edificación respecto a las alineaciones

1. La posición de las edificaciones se situará fuera de alineación.

## Artículo 93. Separación entre edificios

1. La separación mínima entre edificios dentro de una misma parcela se fija en tres (3,00) metros.

2. Se permitirá la conexión entre diferentes edificaciones dentro de una misma parcela de forma puntual mediante pasarelas o cuerpos volados cerrados.

3. Para edificios de un mismo uso y dentro de una misma parcela, la distancia podrá ser reducida, por razones compositivas y/o proyectuales, siempre que en las fachadas separadas por una distancia menor no existan huecos que sean necesarios para la iluminación y/o ventilación de piezas habitables.

## Artículo 94. Rasantes y cota de referencia

1. Las rasantes para cada parcela son las que se determinan en las Condiciones Generales de la edificación de la presente Normativa.

## Artículo 95. Ocupación sobre rasante

1. Se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela.

2. Se establece la ocupación máxima bajo rasante en un ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

## Artículo 96. Edificabilidad y número máximo de viviendas

1. La edificabilidad y el número máximo de viviendas en cada una de las parcelas son los que quedan recogidos en el siguiente cuadro:

Parcela	Uso pormenorizado	Altura máxima	Nº viviendas	Edificabilidad	Superficie
R-01.1	RESIDENCIAL LIBRE	IV	68	3.747 m2t	7.001 m2
R-01.2	RESIDENCIAL LIBRE	IV	36	1.984 m2t	4.427 m2
R-02	RESIDENCIAL LIBRE	IV	40	2.205 m2t	6.407 m2
R-03.1	RESIDENCIAL PROTEGIDA	IV	52	3.967 m2t	3.110 m2
R-03.2	RESIDENCIAL LIBRE	IV	24	1.320 m2t	2.110 m2
Total	RESIDENCIAL		220	13.223 m2t	23.055 m2

**Artículo 97. Altura de la edificación**

1. La altura máxima de la edificación en cada una de las parcelas, medida según los criterios establecidos en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa, es la que queda recogida en el cuadro contenido en el plano O.01 Calificación del presente Plan Parcial de Ordenación.

2. Se establece la siguiente equivalencia entre el número de plantas de la edificación y su altura máxima en metros lineales:

Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (m)
1	4,00
2	7,50
3	11,00
4	14,50
5	18,00

3. No se fija una altura mínima para la edificación.

**Artículo 98. Construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima**

1. Por encima de la altura máxima se permitirán los elementos recogidos en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa, con las siguientes precisiones.

2. Se permite la construcción de áticos, computables a efectos de edificabilidad, ocupando una superficie máxima del cuarenta por ciento (40%) y manteniendo una distancia mínima de tres (3) metros a los planos de fachada del edificio.

**Artículo 99. Altura libre mínima**

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa.

2. En cocinas, baños, zonas de paso y otras piezas análogas la altura libre mínima podrá reducirse hasta dos cuarenta (2,40) metros.

**Artículo 100. Características de las viviendas**

1. Todas las viviendas deberán ser exteriores, para lo cual deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Ocupar fachada a la que exista al menos un hueco de pieza habitable (siendo aquellas en que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas) recayendo a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado abierto a vía pública o espacio libre público, siempre que la abertura sea como mínimo seis (6) metros, y nunca menor que la mitad de la altura de la edificación.

b) Deberá cumplir las condiciones de accesibilidad y seguridad que en materia de protección contra incendios determine la normativa sectorial de aplicación.

**Artículo 101. Programa de necesidades de las viviendas**

1. Todas las viviendas contarán como mínimo con cocina, estancia-comedor, baño y dormitorio principal.

2. Podrán disponerse apartamentos compuestos por estancia-comedor-cocina, que también podrá utilizarse como dormitorio, y baño completo. Su superficie útil no será inferior a treinta (30) metros cuadrados ni superior a cuarenta (40) metros cuadrados.

3. Las viviendas protegidas deberán cumplir, en todo caso, lo relativo a las condiciones de superficies útiles y construidas establecidas en la "Normativa Técnica de diseño de las viviendas protegidas" establecidas en la Orden de 21 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

4. Las viviendas libres deberán cumplir lo relativo a las condiciones de superficies útiles y construidas establecidas en la "Normativa Técnica de diseño de las viviendas protegidas" establecidas en la Orden de 21 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con la excepción de que en las viviendas de dos dormitorios que ninguno de ellos podrán tener menos de 10,00 m<sup>2</sup> y que en las viviendas de cuatro o más dormitorios, donde tres de ellos cumplirán las condiciones establecidas en la citada Normativa Técnica, pudiendo ser el resto de dormitorios individuales con una superficie no inferior a 6,00 m<sup>2</sup>.

