

obras de ejecución de esta actuación será reutilizado para las zonas verdes y jardines proyectados dentro de la misma.

5. Se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de menos de 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.
6. El diseño de las zonas verdes y las especies que los forman han de favorecer el ahorro de agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.
7. Deberán evitarse y controlarse los derrames de lubricantes o combustibles en la zona mediante buenas prácticas de mantenimiento de equipos y adecuada ubicación de depósitos. Asimismo, se prohíbe el lavado de equipos y maquinaria en la zona.

Artículo 11 Medidas de protección del medio hídrico

1. En la fase de construcción se evitará aportar a los cauces elementos contaminantes como sólidos disueltos, aceites o grasas, que se decantarán en balsas o se recogerán. No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.
2. En el desarrollo de las obras se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales (red separativa), que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables.
3. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.
4. El Proyecto de obras de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas.

Artículo 12 Medidas de protección de la calidad del aire

1. Durante las obras de urbanización del nuevo suelo, para evitar la emisión de partículas en suspensión, los caminos de acceso, el suelo y los almacenamientos de material

procedentes de los desmontes se mantendrán húmedos mediante riego diario, incrementando esta medida, si fuera necesario, en épocas secas y ventosas.

2. Se restringirá el apilamiento de material en cantidad y altura al mínimo compatible con la ejecución de las obras.
3. Se entoldarán los vehículos que transporten áridos, escombros o cualquier otro material con capacidad para producir emisiones de partículas.

Artículo 13 Medidas para prevención de contaminación acústica

1. En la fase de urbanización la emisión sonora de la maquinaria empleada se ajustará a las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, y las normas complementarias conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre.
2. Se hará un uso adecuado de la maquinaria con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros, limitando su velocidad y estableciendo un plan de mantenimiento periódico que garantice su correcto funcionamiento.

Artículo 14 Medidas de restauración paisajística

1. En las zonas verdes se deberán realizar plantaciones de vegetación con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con bordes difusos.
2. Se conservarán las especies arbóreas que, en su caso, se encuentren en la zona de actuación. Se deberá establecer en el correspondiente proyecto de urbanización la época, especies y cuidados necesarios de la plantación de vegetación prevista, para que pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.
3. Será obligatorio limpiar las obras y sus inmediaciones de escombros y otros materiales, y hacer desaparecer las instalaciones provisionales, una vez concluidas las mismas.

Artículo 15 Medidas para prevención de contaminación lumínica

1. Para minimizar la contaminación lumínica, y en orden a proteger la oscuridad natural del cielo, las actuaciones de alumbrado exterior se ajustarán a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el

Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Artículo 16 Medidas relativas a los residuos

1. Los residuos de construcción y demolición generados durante las fases de urbanización y construcción de edificios e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía. En este sentido, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 105/2008, sin perjuicio de lo recogido en el apartado 1.a) del artículo 3 del mismo, según el cual sus disposiciones no serán de aplicación a las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino o reutilización. De forma especial se adoptarán medidas para la retirada selectiva de los residuos y la separación por fracciones en los supuestos establecidos en el artículo 5 de dicha norma.
2. La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.
3. Los proyectos de urbanización y los de obras, en el caso del Sistema General de Equipamiento Deportivo, deberán contemplar la recogida selectiva de los residuos sólidos urbanos.
4. Los condicionantes ambientales que se establecen en el Estudio de Impacto Ambiental en esta materia deberán aparecer recogidos expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras a ejecutar en el ámbito de actuación.

Artículo 17 Medidas relativas al saneamiento, depuración y vertido

1. Para la depuración de las aguas residuales se aplicará el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas

residuales urbanas. En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos sobre el terreno.

2. En la urbanización de la zona se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos. El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.
3. Las aguas residuales generadas, tanto en el Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, con en el Sistema General de Equipamiento Deportivo SG-P-42.20, deberán ser depuradas mediante conexión a la red general de saneamiento y depuración, o bien a través de sistemas de depuración propios, en el caso de que a la puesta en funcionamiento de las edificaciones, construcciones e instalaciones de los citados ámbitos, persista la inexistencia de infraestructura general de depuración en el término municipal de Tarifa.

Artículo 18 Medidas de Protección contra Incendios

1. El ámbito de aplicación de este artículo se reduce únicamente a la parcela P-29.EL.
2. Antes de la puesta en uso del Sistema Local de Espacios Libres, y a requerimiento de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, se redactará el correspondiente Plan de Prevención de Incendios Forestales, siguiendo las determinaciones contenidas en el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, aprobado por el Decreto 247/2001, y modificado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre.
3. Asimismo, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001 y el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, se recomienda que toda actividad de nueva implantación en el ámbito, presente ante el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección de las instalaciones, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en achuras de 10 a 15 metros.

Tarifa, 11 MAYO 2018
EL SECRETARIO,

Artículo 19. Medidas relativa a la mitigación y adaptación al cambio climático

1. Tanto en las parcelas destinadas a espacios libres públicos, como en los espacios libres de las parcelas edificables, las especies vegetales que se introduzcan, deberán ser especies adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO₂ y reducidas necesidades de mantenimiento.
2. En la urbanización del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P-29, se preverán actuaciones conducentes a la estabilización de la línea de playa, teniendo en cuenta la variación futura del nivel del mar como consecuencia del cambio climático.
3. En la urbanización exterior del Sistema General de Equipamiento Deportivo SG-P-42.20 y de los espacios libres de la parcela P-29.H, se atenderá a la creación de microclimas de calidad ambiental de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas del municipio, contando con sistemas pasivos como la vegetación y el uso de masas de agua como medios de regulación térmica.
4. Las marquesinas de la zona de aparcamientos del Sistema General de Equipamiento Deportivo SG-P-42.20 se ejecutaran con paneles solares o fotovoltaicos, para la generación de energías renovables, ya sea para el calentamiento de agua, o para la iluminación de las zonas exteriores del campo de fútbol. En la medida de lo posible se procurará adoptar este tipo de soluciones para el alumbrado de los espacios libres de la parcela P-29.H, integrando los paneles en porches o marquesinas.
5. El establecimiento turístico que se construya en la parcela P-29.H deberá disponer de una instalación de energía solar para el calentamiento de agua y, si fuera técnicamente posible, para los sistemas de calefacción, totalmente integrada en la edificación, para evitar impactos visuales al dominio público marítimo - terrestre.
6. En el diseño del establecimiento turístico que se construya en la parcela P-29.H, se deberán tener en cuenta las condiciones de soleamiento y ventilación en relación con las condiciones del clima, con objeto de reducir la carga asociada a la climatización.
7. El establecimiento hotelero que se construya en la parcela P-29.H, contará con sistemas eficientes de calefacción y refrigeración, que permitan una alta sectorización al objeto de establecer condiciones distintas en función de las necesidades de cada zona, ya sea por la actividad que se desarrolla o por el nivel de ocupación, incluso mediante una programación automática.

