

TABLA SALARIAL 2023.

| GRUPO PROFESIONAL | CATEGORIA ESTABLECIMIENTO C |
|-------------------|-----------------------------|
| GRUPO 1 | 1169,30 € |
| GRUPO 2 | 1145,56 € |
| GRUPO 3 | 1131,82 € |
| GRUPO 4 | 1115,65 € |
| GRUPO 5 | 1115,65 € |

| OTROS CONCEPTOS SALARIALES 2023. | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Plus transporte General - | 2,69 euros/día trabajo. |
| Antigüedad – | 581,88 euros/base calculo. |
| Plus de zapatos – | 7,95 euros. |
| Manutención – | 34,73 euros/mes |
| Premio Natalidad – | 131,56 euros/nacimiento. |
| Ayuda estudios – | 9,98 euros/mes |

Firmas. N° 206.615/25

ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE TARIFA
EDICTO

APLICACIÓN DE MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO PREVISTAS EN EL DECRETO-LEY 1/2025, DE 24 DE FEBRERO, CON EL OBJETO DE PROPICIAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO DE TARIFA

El Pleno del Ayuntamiento de Tarifa, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“8. APLICACIÓN DE MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO PREVISTAS EN EL DECRETO-LEY 1/2025, DE 24 DE FEBRERO, CON EL OBJETO DE PROPICIAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO DE TARIFA.

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 21 de noviembre de 2025.

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

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

ASUNTO: Aplicación de MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO previstas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, con el objeto de propiciar la promoción de vivienda protegida en el municipio de Tarifa, (expediente número GPG-5/2025 -G7980/2025- del área de urbanismo -departamento de planeamiento, gestión y proyectos de actuación-).

QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente número GPG-5/2025 (G7980/2025) del área de urbanismo (departamento de planeamiento, gestión y proyectos de actuación) sobre la aplicación de MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO previstas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, con el objeto de propiciar la promoción de vivienda protegida en el municipio de Tarifa, que fue iniciado por Providencia de la Alcaldía, de fecha 05.09.2025, resulta que:

- El Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 41, de fecha 03.03.2025, establece, en su título I, una serie de medidas, entre ellas, en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida, recogidas en su artículo 2 y complementadas en su artículo 3, cuyas previsiones “no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística” bajo las condiciones que explicita (párrafo segundo del apartado 3 y párrafo segundo del apartado 4 del artículo 2) y cuya autorización de uso pormenorizado alternativo puede efectuarse “sin necesidad de modificar el instrumento de planeamiento vigente” (apartado 2 del artículo 3), tal y como previamente se recoge en la parte expositiva de dicho decreto-ley: “sin necesidad de modificar los instrumentos de ordenación urbanística” y “sin necesidad de modificar los instrumentos de planeamiento vigentes” (en sus respectivas referencias a los citados artículos 2 y 3 del mismo), siendo preciso en todo caso el correspondiente acuerdo municipal.

Por su parte, el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 2 (sobre medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida) dispone que “La aplicación de las medidas requerirá un acuerdo del órgano municipal competente, en el que se disponga su aplicación total o parcial en todas las zonas de suelo urbano del municipio o en parte de ellas, pudiendo contemplar condiciones adicionales a las establecidas para cada una de ellas. El acuerdo municipal que disponga su aplicación deberá adoptarse en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de este decreto-ley y deberá notificarse a la consejería competente en materia de vivienda para evaluar el grado de implantación de las medidas en la Comunidad Autónoma.”

- En el expediente consta el informe emitido por el Arquitecto Municipal, firmado en fecha 11.11.2025, en el que se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: 2025/7980 PG-ED INFORME TÉCNICO A. FINALIDAD DEL INFORME Con la finalidad de atender la solicitud de informe contenida en escrito remitido por el Alcalde de este Ayuntamiento, de fecha 5 de septiembre de 2025, derivada de la Providencia de Alcaldía de misma fecha, que constan en el expediente 2025/7980 GEPLAYGES, emito el presente informe, en subsanación y sustitución del emitido con fecha 10 de noviembre de 2025.

