

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
SECRETARÍA
REGISTRO GENERAL
21 SET. 2017
ENTRADA n.º. 10098

ANEXO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
CENTRO DE SALVAMENTO MARÍTIMO DE TARIFA

Situación: Ctra Cádiz-Málaga Km 85. Monte Chamorro S/N - Apdo. 42 - Tarifa (Cádiz)

Arquitectos: Nuria Benítez García Sergio Benítez García



Promotor: E.P.E. SOCIEDAD DE SALVAMENTO Y SEGURIDAD MARÍTIMA
C/ Fruela nº 3 - 28011 - Madrid

ARQUIB
EDIFICACIONES Y URBANISMO S.L.P.
Avda. Ana de Viya s/n 7 - OI 215A
11009 - Cádiz
Tel./Fax 856 078 957
arquib@arquitectosdecadiz.com

**ANEXO AL
PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
EN SUELO NO URBANIZABLE**

**CENTRO DE SALVAMENTO MARITIMO
Carretera Cádiz – Málaga Km. 85 S/N
(Monte U.P. Petalmeros) TARIFA (CÁDIZ)**

ÍNDICE GENERAL

I. MEMORIA

A. OBJETO DEL ANEXO.

1. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ENTIDAD O PERSONA, PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.
2. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.
3. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.

B. ANTECEDENTES.

C. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

D. AFECCIONES SECTORIALES Y REGIMEN DE PROTECCIÓN.

E. SUBSANACION DE OMISIONES EN EL CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

1. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN, EN SU CASO, DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.
2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.
3. ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY 7/2002 DE 17 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA Y EN EL CAPÍTULO SEGUNDO RELATIVO A LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DEL TÍTULO V, RELATIVO A LAS NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE, DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TARIFA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 0.2.46 DEL ANEXO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL CITADO TEXTO REFUNDIDO A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.
4. ADECUACIÓN A LO DISPUESTO EN LO RELATIVO A LA INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS, ESTABLECIDAS EN LA NORMA 5.4.3 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE TARIFA.

II. ANEJOS

1. **ANEJO 1:** INFORME FAVORABLE POR PARTE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS, DADO SU CARÁCTER DE URGENTE NECESIDAD PARA UN ORGANISMO PÚBLICO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA SOCIEDAD DE SALVAMENTO Y SEGURIDAD MARÍTIMA (SASEMAR).
2. **ANEJO 2:** AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE DEFENSA PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS CONSISTENTES EN "LA DEMOLICIÓN DE LA CASETA QUE ALBERGA EL GRUPO ELECTRÓGENO DEBIDO A SU MAL ESTADO, ASÍ COMO POSTERIOR RECONSTRUCCIÓN"
3. **ANEJO 3:** SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE TERRENOS EN MONTE PÚBLICO PETALMEROS.

I. MEMORIA

A.- OBJETO DEL ANEXO

El presente ANEXO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, se redacta en respuesta al escrito recibido del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en relación al **Expte.: Proyectos de Actuación 2016/7**,

1.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ENTIDAD O PERSONA, PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD

Los agentes que intervienen en el presente Anexo al proyecto de actuación urbanística son:

Promotor	E.P.E. SOCIEDAD DE SALVAMENTO Y SEGURIDAD MARITIMA C.I.F.: Q-2867021-D Dirección: C/ Fruela nº3 (Madrid)
Autor del Anexo al Proyecto de Actuación urbanística	ArquiB Edificaciones y Urbanismo S.L.P. C.I.F.: B-72073851 Avda. Ana de Viya nº 7 – Oficina 215ª - 11009 - Cádiz Teléfono / Fax: 856 078 957 - arquib@arquitectosdecadiz.com <u>Nombre de los técnicos:</u> Nuria Benítez García, Col. Nº 790 del C.O.A. de Cádiz N.I.F.: 44.037.510-P Sergio Benítez García, Col. Nº 772 del C.O.A. Cádiz N.I.F.: 31.265.200-N

2.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

El presente proyecto se encuentra ubicado en el Centro de Salvamento Marítimo de Tarifa – Carretera Cádiz – Málaga Km 85 – Monte Chamorro S/N – Apartado 42 del término municipal de Tarifa (Cádiz). A esta ubicación se accede por un vial que parte en el Km. 85 de la carretera N-340, Monte Camorro (en el Monte U.P. Petalmeros).