- Tarifa, 11 MAYO 2018
EL SECRETARIO
8. Las edificaciones e instalaciones previstas en la innovación, contarán con sistemas eficientes de iluminación, con lámparas de bajo consumo y, en los locales que resulten adecuados, dispositivos de control en el alumbrado mediante, células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia,...
 9. En los edificios e instalaciones previstas en esta innovación se instalarán aparatos sanitarios de bajo consumo, no sólo de agua, sino también de la energía necesaria para su impulso en las redes.
 10. La instalación de abastecimiento de agua del establecimiento turístico que se construya en la parcela P-29.H, deberá contar con un depósito de almacenamiento de agua, adecuado para hacer frente a las situaciones de sequía prolongada, teniendo en cuenta las posibles restricciones en el consumo.
 11. Las instalaciones interiores para la recogida de aguas pluviales de los edificios previstos en esta innovación, deberán diseñarse y calcularse para minimizar, en la medida de lo posible, los daños en caso de una eventual inundación.
 12. Tanto el nuevo campo de fútbol como el establecimiento hotelero que se construya en la parcela P-29.H, dispondrán de sistemas de depuración in situ de las aguas fecales, que permitan la reutilización del agua depurada en el riego de las zonas verdes y de las pistas deportivas. Asimismo dispondrán de un sistema de recogida y almacenamiento de aguas pluviales para su destino a usos que no requieran una potabilización de las mismas (riego, cisternas de los inodoros, urinarios, sistemas de micro clima...).
 13. Los sanitarios, en todas las edificaciones previstas en esta innovación, dispondrán de mecanismos de control de uso para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
 14. Tanto en las parcelas destinadas a espacios libres públicos, como en los espacios libres de las parcelas edificables, se recurrirá a especies vegetales con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local, y se adoptarán sistemas eficientes de riego (riego por goteo, reutilización de aguas...)
 15. Los proyectos de los edificios previstos en la innovación, especialmente el del nuevo campo de fútbol, tendrá en cuenta, como criterio para la elección de su diseño, el volumen de movimiento de tierras que requieran, de manera que se debe optar por una de las soluciones que generen menos movimientos.

Tarifa, 11 de MAYO 2019
EL SECRETARIO.

16. Las edificaciones o instalaciones previstas en esta innovación, deberán establecer reservas de suelo suficiente para la separación y el tratamiento in situ de los residuos que generen, en función de los volúmenes previstos.
17. La documentación técnica que se redacte para la obtención de la licencia de actividad o, en su caso, para la declaración responsable, de los edificios previstos en esta innovación, incluirán un análisis ambiental en el que, entre otros aspectos regulados por la normativa sectorial, establezca las medidas operativas para fomentar el empleo de materiales reciclados o reciclables y la separación y el tratamiento de los residuos urbanos que genera la actividad. Igualmente establecerán las medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire y a la protección de la atmósfera.

Artículo 20 Medidas generales

1. Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.
2. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico- administrativas, de obras y servicios.

CAPÍTULO TERCERO. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA NACIONAL 340

Artículo 21 Edificaciones en la zona de afección

1. Cualquier edificación que se plantee dentro de la zona de afección de la Carretera Nacional 340 deberá ser autorizada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, tras garantizarse que se ejecución no afecta a la estabilidad geotécnica del desmonte existente.

Artículo 22 Medidas adicionales de protección

1. Para las nuevas instalaciones deportivas previstas en el SG-P-42.20, deberá instalarse un sistema de protección que evite la caída en la Carretera Nacional 340, de balones u otros objetos de las actividades deportivas que se puedan practicar en ellas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 11 Mayo 2022
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature in blue ink]

C. PLAN DE ETAPAS



C.1. CONTENIDO

Este documento regula la gestión de la modificación puntual estructurando los distintos documentos a tramitar, los plazos de presentación de los mismos y los límites temporales de ejecución de las distintas obras, siempre en lo relativo a las determinaciones que forman parte de la ordenación pormenorizada potestativa, según lo expuesto en el artículo 10.2.B) de la LOUA.

C.2. ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI TA 06 P29

El proyecto de reparcelación del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, deberá presentarse para su tramitación en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva de la presente innovación.

El proyecto de urbanización del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, incluido los Sistemas Generales Adscritos, se presentará en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Las obras de urbanización se iniciarán en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, de acuerdo con las determinaciones temporales establecidas en el Programa de Actuación de la presente innovación. En este sentido el proyecto de edificación de las nuevas instalaciones deportivas en la parcela SG P-42.20, deberá presentarse, como máximo, dentro del mes siguiente a la aprobación del Proyecto de Urbanización del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P-29.

Para la ejecución de las nuevas instalaciones deportivas y la urbanización de su ámbito, se establece un plazo máximo de 15 meses, desde la obtención de la licencia de obras de las instalaciones deportivas.

El derribo de las instalaciones deportivas existentes en la actual parcela 29 no podrá concederse hasta la recepción por parte del Ayuntamiento de las nuevas instalaciones situadas en la parcela SG-P-42.20.

El plazo para el comienzo de las obras de urbanización del ámbito del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, será como máximo de tres meses a partir de la recepción por parte del Ayuntamiento de las nuevas instalaciones situadas en la parcela SG-P-42.20.

La urbanización a la que se hace referencia en el párrafo anterior deberá ejecutarse en un plazo de 9 meses desde el inicio de las mismas.

