

edificios vacantes en zonas de uso global residencial, calificadas como equipamiento comunitario público o con el uso genérico de interés público y social (punto 6 del apartado C de este informe), podrían aplicarse a las siguientes parcelas del término municipal de Tarifa, previo acuerdo municipal que adopte la misma, en cada caso, concretamente en el expediente de licencia urbanística de que se trate:

1. Las parcelas de todos los núcleos urbanos del término municipal calificadas, por el PGOU, con el uso equipamiento comunitario (Ordenanza particular de las parcelas de equipamiento comunitario. Norma urbanística 2.3.11 del PGOU), así como a los edificios vacantes existentes en dichas zonas.

2. Las parcelas del Núcleo urbano de "Tarifa" calificadas, por el PP-S2, con el uso de servicio de interés público y social (Condiciones particulares en suelo para equipamiento. Capítulo VII de las Ordenanzas Reguladoras del PP-S2).

3. Las parcelas del núcleo urbano "Atlántica" calificadas, por el PP-SA2, con el uso servicio de interés público y social (Ordenanza particular Equipamiento social. Ordenanza reguladora 2.4.2 del PP-SA2)>>

- Con fecha 11.11.2025 emite informe el Técnico Asesor Jurídico.

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

Primero.- Disponer la aplicación en todas las zonas de suelo urbano de este municipio, excepto en el Conjunto Histórico de Tarifa, de las MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO para la promoción de vivienda protegida previstas en el artículo 2 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero (en adelante: Decreto-ley 1/2025), al objeto de incrementar la oferta de suelo urbanizado para destinarlo a vivienda protegida y, en consecuencia:

a).- Autorizar como uso alternativo el residencial de vivienda protegida en las parcelas y edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico, siempre que se cumpla el condicionado del apartado 3 del artículo 2 del Decreto-ley 1/2025.

b).- Autorizar como uso alternativo el residencial de vivienda protegida en las parcelas calificadas por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso dotacional privado que no tengan asignado un destino específico o que estén calificadas con el uso genérico de interés público y social, si las viviendas protegidas se destinan de forma permanente al alquiler, siempre que se cumpla el condicionado del apartado 3 del artículo 2 del Decreto-ley 1/2025.

c).- Autorizar el incremento de un 20% de la densidad de viviendas en las parcelas y edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección (cuya edificabilidad podrá incrementarse en el porcentaje necesario para materializar el mayor número de viviendas siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela), siempre que se cumpla el condicionado del apartado 4 del artículo 2 del Decreto-ley 1/2025.

d).- Autorizar el incremento de la densidad de vivienda en un 20% y de la edificabilidad en un 10% en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida, siempre que se cumpla el condicionado del apartado 4 del artículo 2 del Decreto-ley 1/2025.

Segundo.- Recordar aquí que el apartado 2 del artículo 2 del Decreto-ley 1/2025 establece un plazo de DOS AÑOS, desde la adopción del acuerdo municipal, para solicitar la licencia de los edificios de viviendas protegidas y un plazo de TRES AÑOS para terminar las obras, desde que la licencia fuera concedida.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo mediante el correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de esta Administración actuante, sin perjuicio de su difusión complementaria en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en la sede electrónica municipal.

Cuarto.- Trasladar la certificación del acuerdo adoptado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial en Cádiz, a los efectos de que pueda evaluar el grado de implantación de las medidas del Decreto-ley 1/2025 en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con lo dispuesto en el inciso final del apartado 1 del artículo 2 del mismo.

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 (6 votos a favor) no habiéndose emitido ningún voto en contra y las abstenciones correspondientes, conforme al siguiente detalle:

Votan a favor:

- José Antonio Santos Perea, Ignacio Trujillo Jaén, Luis Aguilar Pérez, Mercedes María Triviño Romero, Ricardo Silva Jiménez y Carlos Jesús Blanco Peralta (Grupo Municipal Popular Tarifa).