Los terrenos afectados por el presente PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA, comprenden una superficie de 42'54 metros cuadrados, sobre dichos terrenos existe expediente de ocupación mediante solicitud de regularización presentada con fecha 15 de Abril de 2015 mediante la tramitación de una ocupación de monte o de reconocimiento de interés general prevalente ante la Consejería de Medio Ambiente y Territorio, en su delegación provincia de Cádiz (VER ANEJO 3).

Los terrenos objeto del Proyecto de Actuación se sitúan en la esquina noroccidental de la Parcela 85 del Polígono 47.

3. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.

Se pretende la sustitución de edificación auxiliar, destinada a almacén y cuarto para albergar el grupo electrógeno (demolición de un edificio existente de 42'54 m² situado en el Centro de Salvamento Marítimo de Tarifa y destinado a alojar un grupo electrógeno que garantiza el suministro eléctrico a las instalaciones del Centro y construcción de un nuevo edificio en el mismo emplazamiento del demolido de 48'24 m²).

Esta edificación sustituirá a la existente que muestra graves desperfectos y dimensiones insuficientes para albergar los equipos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Sobre dichos terrenos existe en trámite expediente para la ocupación de los terrenos (REF.- SDGMN/DAMN/AHB), en la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio

Ambiente y Ordenación del Territorio por parte de la Sociedad de Salvamento Marítimo (SASEMAR). (VER ANEJO 3)

B. ANTECEDENTES

1.- Con fecha 20 de diciembre de 2016 y registro de entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, se presenta solicitud de admisión a trámite de "PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. CENTRO DE SALVAMENTO MARÍTIMO DE TARIFA".

2.- Con fecha 6 de Septiembre de 2017 se recibe del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, Informe Técnico suscrito por el Arquitecto Municipal D. Juan Manuel Ríos Collantes de Terán, fechado a 25 de Agosto de 2017, concluyendo que:

"A la vista de lo expuesto, para la admisión a trámite del citado "Proyecto de Actuación Urbanística" se deberá aportar Anexo que cumplimente al menos las consideraciones vertidas en el apartado F. Consideraciones al contenido sustantivo del proyecto de Actuación.

Asimismo, se deberá determinar la compatibilidad de la actuación con el régimen de protección, se deberán recabar los informes sectoriales, en el momento del procedimiento que determine el informe jurídico, de la Dirección del Parque Natural de Estrecho y del Ministerio de Defensa"

A continuación se transcribe el contenido del apartado F. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN:

"F. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

- 1. En el apartado I.B.e del Proyecto de actuación presentado, relativo a los plazos de inicio y terminación de las obras, se la duración prevista de las obras y las fases en las que se van a acometer, pero no se indica el plazo de inicio de las mismas, ni de cada fase.*
- 2. En el apartado I.C.b del Proyecto de Actuación presentado, no se establece el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.*
- 3. En el apartado I.C.d del Proyecto de actuación presentado, relativo a la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, se debe justificar la adecuación de la actuación a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Capítulo Segundo relativo a las normas de edificación en Suelo No Urbanizable Protegido, del Título V, relativo a las Normas Particulares en Suelo No Urbanizable, de la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 0.2.46 del Anexo a la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial del citado Texto Refundido a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- 4. En el apartado I.C.e del Proyecto de Actuación presentado, relativo a la inducción de nuevos asentamientos, no se analiza si se dan las condiciones objetivas que dan la posibilidad de formación de un núcleo de población, establecidas en la norma 5.4.3 de la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan de Ordenación Urbana de Tarifa."*

C. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Los terrenos objeto del Proyecto de Actuación están afectados por las determinaciones de:

1. Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (con aprobación definitiva el 27 de julio de 1990), y su Texto Refundido (aceptado con fecha 18 de octubre de 1995) y publicado en B.O.P. Cádiz el 11 de Mayo de 2002 y la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (aprobado el 23 de marzo de 2010 y publicado en B.O.P. Cádiz el 27 de octubre de 2010).
2. Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por el Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
3. Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, (aprobado el 26 de mayo de 2015 y publicado en B.O.J.A. el 20 de julio de 2015).