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

B.1. Antecedentes en el ámbito de actuación 1. En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 41 de fecha 3 de marzo de 2025, fue publicado el “Decreto-

ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda” (en adelante Decreto-ley 1/2025).

B.2. Antecedentes en el expediente 1. Providencia de Alcaldía de fecha 5 de septiembre de 2025, para “la incoación de oficio del correspondiente expediente para la aplicación de las medidas en materia de suelo previstas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, con el objeto de propiciar la promoción de vivienda protegida en el municipio de Tarifa”.

2. Escrito procedente de la Alcaldía, de fecha 5 de septiembre de 2025, solicitando informe técnico

C. MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO, ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA, PREVISTAS EN EL DECRETO-LEY 1/2025 En el Decreto-ley 1/2025, se han previsto las siguientes medidas en materia de suelo, ordenación urbanística y vivienda, con la finalidad de incrementar la oferta de suelo urbanizado para destinarlo a vivienda protegida, que requieren, para su aplicación, de un acuerdo del órgano municipal competente:

1. En las parcelas y los edificios calificados, por los instrumentos de ordenación urbanística, con el uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico podrá autorizarse como uso alternativo el residencial de vivienda protegida.

2. En las parcelas calificadas, por los instrumentos de ordenación urbanística, con el uso dotacional privado que no tengan asignado un uso específico o que estén calificados con el uso genérico de interés público y social, podrá autorizarse como uso alternativo el residencial de vivienda protegida, si éstas se destinan de forma permanente al alquiler.

3. En las parcelas y los edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre podrá incrementarse un 20% la densidad de viviendas, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección. La 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.

4. En parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se podrá incrementar la densidad de vivienda en un 20% y la edificabilidad en un 10%.

5. 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 temporal de naturaleza rotatoria. Las viviendas o alojamientos formarán parte de la dotación pública de viviendas, sin perjuicio de que su ejecución y gestión se realice mediante fórmulas de colaboración público-privada.

6. En las parcelas y edificios vacantes en zonas de uso global residencial, calificados por los instrumentos de planeamiento vigentes como equipamiento comunitario público, que no tenga asignado un destino específico o que estén calificados con el uso genérico de interés público y social, se podrá autorizar el uso pormenorizado alternativo de vivienda o alojamiento dotacional con las características del punto 5 anterior.

Las medidas relacionadas en los puntos 1 y 2 anterior, no requieren la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística cuando concurren las siguientes condiciones:

- a) La parcela deberá:
 - Ser apta para la construcción de un edificio de viviendas
 - Tener la condición de solar en suelo urbano o edificarse de forma simultánea a las obras de urbanización en el ámbito de ejecución de una actuación de transformación urbanística
 - Estar localizada en una zona de uso global residencial
 - Contar con la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución aprobada.
- b) El uso alternativo de vivienda protegida deberá implantarse en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrá superar el 20% de la edificabilidad que se destine a uso residencial.
- c) El uso alternativo autorizado deberá mantenerse durante el plazo legal de protección de las viviendas establecido en la normativa de aplicación, salvo las viviendas en alquiler en las parcelas de dotacional privado que mantendrán la protección de forma permanente.
- d) Las condiciones en las que sea autorizado el uso de vivienda protegida deberán inscribirse en el registro de la propiedad conforme a lo previsto en la legislación estatal.
- e) La edificabilidad y el resto de los parámetros de la ordenación detallada serán los establecidos en la parcela por los instrumentos de ordenación urbanística vigentes.
- f) La densidad máxima de vivienda será la resultante de dividir la edificabilidad destinada a uso residencial entre 70.
- g) Cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar las viviendas deberá tramitarse, conforme a la legislación urbanística, un estudio de detalle en el que se establezca una distribución del volumen edificable que garantice la integración del proyecto en el entorno urbano.
- h) A los efectos del régimen de las actuaciones de transformación urbanística previsto en el artículo 27 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se considerará que el uso alternativo no supone una alteración del aprovechamiento urbanístico asignado a la parcela.
- i) Conforme al artículo 82.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, o, en su caso, conforme a lo dispuesto en su disposición transitoria tercera, en el proyecto que se someta a licencia deberán reservarse las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población o sustituirse este deber por alguna de las formas previstas en su artículo 49.
- j) Cuando la implantación del uso alternativo requiera de la urbanización de las dotaciones públicas, de ajustes puntuales en la red viaria o la necesidad de completar la urbanización existente, las obras necesarias se incluirán en el proyecto que se someta a licencia y su coste corresponderá al solicitante de la licencia.