Se abstienen:

- Francisco Ruiz Giráldez, Lucía Trujillo Llamas, María Manella González, Francisco Javier Terán Reyes, Sandra Navarro Moret, María del Carmen León Serrano y Marcos Torres Villanueva (Grupo Municipal Socialista Tarifa).

- José Antonio Escribano Barrios (Grupo Municipal Ganar Tarifa para la Gente)."

El citado acuerdo se transcribe conforme al respectivo 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 del acta correspondiente, según dispone el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante el Ayuntamiento Pleno o, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de esta provincia, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en Algeciras. No obstante, podrá ejercitarse cualquier otro que se estime oportuno.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Tarifa, a 26 de diciembre de 2025. El Alcalde-Presidente. Fdo.: José Antonio Santos Perea. El Secretario General Accidental. Fdo.: Francisco Javier Ochoa Caro.  
**Nº 206.569**

## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

### ANUNCIO

#### APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN N.º 9B

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2025 se acordó:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización en Avenida de la Diputación n.º 9B de las Normas Subsidiarias de Chiclana de la Frontera, promovido por la entidad FORGUT PARTNERS, SL, con C.I.F. n.º B7204000 y redactado por el arquitecto Antonio Jesús González Sigler.

Segundo.- Someter dicho Proyecto de Urbanización y la documentación para la Calificación Ambiental a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS, mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 96.3 in fine de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, artículos 7 y 192.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículos 44 bis de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y 13 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, así como en la sede electrónica y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento, conforme disponen los artículos 54 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y 10.3 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Tercero.- Consultar, en su caso, a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, para que se pronuncien en un plazo máximo de VEINTE DÍAS desde la recepción del documento, al encontrarse sometido a EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 bis de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de acuerdo con lo previsto en el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cuarto.- Requerir a la entidad FORGUT PARTNERS, SL, en su condición de promotora de la actuación, para que subsane las observaciones y deficiencias señaladas en los informes municipales mencionados, los cuales deberán de ser remitidos a dicha entidad.

Quinto.- Comunicar a las compañías suministradoras de los servicios al objeto de solicitar información, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios.

Sexto.- Requerir a la citada entidad, la presentación de un único documento que refunda las distintas aportaciones a subsanar por el promotor de la actuación, junto con la planimetría, en orden a lograr la adecuada comprensión y manejo del proyecto de urbanización, con carácter previo a la aprobación definitiva.

Séptimo.- Notificar a los propietarios afectados por el ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía."

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, el expediente se somete a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, encontrándose la documentación obrante en el mismo expuesta al público para su consulta en las dependencias de esta Delegación Municipal de Urbanismo, Planeamiento y Desarrollo Urbano sitas en la C/ Constitución, 4, primera planta.

Asimismo, se comunica que en relación con el Documento Ambiental (CA+Anexo II) del Proyecto de Urbanización y concluida la información pública se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de QUINCE DÍAS, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del citado Decreto 297/1995.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Chiclana de la Frontera, 26/12/2025. El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo Planeamiento y Desarrollo Urbano. Fdo.: Rodolfo Pérez Neira. 24/12/2025. El Secretario General. Fdo.: Antonio Aragón Román.  
**Nº 206.578/25**

## AYUNTAMIENTO DE TARIFA

### EDICTO

#### APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE ANTONIO ORDOÑEZ EN FACINAS, PROMOVIDO POR MARIE DENISE ANNE JUSTEN

El Pleno del Ayuntamiento de Tarifa, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"10. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE ANTONIO ORDOÑEZ, DE FACINAS.

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, Desarrollo Local, Desarrollo Sostenible, Economía, Hacienda y Seguridad Ciudadana de fecha 19 de septiembre de 2025.

**PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO**

**DEPARTAMENTO:** Urbanismo (planeamiento, gestión y proyectos de actuación)

**ASUNTO:** Aprobación definitiva del ESTUDIO DE DETALLE para la reordenación del entorno de la calle Antonio Ordoñez de Facinas, promovido por MARIE DENISE ANNE JUSTEN, (expediente número PG-14/2019-G9248/2019- del área de urbanismo -departamento de planeamiento, gestión y proyectos de actuación-).

