EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Documento INSCRITO Y DEPOSITADO
en el Registro de instrumentos de
Plancamiento, de Compaios Urbanisticos y
de Bienes y Espacios/catalogados pon al
número, 29, ca ferha 29 de 202

NTA LA SECRETALIA GENERAL

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por e Exciso. A yu faminito de Tarifa, en sesión cerebruar el día 2 7 NOV. 2012

(Articino : 40-del Regiamento d

Planeamiento Urbanistico).

TARIFA, 27 10V, 2012

NTA, ELSSEGRETARIO,

ONTA DE CONTROL DE CON

EXTO REFUNDIDO DEL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO"	
N TARIFA (CÁDIZ).	
PROMOTOR:	
PROMOCIONES PÉREZ SALVADO, S.L.	
ARQUITECTOS:	
on ENRIQUE SALVO MEDINA y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ	
xp.: SACG/A044 –E.D.	
OCTUBRE 2012	

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO

JE DETALLE ha sido aprobado

Jefinityamente por e Excmo. Ayu
tama do de farifa, en sesión celebrada

el ola 1 100.

(Articulo 140 Helinegiamento d

Planeamanto Urbanistico) 100.

TARIFA, ELACTARIO

ESTUDIO DE DETALLE

DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA (CÁDIZ) EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO.

PROMOTOR:

PROMOCIONES PÉREZ SALVADO, S.L.

ARQUITECTOS:

Don ENRIQUE SALVO MEDINA y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ

Exp.: SACG/A044 -E.D.

**MARZO 2011** 

ESTUDIO DE DE	TALLE
DE LA MODIFICA	ACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA (CÁDIZ) EN EL SUELO URBANC
DE ALBACERRA	
PROMOTOR:	
PROMOCIONES	PÉREZ SALVADO, S.L.
ARQUITECTOS:	
Don ENRIQUE S	ALVO MEDINA Y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ
Exp.: SACG/A04	4 –E.D.
MARZO 2011	

## ÍNDICE

I. MEMORIA
1. ANTECEDENTES
2. SUPERFICIE Y LINDEROS
3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
3.1. Parámetros urbanisticos.
3.2. Programa de actuación
3.3. Planeamiento
3.4. Cumplimiento de la LOUA
4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN
4.1. Objetivos y Criterios de la Ordenación
4.2. Descripción de la estructura urbana
4.3. Obras comprendidas
5. RED VIARIA
5.1. Secciones
Vial 1
Vial 2, 4, 5, 6
5.2. Obras a contemplar en la red viaria
5.2.1 Movimiento de tierra y explanación
5.2.2 Calzada
5.2.3 Aparcamientos
5.3. Acerados

5.4. Bordillos	8
5.5. Descripción del Trazado	8
5.6. Señalización	
5.7. Supresión de barreras	10
5.8. Coordinación con las restantes obras de urbanización	10
6, PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS V.P.O	
7. ARQUEOLOGÍA	10
8. CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	11
9. INFORMES PRECEPTIVOS	11
10. CONCLUSIONES	11

## ANEJO: APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALBECERRADO

## II. PLANOS

1.	Situación	e Ír	ndice	General
f ."	' Olludololi '	C 11	UIUU	Ocholai

2.- Estado Actual

3.- Ordenación, Cotas y Parcelas

4.- Planta de Replanteo Viales

5.- Perfiles Longitudinales

6.- Secciones Tipo

7.- Perfiles Transversales

DILIGENCIA. El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definity imenie por el exomo. Ayu imminio de Taribu. Praneamiento de Pianeamiento Urbanishico).

EL SECHETARIO,

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO

JE DETALLE ha sido aprobado

Definity imenie por el Excino. Ayu

Taminato de La Marin segión celebrada

III Articulo 40 del neglamento d

Planeama nio Urbanistico). NOV. 2012

EL SE/RETARO.

I.- MEMORIA

#### TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

I. MEMORIA

#### 1. ANTECEDENTES

El presente documento se redacta por los Arquitectos Don Enrique Salvo Medina y Don Joséba Eguidazu El Pérez, colegiados nº 30 y 215, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

Con fecha 22 de septiembre de 2010 se publica en el BOJA la RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la "Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

En dicha resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 22 de diciembre de 2009 y de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 12 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Tarifa deberá subsanar y/o incorporar al documento de Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad los datos que contengan las ordenanzas de la edificación y la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con otras existentes y previstas.

Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y ajustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOUA, debiendo contener al mismo tiempo los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y ser informado por la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio, de conformidad con lo establecido por el art. 18.3.c) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Según el Articulo 15 de la LOUA, los Estudios de Detalle se ajustarán a lo siguiente:

- 1.- Los Estudio de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán:
  - a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional publico
  - b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de

de Tarita, -n sesión celebrada L NUV. planeamiento.

- 2.-Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
  - a/Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los limites del apartado anterior.
    - b) linerementar el aprovechamiento urbanístico.
    - c) Suprimir o reducir el suelo dotacional publico, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
    - d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por todo ello se presenta este documento que desarrolla el Estudio de Detalle y sirve para subsanar las deficiencias observadas en el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado.

Este documento se promueve por la mercantil Promociones Pérez Salvado S.L., con C.I.F. B11358447, representada por Dña. María del Carmen Pérez Gil, con D.N.I. 32864281H, y domicilio en Conil de la Frontera, C/ San José Obrero, nº11 A, CP-11140.

#### 2. SUPERFICIE Y LINDEROS

Su superficie que comprende el Estudio de Detalle es de veinticuatro mil setecientos catorce metros cuadrados (24.714 m²). Linda al norte, con suelos no urbanizables de propiedad privada; al sur con las urbanizaciones Vista Paloma, Promoespaña y Las Gaviotas; al oeste con los Residenciales El Acebuche y Albacerrado, y al este con el suelo ámbito del Plan Parcial S-3 Albacerrado.

Su morfología es sensiblemente irregular y la topografía, en su mayor parte, en ladera vertiente al regajo estacional de Albacerrado.