D.- AFECCIONES SECTORIALES Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

Los terrenos objeto del Proyecto de Actuación se encuentran dentro del ámbito del Parque Natural del Estrecho y del Monte Pública "Petalmeros" (CA-10002-JA), no correspondiendo ninguna de las fincas como enclavado reconocido de acuerdo a la información extraída del Visor Genérico de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

No obstante, según se desprende del documento ANEJO 1 – 1.- INFORME FAVORABLE por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para realización de las obras, dado su carácter de urgente necesidad para un Organismo Público de las características de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima (SASEMAR), con fecha 12 de octubre de 2015, sería autorizables las obras dado su carácter de URGENCIA, continuándose la tramitación del Expediente de Ocupación de Terrenos.

Por otra parte se trata de terrenos incluidos en una Zona de Interés para la Defensa Nacional, aunque no existe incompatibilidad con el Proyecto de Actuación dado que se cuenta con autorización emitida por el Ministerio de Defensa, según se desprende del ANEJO 2.- Autorización del Ministerio de Defensa para la Realización de las obras consistentes en "la demolición de la caseta que alberga el grupo electrógeno debido a su mal estado, así como posterior reconstrucción", con fecha 14 de Diciembre de 2011.

F. SUBSANACION DE OMISIONES EN EL CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

1.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN, EN SU CASO, DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.

La duración prevista de la obras será de 1 mes y tres día.

La presente actuación se compone de dos fases, cuyos tiempos previstos de duración de las obras se describen a continuación:

Demolición: Duración prevista de las obras: 3 días

Construcción: Duración prevista de las obras: 1 mes

Las obras se iniciarán en el plazo de 1 semana desde la obtención de las preceptivas Licencias de Obras.

2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

La viabilidad económico financiera no es relevante en el presente proyecto.

La ocupación en terrenos del monte U.P. Petalmeros, se encuentra en tramitación con fecha de presentación 15 de Abril de 2015, habiéndose solicitado por un plazo 10 años prorrogables hasta un máximo de 50 años, como consta en el ANEJO 3.- Solicitud de Ocupación de Terrenos en Monte Público Petalmeros, con fecha 15 de Febrero de 2015.

Por tanto, se solicita la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, por un plazo de 50 años.

No obstante, se dispone de INFORME FAVORABLE por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para realización de las obras, dado su carácter de urgente necesidad para un Organismo Público de las características de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima (SASEMAR). (VER ANEJO 1)

3.- ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY 7/2002 DE 17 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA Y EN EL CAPÍTULO SEGUNDO RELATIVO A LAS NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DEL TÍTULO V, RELATIVO A LAS NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE, DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TARIFA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 0.2.46 DEL ANEXO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL CITADO TEXTO REFUNDIDO A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

La actuación se adecua a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Artículo 52 relativo al régimen del Suelo No Urbanizable, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, establece que:

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Se exceptúan de la regulación anterior, en los términos que se determinen reglamentariamente, aquellas segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos, y para las que se obtenga la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia.

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

2.- En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.

Por tanto, habría que determinar la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable que corresponde, analizando si el uso y las construcciones propuestas, están permitidas por el Plan General vigente y son compatibles con el régimen de protección a que están sometidas.

Por otra parte, el apartado 2 establece que las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del Suelo No Urbanizable, deben contar con la correspondiente aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, que está condicionado de acuerdo a lo establecido en el apartado 1 del artículo 42 de la citada ley, a la concurrencia de los siguientes requisitos:

1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

La utilidad pública está justificada en base al apartado 1 del artículo 268 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, que establece el carácter de servicio público de la actividad de salvamento de la vida humana en el mar y de la prevención

y lucha contra la contaminación del medio marino, que, de acuerdo con lo establecido en dicho apartado es el objeto de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima. Quedando justificada la concurrencia del requisito de utilidad pública o interés social.