**QUORUM VOTACION:** MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente número PG-14/2019 (G9248/2019) del área de urbanismo (departamento de planeamiento, gestión y proyectos de actuación), sobre el ESTUDIO DE DETALLE para la reordenación del entorno de la calle Antonio

Ordóñez de Facinas, promovido por MARIE DENISE ANNE JUSTEN, que fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía número 1076, de fecha 21.04.2025, siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 86, de fecha 09.05.2025, 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 que constaban en el expediente, y publicándose el edicto relativo a notificaciones infructuosas en el suplemento de notificaciones del Boletín Oficial del Estado número 154, de fecha 27.06.2025, resulta que:

-En el expediente consta un oficio procedente de la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Cádiz (su referencia: MTOA/mihs, asunto: ED Calle Antonio Ordóñez en Facinas, de fecha 14.05.2025, que tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación bajo el número 6534, con fecha 14.05.2025, en el que se expresa lo siguiente: "En contestación a su escrito con entrada en esta Delegación Territorial de fecha 9 de Mayo del presente, solicitando informe sobre el "Estudio de Detalle para la reordenación del entorno de la calle Antonio Ordóñez en Facinas, aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 15 de Enero del 2025 le comunico lo siguiente:

El artículo 107.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece que "Conforme al artículo 75.2.b de Ley, corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo emitir informe durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada cuya aprobación corresponde a los municipios". Los Estudios de Detalles se definen según el Artículo 60.3.c) de la LISTA como instrumentos complementarios de ordenación urbanística, y como tal se encuentra recogido en el artículo 94 del Reglamento (Subsección 4ª – Los instrumentos complementarios, de la Sección 5ª, del Capítulo I, del Título IV); por lo tanto no procede la emisión de informe a esta figura de planeamiento por parte de esta Delegación Territorial."

- Con fecha 03.09.2025 emite informe el Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: 2019/9248 PG – ED INFORME TÉCNICO A. LEGISLACIÓN APLICABLE La disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante: LISTA) determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de dicha Ley desde su entrada en vigor.

No obstante, su disposición transitoria tercera, relativa a los planes e instrumentos en tramitación a la entrada en vigor de la Ley, establece que "los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma".

A estos efectos, y de conformidad con la citada disposición transitoria tercera, "se consideran iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento".

En cumplimiento de los preceptos citados, teniendo en cuenta que en relación con el Estudio de Detalle objeto de este informe no consta acuerdo de aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, dicho Estudio de Detalle habrá de tramitarse conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos en la LISTA y en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante: RGLISTA).

B. FINALIDAD DEL INFORME De acuerdo con la letra b) del artículo 112.1 del RGLISTA, una vez aprobados inicialmente los Estudios de Detalle, "se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación".

Asimismo, en cumplimiento de la letra c) del artículo 104.4 del RGLISTA, por remisión de su artículo 112.1, durante el período de información pública se dará audiencia, "a los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada".

Una vez transcurrido el plazo de información pública, en aplicación del artículo 108.1 del RGLISTA, por remisión de su artículo 112.1, los interesados, "a la vista del resultado del trámite de información pública y audiencia y de los informes emitidos en el procedimiento, elaborarán una nueva versión del documento".

Cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan, adoptará, motivadamente, alguna de las siguientes decisiones:

1. Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial.
2. Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar.
3. Denegar la aprobación definitiva.

Por consiguiente, en virtud de lo dispuesto en los artículos referidos y en relación con el Estudio de Detalle que consta en el expediente 2019/9248 PG - ED, emito el presente informe, una vez transcurrido el período de información pública, para valorar el resultado de los trámites realizados tras la aprobación inicial, previo al sometimiento de su aprobación definitiva, a la consideración del órgano municipal competente.

C. ANTECEDENTES En la redacción del presente informe se han tenido en cuenta los antecedentes sobre el ámbito de actuación y aquéllos otros que constan en el expediente, que se indican a continuación.