#### 3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

#### 3.1. Parámetros urbanísticos.

De acuerdo con el Convenio suscrito en su día por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y Promociones Pérez Salvado, S.L., los suelos se incluyen en una Unidad de Ejecución, cuyos parámetros urbanísticos son los siguientes:

- Clasificación del Suelo: Urbano no consolidado incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejectición a desarrollar mediante un Estudio de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector:
- Edificabilidad máxima: En uso residencial: 16.064 m² (0,65 m²/m²); y en uso terciario: 2.471 m² (0,10 m²/m²);
- Uso: Residencial, así como cualquier otro compatible conforme al PGMOU.
- Afectación al uso específico de viviendas de Protección Oficial: treinta por cien (30%) de la Unidad.
- Tipología: Cualquiera de las residenciales, unifamiliar o multifamiliar, previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en el Estudio de Detalle.
- Número máximo de viviendas: Ciento setenta y tres (173), de las que cincuenta y cinco (55) serán Viviendas de Protección Oficial.
- Cesiones: El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco (55)
   Viviendas de Protección Oficial con una edificabilidad total de cuatro mil quinientos diez metros cuadrados en Convenio y cuatro mil ochocientos diecinueve metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (4.819,20 m²) en la aprobación de Pleno.
- Sistema de Actuación: Compensación.
- Propuesta de Ordenación: Se adjunta en el Convenio, desarrollándose en este Estudio de Detalle tras la aprobación de la Modificación Puntual.

El viario propuesto implícito al Sector dispone de una superficie de siete mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (7.470 m²), es decir, ocupa inicialmente un (7.470 m²: 25.330 m²) veintinueve coma cuarenta y nueve (29,49 %) del territorio. Esta cifra inusual por elevada viene provocada por cuanto la Unidad de Actuación asume la construcción de la vía de borde del P.G.O.U. vigente y las obligadas conexiones entre los tramos inconexos del suelo urbano ya desarrollado.

Si a ello se añade el territorio a "reurbanizar", que supone una superficie de tres mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados (3.564 m²), inicialmente se urbanizan (7.470 m² + 3.564 m²) once mil treinta y cuatro metros cuadrados (11.034 m²), a los que habrá que añadir el viario interno que resulte en la ordenación interna del suelo neto urbanizable.

## 3.2. Programa de actuación

La Unidad de Actuación se desarrollará mediante el Sistema de Compensación.

Hay que señalar que se podrá proceder a la ejecución conjunta de la urbanización y la edificación, debiendo incorporar el Proyecto de Urbanización las necesarias garantías para la total y satisfactoria terminación de las obras de urbanización y procediendo según lo establecido en el Art. 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 3.3. Planeamiento

Según recoge la Modificación Puntual del PGOU de Albacerrado, el presente proyecto contempla la urbanización de 24.714 m² para un número de 173 viviendas, cuya distribución se define en el siguiente cuadro:

RARCELA	SUP/m²	TR/m³	TT/m²	N° VIV.	№ Plantas	USOS
P1	435,00 m²	970,00 m²	150 m²	14	Tres (3) + Álico	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1,789,00 m²	1410,00 m2	1400 m²	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m²	1.050,00 m²	300 m²	16	Tres (3) + Álico	Desidencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m²	+	16	Cuatro (4) + Atroo	Hotelero y/o Residencial y compalibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m²	-	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
Pô	471,00 m²	1,027,00 m²		7/	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m²	200,00 m²		/1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m²	-/	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m²	150,00 m²	<i>/</i> ·	1	Dos (2) + Álico	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m²	150,00 m²	enaminana esistenaminana esistenamina esistenamina esistenamina esistenamina esistenamina esistenamina esistena 	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m²	150,00 m²	•	1	Dos (2) + Atico	Residencial y compatibles
P8	353,00 m²	602,72 m²	132,45 m²	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m²	1.780,00 m²	100 m²	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m²	4.819,20 m²	-	55 V.P.O.	Cinco (5) + Ático	Residencial
P11	368,00 m²	-	388,55 m²		Dos (2)	Terclario

V1, V2, YV3	2.473,00 m²	-	-	95 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	-	Espacio Libre Públice (Sistema Local)
Parcela V4	1.892,00 m²		-	*		Espacio Libre Público
P.E.P.	184,00 m²				-	(Sistema General) 2.076,00 m²
Viano	10.967,00 m²		-	TO COMPANY OF THE PROPERTY OF		Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m²	2.471 m²	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		

## 3.4. Cumplimiento de la LOUA

El Cuadro anterior permite hacer unas reflexiones en orden a las dificultades de diseño del território para concretar, de (Articulo 40 de la LO.U.A. los espacios donde se ubicarán los diferentes usos públicos y privados previstos, así como las controlas controlas de la controla STAMARIFA, 🚶 cesiones territoriales obligatorias: ELTSECRE

Así, por ejemplo, el viario propuesto implicito en su mayor parte al Sistema General Viario del Sector dispone de una superficie de diez mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados (10.967,00 m²), es decir, ocupa un (10.967,00 m²: 24.714,00 m²) cuarenta y cuatro coma treinta y ocho por ciento (44,38 %) del territorio. Esta cifra inusual viene provocada al asumir la Unidad de Actuación la construcción de la vía de borde del P.G.O.U. vigente y realizar las obligadas conexiones entre los tramos inconexos del suelo urbano ya desarrollado.

De igual modo también se hace constar (ver plano 04 de Ordenación Espacial) que el Espacio Libre Público (Sistema Local) ocupa una superficie de dos mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (2.473,00 m²), equivalente al 10% del territorio tal y como establece la L.O.U.A.

El Sistema General de Espacios Libres (ver plano 04 de Ordenación Espacial) se ha cumplimentado del siguiente modo: A las 173 viviendas se ha aplicado un índice poblacional de 2,4 habitantes por vivienda. Ello supone un total de 415,2 habitantes. El ratio del Sistema General de Espacios Libres se establece a razón de cinco (5) metros cuadrados por habitante, lo que produce un total de (415,2 x 5) dos mil setenta y seis metros cuadrados (2.076,00 m²).

Además, en materia de equipamiento público, aun en la consideración de que por su ubicación territorial en la Ciudad todas las necesidades poblacionales están resueltas, se resuelve el cumplimiento de la dotación de equipamientos en la parcela P9, con la ejecución de una edificación que, además de cumplimentar con lo establecido en el Cuadro de Edificabilidades para la iniciativa privada, incluye un local en basto de cuatrocientos metros cuadrados construidos (400 m²), en planta baja, que será cedido al Ayuntamiento para uso de equipamiento público de acuerdo con las necesidades que en aquel momento tuviera la Ciudad.