2. PROCEDENCIA DE LA NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

La elección de la ubicación responde a una decisión estratégica, que busca situar este tipo de instalaciones en lugares que le permitan alcanzar una mayor cobertura y mejor calidad. En este sentido la situación de los terrenos en una de las zonas más meridionales del ámbito territorial de la península y a una cota superior a la de los terrenos del entorno próximo, contribuyeron a la elección de los terrenos objeto del Proyecto de Actuación para la ubicación de las instalaciones de comunicaciones del Centro de Salvamento Marítimo, dando cobertura a las comunicaciones en la totalidad de las aguas territoriales del estrecho de Gibraltar.

3. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Como ya se ha expuesto, el apartado 2 del artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que *“En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.”*

Por tanto, determinaremos la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable correspondiente, analizando si uso y las construcciones propuestas están permitidas por el Plan General vigente y son compatibles con el régimen de protección a que están sometidas.

Según lo dispuesto en el Capítulo Segundo relativo a las normas de edificación en Suelo No Urbanizable Protegido, del Título V, relativo a las Normas Particulares en Suelo No Urbanizable, de la Normativa Urbanística del texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 0.2.46 del Anexo a la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial del citado Texto refundido de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, podemos determinar lo siguiente:

Según el artículo 0.2.46 del Anexo a la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial del texto refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las condiciones de edificación en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica será el establecido en el “artículo 5.3.2 Condiciones de edificación” del “Capítulo Tercero. Normas de Edificación en Suelo No Urbanizable Común” del “Título Quinto. Normas Particulares en Suelo No Urbanizable” de la Normativa Urbanística del texto refundido de la Adaptación y revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, por remisión del “artículo 5.22. Condiciones de edificación” del “Capítulo Segundo. Normas de Edificación en Suelo No Urbanizable Protegido” del citado “Título Quinto”.

El Proyecto de Actuación no incumple las condiciones de edificación establecidas en el artículo 5.3.2, que son las siguientes:

1. *Con carácter general las construcciones e instalaciones que se empleen en este tipo de suelo no podrán incurrir en ninguna de las condiciones objetivas que den*

lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población de acuerdo a lo definido en las presentes normas.

Este extremo se justifica en el apartado siguiente de el presente “Anexo al Proyecto de Actuación”.

- 2. Que se trate de edificaciones aisladas y a tales efectos el acceso se realice por vías o fincas de carácter pecuario.*

En cuanto a la tipología de la edificación y sus accesos, la edificación propuesta se presenta de manera aislada y su acceso se realiza a través de caminos de carácter rural.

- 3. Deberá retranquearse un mínimo de 25 metros respecto a las lindes de la finca donde se emplace cualquier nueva construcción.*

Se cumple la separación mínima de 25 metros a los linderos de la finca.

- 4. Así mismo se fija una distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población medida desde el emplazamiento previsto para la construcción que se solicita.*

Las edificaciones se encuentran a más de 500 metros del núcleo de población más cercano.

4.- ADECUACIÓN A LO DISPUESTO EN LO RELATIVO A LA INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS, ESTABLECIDAS EN LA NORMA 5.4.3 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE TARIFA.

Debido a la ubicación del terreno objeto de presente proyecto y a las características constructivas y funcionales de la misma, no existen motivos que induzcan a la formación de nuevos asentamientos.

El artículo 5.4.3 Condiciones Objetivas que den lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población”, del “Capítulo Cuarto. Concepto de Núcleo de Población” del “Título Quinto. Normas particulares en Suelo No Urbanizable” de la Normativa Urbanística del Texto refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, establece que las condiciones objetivas que pudieran dar lugar a la formación de un núcleo de población son las siguientes:

- 1. Que existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad, y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso rodado y un servicio común de los especificados anteriormente.*
- 2. La situación de edificaciones a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.*
- 3. La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia inferior a quinientos metros de un núcleo de población existente.*
- 4. La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.*
- 5. La ejecución de obras de urbanización en S.N.U., como apertura de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de*

agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

El Proyecto de Actuación no incurre en ninguno de los supuestos establecidos en la norma "5.4.3 Condiciones Objetivas que den lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población", del "Capítulo Cuarto. Concepto de Núcleo de Población" del "Título Quinto. Normas particulares en Suelo No Urbanizable" de la Normativa Urbanística del Texto refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, que pudiera dar lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Por tanto entendemos que el uso y las construcciones propuestas, estarían permitidas por el Plan General vigente y son compatibles con el régimen de protección a que están sometidas.