C.1. Antecedentes en el ámbito de actuación 1. El Texto Refundido de la Adaptación

y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa (en adelante: PGOU), aprobado definitivamente el 27 de julio de 1990 y cuyas normas urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 107, de 11 de mayo de 2002, estableció la ordenación detallada de los terrenos objeto del Estudio de Detalle. C.2. Antecedentes en el expediente 1. Solicitud de aprobación de Estudio de Detalle, presentada con fecha 5 de diciembre de 2019 y registro de entrada 13671.

2. "Estudio de Detalle para la reordenación del entorno de la calle Antonio Ordóñez. Facinas (Cádiz)", presentado con fecha 15 de enero de 2025 y registro de entrada 466.

3. "Resumen ejecutivo. Estudio de Detalle para la reordenación del entorno de la calle Antonio Ordóñez. Facinas (Cádiz)", presentado con fecha 15 de enero de 2025 y registro de entrada 466.

4. Informe técnico favorable a la aprobación inicial del Estudio de Detalle referido en el antecedente 2 anterior, emitido con fecha 6 de febrero de 2025.

5. Decreto de Alcaldía 1076/2025, de 21 de abril, por el que se resuelve la aprobación inicial del Estudio de Detalle referido en el antecedente 2 anterior y su sometimiento a información pública por un período de veinte días.

6. Certificado emitido por el Secretario General Accidental el 20 de agosto de 2025, una vez transcurrido el período de información pública, en el que, entre otras cuestiones, se hace constar que no se han recibido alegaciones durante el período referido.

D. CONCLUSIONES A la vista de que no se han registrado alegaciones y de lo recogido en el informe técnico de fecha 6 de febrero de 2025, no existe inconveniente técnico en que se continúe la tramitación del Estudio de Detalle aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía número 1076/2025, de 21 de abril, toda vez que el mismo no ha sufrido alteraciones, sometiéndolo a la consideración del órgano competente para su resolución definitiva >>>

En el mencionado informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal, en fecha 06.02.2025, se recoge lo siguiente: <<(...) E. FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN La finalidad de la actuación es modificar las alineaciones de las manzanas comprendidas entre las calles Constitución, Cervantes, parcelas, desde la calle Nuestra Señora de Luz hasta la esquina con la calle Pepe Gallardo del núcleo urbano de Facinas, para adecuar las previsiones de la ordenación urbanística vigente, a lo realmente ejecutado.

F. RÉGIMEN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE El apartado 1 del artículo 71 de la LISTA establece que "los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones", sin que, en ningún caso, de acuerdo con lo previsto el apartado 3 del citado artículo, puedan sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

En este mismo sentido, el apartado 1 del artículo 94 del RGLISTA establece que "los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización", no pudiendo, en ningún caso, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del citado artículo, "modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito", ni "sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística", de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo.

De conformidad con todo ello, el apartado 2 del artículo 94 del RGLISTA, establece que, los Estudios de Detalle, dentro de su ámbito podrán:

- a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
- b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios de calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán consideradas modificación del uso urbanístico del suelo a los efectos de la prohibición establecida en el artículo 94.2 del RGLISTA.

G. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE De acuerdo con lo previsto en el artículo 94.4 del RGLISTA, el Estudio de Detalle deberá incorporar como mínimo los siguientes documentos, referidos en los artículos 62 de la LISTA y 85 de RGLISTA:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

La memoria de información, en atención a lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 85.1.a) del RGLISTA, contendrá, en función del alcance de la actuación, el análisis de la situación actual y los problemas detectados, considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a sus características geográficas y socioeconómicas, el análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial que resulte

de aplicación, para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios.