Esta solución fue planteada y aceptada en las reuniones preparatorias de este documento llevadas a cabo en la Delegación Provincial, demostrándose la importancia que para una justa solución tiene el hecho de que el Sistema Viario mas el Sistema General de Espacios Libres mas el Sistema Local ocupan una superficie de (10.967 + 2.076 + 2.473) 15.516,00 m², es decir, el 62,78% de Sector, cifra inusual en planeamiento, y el hecho de estar rodeado de un territorio Eurbano consolidado que le hace contar con equipamientos en uso. Es por ello que se aceptó, como en otros casos similares en la Comunidad Andaluza, que el Excmo. Ayuntamiento recibiera un local comercial "en basto" en la planta baja Larifa, en sesjón ndel edificio a construir en la parcela P9, lo que de por sí supone una mejora evidente para la colectividad.

(P.E.P.), de superficie 184,00 m², para una posible construcción de un equipamiento público (en dos plantas con Deupación del 100% del solar) que permitirá ubicar cualquier tipología pública que en materia de equipamiento fuera necesaria para la Ciudad.

El plano 04 incluye los aparcamientos dentro del Sector: Ciento cincuenta y nueve (159) totales, de los que 4 son los correspondientes en urbanizaciones a lo señalado en el Decreto 72/1992.

Dado que el techo edificable terciario del Sector es de 2.471,00 m² serían necesarias 25 plazas y al techo residencial de 16.064 m² le corresponderían 81 plazas, con número total de 106. Al situarse en 159 se supera (+53) el número exigido. Quedan por tanto justificadas también las exenciones previstas al cumplimiento de las dotaciones referidas en el artículo 17.1.a), tal y como establece la LOUA en su artículo 17.2 para el caso de ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de estos ó su grado de ocupación por la edificación hacen inviable dicho cumplimiento ó este resulte incompatible con una ordenación coherente.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN

## 4.1. Objetivos y Criterios de la Ordenación

El primer objetivo de la ordenación propuesta es conseguir la materialización de toda la edificabilidad asignada al sector a lo cual se da respuesta, en lo que se refiere a aprovechamiento.

Otros objetivos a conseguir han sido intentar dar continuidad de la trama viaria optimizando la movilidad interna del área y generar un sistema de espacios parcelados adecuado a una diversificación tipológica.

## 4.2. Descripción de la estructura urbana

La estructura urbana se ha ordenado diseñando una serie de viales que dan continuidad a los existentes (eje 2) y una via principal que circunda a las parcelas edificables (eje 1), así mismo se ha dotado de una permeabilidad transversal (eje 3, 4 y 5).

## 4.3. Obras comprendidas

En las obras de urbanización correspondientes se deberán contemplar los siguientes capítulos:

- Acondicionamiento de terrenos: desbroce, movimiento de tierras, transporte de materiales, etc.
- Red viaria: excavación en apertura de caja, formación de explanada y colocación de paquete de firme.
- Red de abastecimiento: apertura y relleno de zanjas para tuberías y disposición de llaves de paso, acometidas,
   hidrantes, etc.
- Red de saneamiento: apertura y relleno de zanjas para tuberías, disposición de pozos de registro, cámaras de descarga, imbornales, etc.
- Red de media tensión: centro de transformación, conducciones, arguetas, etc.
- Red de energía eléctrica de B.T.: canalizaciones y arquetas.
- Red de alumbrado público: cuadro de alumbrado público, conducciones, arquetas, columnas, etc.
- Red de telefonía: conducciones y arquetas.
- Jardinería: plantaciones, mobiliario urbano, etc.

#### 5. RED VIARIA

#### 5.1. Secciones

Como se ha comentado anteriormente la urbanización dispondrá de una serie de viales que la dotarán de una permeabilidad considerable. Las secciones tipo de éstas son:

#### Vial 1

Es la de mayor envergadura y circunda a la nueva urbanización.

Calzada de 7.00 m.

Aparcamientos a ambos lados de 2,20 y 5 m

Acerados a ambas márgenes de 4,00 m.

## Vial 2, 4, 5, 6

Calzada de 6,00 m.

Aceras de 1,50 m. a ambos lados.

#### Vial 3.

Calzada de 6,00 m.

Aparcamientos margen a un lado de 2,20 m.

Aceras de 1,50 m. a ambos lados.

## 5.2. Obras a contemplar en la red viaria

#### 5.2.1 Movimiento de tierra y explanación

En primer lugar y previo al replanteo se procederá al desbroce y limpieza del terreno por donde discurre los viales. A continuación se procederá a la excavación de la caja y terraplenado de la traza.

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO

Defin tysogenie por e exemo Con objeto de que el trazado de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de tamiento de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de la red viaria se la realización de la red viaria se la realización de la red viar

## 5.2.2 Calzada

La sección de firme utilizada se proyectará para una explanada E2 que será dimensionada de acuerdo con el estudio geotécnico, un trafico T41 con una IMDp<50 y un numero de vehículos pesados día > 25.

#### 5.2.3 Aparcamientos

Para el aparcamiento se considerará una plataforma E-2 y un Trafico T41 con una sección tipo finalizada con

Planeamiento Urbanistico).