La solicitud de licencia de edificación para la parcela P-29.H deberá hacerse dentro del plazo de 9 meses desde la recepción de las nuevas instalaciones deportivas.

Podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y la edificación vinculada a ella, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 55.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

C.3. ACTUACIÓN SIMPLE DE INFRAESTRUCTURAS

La actuación simple de infraestructuras ASI TA 01-ER (colector de residuales), podrá formar parte del proyecto de urbanización de del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, o bien de proyecto independiente, si bien se deberá ejecutar simultáneamente a las obras de adecuación de las infraestructuras.

La ejecución de esta actuación corresponderá a los propietarios del Área de Reforma Interior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 1.1. MAYO 2019
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer valer este documento se
somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 1 MAYO 2018
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature in blue ink]

D. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

Para realizar una estimación del coste de las intervenciones propuestas para los suelos afectados por la presente innovación deberemos tener en cuenta, por una parte, los costes del desarrollo urbanístico hasta el inicio de las obras, y por otra el de las obras de demolición, urbanización o edificación propiamente dichas.

D.1. VALORACIÓN DE LOS COSTES DE DESARROLLO URBANÍSTICO

A continuación se recogen los costes de desarrollo urbanístico del suelo, hasta el momento del inicio de las obras de urbanización, que incluye honorarios, técnicos, tasas y licencias municipales y gastos de gestión, notaría, registro...:

Honorarios redacción Modificación Puntual y EAE	57.727,36 €
Honorarios redacción Proyecto de Reparcelación	460,33 €
Inscripción en el Registro del Proyecto de Reparcelación	6.646,86 €
TOTAL COSTES DE DESARROLLO URBANÍSTICO	64.834,55 €

D.2. VALORACIÓN DE LOS COSTES DE EJECUCIÓN

Los costes de urbanización se han valorado utilizando los precios para el Cálculo Simplificado de los Presupuestos estimativos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, y considerando las diferentes intervenciones que deberán llevarse a cabo en todas las parcelas afectadas por la innovación y su entorno.

D.2.1. Valoración de los costes de urbanización (Incluida la actuación simple de Infraestructura)

1. Honorarios técnicos:

Proyecto de Urbanización y Dirección de Obras	88.410,58 €
Dirección de Ejecución de Obras	32.535,98 €
Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras Urbanización	13.108,89 €
Proyecto de Demolición Campo de Fútbol	2.128,32 €
Estudio y Coordinación Seguridad y Salud Demolición	472,80 €

Tarifa, 11 MAYO 2019
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
EL SECRETARIO,
TOTAL HONORARIOS TÉCNICOS 136.656,57 €

2. Urbanización del entorno del nuevo Campo de Fútbol en la parcela 42 del polígono 20:

Viaro de acceso (AV TA 01) 198.017,82 €

Varios interiores 447.864,48 €

Urbanización (Acondicionamiento perimetral y zona de aparcamiento) 398.988,95 €

TOTAL URBANIZACIÓN SG-P-42.20 1.044.871,25 €

3. Urbanización del Área de Reforma Interior:

Demolición Campo de Fútbol 41.113,03 €

Urbanización P-29.EL 397.865,64 €

Mejora de viario e instalaciones 429.961,77 €

TOTAL URBANIZACIÓN ÁREA INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO 868.940,44 €

D.2.2. Valoración de los costes de edificación del nuevo campo de fútbol

Se ha estimado, en función de los parámetros marcados por la presente innovación, el coste de las obras de construcción del nuevo Campo de Fútbol.

1. Honorarios técnicos:

Proyecto y Dirección de Obras 110.692,88 €

Dirección de Ejecución de Obras 26.462,52 €

Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras 11.415,20 €

TOTAL HONORARIOS TÉCNICOS 148.570,60 €

2. Coste de las obras de edificación:

Terreno de juego (Césped artificial) 768.549,60€

Pista de Atletismo 370.312,36 €

Graderío descubierta 362.639,25 €

Vestuarios y aseos	136.845,00 €
Locales y oficinas	91.230,00 €
TOTAL OBRAS DE EDIFICACIÓN	1.729.576,21 €

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



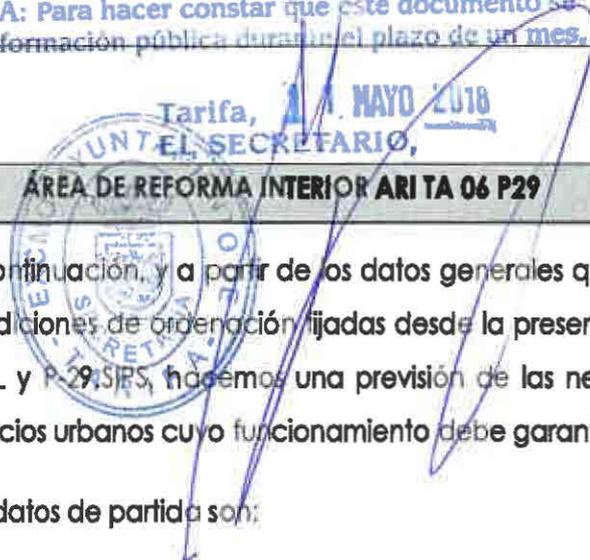
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa
11 MAYO 2018
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature in blue ink]

E. ESTIMACIÓN DE DEMANDAS DE INFRAESTRUCTURA



E.1. ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI TA 06 P29

A continuación, y a partir de los datos generales que pueden obtenerse de los parámetros y condiciones de ordenación fijadas desde la presente innovación para las parcelas P-29.H, P-29.EL y P-29.SIPS, hacemos una previsión de las necesidades de suministro para los distintos servicios urbanos cuyo funcionamiento debe garantizarse para su desarrollo.

Los datos de partida son:

Superficie total de parcelas:	26.412,00 m ²
Uso global:	Turístico Hotelero
Superficie máx. edificable hotelera:	15.364 m ²
Superficie máx. edificable Equip.:	3.804 m ²
Superficie Espacios Libres:	4.789,15 m ²
Superficie Equipamientos:	1.902,06 m ²

E.1.1. Dotación de agua

En relación con la demanda de recursos hídricos y teniendo en cuenta que los recursos hídricos consumidos por la instalación deportiva se seguirán manteniendo una vez que ésta se traslade de ubicación, únicamente se habrán de tener en cuenta los recursos hídricos necesarios para el nuevo uso planteado en el Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29.