Asimismo, la memoria de ordenación, en atención a lo dispuesto en el párrafo 3º del artículo 85.1.a) del RGLISTA, incluirá, en función del alcance de la actuación, la justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística, el análisis de las alternativas de ordenación contempladas y la definición del modelo de ordenación adoptado, así como, en caso de que resulte necesaria, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo. Se justificará, además, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la LISTA, los criterios de ordenación del artículo 79 a 83 del RGLISTA, así como la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

Finalmente, el resumen ejecutivo contendrá la documentación expresiva de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

**H. CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE A LAS PREVISIONES DEL ARTÍCULO 94.4 DEL RGLISTA** El contenido documental del Estudio de Detalle presentado con fecha 15 de enero de 2025 y registro de entrada 466, junto a su Resumen Ejecutivo, presentado con misma fecha y mismo registro de entrada, atendiendo al alcance de la actuación, se ajusta a las previsiones del artículo 94.4 del RGLISTA.

**I. CONFORMIDAD DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE A LAS PREVISIONES DE LOS ARTÍCULOS 71.1 DE LA LISTA Y 94.1 Y 2 DEL RGLISTA** El Estudio de Detalle presentado se limita a modificar las alineaciones de las siguientes parcelas:

1. Parcelas con frente a la calle Antonio Ordóñez del núcleo urbano de Facinas, en el tramo comprendido entre las calles José María Pemán y Nuestra Señora de la Luz.
2. Parcelas con frente a la calle José María Pemán.
3. Parcelas con frente a la calle Nieves.
4. Parcelas con frente a la calle Cervantes en el tramo comprendido entre la calle Nuestra Señora de la Luz y la calle José María Pemán.
5. Parcelas con frente a la Calle Molinos en el tramo comprendido entre la calle José María Pemán y el número 14B de la Calle Molinos (incluida esta parcela).
6. Parcelas con referencia catastral 7134608 TF5073S 0001YH y 7134614 TF5073S 0001PH.

Estas modificaciones se realizan para adecuar la ordenación urbanística a la realidad ejecutada y consolidada, sin reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos, sin modificar el uso urbanístico del suelo más allá de lo permitido por el artículo 94.2 del RGLISTA, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, incrementar el aprovechamiento urbanístico de los terrenos de su ámbito ni afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. (...)>>>.

- Con fecha 08.09.2025 emite informe el Técnico Asesor Jurídico.

- Con fecha 10.09.2025, se consigna nota de conformidad del Secretario General Accidental respecto al citado informe emitido en fecha 08.09.2025 por el Técnico Asesor Jurídico.

A la vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE para la reordenación del entorno de la calle Antonio Ordóñez en Facinas, con su resumen ejecutivo, presentados con registro en fecha 15.01.2025, promovido por MARIE DENISE ANNE JUSTEN.

Segundo.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de esta Administración actuante, sin perjuicio de su difusión complementaria en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en la sede electrónica municipal, previo depósito del instrumento de ordenación en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados de este Excmo. Ayuntamiento y tras la preceptiva remisión al registro de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo (actualmente: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial en Cádiz). La publicación indicará que se ha procedido al citado depósito, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

Tercero.- Notificar el acuerdo a los interesados que constan en el expediente y, asimismo, comunicarlo a la Oficina de Gestión Tributaria Municipal a los correspondientes efectos catastrales.

Cuarto.- Comunicar el presente acuerdo a la Entidad Local Autónoma de Facinas, a los efectos previstos en el artículo 13.2 del Decreto 156/2021, de 4 de mayo, por el que se regulan las Entidades Locales Autónomas de Andalucía.

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 (13 votos a favor) no habiéndose emitido ningún voto en contra y la abstención correspondiente, conforme al siguiente detalle:

Votan a favor:

- José Antonio Santos Perea, Ignacio Trujillo Jaén, Luis Aguilar Pérez, María del Rocío García Pichardo, Mercedes María Triviño Romero, Ricardo Silva Jiménez y Carlos Jesús Blanco Peralta (Grupo Municipal Popular Tarifa).

- Francisco Ruiz Giráldez, Lucía Trujillo Llamas, María del Carmen León Serrano y Marcos Torres Villanueva (Grupo Municipal Socialista Tarifa).

- Jorge Benítez Navarro y Celia María Rico Fernández (Grupo Municipal Nuevos Aires Tarifa).