Las medidas relacionadas en los puntos 3 y 4 anterior, no requieren la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística cuando concurren las siguientes condiciones:

a) La parcela deberá:

- Tener la condición de solar en suelo urbano o edificarse de forma simultánea a las obras de urbanización en el ámbito de ejecución de una actuación de transformación urbanística

- Contar con la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución aprobada.

b) El uso de vivienda protegida deberá implantarse en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrán suponer un porcentaje superior al 20% del que se destine a vivienda.

c) Las condiciones en las que se autorice el uso de vivienda protegida deberán inscribirse en el registro de la propiedad conforme a lo previsto en la legislación estatal.

d) El resto de los parámetros de la ordenación detallada será el establecido por los instrumentos de ordenación urbanística vigentes.

e) Cuando la implantación del uso alternativo requiera de la urbanización de las dotaciones públicas, de ajustes puntuales en la red viaria o la necesidad de completar la urbanización existente, las obras necesarias se incluirán en el proyecto que se someta a licencia y su coste corresponderá al solicitante de la licencia.

La medida relacionada en el punto 6 anterior está sujeta a las siguientes condiciones:

a) La asignación del uso pormenorizado alternativo de vivienda o alojamiento dotacional, requerirá de un acuerdo municipal que valore la oportunidad de destinar la parcela al uso residencial en su totalidad o coexistiendo con otros equipamientos comunitarios.

b) Las condiciones de la edificación en las parcelas serán las mismas que las establecidas en la ordenanza de uso residencial de la zona en la que se encuentre, pudiendo ser completadas, adaptadas o modificadas mediante un estudio de detalle, conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

c) Las viviendas resultantes, en tanto que forman parte de la red de equipamientos comunitarios básicos, no serán tenidas en cuenta a los efectos del régimen de las actuaciones de transformación urbanística ni en el número máximo de viviendas que se hubieran asignado por el planeamiento urbanístico al área o sector en el que se incluya la parcela.

D. CONSIDERACIONES A LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO, ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA, PREVISTAS EN EL DECRETO-LEY 1/2025, EN EL MUNICIPIO DE TARIFA Con carácter general, debe tenerse en cuenta:

1. El Anexo del 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), define, en su punto 16, el uso pormenorizado como aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

2. Asimismo, el referido Anexo, en su punto 18, define el uso alternativo como aquél que el instrumento de ordenación urbanística detallada considera que puede sustituir al uso pormenorizado con el que se hayan calificado parcelas concretas.

3. Respecto a las parcelas del Conjunto Histórico de Tarifa, no se considera conveniente adoptar este tipo de medidas, ya que las mismas, sin un análisis adecuado, podrían afectar a sus valores históricos.

D.1. Medidas sobre las parcelas y los edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico En relación con la medida descrita en el punto 1 del apartado "C" de este informe, cabe hacer las siguientes consideraciones: Las medidas previstas en el artículo 2.3 del Decreto-ley 1/2025, sobre parcelas y edificios calificados por la ordenación urbanística con el uso pormenorizado de servicio de oficinas o de establecimiento turístico (punto 1 del apartado C de este informe), podrían aplicarse a las siguientes parcelas, así como a las edificaciones que, en su caso, estén ejecutadas sobre ellas, del término municipal de Tarifa:

1. Las parcelas de todos los núcleos urbanos del término municipal calificadas, por el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa (en adelante PGOU), con el uso actividades (Ordenanza actividades. Norma urbanística 2.3.8 del PGOU).