Cádiz, a 12 de Septiembre de 2017

Fdo.: Arquib Edificaciones y Urbanismo S.L.P.

II. ANEJOS

- 1.- ANEJO 1: INFORME FAVORABLE por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para realización de las obras, dado su carácter de urgente necesidad para un Organismo Público de las características de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima (SASEMAR).
- 2.- ANEJO II: Autorización del Ministerio de Defensa para la Realización de las obras consistentes en “la demolición de la caseta que alberga el grupo electrógeno debido a su mal estado, así como posterior reconstrucción”
- 3.- ANEJO 3: Solicitud de Ocupación de Terrenos en Monte Público Petalmeros.

ANEJO 1

IFORME FAVORABLE por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para realización de las obras, dado su carácter de urgente necesidad para un Organismo Público de las características de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima (SASEMAR).

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE	
	17-11-2015	Núm. 739
	Delegación Territorial	18
	Plaza Asdrubal, s/n. 3.ª Planta	Cádiz

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica
Plaza de Santa María 3
11380 TARIFA (Cádiz)

Cádiz, a 12/10/2015

Asunto: informe licencia obras 2012/142

N/Ref.- SGMN/DAMN/AHB

En relación con la solicitud presentada por la SOCIEDAD DE SALVAMENTO Y SEGURIDAD MARITIMA (SASEMAR), para llevar a cabo obras consistentes en SUSTITUCION DE EDIFICACION AUXILIAR en paraje Monte Camorro dentro del monte de UP, denominado PETALMEROS, (expediente de ese Ayuntamiento con nº **2012/142**, se informa lo siguiente:

- Visto el informe de fecha 12/02/2013 del Parque Natural del Estrecho, (al que pertenece el monte Petalmeros), en el cual se informan desfavorablemente los trabajos propuestos debido a "no haberse tramitado el expediente de ocupación de monte público".
- Vista la urgencia de las obras que se pretende realizar ante la amenaza de derrumbe de la caseta a reparar.
- Dado que por parte de SASEMAR ha sido presentada con fecha 15 de abril de 2015, solicitud para regularizar la situación del Centro de Control mediante la tramitación de una ocupación de monte o de reconocimiento del interés general prevalente.
- Y teniendo en cuenta que los expedientes de ocupación o de reconocimiento del interés general prevalente, son expedientes que pueden llegar a demorarse durante muchos meses y que las obras propuestas son de urgente necesidad para un organismo público de las características de la SOCIEDAD DE SALVAMENTO Y SEGURIDAD MARITIMA (SASEMAR), por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Provincial se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la realización de los trabajos propuestos, quedando pendiente la resolución del expediente de ocupación.

EL JEFE DE SERVICIO
DE GESTION DEL MEDIO NATURAL

Fdo.- Francisco J. Rodríguez Benavente



ANEJO 2

**Autorización del Ministerio de Defensa para la Realización de las obras consistentes en
“la demolición de la caseta que alberga el grupo electrógeno debido a su mal estado,
así como posterior reconstrucción”**



MINISTERIO DE DEFENSA



SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO
SDGPAT 1UPAT

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGENIN
José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés
FECHA DE LA FIRMA: 14/12/2011

MINISDEF-DIGENIN
SALIDA
FECHA DE REGISTRO (CET): 14/12/2011 12:14:02
D-OC-SE-340000-5-11-012011
CÓDIGO VERIFICACIÓN: 83EDD6

OFICIO

S/REF.
N/REF. 342 UP1/11-340-021-0017
FECHA Ver Firma de Autoridad
ASUNTO SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OBRA EN TERRENOS DE LA BATERÍA DE COSTA Nº 8 EN MONTE CAMORRO (TARIFA-CÁDIZ).
DESTINATARIO SOCIEDAD DE SALVAMENTO Y SEGURIDAD MARITIMA.