Se abstiene:

- José Antonio Escribano Barrios (Grupo Municipal Ganar Tarifa para la Gente)."

El citado acuerdo se transcribe 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 del acta correspondiente, según dispone el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ha procedido a su inscripción, bajo el número 72, 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 la inscripción y depósito del citado estudio de detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el número de registro 10698 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 el texto del articulado de las normas de este plan urbanístico (cuya entrada en vigor se producirá el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de esta provincia, 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 02.10.2025, como a la Administración de la Junta de Andalucía, en fecha 06.10.2025):

#### "B.1. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle reajusta las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizadas establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística vigente de Tarifa, en el entorno de la localidad de Facinas (Entidad local autónoma de Tarifa).

##### B.1.1. Trazado local del viario secundario.

El presente Estudio de Detalle reajusta el trazado local del viario secundario, para adecuarlo a la realidad consolidada y a las características del borde del núcleo urbano de Facinas. Los reajustes que se llevan a cabo se recogen en el plano de Ordenación "PO.01. Estructura General".

Con estos reajustes la superficie destinada a vial en el ámbito del Estudio de Detalle, asciende a 2.380,01 m².

Es decir, pasa de 986,78 m² existentes según el plano de estructura general del PGOU de Tarifa (Ámbito de Facinas), a una superficie mayor de 2.380,01 m².

##### B.1.2. Alineaciones.

Al reajustar el trazado del viario secundario se produce un reajuste de las alineaciones de las manzanas que tienen frente a los viarios modificados.

Con estos reajustes las superficies de las parcelas afectadas quedan de la siguiente forma:

- Vivienda Unifamiliar Cerrada (art. 2.3.2) .....3.260,37 m².

Es decir, pasa de 4.653,60 m² existentes según el plano de estructura general del PGOU de Tarifa (Ámbito de Facinas) a una superficie menor de 3.260,37 m².

##### B.1.3. Edificabilidad y ocupación total.

Al reajustar el trazado del viario secundario se produce también un reajuste de los m² edificables, al pasar algunas calles de los viarios modificados a un ancho mayor de 10 metros, propiciando por lo tanto el aumento de m² edificables en algunas zonas. Sin embargo, la cantidad de viario público aumenta por lo que este posible aumento de m² edificables se compensa con una menor superficie de dicha superficie susceptible de ser edificada.

Por lo tanto, se cumple con la norma de que la superficie susceptible de ser edificada en la propuesta del estudio de detalle nunca puede sobrepasar la ya existente en la normativa vigente del PGOU de Facinas, justificándose en los siguientes cuadros de m² (y que gráficamente puede consultarse en el plano 002 al final del documento):

##### - ORDENANZA PGOU VIGENTE:

RESIDENCIAL (Unifamiliar Cerrada C)=4.653,60 m² x 1,88 (PB + 1+CASTILLETE x 80% ocupación) = 8.748,77 m²

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE = 8.748,77 m²

##### - ESTUDIO DE DETALLE:

RESIDENCIAL (Unifamiliar Cerrada C) con viario ancho inferior a 10m

- 1.759,27m² x 1,88 (PB + 2+CASTILLETE x 80% ocupación) = 3.307,43 m²

RESIDENCIAL (Unifamiliar Cerrada C) con viario ancho superior a 10m

- 1.501,10 m² x 2,68 (PB + 2+CASTILLETE x 80% ocupación) = 2.816,95 m²

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE = 6.124,38 m² (...)

A la vista de lo expuesto en la memoria descriptiva, el objeto del presente Estudio de detalle es el reajuste del trazado del viario secundario y de las alineaciones de las parcelas con frente a dicho viario, previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

Dichos reajustes no modifican el uso urbanístico del suelo, fuera de los reajustes del trazado del viario, no afectando a suelo dotacional público, ni alterando las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Así mismo, en el siguiente cuadro se recoge una comparativa de las superficies totales de las parcelas, por ordenanza, resultantes de las determinaciones del presente E.D. en los terrenos objeto de éste, con las superficies totales de las parcelas, por ordenanza en el planeamiento vigente, en los que se puede observar que las determinaciones del E.D. no suponen un incremento del aprovechamiento urbanístico, ya que, al contrario, se reduce la superficie de terreno destinado a parcelas edificables o ya edificadas.