La estimación de la nueva demanda, se realizará conforme a la evaluación de la población y las dotaciones de agua para usos urbanos establecidos en la Normativa del Plan Hidrológico Guadalete – Barbate actualmente en vigor, aprobado por el Real Decreto 1330/2012, de 14 de septiembre.

El artículo 36 de la citada Normativa, establece una dotación de 250 l/habitante.día, para poblaciones de menos de 50.000 habitantes, que incluye usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 m³ anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeo y otros usos recreativos.

Por su parte, el apartado 3 del artículo 35 establece que las necesidades de recursos hídricos para el abastecimiento a establecimientos hoteleros y sectores residenciales caracterizados

por su uso como segundas viviendas, se evaluarán empleando la población equivalente en número de habitantes calculada en cada caso.

Para calcular la población equivalente, correspondiente al uso hotelero previsto, aplicaremos al número de plazas del establecimiento, un porcentaje de ocupación estimado en base a datos estadísticos que se recogen en la siguiente tabla, en función de los días equivalentes a una ocupación del 100%:

MES	% OCUPACIÓN	Nº DÍAS DEL MES	OCUPACIÓN MENSUAL EN Nº DÍAS	% OCUPACIÓN ANUAL
Enero	55,00%	31 días	17,05 días	
Febrero	15,00%	28 días	4,20 días	
Marzo	30,00%	31 días	9,30 días	
Abril	40,00%	30 días	12,00 días	
Mayo	45,00%	31 días	13,95 días	
Junio	50,00%	30 días	15,00 días	
Julio	100,00%	31 días	31,00 días	
Agosto	100,00%	31 días	31,00 días	
Septiembre	85,00%	30 días	25,50 días	
Octubre	30,00%	31 días	9,30 días	
Noviembre	10,00%	30 días	3,00 días	
Diciembre	60,00%	31 días	18,60 días	
TOTAL ANUAL			189,90 días	52,03 %

Considerando establecimientos con una categoría mínima de 3 estrellas, según la legislación sectorial vigente, por cada unidad de alojamiento de los establecimientos hoteleros de playa ubicados en suelo urbano no consolidado, se deberá disponer de 110 m² de suelo de parcela neta. En función de la superficie de la parcela P-29.H (19.295,04 m²) tendríamos por tanto un número máximo de 174 unidades de alojamiento o habitaciones. Suponiendo una media de 2,2 plazas por habitación, tenemos en total 383 plazas hoteleras.

Por tanto la población equivalente resulta de multiplicar el número de plazas por el porcentaje de ocupación, de lo que resulta:

$$Peq = 383 \text{ plazas} \times 1 \text{ habitante/plaza} \times 0,5203 = 199 \text{ habitantes equivalentes.}$$

La dotación de agua anual necesaria, para los nuevos usos previstos, incluyendo las parcelas dotacionales y de espacios libres, resulta de multiplicar la población equivalente por la dotación establecida en el artículo 36 de la Normativa del Plan Hidrológico Guadalete – Barbate, y por los 365 días anuales:

$$CA = 199 \text{ hab Eq.} \times 250 \text{ litros/hab Eq. Día} \times 365 \text{ días/año} = 18.158.750 \text{ l} = 18.159 \text{ m}^3$$



E.1.2. Saneamiento

Ya que la zona cuenta con redes de saneamiento separativas, debe estimarse cada tipo de vertido por separado.

SANEAMIENTO. PLUVIALES

Las aguas pluviales que se generen en el Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, irán a parar al colector proyectado por la calle Milano Negro, límite Noroeste del ámbito, hasta verter al Dominio Público Marítimo Terrestre de acuerdo con el expediente de autorización de vertidos a aguas litorales AV-CA 07/10.

Para la determinación del caudal de pluviales en el área hemos utilizado el método racional, basado en la fórmula:

$$Q = C \times I_{m\acute{a}x} \times S$$

- Q: Caudal de pluviales obtenido
- C: Coeficiente de escorrentía
- I_{máx}: Intensidad de precipitación en l/s ha
- S: Superficie de la cuenca considerada en hectáreas

Para determinar el coeficiente de escorrentía global del sector estimamos una distribución de usos y superficies, y asignamos a cada una de ellas el correspondiente coeficiente parcial de escorrentía:

$$C = \sum C_i \times S_i$$

Áreas construidas: Considerando los parámetros de ocupación fijados para cada una de las parcelas edificables, estimamos que un total de 7.531 m² estarán ocupados por la edificación. Tomamos un coeficiente de 0,50.

Espacios libres: Hemos considerado que la superficie ocupada por espacios libres está compuesta, por una parte, por la parcela P-29.EL con una superficie de 4.789,15 m², y por otra por un porcentaje en torno al 40% de la superficie libre de la parcela P-29.H, es decir, 7.718 m². Obtenemos por tanto un total de 12.507 m². Tomamos un coeficiente de 0,20.

Ordenación Permanente



Superficie pavimentada: La superficie restante, formada por áreas pavimentadas, como itinerarios peatonales o aparcamientos en superficie, es de 6.374 m². Tomamos un coeficiente de 0,90.

El coeficiente de escorrentía global para el sector considerado sería entonces:

$$C = 0,454$$

Consideramos para Tarifa una $I_{m\acute{a}x}$ de 100 l/s/ha, con lo cual el caudal de pluviales determinado sería:

$$Q = 0,454 \times 100 \times 2,64 = 119,861 \text{ l/s}$$

SANEAMIENTO. RESIDUALES

La red de aguas residuales del Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, se conectará a la red municipal, de manera que las aguas generadas se conducirán a la nueva estación depuradora.

Para el cálculo de las secciones en los colectores necesarias para evacuar las aguas residuales que pudieran generarse en la zona, consideramos un caudal de retorno del 95% sobre el caudal punta de abastecimiento de agua.