TEYTO PECILINING DEL	ESTUDIO DE DETALLE DEL	SHELO HORANO DE A	LBACERRADO, TARIFA, CÁDIZ
TEXTO REFUNDING DEL	. CSTUDIO DE DETALLE/DEL/	SUELU-UKDANU DE A	LDAGERRADO, TANKA, GADIE

pavimento	de hormigón, ya que la experiencia en obras de este tipo nos indica que es la mejor solución.	DEDETALLE ha			2000245.00	54.452555	239.684	0	146.042
	as hornigally julges in experiencial art obtain do este the field moted due of its mojet solucion.	Tamiento ja Mily			3989315.96 3989373.38	93.242493	235.004	U	140,042
5.3. Acera	dos	or Gia			0303010.00	90.242490			
		(Articulo 40 le: Planeamiento Urban HM ARIFA.	egrame istrol	nto de					
_os acerad	los estarán formados por una solería de 4 cm de espesor con 3 cm de mortero más 15 cm de hormigón l								
20.			SECRETAR	910.					
		o Fje 2	-65						
endrá una	a pendiente máxima hacia la línea de bordillo del 3 %.								
		Тіро	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Parámetro L	Longitud
.4. Bordill	los	Rec	0	271818.361	3989217.79	154.848893	0	0	22.865
		Cur	22.865	271833.252	3989200.44	154.848902	-269.999	0	42.46
os bordillo.	os del acerado serán de hormigón prefabricado y se asentarán sobre cimiento de hormigón HM-20.	Rec	65.325	271863.318	3989170.52	144.837502	0	0	7.09
		Cur	72.415	271868.721	3989165.93	144.837479	-150		25.26
l bordillo g	ue delimita los aparcamientos será de hormigón prefabricado asentado sobre cimiento de hormigón HM-	20. Rec	97.675	271889.254	3989151.26	134.116848	0		1.708
		Cur	99.382	271890.722		134.116849	-88		58.398
		Rec	157.78	271946.864	3989138.77	91.870169	0		1.026
C D	1.C 1.1.W	Cur	158.806	271947.882	3989138.9	91.870195	-88		56.074
.5. Descrip	pción del Trazado	Rec	214.881	271997.612	3989162.7	45.672515	0	0	12.792
ا المحصلم دا	dal provocto cotó compuesto por Cuielas definidas esplitivamente con cuenta elemente en ulcut	<b></b>	227.673	272006.023	3989172.34	45.672515			
	del proyecto está compuesto por 6 viales, definidos analíticamente con sus puntos singulares en planta	ау							
zado.		Eje 3							
l vial 1 se c	compone de una calzada de 7 m, dividida en dos carriles, aparcamientos a derecha e izquierda de 5 y 2.	20 <sub>Tipo</sub>	P.K.	Coord. X	Coord, Y	Azimut	Radio	Parámetro Lo	ongitud
. respectiv	vamente, y aceras de 4 m. a ambos lados.	Rec	Δ.	274025 474	3989197.88	76.046258	0	0	25.536
·	amente, j adolad do i im a amboditado.	1400	0	271835.471	0000101.00				0.404
·	arrante, y acordo do 1111 a dinisco (agoci.	Cur	25.536	271859.221	3989207.26	76.046312	22	0	8.131
·	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5	Cur					22 -224.604	0 0	67.705
os viales 2,		Cur m. Cur	25.536	271859.221	3989207.26	99.576488			
os viales 2, ambos lad	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho	Cur m. Cur	25.536 33.667	271859.221 271867.158	3989207.26 3989208.8	99.576488 80.386185	-224.604	0	67.705
os viales 2, ambos lad	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho	Cur m. Cur O y	25.536 33.667 101.372	271859.221 271867.158 271933.774	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76	99.576488 80.386185	-224.604 -224.604	0	67.705 52.086
os viales 2, ambos lad	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho	Cur m. Cur O y Cur Cur	25.536 33.667 101.372 153.458	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47	99.576488 80.386185 65.622838	-224.604 -224.604 28	0 0 0	67.705 52.086 39.905
os viales 2, ambos lad ceras de 1.	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.	Cur m. Cur O y Cur Cur	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546	-224.604 -224.604 28	0 0 0	67.705 52.086 39.905
os viales 2, ambos lad ceras de 1.	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.	Cur m. Cur O y Cur Cur	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546	-224.604 -224.604 28	0 0 0	67.705 52.086 39.905
os viales 2, ambos lad ceras de 1. je 1	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.	Cur m. Cur Cur Cur Rec	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546	-224.604 -224.604 28	0 0 0 0	67.705 52.086 39.905 19.815
os viales 2, ambos lad ceras de 1. je 1	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.  TRAZADO EN PLANTA	Cur m. Cur Cur Cur Rec	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546	-224.604 -224.604 28	0 0 0	67.705 52.086 39.905 19.815
os viales 2, ambos lad ceras de 1. ije 1 ipo	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.  TRAZADO EN PLANTA  P.K. Coord. X Coord. Y Azimut Radio Parámetro Longitud	Cur m. Cur Cur Cur Rec Eje 4	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364 213.179 P.K.	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209 272029.755	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47 3989219.13	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546 156.353546	-224.604 -224.604 28 0	0 0 0 0	67.705 52.086 39.905 19.815 Longitud 50.853
os viales 2, ambos lad ceras de 1. ije 1 ipo cur	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.  TRAZADO EN PLANTA  P.K. Coord. X Coord. Y Azimut Radio Parámetro Longitud 0 271763.298 3989268.96 131.967396 -226.697 0 34.253	Cur m. Cur Cur Cur Rec  Eje 4	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364 213.179 P.K.	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209 272029.755 Coord. X	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47 3989219.13	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546 156.353546	-224.604 -224.604 28 0	0 0 0 0 Parámetro 1 0	67.705 52.086 39.905 19.815 Longitud 50.853 14.424
os viales 2,	, 4, 5 y 6 carecen de aparcamiento, la calzada la definen dos carriles que miden 6 m., con aceras de 1.5 dos. El vial 3 también tiene un ancho de 6 metros, con un aparcamiento de 2.20 m. al margen derecho.5 m.  TRAZADO EN PLANTA  P.K. Coord. X Coord. Y Azimut Radio Parámetro Longitud 0 271763.298 3989268.96 131.967396 -226.697 0 34.253 34.253 271794.452 3989254.8 122.409734 -222.717 0 48.977	Cur m. Cur Cur Cur Rec  Eje 4  Tipo Rec	25.536 33.667 101.372 153.458 193.364 213.179 P.K. 0 50.853	271859.221 271867.158 271933.774 271981.14 272017.209 272029.755 Coord. X 271945.676	3989207.26 3989208.8 3989219.37 3989240.76 3989234.47 3989219.13 Coord. Y 3989138.63	99.576488 80.386185 65.622838 156.353546 156.353546 Azimut 384.82852	-224.604 -224.604 28 0 Radio 2 0 70 3 0	0 0 0 0 Parámetro 1	67.705 52.086 39.905 19.815

# TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

Para de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la							iamie	nto qe Iaqi(s	engasion cele	ebrada				
							0,1 4.1.00		e: kegiam <b>e</b> r					
Eje 5							Plane	amiento Urba	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	(**), 119, 10 m.				
								TARIFA,	SECRETAR	814				
Tipo		Coord. X	Coord. Y	Azimut			Longitud	STAMON	Eje(3)	and the second s				
Rec	0	272042.685	3989273.04	354,46692		C	63/349							
	63.349	272001.141	3989320.87	354.46692	•			<b>電台 \ 2\</b>	P.K/	Cota	Radio	Tangente	Flecha	Pendiente
							187		0	27.108	0	0	0	0.086475
							1/201/0		40	30.567	1255.781	15	0.09	0.11035
									80	34.981	353.656	15	0.318	0.02550858
E:- C								The second second second	95.681	35.381	39.176	0.5	0.003	0
Eje 6									101.681	35.381	11.316	0.5	0.011	-0.08836667
Tino	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Aminoset	Radio Pa	rámatr	o Longitud		111.979	34.471	226.295	8	0.141	-0.01766256
Tipo Rec		271795.248	3989208.66	Azimut 76.046258			0 52.776		126.02	34.223	237.427	5	0.053	0.02445556
Cur	52.776	271793.246	3989228.05				0 10.849		160	35.054	206.558	10	0.242	0.12128077
Rec	63.625	271850.598	3989236.25				0 5.92		193.105	39.069	138.27	10	0.362	-0.02336355
1100	69.546	271851.246	3989242.14				0.02		213.179	38.6	0	0	0	
				5,5,1,1,1										
			TRAZAD	OO EN ALZAI	00				Eje 4					
Eje 1									P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
									0	38	0	0	0	0.01889632
P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente				5.98	38.113	70.448	5	0.177	0.16084534
0	28.2	5	0 0	0	-0.045312	274			20.696	40.48	96.563	8	0.331	-0.0048307
86.223	24.34	3 81.68	4 5	0.153	0.077110	75			42.432	40.375	147.984	10	0.338	-0.14001164
160	30.03	2 395.569	6.094	0.047	0.046299	91			78.529	35.321	62,552	5	0.2	0.01986755
272.7	35.2	5 312.29	7.23	0.084		0			81.549	35.381	0	0	0	
288.8	35.2	5 142.13	9 6	0.127	0.084424	16								
360	41.26	1 725.889	9 10	0.069	0.056871	74			Eje 5					
408.161	4					79			rje o					
431.998	44.	5	0	0					P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
Eje 2									0				0	
									10.752				0.329	
	Cota		Tangente						45.349				0.257	-0,00855556
0	24.01								63.349	34.679			0	
3.174	23.9			0.037						··· -				
106.358		8 220.636				0								
227.673	3	8 (	0	0					Eje 6					

MAY 2012

EL SEGRETARIO.

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendi	ente
	0 23.552	2	0	0	0	0.0184626
69.54	3 24.836	3	0	0	0	

DILIGENCIA.— El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Defin tivamente por e Excmo. Ayunamiento de Tacifa, en sesión celebrada el cia. 27 NOV. Luiz (Articulo 140 del Fegiamento de Planeamiento Urbanistico).

TARIFA.

## 5.6. Señalización

Es de dos tipos: Horizontal y Vertical.

#### La señalización horizontal está formada por:

- Lineas de eje: pueden ser continuas o discontinuas de 10 cm. de ancho.
- Líneas de aparcamiento en línea. Delimitan la zona destinada a tal uso. Tienen 15 cm. de ancho e intermitencia de 1,00 metros.
- Líneas de STOP y Ceda el Paso. De 40 cm. de ancho.
- Símbolos de Ceda el Paso y palabra STOP pintados en la calzada.
- Pasos de peatones tipo "Cebra".
- Flechas de dirección.
- Etc.

#### La señalización vertical consta de:

- Señales de Ceda el Paso. R-1.
- Señales STOP. Tipo R-2.
- Señales de aviso de Paso de Peatones. Tipo S-13.
- Etc.

## 5.7. Supresión de barreras

En todos los cruces para peatones se dispondrán aceras con diseño especial suprimiendo la barrera que supone los cambios bruscos de rasante.

## 5.8. Coordinación con las restantes obras de urbanización

El proyecto de urbanización se redactará teniendo en cuenta todas las demás obras que le afectan, tales como Alcantarillado. Energía Eléctrica, Telefonía, etc.

Para coordinar las obras con las definidas en los restantes proyectos específicos, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) Los desmontes se efectuarán antes de las obras de apertura de zanjas y los terraplenes después (en alcantarillado).
- b) Los cruces de calzadas de las canalizaciones se ejecutarán antes de la construcción de la sub-base de calzadas. Se procurará que guarden las distancias entre ellos previstas en el proyecto y precisas para que no existan interferencias de cruces o solapes entre ellos, tanto en la primera instalación, como en reparaciones posteriores.
- c) La extensión de la capa de rodadura de aglomerado asfáltico, deberá realizarse cuando estén instalados la totalidad de los servicios.

La señalización tanto horizontal como vertical, se ejecutará al final, cuando las obras estén prácticamente acabadas.

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS V.P.O.

El comienzo de la ejecución de las viviendas de protección oficial promovidas por el Excelentísimo Ayuntamiento será como máximo de un año a contar desde la recepción de las obras de urbanización.

El Plazo de terminación será como máximo, cuatro años desde la recepción de las obras de urbanización.

#### 7. ARQUEOLOGÍA

Se dispone de un informe arqueológico redactado por el arqueólogo municipal del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa Don Alejandro Pérez – Malumbres sobre la zona que comprende el Estudio de Detalle en cuyas conclusiones establece

"que la zona prevista por la obra no llega a afectar al nido de ametralladoras documentado, aungue su trinchera de acceso queda muy próxima a uno de los viales, por lo que habrá que adoptar las cautelas necesarias para que no se vea afectado por desmontes, rellenos o paso de maquinaria de la obra."

En cualquier caso se atenderá a este respecto lo especificado en la legislación vigente.