ORDENANZA	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
VIARIO PÚBLICO	986,78 m²	2.380,01 m²
RESIDENCIAL(UnifamiliarCerradaC)	4.653,60 m²	3.260,37 m²
TOTAL	5.640,38 m²	5.640,38 m² (...)

El documento íntegro de este instrumento de ordenación urbanística estará disponible para su consulta en el portal municipal (<https://www.aytotarifa.com/pgou>). Lo que se hace público para general conocimiento

En Tarifa, a 23 de diciembre de 2025. El Alcalde-Presidente, José Antonio Santos Perea. El Secretario General Accidental, Francisco Javier Ochoa Caro. 13 de diciembre de 2025. Secretario General accidental. Resolución de la Dirección General Administración Local. Fdo.: Francisco Javier Ochoa Caro.

Nº 206.586/25

AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA  
ANUNCIO

Resolución de Alcaldía de fecha 22 de diciembre de 2025 del Ayuntamiento de Grazalema por la que se aprueba la Delegación en un Concejal para celebrar un matrimonio civil.

Habiéndose aprobado el expediente Delegación de Competencias del Alcalde en un Concejal para celebrar este matrimonio civil se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 44 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

“Visto que con fecha 22 de diciembre de 2025 se dicta Providencia de Alcaldía en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para aprobar la delegación en un Concejal para celebrar un Matrimonio Civil, iniciando expediente de Aprobación de la Delegación en un Concejal para Celebrar un Matrimonio Civil.

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación: Informe jurídico de Secretaría de fecha 22 de diciembre de 2025.

Visto que la aprobación corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, se emite la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Delegar en favor de Don Francisco Javier Domínguez García, Concejal de este Ayuntamiento, el ejercicio de la competencia correspondiente a la autorización del acto de celebración del matrimonio civil entre los contrayentes Don Armando José Romero Ruíz y Doña Teresa Fernández Sánchez el día 9 de enero de 2026.

SEGUNDO. La delegación deberá estar documentada previamente, bastando con que en el acta de autorización del matrimonio se haga constar que el Concejal ha actuado por delegación de Alcalde-Presidente.

TERCERO. Publicar en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz y en el municipal, si existiere, en base a lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

CUARTO. La delegación conferida en la presente Resolución requerirá para su eficacia la aceptación del órgano delegado, entendiéndose ésta otorgada tácitamente si no se formula ante la Alcaldía expresa manifestación de no aceptación de la delegación en el término de tres días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que le sea notificada esta Resolución.”

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Nº 206.617/25

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DEL VALLE  
ANUNCIO DE APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Expediente: Expediente de expropiación del vial de circunvalación este del pgou de Alcalá del valle  
Informe de Secretaría  
Procedimiento: Operación expropiatoria; se corresponde con el sg (sistema general de comunicaciones en el suelo urbano y urbanizable); viario circunvalación este (tramos 3, 4, 5 y 6.1).  
Documento firmado por: Secretario- interventor.

En este Ayuntamiento se tramita expediente de expropiación por razón de urbanismo del Vial de Circunvalación Este (tramos 3, 4, 5 y 6.1) del PGOU de Alcalá del Valle.

En cumplimiento del artículo 266 RGLISTA, se procede a abrir período de información pública por término de UN MES desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, concernientes a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias de este Ayuntamiento sito en Plaza del Ayuntamiento s/n, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de 8h-15h . Asimismo se podrá ejercer el derecho de información a través de la sede electrónica y portal web de este Ayuntamiento <https://sede.alcaladelvalle.es/openscms/openscms/sede>  
23/12/2025. Fdo.: Rafael Aguilera Martínez.