Para estimar el caudal necesario debemos conocer el coeficiente punta K_p , que las Normas Urbanísticas del Plan General de Tarifa establecen en 2,5 y el consumo total diario calculado conforme a los criterios establecidos en el apartado E.1.1 (250 litros/hab. Eqiv. Día):

$$Q = C_T \times K_p = 199 \text{ hab. Eqiv} \times 250 \text{ l/hab. Eqiv. Día} \times 2,5 = 124.375 \text{ l/día} = 1,44 \text{ l/s}$$

Por lo tanto el máximo caudal a evacuar sería de **1,37 l/s**.

Por otra parte, para comprobar la suficiencia de las instalaciones de depuración existentes, deberíamos estimar el número de habitantes equivalentes (h-e) del mismo. Un habitante equivalente es la carga orgánica biodegradable con una demanda bioquímica de oxígeno de 5 días (DBO 5), de 60 gramos de oxígeno por día.

Según el Plan Nacional de Calidad de las Aguas: Saneamiento y Depuración 2007-2015, el cálculo de la población equivalente puede hacerse directamente en base a mediciones de

caudal y concentración de DBO5 de las aguas residuales o bien indirectamente en base a datos estadísticos. Se ha elegido esta segunda opción.

Ya que se prevé la implantación de un uso hotelero, estaríamos considerando población estacional, y para calcularla deberíamos estimar el número total de plazas y el porcentaje de ocupación. En función de las dimensiones de la parcela hotelera estimamos un máximo de 383 plazas, y consideramos el caso más desfavorable, por lo que estaríamos considerando un total de 383 h-e, los cuales sumados a los 224 h-e que consideramos en la parcela de equipamientos (a razón de 0,7 h-e por ocupante), nos dan un total de **607 h-e**.

E.1.3. Energía eléctrica

Para estimar las necesidades de energía eléctrica del área, a falta de valores concretos en la ITC-BT-10, se han considerado una serie de valores medios orientativos. Calculamos en base a los siguientes valores:

Uso terciario-hotelero: La carga se calcula considerando 1 kW/plaza, a los que se sumarían los servicios generales. Estimamos una carga total de **450,000 kW**. Por otra parte, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Real Decreto 1955/2000, del 1 de diciembre de 2000, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica, cuando la potencia solicitada de un nuevo suministro sea superior a 100 kW, el peticionario deberá reservar el local necesario para la instalación de un centro de transformación.

Espacios libres: Se considera una dotación para alumbrado de 1,00 W/m² de superficie. La parcela P-29.EL destinada a espacios libres tiene una superficie de 4.789,15 m², por lo que obtenemos una previsión de potencia demandada de **4,789 kW**.

Equipamientos: Consideramos una dotación de 100 W/m² de superficie construida. La superficie edificable fijada para la parcela P-29.SIPS es de 3.804 m², por lo que obtenemos una previsión de potencia demandada de **380,400 kW**. Igualmente de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Real Decreto 1955/2000, del 1 de diciembre de 2000, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica, cuando la potencia solicitada de un nuevo suministro sea superior a

100 kW, el peticionario deberá reservar el local necesario para la instalación de un centro de transformación.

En función de los cálculos anteriores, para la totalidad del sector obtenemos una previsión para la potencia demandada de **835,189 kW**.

E.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO SG-P-42.20

Para la parcela en la que se ubicarán las nuevas instalaciones deportivas, se prevé una demanda de recursos hídricos, en función del régimen de uso propuesto, que se detalla a continuación.

Las instalaciones proyectadas implican demanda de agua por:

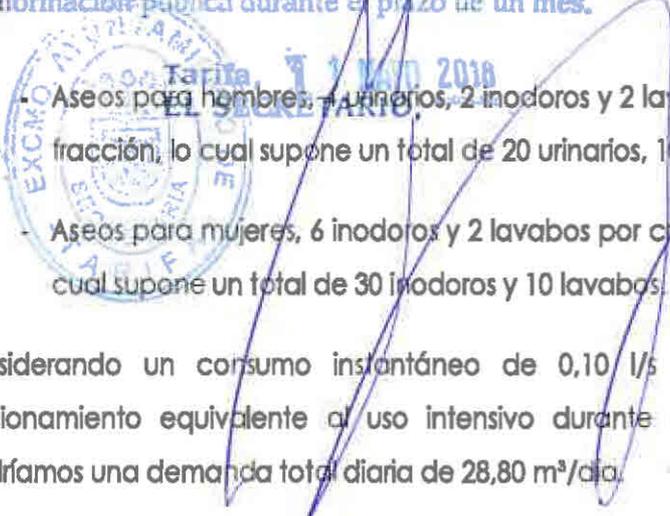
- A. Vestuarios e instalaciones al servicio de los usuarios.
- B. Aseos públicos al servicio de los espectadores.
- C. Riego del campo de juego.
- D. Riego de los espacios libres exteriores.

A. Según las Normas NIDE de proyecto, redactadas por el Consejo Superior de Deportes, la dotación mínima de vestuarios para espacios deportivos similares al proyectado sería:

- 2 vestuarios de equipo, con un mínimo de 8 duchas, 2 inodoros y 2 lavabos en cada uno de ellos.
- 2 vestuarios para árbitros, con un mínimo de 1 ducha, 1 inodoro y 1 lavabo.

El número total de aparatos previsto sería entonces de 18 duchas, 6 inodoros y 6 lavabos. El consumo instantáneo total de los aparatos se calcula considerando 0,20 l/s para las duchas y 0,10 l/s para el resto de los aparatos. Considerando un régimen de funcionamiento equivalente al uso intensivo durante una hora de todos los aparatos, tendríamos una demanda total diaria de 17,28 m³/día

B. Se ha estimado un número total de 2.500 espectadores, para dar servicio a los cuales serían necesarios:

- 
- Aseos para hombres, 4 urinarios, 2 inodoros y 2 lavabos por cada 500 espectadores o fracción, lo cual supone un total de 20 urinarios, 10 inodoros y 10 lavabos.
 - Aseos para mujeres, 6 inodoros y 2 lavabos por cada 500 espectadores o fracción, lo cual supone un total de 30 inodoros y 10 lavabos.