En contestación a su Fax de fecha 11 de octubre de 2011, en el que solicitaba autorización para acometer una obra consistente en la demolición de la caseta que alberga el grupo electrógeno debido a su mal estado, así como su posterior reconstrucción, se significa que sin perjuicio de la obtención por su parte de las autorizaciones o permisos necesarios otorgados por los organismos correspondientes para la ejecución de la obra interesada, este Centro directivo no tiene inconveniente en la realización de la misma.



EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGENIN
- José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés -

COPIAS	A
JEFE DE CENTRO	X
SUBJEFE	X
JEFE DE MANTENIMIENTO	X
TABLON ANUNCIOS	
SALA OPERACIONES	

CORREO ELECTRÓNICO:
jgordillo@oc.mde.es

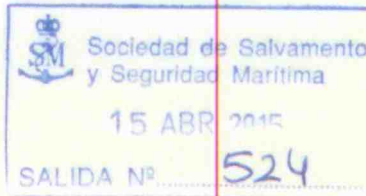
Pº Castellana 109 Planta 6º
28071 MADRID
TEL: 913955729
FAX: 913955129

ANEJO 3

Solicitud de Ocupación de Terrenos en Monte Público Petalmeros.



Sociedad de Salvamento
y Seguridad Marítima



C/. Fruela, n.º 3
28011 Madrid
Teléfono: 917 559 100
Fax: 917 559 109

Juan Luis Pedrosa Fernández
Director

A LA JUNTA DE ANDALUCÍA
AL DELEGADO TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y
MEDIO AMBIENTE EN CÁDIZ

D. JUAN LUIS PEDROSA FERNÁNDEZ, con DNI nº 33821464-X, en nombre y representación de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima (en adelante SASEMAR), de la que es Director, con sede social en Madrid, calle Fruela, 3, 28011 Madrid, CIF Q2867021D, representación que queda acreditada mediante el documento adjunto nº 4, ante la Junta de Andalucía comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

1. Que el Centro Zonal de Coordinación de Salvamento de Tarifa, de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, se asienta en parte de terrenos emplazados en la Carretera Cádiz - Málaga, km 85, espacios costeros y serranos afectados por la Defensa Nacional, en el ámbito del Parque Natural del Estrecho, Paraje Monte Camorro, Monte Público Petalmeros, cedidos en el año 1997 por el Ministerio de Defensa, mediante una concesión de carácter gratuito por un plazo de 33 años.
2. La superficie ocupada por la construcción donde se ubica el Centro de Zonal de Coordinación de Salvamento de Tarifa es de 716 m², dentro de los terrenos señalados en el exponendo 1, según se describe en el Plano de detalle de superficie que se adjunta al presente documento (anexo nº 1). El total de zona de ocupación es de 3.509,17 (tres mil quinientos nueve con diecisiete metros cuadrados).
3. La condición de **Administración Pública**, como Entidad de Derecho Público, de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima se acredita por lo dispuesto en el artículo 267 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, (TRLPEMM). En su virtud, SASEMAR, es una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Fomento,
4. El objeto de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima está específicamente establecido en la norma legal- artículo 268 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante- que fija como objeto de la Sociedad la prestación de servicios de:



Juan Luis Pedrosa Fernández

Director

- Búsqueda, rescate y salvamento de la vida humana en la mar (servicio público)
 - Control y ayuda del tráfico marítimo
 - Prevención y lucha contra la contaminación del medio marino (servicio público)
 - Remolque y embarcaciones auxiliares
 - Aquellos complementarios de los anteriores
5. Todos estos servicios, prestados por SASEMAR, a través de sus Centros de Coordinación de Salvamento, entre los que se encuentra el Centro de Coordinación de Salvamento de Tarifa, tienen como finalidad fundamental la protección de la vida humana en la mar, y también la protección de la vida marina animal y vegetal, y ello puede resumirse en una frase que define la razón de ser e identifica, de manera breve y fácilmente recordable, el servicio público prestado. Esta definición es la que establece la misión de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima y es **PROTEGER LA VIDA EN LA MAR**.
 6. Los servicios de salvamento de la vida humana en la mar y lucha contra la contaminación del medio marino que el TRLMM atribuye a SASEMAR gozan del carácter de servicios públicos. Tal y como establece dicho texto legal, esas actividades tienen la naturaleza de prestación de servicios públicos, conforme al Real Decreto Legislativo 2/2011.
 7. Se ha de tener en cuenta que en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, para el 2014, los servicios prestados por SASEMAR tienen a efectos de la tasa de reposición de efectivos, la consideración de Servicios Esenciales, y en el Proyecto de Presupuestos Generales del Estado para 2015, se considera el Salvamento Marítimo un sector prioritario,
 8. Conforme a los artículos 267 y siguientes del Real Decreto Legislativo, la atribución de los servicios de Salvamento de la vida humana en la mar y de prevención de la contaminación implican la atribución de funciones públicas propias de la Administración General del Estado, tal y como demuestran los artículos 264 y 297 citados y la Orden FOM 1793/2014,
 9. Todo lo anterior que acredita de manera suficiente y bastante que la actividad desarrollada por el Centro de Coordinación de Salvamento de Tarifa, de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, en las instalaciones situadas en Monte Petalmeros, es de **UTILIDAD PÚBLICA**, teniendo en cuenta además que desde esas instalaciones se presta también el servicio de control del tráfico marítimo en el Dispositivo de Separación de Tráfico del Estrecho de Gibraltar. Dicho Dispositivo es una responsabilidad de carácter internacional asumida por el Estado Español



Sociedad de Salvamento
y Seguridad Marítima

C/. Fruela, n.º 3
28011 Madrid
Teléfono: 917 559 100
Fax: 917 559 109

Juan Luis Pedrosa Fernández
Director

10. El edificio que alberga las instalaciones del Centro de Salvamento Marítimo de Tarifa consta de dos zonas, una más antigua de forma rectangular y una sola planta, donde se encuentran las oficinas, con una azotea plana, con un casetón para las máquinas del sistema de ventilación, y una ampliación posterior del edificio en dos plantas, donde se ubica la Sala de Control, realizada como una continuidad de la zona antigua y girada 90º con respecto de la primera, avanzando hacia el mar para mejorar su visibilidad sobre este y formando entre ambas una figura en forma de "L".

En la parte exterior se encuentran diversas pequeñas edificaciones que albergan, el grupo electrógeno, centro de transformación, aljibe, y bomba de agua.

Todo el perímetro se encuentra cerrado mediante vallado de muro de bloques de hormigón y malla metálica.

Se adjunta al presente documento (anexo nº 3) plano esquemático de las edificaciones.

11. La regulación y control del tráfico marítimo en el Dispositivo de Separación de Tráfico del Estrecho de Gibraltar es una responsabilidad de carácter internacional asumida por el Estado Español y que se lleva a cabo a través la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima. El control de Tráfico requiere de la disponibilidad de equipamiento electrónico, fundamentalmente radar y radiocomunicaciones, con cobertura en toda la zona de responsabilidad. Es por ello que el Centro de Coordinación de Salvamento Marítimo de Tarifa se encuentra situado en su emplazamiento actual, idóneo porque, al poder tener instalado todo el equipamiento localmente y no necesitar complejas redes para traslado de señales, su fiabilidad es absoluta, garantizándose, de esta manera, la prestación del servicio con la mayor calidad y disponibilidad posibles.

SOLICITA

Que en aplicación de lo dispuesto en los artículos 67, y 68 del Real Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, se otorgue, por un plazo de 10 años prorrogables por iguales periodos hasta un máximo de 50 años, a la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, una autorización de ocupación de 3.509,17 (tres mil quinientos nueve con diecisiete metros cuadrados), del Monte Público Petalmeros según la descripción que se detalla en los anexos 2 y 3 del presente documento.

En Madrid, a 15 de febrero de 2015

El Director,

Juan Luis Pedrosa Fernández