#### 8. CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Según Declaración de Impacto Ambiental sobre la Modificación se debe prestar en proyecto de urbanización y en el desarrollo de las obras especial atención a los siguientes puntos señalados en los apartados 10 y 11 de las Medidas de Protección, que señalan:

"10. Los escombros y restos de obra que se produzcan como consecuencia de las actividades que se desarrollen en la construcción de la vía de circunvalación y de la futura urbanización de los terrenos, deberán ser tratados de acuerdo a los principios de valorización, fomento del reciclaje y reutilización, y eliminación de los depósitos incontrolados, establecidos en el Decreto 218 de 26 de octubre de 1999 por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos de Andalucía, así como al Plan de Gestión y Aprovechamiento de Escombros de la Provincia de Cádiz, aprobado el 10 de febrero de 2000.

11. Los instrumentos de desarrollo del planeamiento deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello, se vigilará que los residuos sólidos urbanos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán sometidos a procesos de aprovechamiento y reciclado siempre que sea posible. Caso que esto no sea posible serán conducidos a vertederos controlados y legalizados. Estos condicionantes ambientales deberán aparecer expresamente en el Pliego de c) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 3 de septiembre de 2008.

d) Declaración Definitiva de Impacto Ambiental de fecha 6 de noviembre 2007 y 27 de julio de 2009.

Tal y como se nos indica por los servicios técnicos municipales se deben solicitar los informes sectoriales correspondientes a:

- Consejería de Medio Ambiente (Declaración de Impacto Ambiental)
- Agencia Andaluza del Agua (Inundabilidad).
- Consejería de Obras Públicas y Vivienda (Plazos de Vivienda Protegida).

#### 10. CONCLUSIONES

En base a todo lo anterior se redacta este documento definido como Estudio de Detalle para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), de acuerdo con la legalidad vigente, y permitiendo con ello continuar el proceso urbanizador y constructivo de los suelos que conforman el Suelo Urbano de Albacerrado.

Tarifa, Marzo de 2011

LOS ARQUITECTOS:

Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras o proyectos a ejecutar en el sector. De talle ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayun-

tamiento de facita, en sesión celebrada

Fdo.: ENRIQUE SALVO MEDINA eroia Z 7 NOV, 2012

Articu-o :40 des es amento de

Planeamiento Urbanistica). TARIFA.

Durante la tramitación del expediente de la Modificación Puntual, se han emitido los siguientes informes sectoriales:

a) Informes de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 3 de julio de 2007, 24 de julio de 2009, y 111 de noviembre de 2009.

b) Declaración Previa de Impacto Ambiental de fecha 25 de mayo de 2007.

9. INFORMES PRECEPTIVOS

Fdo.: JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ

MEMORIA

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por e excisio. Ayuntamiento de la ita, en sesión celebrada el día 27 NUV. LUIL (Artículo 40 nel eglamento de Planeamiento Urbanistico) NUT. CUIL

ANEJO- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALBACERRADO

12

6. Las obras previstas a elecutar en el DPH y zona de policia, deberán ser autorizadas por la Agencia Andaluza del Agua con carácter previo al proyecto de urbanización correspondiente, para ello, el promotor de las mismas deberá enviar, a la citada administración, la solicitud de autorización junto con el Proyecto donde se definan y justifiquen dichas obras.

Así mismo, las obras previstas de prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, deberán ser autorizadas y elecutadas con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra de las edificaciones del sector correspondiente.

7. Si como consecuencia de las obras que la Administración Andaluza realizara en los cauces estudiados se afectase a las obras previstas, se deberá modificar el planeamiento de referencia para adaptarlo a dichas obras sin derecho a indemnización alguna por tal concepto.

8. La Agencia Andaluza del Agua no responde del caudal y volumen que prevé en el planeamiento informado, sea cual fuere la causa de su no existencia en el punto de toma. Estos volúmenes y caudales podrán ser en épocas de segula, si no hay caudales disponibles, reducido o suprimido en su totalidad en ese período por la Agencia Andaluza del Agua.

9. La aprobación del presente Plan no supondrá la aprobación de la inversión que en dicho Plan se impute a la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la obligación del promotor y de la Entidad Local de sufragar el coste de las obras definidas.»

Cádiz, 6 de septiembre de 2010.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

> RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado» y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanisticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace Pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado» y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanistica de Andalucía, con fecha 31 de agosto de 2010, y con el número de registro 4359, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejeria de Vivienda y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diclembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado» (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

Sevilla, 22 de septiembre 2010

(Articu 5 : 40 :: 6: Planeamiento Urbani

«Visto el expediente administrativo y documentación téc-TARIFA nica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, tra mitado por el Avuntamiento del citado termino municipal. V aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de abril de 2009; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cádiz de la Conselería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 12 de noviembre de 2009; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANEXO I

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Tarifa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptada en sesión de 27 de julio 1990. El Texto Refundido que da cumplimiento al acuerdo de aprobación definitiva es aceptado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de octubre de 1995.

Actualmente, se ha Iniciado una revisión del Plan General vigente, encontrándose en fase de Avance ya publicado; e, igualmente, se encuentra en fase de tramitación el documento de adaptación parcial a la LOUA.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre) de Ordenación Urbanística de Andalucia.

Tercero. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de abril de 2009, el Servicio de Urbanismo, de la delegación Provincial en Cádiz de la Consejerla de Vivienda y Ordenación del Territorio, emite informe de fecha 12 de noviembre de 2009.

Cuarto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- a) Informes de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 3 de julio de 2007, 24 de julio de 2009, y 11 de noviembre de
- b) Declaración Previa de Impacto Ambiental de fecha 25 de mayo de 2007.
- c) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 3 de septiembre de 2008.
- d) Declaración Definitiva de Impacto Ambiental de fecha 6 de noviembre 2007 y 27 de julio de 2009.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el articulo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre (BOJA núm. 12, de 20 de enero) por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Segundo. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Tarifa para la resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a eg.amento de

la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.8.a) de la citada Ley.

Por otro lado, y en relación con lo establecido por la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se debe indicar que el instrumento de planeamiento general del municipio de Tarifa no se encuentra adaptado a la citada Ley; no obstante, puede tener lugar la aprobación definitiva de la presente Modificación, que afecta a la ordenación estructural, al haberse producido su aprobación inicial con anterioridad al 20 de enero de 2007.