2. Las parcelas del Núcleo urbano "Tarifa" calificadas, por el Plan Parcial de Ordenación del Sector S-2 "La Marina" (en adelante PP-S2), con el uso de terciario turístico (Condiciones particulares de la zona de uso terciario turístico. Capítulo VI de las Ordenanzas reguladoras del PP-S2).

3. Las parcelas del Núcleo urbano "Tarifa" calificadas, por el Plan Parcial del Sector S-3 "Albacerrado" (en adelante PP-S3), con el uso de equipamiento comercial (Condiciones particulares de la zona con uso pormenorizado comercial. Capítulo 2 del apartado G) de las Ordenanzas reguladoras del PP-S3).

4. Las parcelas del núcleo urbano "Tarifa" calificada, por la "Innovación por modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) de la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado de Albacerrado", con el uso hotelero y terciario (Ordenanza a aplicar en la parcela P4 y P.11. Apartados 2.5 y 2.12, respectivamente, del Estudio de Detalle del Suelo Urbano en Albacerrado, la primera, en su redacción dada por la "Innovación por modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) de la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado de Albacerrado").

5. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata" (en adelante PP-SA1), con el uso terciario (Normas particulares de la zona terciaria. Ordenanza reguladora 4.4.4 del PP-SA1).

6. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el Plan Parcial del Sector SA-2 "Quebrantamichos" (en adelante PP-SA2), con el uso hotelero (Ordenanza Hotelera. Ordenanza reguladora 2.4.2 del PP-SA2).

7. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el Plan Parcial de Ordenación del Sector SA-3 "Cabo de Gracia" (en adelante PP-SA3), con el uso terciario (Ordenanza particular de la zona de uso terciario. Ordenanza reguladora 4.3.2.6 del PP-SA3).

8. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra", sujetas a planeamiento anterior, calificadas, por el Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional "Cabo de Plata" (en adelante PO "Cabo de Plata"), con el uso hotelero (Zona de hoteles y apartamentos. Norma urbanística 2.7.3.7 del PGOU).

9. La parcela del núcleo urbano "Atlánterra" calificada, por el Estudio de Detalle del área de reforma interior ARI-AT01 de Atlánterra (en adelante ED-ARI-AT01), con el uso hotelero (Determinaciones del apartado 1.4 del ED-ARI-AT01).

10. Las parcelas del ámbito de la actuación de transformación urbanística SC-1, calificadas por el Plan Parcial del Sector SC-1 "Guadalmesf". Tarifa (Cádiz) (en adelante PP SC-1), con el uso terciario (Condiciones particulares del ámbito de ordenanza terciario. Norma urbanística 4.2.2.3).

D.2. Medidas sobre las parcelas calificadas por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso dotacional privado que no tengan asignado un uso específico o con el uso genérico de interés público y social Las medidas previstas en el artículo 2.3 del Decreto-ley 1/2025, sobre las parcelas calificadas, por los instrumentos de ordenación urbanística, con el uso dotacional privado que no tengan asignado un uso específico o que estén calificados con el uso genérico de interés público y social (punto 2 del apartado C de este informe), podrían aplicarse a las siguientes parcelas del término municipal de Tarifa:

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), que sean de titularidad privada.

2. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el PP-SA3, con el uso servicio de interés público y social (Ordenanza particular equipamiento de interés público y social. Ordenanza reguladora 4.3.2.3 del PP-SA3).

D.3. Medidas sobre las parcelas y los edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial libre Las medidas previstas en el artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025, sobre las parcelas y los edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre (punto 3 del apartado C de este informe), podrían aplicarse a las siguientes parcelas del término municipal de Tarifa:

1. Las parcelas de todos los núcleos urbanos del término municipal calificadas, por el PGOU, con el uso residencial: Ordenanza vivienda plurifamiliar o colectiva (norma 2.3.1 del PGOU), Ordenanza vivienda unifamiliar cerrada (norma 2.3.2 del PGOU), Ordenanza de viviendas adosadas (norma 2.3.3 del PGOU), Ordenanza de vivienda rural (norma 2.3.5 del PGOU), Ordenanza de unidad integrada preexistente (norma 2.3.6 del PGOU) y Ordenanza de viviendas actividades (norma 2.3.7).