Nº 206.635/25

AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ  
ANUNCIO

Asunto: Destinar suelo dotacional público a vivienda protegida conforme al Decreto Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de viviendas.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno e su sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2025, al punto 2º, adoptó el siguiente acuerdo:

“Se da cuenta de propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano Sostenible y Medio Ambiente, en sesión ordinaria celebrada con fecha 15 de diciembre de 2025, al punto 5ª.Urgencia 1 del orden del día, que a continuación se transcribe:

“Emitido informe jurídico por el Jefe de Urbanismo en los siguientes términos:

“ANTECEDENTES.

El artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece que, para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de vivienda, indicando el artículo 56 del mismo que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materias de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio.

En el ejercicio de dichas competencias, con fecha 4 de marzo de 2025 entró en vigor el Decreto-ley 1/20025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOJA 3 de marzo de 2025), cuyo objeto es establecer medidas extraordinarias y urgentes para facilitar la disponibilidad de suelo para la construcción de viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como agilizar su construcción, materializando para ello un plazo temporal que contribuya a la finalidad de impulsar el desarrollo de nuevas viviendas protegidas a precio asequible que faciliten el acceso a una vivienda digna y adecuada, con especial atención a los jóvenes y a aquellos colectivos necesitados del apoyo de los poderes públicos.

Se trata de hacer real y efectivamente aplicables nuevas vías de solución para dar respuesta a la urgencia en la necesidad que tiene la población andaluza para acceder a una vivienda. Con ello se establece un régimen especial que permite edificar las viviendas protegidas en las parcelas sin necesidad de modificar los instrumentos de ordenación urbanística, siempre que se respeten los límites establecidos para garantizar el cumplimiento del régimen de las actuaciones de transformación urbanística, el equilibrio entre los usos residenciales y los equipamientos y la adecuada inserción de las actuaciones edificatorias en la ordenación urbanística de su entorno.

CONSIDERACIONES

Con fecha 5 de diciembre de 2025 se ha emitido informe por el Arquitecto municipal, en el que se analizan las medidas planteadas en la normativa autonómica, valorándose la justificación, oportunidad y la conveniencia de su adopción, al objeto de dar una respuesta urgente al desequilibrio entre la demanda de suelo para vivienda protegida y la oferta disponible en el municipio.

En dicho informe se indica lo siguiente:

Con fecha 4 de marzo de 2025 ha entrado en vigor el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero “Medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida” que establece una serie de medidas extraordinarias y urgentes para facilitar la construcción de vivienda protegida.

El Pleno municipal de fecha 26/6/25, adoptó el acuerdo de acogerse (de forma parcial) a dicho Decreto en lo referente al cambio de uso de parcelas dotacionales privadas en los términos previstos en el art.2.3, así como los cambios de uso y aumento de densidad en las condiciones descritas en el art. 2.4, del Decreto-Ley 1/2025 tanto en parcelas y edificios existentes calificados como vivienda libre, como en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida.

Por otro lado, el art. 3 de dicho Decreto-Ley 1/2025, permite sin necesidad de modificar los instrumentos de planeamiento, la implantación del uso pormenorizado de vivienda o alojamiento dotacional2 (como uso compatible o alternativo) en parcelas calificadas por los instrumentos de planeamiento vigente como equipamiento comunitario básico.3

En este caso la medida no tiene la consideración de transitoriedad de la anterior, por lo que el acuerdo municipal que valore la oportunidad de destinar la parcela al uso residencial en su totalidad o coexistiendo con otros equipamientos comunitarios no tiene la limitación temporal de adoptarse dentro del año a contar desde la entrada en vigor del presente decreto-ley.

Artículo 3. Usos compatibles en los suelos calificados como equipamiento comunitario público.

1. Conforme a lo previsto en la legislación urbanística, los instrumentos de ordenación podrán establecer como uso compatible en las parcelas de equipamiento comunitario básico el uso de vivienda o alojamiento dotacional con la finalidad de atender necesidades temporales de colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda, destinando las mismas al alquiler o cualquier otra forma de ocupación