Considerando un consumo instantáneo de 0,10 l/s por aparato, y un régimen de funcionamiento equivalente al uso intensivo durante una hora de todos los aparatos, tendríamos una demanda total diaria de 28,80 m³/día.

C. La demanda de agua para riego del campo de césped artificial se estima, una vez descontado el aporte natural de agua al terreno, en base a un caudal máximo de 14 l/s con un régimen de funcionamiento de 0,25 horas (15 minutos) diarias, lo que equivaldría a un caudal de 12.600 l/día, o 12,6 m³/día.

D. A la hora de proyectar los espacios libres exteriores se ha optado por la utilización de especies autóctonas, y sobre todo de aquellas cuyas demandas de agua sean menores, evitando las plantaciones de praderas de césped y otras especies que requieren un cuidado constante y riego abundante. La superficie total a ajardinar estaría en torno a los 12.165 m², y se estima un aporte máximo para riego de 1 l/m²-día, lo cual equivaldría a 12,165 m³/día.

Hay que considerar que el agua destinada a riego podría proceder al menos parcialmente de reciclaje o de la recuperación de las aguas pluviales de la zona, con lo cual la demanda total puede ser menor a la máxima que se estima, que estaría en torno a 70,85 m³/día. También debe tenerse en cuenta que este caudal máximo se ha calculado para el caso de eventos deportivos con la mayor afluencia de público posible, considerando que muchos días las instalaciones se usarían para práctica deportiva sin afluencia de espectadores, la demanda de agua podría ser mucho menor.

Tarifa, abril de 2018.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Juan Manuel Ríos Callantes de Terán

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.

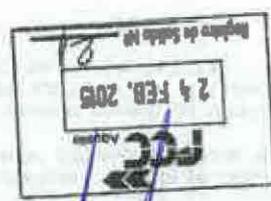


Tarifa, 11 Mayo 2018
EL SECRETARIO,

ANEXO I. INFORME EMITIDO POR AQUALIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.

De acuerdo con lo dispuesto en el condicionado segundo del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, se incorpora al presente documento el informe emitido por la entidad gestora del ciclo integral del agua.



Calle Numancia, 20
11380 Tarifa (Cádiz), España
Tel: +34 95 608 15 41 / Fax: +34 95 668 41 72
www.aquillas.es

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
Plaza de Santa María, 3
11380 Tarifa (Cádiz)
A/A Ingeniero Municipal
D. Jose Carlos Berragán Rubio

Tarifa, 24 de Febrero de 2013

ASUNTO: INFORME SOBRE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
UBICACIÓN: MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA: PARCELA 29 DEL NÚCLEO URBANO DE TARIFA "LA MARINA I" Y PARCELA 42 DEL POLÍGONO 20 EN EL SNU DE CARÁCTER NATURAL O RÚRAL.

Su referencia: A-16/2013

Muy señor mío:

En relación a su solicitud de informe le indicamos que, una vez revisados los datos aportados, residuales contempladas en dicha modificación, consideramos que el municipio tiene capacidad suficiente para atender dichas demandas, tanto en producción de agua potable como en tratamiento de depuración de aguas residuales, si bien, este INFORME queda condicionado a las siguientes consideraciones:

- Se deberá tener en cuenta los posibles desvíos de las distintas infraestructuras que pudieran transcurrir por parcelas y/o urbanizaciones, previendo sus desvíos a los viales de la urbanización.
- Se deberá prever ampliaciones necesarias sobre las infraestructuras existentes de saneamiento (focales y pluviales) y abastecimiento en la zona. Estas ampliaciones serán evaluadas una vez dispongamos del proyecto y más concretamente de las separatas correspondientes al cálculo de las distintas infraestructuras.
- En cuanto al abastecimiento se refiere, la parcela 29 se suministrará de dos puntos, siendo estos el 150 mm de fibrocemento existente en la Urbanización La Marina I y el de 200 de PD que abastece al Polígono Industrial de Tarifa. Estas conexiones serán evaluadas una vez dispongamos del proyecto.
- En cuanto al abastecimiento se refiere, la parcela 42 se suministrará desde el 300 mm de fibrocemento existente a su salida de la ERAF de Tarifa. Esta conexión será evaluada una vez dispongamos del proyecto.
- Los diámetros de las tuberías de abastecimiento atenderán a los caudales de consumo considerando las dotaciones y los coeficientes punta de consumo, siendo en cualquier caso 100 mm la dimensión crítica o mínima a instalar y debiendo disponer de una presión de trabajo de mínimo P110 Atm.
- Cuando la red de abastecimiento supere los 500 m.l. se deberá remitir una separata del proyecto de abastecimiento a Sanidad para que emita informe sobre el proyecto, teniendo en cuenta que debe de cumplir con el R.D. 140/2003 sobre todo con los art. 9.12 y 14. Teniendo en cuenta que las empresas que comercializan materiales en contacto con el agua potable deben de estar inscritas en el censo "Productos de Construcción en contacto con agua de consumo humano" del Ministerio de Sanidad.



Igualmente se debe de aclarar que el diseño de la red es maldado y ausente de fondos de saco, y que la red de Saneamiento está totalmente diferenciada de la de Abastecimiento y a un nivel inferior.

- Adicionalmente, a la hora de redacción del proyecto, se deberán cumplir las Normas Técnicas de Abastecimiento de Agua Potable de Tarifa aprobada por el Excmo. Ayuntamiento y publicadas en el BOP de Cádiz nº 29 de 4 de Septiembre de 2014.



FCC Aquilla
Fernando Sánchez Lozano
Jefe de Servicio

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 21 MAYO 2014
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.

Tarifa, 1 MAYO 2018
EL SECRETARIO,



ANEXO II. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA

A. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	151
A.1. Introducción	153
A.2. Delimitación de la extensión geográfica del área acústica	153
A.3. Clasificación de las zonas acústicas	154
A.3.1 Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20)	154
A.3.2 Área de Reforma Interior ARI AT 06 P29	154
B. ESTUDIO ACÚSTICO	157
B.1. Introducción	159
B.2. Situación actual del área afectada	160
B.2.1 Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20)	160
B.2.2 Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29	161
B.3. Situación del área afectada tras el desarrollo de la misma	161
B.3.1 Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20)	161
B.3.2 Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29	163
B.4. Medidas preventivas y correctoras	163

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa,
EL SECRETARIO,

1.1 MAR 2010

[Handwritten signature in blue ink]

A. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA



EL SECRETARIO.

