



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA: ORDENANZAS DE LAS PARCELAS P1, P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO

RESUMEN EJECUTIVO

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	27/03/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 26.03.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A. RESUMEN EJECUTIVO ..... 2

A.1. Contenido y alcance ..... 3

A.2. Ámbito de la innovación..... 3

A.3. Objeto y contenido de la modificación ..... 5

A.3.1. Finalidad y objeto de la modificación ..... 5


A.3.2. Contenido de la modificación ..... 6

A.4. Suspensión de licencias ..... 11

Modificación del PGOU de Tarifa.  
 Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

1

Firma 1 de 1  
 Francisco Javier Ochoa Caro  
 27/03/2026  
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 26.03.2026.

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
<b>Metadatos</b>	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	






<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
<b>Código Seguro de Validación</b>	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
<b>Metadatos</b>	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A. RESUMEN EJECUTIVO

Modificación del PGOU de Tarifa.  
 Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	27/03/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 26.03.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



## A.1. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el apartado 3 del artículo 25, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:

*"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

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

*b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."*

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el apartado 3 de su artículo 19, establece la obligación de incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación estatal antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa: Ordenanzas de las Parcelas P1, P2 Y P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado".


## A.2. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

El ámbito de la presente modificación está constituido por las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado.


Modificación del PGOU de Tarifa.

Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

3

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



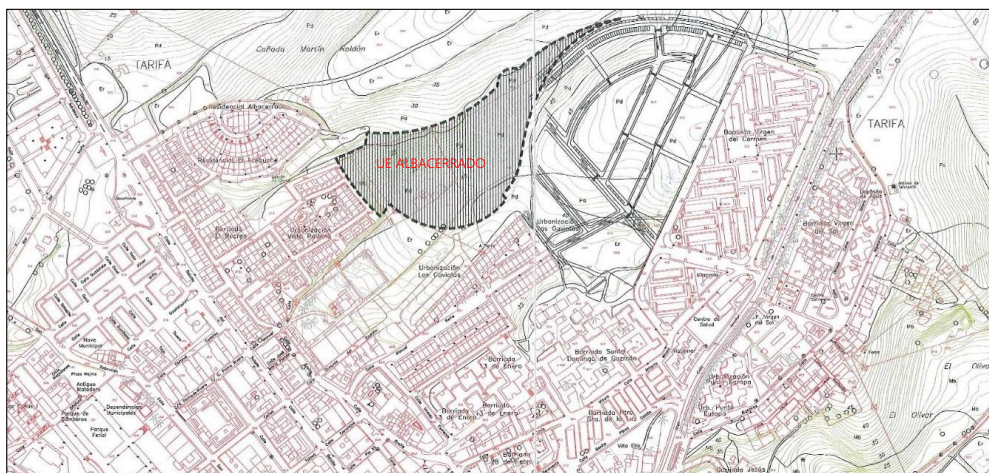
	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL  
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-  
Aprobado inicialmente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
26.03.2026.

27/03/2026

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa Caro



Por su parte, las parcela P1, P2 y P3, están situados en el borde norte de la unidad de ejecución.

Modificación del PGOU de Tarifa.  
 Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