**Artículo 102. Condiciones de calidad e higiene en los edificios**

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa.

2. No podrán instalarse piezas habitables en las plantas sótanos, salvo que alcancen requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y salubridad de acuerdo con la normativa técnica que les sea de aplicación en razón del uso al que se destinen, y siempre que se garantice su correcta ventilación e iluminación, permitiéndose el uso de patios ingleses.

**Artículo 103. Condiciones de seguridad y accesibilidad en los edificios**

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa.

2. Tanto los edificios como las zonas urbanizadas exteriores de cada una de las parcelas deberán cumplir cuantas condiciones les sean de aplicación de las contenidas en el Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación, el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Artículo 104. Condiciones particulares de estética**

1. Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de la presente Normativa.

**Artículo 105. Áreas libres de edificación**

1. Se cuidará el diseño de las áreas libres de edificación en las parcelas de uso residencial, debiendo destinarse al menos un veinte por ciento (20%) de dichas áreas a superficies ajardinadas.

2. Las áreas libres de edificación podrán, además, destinarse a pistas deportivas al aire libre, piscinas, juegos de niños y similares.

**Artículo 106. Condiciones de uso**

1. Se establece el uso residencial como uso principal, exclusivamente en su variante de vivienda colectiva en edificio plurifamiliar.

2. Se admiten usos compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el artículo "Compatibilidad entre Usos" de estas normas, incluidas las condiciones de ubicación."

Nº 27.195

## AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA ANUNCIO

Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 313, de fecha 3 de febrero de 2023, se acordó lo siguiente:

"Visto el estado de tramitación del expediente para la convocatoria de una plaza vacante en la plantilla de funcionarios del Ayuntamiento de Conil, de Técnico Medio, por promoción interna, mediante el sistema de concurso-oposición, perteneciente a la Escala de Administración General, Subescala Gestión, categoría A2.

Resultando que ha finalizado el plazo de presentación de instancias el día 9 de enero de 2023.

Esta Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en la base 4.1 de la convocatoria y en uso de las facultades que le confiere la vigente legislación local,

**RESUELVE**

PRIMERO.- Declarar aprobada la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos que es la siguiente:

**ASPIRANTES ADMITIDOS:**

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
Benítez	Sánchez	Antonia María
Sánchez	Pareja	Isabel Mariz

SEGUNDO.- Publíquese la presente resolución en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, advirtiendo a los aspirantes excluidos que en el plazo de 10 días, a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, pueden subsanar los defectos existentes o, en su caso, acompañar los documentos preceptivos, indicándoles que si así no lo hicieran se les tendrá por desistidos de su petición procediéndose, sin más trámite, a su archivo".

Lo que se hace público para general conocimiento

En Conil de la Frontera a 22/02/23. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo. Juan Manuel Bermúdez Escámez.

Nº 27.197

## AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA ANUNCIO INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE PLANEAMIENTO

Con fecha 14 de febrero de 2023; se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos el instrumento de "Estudio de Detalle de la Parcela 4.3 de la Manzana 4 del Sector Parque Andaluz" en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el Número de Registro 9525, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Conil de la Frontera de esta Unidad Registral de Cádiz, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.

Y con fecha 21 de febrero de 2023 y por Decreto 2023-0640, se Inscribió la figura de ESTUDIO DETALLE PARCELA 4.3 DE LA MANZANA 4 DEL PP DEL SECTOR PARQUE ANDALUZ de Conil de la Frontera del PGOU de Conil de la Frontera en el nº. 68 de la Sección 1ª: Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro Municipal.

Lo que se comunica y traslada, comunicándose que quien desee consultar el expediente podrán realizar dicha consulta en la Oficina Técnica Municipal sita en la C/ La Virgen esquina C/ Padre Ramírez s/nº, en Horario de Oficina de 9.00 Horas a las 13,30 Horas.

22/02/2023. EL ALCALDE. Fdo.: JUAN MANUEL BERMUDEZ.

Nº 27.201

## AYUNTAMIENTO DE OLVERA ANUNCIO

Habiendo sido sometida a información pública por plazo de 30 días mediante anuncio en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento y en el B.O.P. de Cádiz núm. 2, de fecha 4 de enero de 2023, sin que durante dicho plazo haya sido presentada reclamación o alegación alguna, de conformidad con lo determinado en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se entiende definitivamente aprobada la MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS, procediéndose a la publicación de su texto íntegro en el B.O.P. para su entrada en vigor, de acuerdo con la citada Ley. Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del mismo en el B.O.P., todo ello, de conformidad con lo prevenido en los arts. 26 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.