A.1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 5 y el apartado 1 del artículo 13, del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 7/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústica, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, debe incluirse *"de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación"*.

Ya que no se ha establecido la zonificación acústica del término municipal de Tarifa, y según el apartado 5 del artículo 5 del Real Decreto 1367/2007 y el apartado 5 artículo 6 del Decreto 6/2012, de 17 de diciembre, *"las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona"*.

A.2. DELIMITACIÓN DE LA EXTENSIÓN GEOGRÁFICA DEL ÁREA ACÚSTICA

De acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 1 del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 7/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústica, los terrenos objeto de la presente innovación pertenecen a dos zonas acústicas distintas.

Por un lado los terrenos que se van a destinar al Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20) conforma por sí mismo una zona acústica diferenciada, mientras los que pertenecen al Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, forman parte de la zona 6 del suelo urbano del núcleo de Tarifa, que junto con al zona 7 del suelo urbano del núcleo de Tarifa, conforman una zona acústica.

De acuerdo con el apartado 4 del artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, *"la delimitación de la extensión geográfica de un área acústica está definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000"*, que se aporta como plano de información de la presente innovación.

Tarifa, 11 de mayo de 2016

SECRETARIO

A.3. CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS ACÚSTICAS

A.3.1 Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20)

Según los datos que recoge la Modificación, sobre el área de suelo considerada se sitúa una zona de equipamiento deportivo que va a albergar el nuevo campo de fútbol municipal. Por lo tanto, y de acuerdo con el apartado 2 del artículo 70 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el artículo 5 del mencionado Real Decreto 1367/2007 y el artículo 7 del Decreto 6/2012, la clasificación del área de sensibilidad acústica es la correspondiente al tipo C: **"Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos"**, ya que según el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, "Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica", en este tipo de área acústica *"se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc."*

A.3.2 Área de Reforma Interior ARI AT 06 P29

Los terrenos del ámbito del Área de Reforma Interior, forman parte de un área acústica formada por las zonas 6 y 7 del suelo urbano del núcleo de Tarifa, que coincide con el ámbito de los antiguos sectores La Marina I y La Marina II.

La totalidad de las parcelas lucrativas de ambos sectores, están destinado a uso residencial, como uso característico y sus usos compatibles, por lo que se trata de un sector casi 100% residencial. Por consiguiente el hecho de que se pueda destinar una de las parcelas a uso hotelero, no va a modificar el uso predominante o característico de la zona, por lo que de acuerdo con el apartado 2 del artículo 70 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el artículo 5 del mencionado Real Decreto 1367/2007 y el artículo 7 del Decreto 6/2012, la clasificación del área de sensibilidad acústica es la correspondiente al tipo A: **"Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial"**, ya que según el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, "Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica", en este tipo de área acústica *"se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso,*

espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc..."

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 21 de Mayo de 2018
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature in blue ink]

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 11 MAIO 2018
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature in blue ink]

B. ESTUDIO ACÚSTICO



Tarifa, 11 Mayo 2018
EL SECRETARIO,

B.1. INTRODUCCIÓN

El Estudio Acústico de un instrumento de planeamiento persigue comprobar la compatibilidad del uso previsto en el mismo tanto con los demás usos existentes en el entorno, en base al cumplimiento de niveles sonoros establecidos, como con los diferentes focos de emisión de ruido que puedan afectar el desarrollo normal de la actividad prevista.

Se trata por tanto de verificar que no exista incompatibilidad entre los niveles de ruido actuales y el uso que se pretende dar al suelo, y que a su vez este uso no incida negativamente en las zonas ya desarrolladas que se encuentran en sus proximidades.

El fin último es lograr una planificación acústica sostenible, en el sentido de reducir las emisiones sonoras de los sistemas urbanos, de forma que sean compatibles con la sensibilidad al ruido de todos los usos coexistentes, sin necesidad de llegar a una dispersión excesiva de los mismos en el territorio.

La modificación de planeamiento general objeto de estudio asigna un nuevo uso de Sistema General de Equipamiento Deportivo a los terrenos objeto del estudio de Impacto Ambiental (parcela 42 del polígono 20) en la zona conocida como Albacerrado, en la margen derecha de la Carretera Nacional 340, muy próximo al cementerio municipal y a cierta distancia de las áreas residenciales del núcleo urbano principal del municipio.

Asimismo la modificación asigna un nuevo uso a la parcela 29 de la zona 6 del suelo urbano del núcleo de Tarifa, que actualmente se destina a Sistema General de Equipamiento Deportivo (campo de fútbol), al objeto de destinarla a la construcción de un establecimiento de alojamiento turístico.

Una vez efectuado el análisis de la situación actual o preoperativa, y considerando el posible desarrollo del suelo estudiado, podremos encontrarnos en uno de los tres casos generales siguientes:

1. Que no exista incompatibilidad para el uso que se ha asignado al suelo con los niveles de ruido actuales, y que a su vez este uso no afecte previsiblemente a las áreas ya urbanizadas del entorno.
2. Que el uso que se pretende implantar en la zona genere niveles de ruido incompatibles con el uso de las áreas urbanizadas colindantes.

3. Que el ruido existente en la zona en la actualidad sea demasiado elevado e incluso incompatible con alguno de los usos que se pretenda implantar.

La situación óptima sería la primera, ya que no sería necesario el establecimiento de medidas correctoras y podría procederse a la implantación de la actividad propuesta sin problema alguno.

B.2. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA AFECTADA

A continuación describimos, para cada área afectada, su posición y sus límites en relación con su entorno y con todo aquello que pudiera ser significativo con respecto a la calidad acústica del mismo: elementos que podrían actuar como focos de emisión de ruido, usos colindantes, etc.