Tercero. De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 12 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Tarifa deberá subsanar y/o incorporar al documento las siguientes determinaciones y/o deficiencias que se relacionan a continuación:

- Dado que la Ordenación Detallada de la Unidad no se encuentra definida en su totalidad, deberá redactarse un Estudio de Detaile para el desarrollo de la Unidad que contenga las ordenanzas de edificación y la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con otras existentes y previstas. Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y ajustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOVA, debiendo contener al mismo tiempo los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y ser informado por la Consejena de Vivienda y ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido por el art. 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- Al objeto de conseguir la integración del ámbilo en la trama urbana existente y la continuidad de la red viaria, deberá garantizarse la ejecución de la parte del vial previsto por el Plan General que discurre por el borde sur de la Unidad, sobre Suelo Urbano Consolidado, y que actualmente no se encuentra ejecutado.

- Deberá reducirse la altura máxima de la edificación, al fin de integrar el nuevo desarrollo en la trama urbana y mantener el modelo de ciudad contemplado por el Plan General para la zona.

Deberá eliminarse la posibilidad de realizar trasvase de edificabilidaes entre parcelas mediante los Proyectos de Obra. Las edificabilidades asignadas a cada parcela en el documento de Modificación únicamente podrán ser trasvasadas mediante la Modificación del documento o mediante el Estudio de Detalle que desarrolle la Unidad.

El eximir del cómputo de edificabilidad a los aparcamientos unicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computando en el resto de los casos. Deberá corregirse este

- Deberá suprimirse la determinación que permite, para el computo del número de viviendas de la Unidad, la equivalencla de tres apartamentos por cada dos viviendas.

- En base al informe emitido por la Agencia Andaluza del

1. Se ha de obtener previamente la Autorización de Vertido de las aguas pluviales al arroyo existente.

2. El planeamiento urbanistico debe garantizar los abastecimientos de agua potable, tanto en cantidad como en calidad. Se debe justificar que la red general es capaz de absorber la nueva demanda de agua sin perjuicio de los usuarlos actuales de la red.

3. En el viario estructural propuesto es necesario el dimensionamiento de una infraestructura hidráulica que sea capaz de reconducir las aguas pluviales hasta su devolución al cauce natural existente aguas abajo de la urbanización proyectada. Así mismo, habrá que ejecutar la obra necesaria para devolver el agua a su cauce natural con unos valores de calado, velocidad, energía, etc, no superiores a los que existen antes de la ejecución de la urbanización.

4. La Agencia Andaluza del Agua deberá Informar las sucesivas figuras de planeamiento que se planteen para el desarrollo de esta Modificación Puntual.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Conselería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diclembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayorla especificada por el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Juridico de la Administración Pública v del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

- 1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada, por el Ayuntamiento de la citada localidad, el día 27 de abril de 2009, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Tercero de la presente Resolución.
- 2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanistica de Andalucia.
- 3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletin Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanistica de Andalucia.
- 4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del articulo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Tercero de la Presente Resolución.

Notifiquese la presente Resolución al Ayuntamiento de Tarifa y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su nobficación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencloso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.»

#### ANEXO II

«4. Parámetros urbanísticos.

De acuerdo con el Convenio los suelos se incluyen en una Unidad de Ejecución, cuyos parámetros urbanísticos son los

- Clasificación del Suelo: Urbano No Consolidado Incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución a desarrollar mediante Estudios de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector.
  - Densidad: Setenta viviendas/hectárea (70 viv/ha).

tamientopami NOV

'(∰ejon celebrada

 Edificabilidad máxima: En uso residencial: 16.064 m² (0.65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>); v en uso terciario; 2.471 m<sup>2</sup> (0.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

- Usos: Residencial y Terciario, así como cualquier otro compatible conforme al PGOU en el suelo urbano consoli-

- Afectación al uso específico de viviendas de Protección Oficial: Treinta por cien (30%) de la Unidad.

- Tipologias: Cualquiera de las residenciales unifamiliar o plurifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en los Estudios de Detalle.

· Número máximo de viviendas: Ciento setenta y tres (173), de las que cincuenta y cinco (55) serán Viviendas de Protección Oficial.

- Cesiones: El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco (55) Viviendas de Protección Oficial con una edificabilidad total de cuatro mil ochoclentos diecinueve metros cuadrados con veinte decimetros cuadrados (4.819,20 m²) determinado por el acuerdo Plenario de Aprobación.

Así mismo el Avuntamiento recibe en la denominada parcela P9 de la Ordenación Espacial reflejada en el plano 04, un local comercial, en basto, de cuatrocientos metros cuadrados de superficie, en la planta baia de la construcción a realizar, como equipamiento público, dadas las dificultades que su obtención como parcela independiente conflevaría por la forma y dimensiones del territorio ordenado.

Sistema de Actuación: Compensación.

- Propuesta de Ordenación: Se adjuntaba en el Convenio aprobado en su día, aunque en este documento se da cumplimiento a lo solicitado por la Delegación Provincial en el sentido que se desarrolla la ordenación a niveles gráficos similares a un Plan Parcial, de tal modo que se definen no solamente los elementos espaciales sino que se definen también todas las redes y servicios inherentes al territorio que se ordena.

Otros datos: Atendiendo al acuerdo de aprobación de la Modificación por la Comisión Provincial, se establece la nece-

sidad de redactar Estudio de Detalle sobre la parcela 10 (P10) que, respetando la ordenación propuesta por la Modificación: y ajustandose a las competencias establecidas en el artículo 15 de la LOUA, contenga los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y que deberá ser informado por la Consejeria de Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 18,2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.»

«6. Reparto de edificabilidades y usos,

La ordenación detallada contenida en los planos de este documento fila inicialmente para el resto de las parcelas un techo edificable concreto residencial y terciario.

Ya han sido definidos en el punto anterior las edificabilidades y usos correspondientes a las parcelas P8 (Canalejas XXI, S.L.) y P10 (Ayuntamiento de Tarifa).

El resto de parcelas resultantes (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P9 y P11) corresponden en su totalidad a Promociones Pérez Salvado, S.L., que debe materializar en ellas sus derechos edificatorios, es decir, los 10,642,08 metros cuadrados de techo residencial y los 2,338,55 metros cuadrados de te-

Las edificabilidades asignadas a cada parcela en este documento únicamente podrán ser trasvasadas mediante la Modificación del documento o mediante el Estudio de Detalle que desarrolle la Unidad. Ello permitirá que al final del proceso constructivo todos los deberes y derechos de cada propietario se habrán materializado, y por lo tanto consolidados.