2. Las parcelas del Núcleo urbano "Tarifa" calificadas, por el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector S-4 "El Olivar" (en adelante PP-S4), con el uso residencial (Condiciones particulares de los ámbitos de las ordenanzas "Residencial unifamiliar entre medianeras (Norma urbanística 4.2.2.1 del PP-S4) y "Residencial colectiva en bloque plurifamiliar" (Norma urbanística 4.2.2.2 del PP-S4).

3. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el PP-SA1, con el uso residencial (Normas particulares de la zona residencial extensiva y aislada. Ordenanza reguladora 4.4.3 del PP-SA1).

4. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el PP-SA2, con el uso residencial (Ordenanza particular edificación residencial aislada. Ordenanza reguladora 2.4.2 del PP-SA2).

5. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra" calificadas, por el PP-SA3, con el uso residencial (Ordenanza particular de la zona de viviendas unifamiliares. Ordenanza reguladora 4.3.2.5 del PP-SA3).

6. Las parcelas del núcleo urbano "Atlánterra", sujetas a planeamiento anterior, calificadas, por el Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional "Cabo de Plata" (en adelante PO "Cabo de Plata"), con el uso residencial (Zona de chalets vendidos según el plan de 1966, zona de chalets vendidos según el plan de 1971 y Zona de parcelas a vender propiedad de Atlánterra A.G. Norma urbanística 2.7.3.7 del PGOU).

7. Las parcelas del ámbito de la actuación de transformación urbanística SC-1, calificadas por el PP SC-1, con el uso residencial (Condiciones particulares de los ámbitos de ordenanzas residencial unifamiliar aislada y residencial unifamiliar agrupada. Normas urbanísticas 4.2.2.1 y 4.2.2.2, respectivamente).

8. Las parcelas del núcleo urbano de Tahivilla, calificadas, por la "Modificación parcial para uso residencial del PGOU de Tarifa, relativa a la creación de suelo urbano en el ámbito territorial de Tahivilla" (en adelante Modificación UA5 Tahivilla, con el uso residencial (Condiciones particulares del uso residencial. Capítulo 1 de las Ordenanzas Particulares de la Modificación UA5 Tahivilla). Respecto a las parcelas del Conjunto Histórico de Tarifa, no se considera conveniente adoptar este tipo de medidas, ya que las mismas, sin un análisis adecuado, podrían afectar a sus valores históricos.

D.4. Medidas sobre las parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida. La medida prevista en el artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025, sobre las parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida (punto 4 del apartado C de este informe), podrían aplicarse a las siguientes parcelas del término municipal de Tarifa:

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), que sean de titularidad privada.

2. La parcela del núcleo urbano "Tarifa" calificada, por la "Innovación por modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) de la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado de Albacerrado", con el uso residencial, vivienda de protección oficial (Ordenanza a aplicar en la parcela P10. Apartado 2.11 del Estudio de Detalle del Suelo Urbano en Albacerrado).

D.5. Medidas sobre las parcelas de equipamiento comunitario básico No es necesario adoptar esta medida, prevista en el artículo 3.1 del Decreto-ley 1/2025, en las parcelas de todos los núcleos urbanos del término municipal calificadas, por el PGOU, con el uso equipamiento comunitario, dado que la Ordenanza particular de las parcelas de equipamiento comunitario (Norma urbanística 2.3.11 del PGOU), ya permite el uso de alojamiento dotacional.

D.6. Medidas sobre las parcelas y edificios vacantes en zonas de uso global residencial, calificadas por los instrumentos de planeamiento vigentes como equipamiento comunitario público o con el uso genérico de interés público y social La medida prevista en el artículo 3.2 del Decreto-ley 1/2025, sobre las parcelas y

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-SA2, con el uso de servicio de interés público y social (Condiciones particulares en suelo para equipamiento. Capítulo VII de las Ordenanzas Reguladoras del PP-SA2).

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