B.2.1 Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20)

Los límites de esta área acústica son los siguientes:

- Al noreste el límite del área acústica lo constituye la Carretera Nacional 340 y sus zonas de dominio público.
- El resto de la parcela está rodeada por suelo no urbanizable, si bien hacia el sureste a 50 metros del área se encuentra el cementerio municipal, y más hacia el sur, a unos 250 metros, se encuentra una zona residencial del núcleo urbano principal de Tarifa.

A partir del análisis del entorno del área afectada podemos determinar la existencia de una **FUENTE DE RUIDO ESTRUCTURANTE** en la zona que pudieran afectar al nuevo desarrollo propuesto: la Carretera Nacional 340. No obstante hay que indicar que la citada carretera a su paso por la zona de actuación se encuentra deprimida 5,00 metros de media respecto del área acústica, quedando está protegida por el talud natural del terreno.

En cuanto a los receptores de ruido, el más cercano estaría constituido por la zona residencial identificada a 250 m al sur del área acústica.

Tarifa, 11 Mayo 2018
EL SECRETARIO

B.2.2 Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29

El Área de Reforma Interior ARI TA 06 P29, como hemos dicho pertenece a un área acústica tipo A, conformada por los ámbitos de la zona 6 y 7 del núcleo urbano de Tarifa. Dicha zona tiene los siguientes límites:

- Al este el límite del área acústica lo constituye el Polígono Industrial La Vega, en la parte norte y el Suelo No Urbanizable en su parte sur.
- Al sur el límite lo constituye el núcleo urbano de Tarifa, con sus áreas residenciales.
- Al este el límite lo constituye la playa de Los Lances.
- Al norte el límite lo constituye el Paraje Natural de Los Lances.

A partir del análisis del entorno del área afectada podemos determinar la inexistencia de **FUENTES DE RUIDO ESTRUCTURANTES** en la zona que pudieran afectar al nuevo desarrollo propuesto, ya que si bien en las proximidades encontramos un polígono industrial, todo el frente de dicho polígono hacia nuestra área acústica, está constituido, porque así está regulado en las ordenanzas del Plan Parcial que ordenó el polígono, por actividades terciarias y comerciales, sirviendo de transición entre las actividades industriales generadoras de contaminación acústica y el área residencial en la zona de la marina. Por su parte el único **RECEPTOR** de ruido podría ser el Paraje Natural de Los Lances ya que el resto de las zonas que rodea el área acústica son también zonas residenciales.

B.3. SITUACIÓN DEL ÁREA AFECTADA TRAS EL DESARROLLO DE LA MISMA

B.3.1 Sistema General de Equipamiento Deportivo (SG-P-42.20)

El uso asignado a los terrenos considerados es el de Sistema General de Equipamiento Deportivo (Campo de Fútbol), y, por consiguiente, la zonificación acústica asignada, que nos determina los objetivos de calidad acústica a alcanzar, es el de usos recreativos y de espectáculos.

FUENTES DE RUIDO INTERIORES: Una vez iniciado el desarrollo del área, podemos distinguir dos fases, la de obras y la de funcionamiento de la actividad prevista. Las incidencias en la calidad acústica del medio que pueden producirse durante las obras ya se han contemplado



Tarifa, MAYO 2018
EL SECRETARIO,

en el Estudio de Impacto Ambiental, así como las posibles medidas preventivas y correctoras a aplicar.

Una vez que se esté desarrollando la actividad prevista los ruidos producidos provendrán fundamentalmente de la propia actividad de ocio que pueda desarrollarse en el Equipamiento Deportivo. Hay que tener en cuenta que serán actividades puntuales y normalmente en horario diurno o vespertino. El nivel de emisión de ruido en este tipo de instalaciones de 100 dBA, en los eventos que se desarrollen con la grada llena.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS, RECEPTORES: El área objeto de estudio se encuentra situado a 250 metros de una zona residencial consolidada. Los objetivos de calidad acústica, definidos en el apartado 2 del artículo 14 y la Tabla A del Anexo II del RD 1367/2007, de 19 de octubre, así como en el artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de diciembre, para el suelo residencial ya consolidado, como es el estudiado, serían:

Ld: 65 dB Le: 65 dB Ln: 55 dB

El nivel de emisión percibido en dicha zona por las emisiones procedentes del campo de fútbol sería:

$$L_{pd} = L_w - 10 \log d^2 - K_{ed}$$

Donde:

L_{pd} es el nivel de emisión percibido a una distancia d.

L_w es el nivel de emisión de la fuente de ruido: 100 dB en nuestro caso.

d es la distancia de la fuente al receptor: 250 m en nuestro caso.

K_{ed} es un coeficiente que depende de la directividad sonora de la fuente, en nuestro caso al ser una semiesfera es 8.

Con estos datos el nivel de emisión percibido en la zona residencial más próxima es:

$$L_{pd} = 100 - 10 \log 250^2 - 8 = 44,04 \text{ dB}$$

Dicho nivel está por debajo de los objetivos de calidad acústica de la zona, por lo que no podemos pensar que la instalación del campo de fútbol en la zona prevista, vaya a perjudicar el cumplimiento de dichos objetivos.

B.3.2 Área de Reforma Interior ARITA 06 P29

En esta zona se sustituye un uso deportivo por un uso hotelero. Este cambio de uso, no sólo no supone un cambio de la clasificación del área acústica a la que pertenece, sino que además se implanta una actividad que tiene, por sus características, unos niveles de emisión acústica inferiores que la existente actualmente, por lo que se mejoran no sólo las condiciones acústicas de la propia zona, sino de las circundantes.

B.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORA

A la vista de todo lo expuesto, podemos concluir que no existe incompatibilidad para los usos asignados a los suelos con los niveles de ruido actuales, ni afección de importancia por parte de este uso a las áreas ya urbanizadas del entorno.

No obstante para minimizar, el pequeño impacto que pudiera causar la instalación deportiva en la zona residencial próxima, se propone la inclusión de una pantalla vegetal en los bordes sureste y suroeste del ámbito del Sistema General de Equipamiento Deportivo, que absorba parte de las emisiones.

Tarifa, abril de 2018.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Juan Manuel Ríos Collantes de Terán

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se somete a información pública durante el plazo de un mes.



Tarifa, 11 MAYO 2018
EL SECRETARIO,

PLANOS