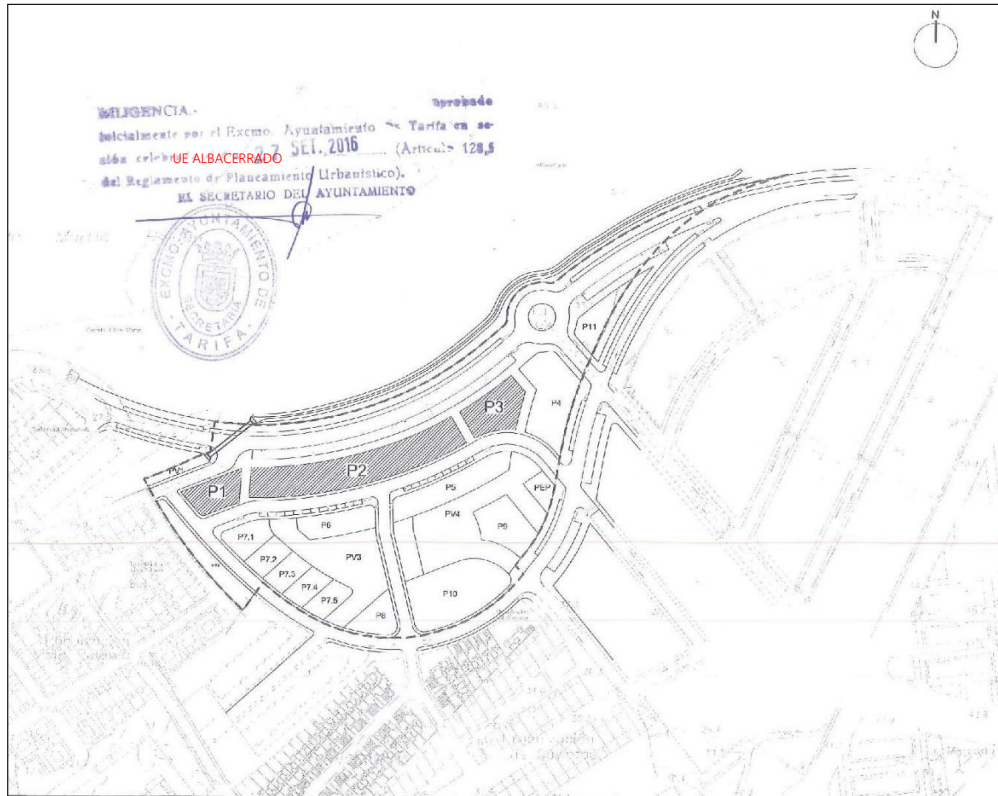
Firma 1 de 1  
 FRANCISCO JAVIER OCHOA CARO  
 SECRETARIO GENERAL  
 ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-  
 Aprobado inicialmente por  
 acuerdo de Pleno de fecha  
 26.03.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





A.3. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

A.3.1. Finalidad y objeto de la modificación

La finalidad de la presente innovación es modificar el régimen de usos aplicables a las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, para posibilitar la implantación en las citadas parcelas de establecimientos de alojamiento turístico de la clase hotelera y apartamentos turísticos (hostales, pensiones, hoteles y apartamentos turísticos) en una parte limitada del techo terciario que tienen asignadas las parcelas, dentro de la misma edificación del uso residencial.

Para alcanzar dicha finalidad son objeto de la presente modificación, las siguientes determinaciones:

- Los usos pormenorizados establecidos en las ordenanzas particulares de la parcela P1 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, recogidas en el apartado "8. Ordenanzas particulares" de la "Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de

Modificación del PGOU de Tarifa.

Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 26.03.2026.	27/03/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Albacerrado”, aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 22 de diciembre de 2009.

- Los usos pormenorizados establecidos en las ordenanzas particulares de la parcela P2 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, recogidas en el apartado “8. Ordenanzas particulares” de la “Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado”, aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 22 de diciembre de 2009.
- Los usos pormenorizados establecidos en las ordenanzas particulares de la parcela P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, recogidas en el apartado “8. Ordenanzas particulares” de la “Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado”, aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 22 de diciembre de 2009.

Como consecuencia de lo anterior, se ven a afectadas por la presente innovación, las siguientes determinaciones:

- El régimen de usos pormenorizados de la ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P1 (Ordenanza “2.2. Parcela P1” del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012).
- El régimen de usos pormenorizados de la ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P2 (Ordenanza “2.3. Parcela P2” del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012).
- El régimen de usos pormenorizados de la ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P3 (Ordenanza “2.4. Parcela P1” del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012).

### A.3.2. Contenido de la modificación

La nueva ordenación propuesta desde esta innovación introduce como uso compatible en las parcelas P-1, P-2 y P-3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, el uso “hostelería”, tal como está definido en la norma 2.2.1.3.1 del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa y la posibilidad de destinar a dicho uso una parte limitada del techo terciario asignado a dichas parcelas, de forma que se puedan implantar en las edificaciones construidas en dichas parcelas, entre otros, establecimientos de alojamiento turístico del tipo apartamentos turísticos, tal y como están definidos en el artículo 44 de la Ley 13/2011, de 23 de

Modificación del PGOU de Tarifa.


Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

6

SECRETARIO GENERAL  
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-  
Aprobado inicialmente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
26.03.2026.

27/03/2026

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa Caro

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



**Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:**

**Código Seguro de Validación** cafc8c07a65948089e519b148e041dac001

**Url de validación** <https://sede.aytotarifa.com/validador>

**Metadatos** Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



diciembre, del Turismo de Andalucía y regulados en el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

No obstante, al objeto de no dificultar la implantación en la zona de otros usos urbanísticos, que atiendan las distintas necesidades de la población, la innovación introduce una limitación al aprovechamiento que puede destinarse al uso de "hostelería" exclusivamente dentro del techo terciario.

De acuerdo con todo lo expuesto, las determinaciones objeto de la modificación, referidas en el apartado anterior, han quedado con la siguiente redacción, en la que se han subrayado el texto incorporado a la redacción vigente:

Las ordenanzas particulares de la parcela P1 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, recogidas en el apartado "8. Ordenanzas particulares" de la "Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado", aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 22 de diciembre de 2009, que queda con el siguiente contenido:

*"Parcela P1.*

*Superficie: 435,00 m<sup>2</sup>*

*Techo residencial: 970,00 m<sup>2</sup>t*

*Techo terciario: 150,00 m<sup>2</sup>t*

*Núm. de viviendas: Diecisiete (17)*

*Núm. de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático*

*Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.*

*Limitaciones a los usos compatibles: La introducción del nuevo uso de hostelería se restringe al ámbito de la edificabilidad resultante del techo terciario asignado a la parcela. La superficie máxima con destino al nuevo uso compatible de hostelería no puede exceder de lo inicialmente contemplado en la parcela, ni la superficie máxima total destinada al uso de hostelería entre las parcelas P1, P2 y P3 puede superar el límite de 850,00 m<sup>2</sup>t."*

Las ordenanzas particulares de la parcela P2 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, recogidas en el apartado "8. Ordenanzas particulares" de la "Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado", aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 22 de diciembre de 2009, que queda con el siguiente contenido:

Modificación del PGOU de Tarifa.


Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

7

SECRETARIO GENERAL  
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-  
Aprobado inicialmente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
26.03.2026.

27/03/2026

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación cafc8c07a65948089e519b148e041dac001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



"Parcela P2.

Superficie: 1.789,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial: 1.410,00 m<sup>2</sup>t

Techo terciario: 1.003,70 m<sup>2</sup>t

Núm. de viviendas: Veinticuatro (24)

Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

Limitaciones a los usos compatibles: La introducción del nuevo uso de hostelería se restringe al ámbito de la edificabilidad resultante del techo terciario asignado a la parcela. La superficie máxima con destino al nuevo uso compatible de hostelería no puede exceder de lo inicialmente contemplado en la parcela, ni la superficie máxima total destinada al uso de hostelería entre las parcelas P1, P2 y P3 puede superar el límite de 850,00 m<sup>2</sup>t."

Las ordenanzas particulares de la parcela P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, recogidas en el apartado "8. Ordenanzas particulares" de la "Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado", aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 22 de diciembre de 2009, que queda con el siguiente contenido:

"Parcela P3.

Superficie: 610,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial: 1.050,00 m<sup>2</sup>t

Techo terciario: 300,00 m<sup>2</sup>t

Núm. de viviendas: Trece (13)

Núm. de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

Limitaciones a los usos compatibles: La introducción del nuevo uso de hostelería se restringe al ámbito de la edificabilidad resultante del techo terciario asignado a la parcela. La superficie máxima con destino al nuevo uso compatible de hostelería no puede exceder de lo inicialmente contemplado en la parcela, ni la superficie máxima total destinada al uso de hostelería entre las parcelas P1, P2 y P3 puede superar el límite de 850,00 m<sup>2</sup>t."

La ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P1 (Ordenanza "2.2. Parcela P1" del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado), que queda con el siguiente contenido:

Modificación del PGOU de Tarifa.


Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

8

SECRETARIO GENERAL  
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-  
Aprobado inicialmente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
26.03.2026.

27/03/2026

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación cafc8c07a65948089e519b148e041dac001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**"2.2. Parcela P1.**

Zona de aplicación: La marcada como P1 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 435,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial que se le asigna: 970,00 m<sup>2</sup>t

Techo terciario que se le asigna: 150,00 m<sup>2</sup>t

Nº de viviendas: Diecisiete (17)

Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático

Tipología de la edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Usos compatibles: Comercio, oficinas, hostelería, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas. Sólo podrá destinarse a los usos de hostelería una superficie construida máxima total de 850,00 m<sup>2</sup> de techo terciario sumada entre las tres Parcela P1, P2 y P3, sin superar tampoco el límite de edificabilidad terciaria de cada una de las parcelas ya asignada.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros)

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros)

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

La ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P2 (Ordenanza "2.3. Parcela P2" del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado), que queda con el siguiente contenido:

**"2.3. Parcela P2.**

Zona de aplicación: La marcada como P2 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 1.789,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial: 1.410,00 m<sup>2</sup>t

Techo terciario: 1.003,70 m<sup>2</sup>t

Nº de viviendas: Veinticuatro (24)

Nº de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático

Tipología de la edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Modificación del PGOU de Tarifa.


Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

9


SECRETARIO GENERAL  
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-  
Aprobado inicialmente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
26.03.2026.

27/03/2026

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



*Condiciones de uso:*

*Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes y/o diferenciados.*

*Usos compatibles: Comercio, oficinas, hostelería, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas. Sólo podrá destinarse a los usos de hostelería una superficie construida máxima total de 850,00 m<sup>2</sup> de techo terciario sumada entre las tres Parcela P1, P2 y P3, sin superar tampoco el límite de edificabilidad terciaria de cada una de las parcelas ya asignada.*

*Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros)*

*Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros)*

*La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.*

La ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P3 (Ordenanza "2.4. Parcela P3" del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado), que queda con el siguiente contenido:

*"2.4. Parcela P3.*

*Zona de aplicación: La marcada como P3 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.*

*Superficie de la parcela: 610,00 m<sup>2</sup>*

*Techo residencial: 1.050,00 m<sup>2</sup>t*

*Techo terciario: 300,00 m<sup>2</sup>t*

*Nº de viviendas: Trece (13)*

*Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático*

*Tipología de la edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.*

*Ocupación sobre parcela: 100%*

*Forma de actuación: Directamente a través de licencia.*

*Condiciones de uso:*

*Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes.*

*Usos compatibles: Comercio, oficinas, hostelería, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas. Sólo podrá destinarse a los usos de hostelería una superficie construida máxima total de 850,00 m<sup>2</sup> de techo terciario sumada entre las tres Parcela P1, P2 y P3, sin superar tampoco el límite de edificabilidad terciaria de cada una de las parcelas ya asignada.*


*Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros)*

*Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros)*

Modificación del PGOU de Tarifa.


Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

10

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	<b>b617cd6a614448f483cadea751572326001</b>
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	<b>Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original</b>



Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 26.03.2026.
	27/03/2026

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	<b>cafc8c07a65948089e519b148e041dac001</b>
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	<b>Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original</b>



*La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.*

#### A.4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el apartado 2 del artículo 27 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas" de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, "el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

*Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a la que se refiere el apartado anterior (en el acuerdo de formulación o en la aprobación del Avance), este plazo tendrá una duración máxima de dos años".*

La preceptiva suspensión de licencias afecta por tanto al total del ámbito de la innovación. Sólo se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de Modificación en trámite.


Enero de 2026

El Arquitecto

Federico José Gámez Lanzas


Modificación del PGOU de Tarifa.  
Ordenanzas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado

11

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	b617cd6a614448f483cadea751572326001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/185 - Fecha Registro: 08/01/2026 17:05:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 26.03.2026.
	27/03/2026

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	cafc8c07a65948089e519b148e041dac001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