Por tanto, el presente documento establece un desarrollo pormenorizado similar al de un Plan Parcial por lo que su aprobación permite continuar el proceso urbanístico de acuerdo con lo que determina la LOUA.

El Cuadro Resumen del reparto de edificabilidades y usos de la Ordenación queda del siguiente modo:

PARCELA	SUP./m²	TR/m²	TT/m²	N. AIA	N* Plantas	USOS
P1	435,00 m <sup>2</sup>	970,00 m²	150,00 m²	14	Tres (3) + Álico	Residencial, Terclario y compatibles
Р2	1.789,00 m²	1,250,00 m <sup>2</sup>	1.400,00 m²	18	Dos(2) + Álico	Residencial , Terclario y compatibles
Р3	610,00 m <sup>2</sup>	1.050,00 m <sup>2</sup>	300,00 m²	16	Tres (3) + Álico	Residencial, Terclario y compalibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m²	-	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m <sup>2</sup>	1.355,00 m²	•	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m <sup>2</sup>	1.027,00 m <sup>2</sup>		7	Dos (2) + Ática	Residencial y compatibles
P7	1.433,00 m²	960,00 m²	+	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m²	602,72 m²	132,45 m²	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terclario y compatibles
P9	604,00 m <sup>2</sup>	1.780,00 m <sup>2</sup>	100,00 m²	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terclario y compatibles
P10	1.356,00 m²	4.819,20 m <sup>2</sup>	•	55 VPO	Guatro (4) + Ático	Residencial
PII	368,00 m²		388,55 m²		Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m²			-		Espacio Libre Público (Sistema Local)
Parcela V4	1,892,00 m <sup>2</sup>	-	-	-	<u>.</u>	Espacio Libre Público (Sistema General) 2.076,00 m²
P.E.P.	184,00 m <sup>2</sup>	-		+	•	
Viario	10.967,00 m <sup>2</sup>		-	•		Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m <sup>2</sup>	16.054,00 m <sup>2</sup>	2.471,00 m²		112 + 6 + 55 (VPO) = 173	

7. Cumplimiento de la LOUA.

El Cuadro anterior permite hacer unas rellexiones en orden a las dificultades de diseño del territorio para concretar, de acuerdo con la LOUA los espacios donde se ubicarán los diferentes usos públicos y privados previstos, así como las cesiones territoriales obligatorias:

Así, por ejemplo, el viario propuesto implícito en su mayor parte al Sistema General Viario del Sector dispone de una superficie de diez mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados (10.967,00 m²), es decir, ocupa un (10.967,00 m²: 24.714,00 m²) cuarenta y cuatro coma treinta y ocho por ciento (44,38%) del territorio. Esta cifra inusual viene provo-

cada al asumir la Unidad de Actuación la construcción de la vía de borde del PGOU vigente y realizar las obligadas conexiones entre los tramos inconexos del suelo urbano ya desarrollado.

De igual modo también se hace constar (ver plano 04 de Ordenación Espacial) que el Espacio Libre Público (Sistema Local) ocupa una superficie de dos mil cuatroclentos setenta y tres metros cuadrados (2.473,00 m²), equivalente al 10% del territorio tal y como establece la LOUA

El Sistema General de Espacios Libres (ver plano 04 de Ordenación Espacial) se ha cumplimentado del siguiente modo: A las 173 viviendas se ha aplicado un índice poblacional de 2,4 habitantes por vivienda. Ello supone un total de 415,2 habitantes. El ratio del Sistema General de Espacios egramentibres se establece a razón de cinco (5) metros cuadrados por habitante, lo que produce un total de (415,2 x 5) dos mil setenta y seis metros cuadrados (2.076,00 m²).

Además, en materia de equipamiento público, aun en la consideración de que por su ubicación territorial en la Cludad todas las necesidades poblacionales están resueltas, se resuelve el cumplimiento de la dotación de equipamientos en la parcela P9, con la ejecución de una edificación que, además de cumplimentar con lo establecido en el Cuadro de Edificabilidades para la iniciativa privada, incluye un local en basto de cuatrocientos metros cuadrados construidos (400 m²), en planta baja, que será cedido al Ayuntamiento para uso de equipamiento público de acuerdo con las necesidades que en aquel momento tuviera la Cludad.

Esta solución fue planteada y aceptada en las reuniones preparatorias de este documento llevadas a cabo en la Delegación Provincial, demostrándose la importancia que para una lusta solución tiene el hecho de que el Sistema Viario mas el Sistema General de Espacios Libres mas el Sistema Local ocupan una superficie de (10.967 + 2.076 + 2.473) 15.516,00 m², es decir, el 62,78% de Sector, cifra inusual en planeamiento, y el hecho de estar rodeado de un territorio urbano consolidado que le hace contar con equipamientos en uso. Es por ello que se aceptó, como en otros casos similares en la Comunidad Andaluza, que el Excmo. Ayuntamiento recibiera un local comercial "en basto" en la planta baja del edificio a construir en la parcela P9, lo que de por si supone una mejora evidente para la colectividad.

También, y como sugerencia aceptada, se ha introducido dentro del Sistema General de Espacios Libres una parcela (P.E.P.), de superficie 184,00 m², para una posible construcción de un equipamiento público (en dos plantas con ocupación del 100% del solar) que permitirá ubicar cualquier tipología pública que en materia de equipamiento fuera necesaria para la ciudad.

El plano 04 incluye los aparcamientos dentro del Sector: Ciento cincuenta y nueve (159) totales, de los que 4 son los correspondientes en urbanizaciones a lo señalado en el Decreto 72/1992.

Dado que el techo edificable terciario del Sector es de 2,471,00 m² serian necesarias 25 plazas y al techo residencial de 16,064 m² le corresponderlan 81 plazas, con número total de 106. Al situarse en 159 se supera (+53) el número exigido.

Quedan por tanto justificadas también las exenciones previstas al cumplimiento de las dotaciones referidas en el artículo 17.1.a), tal y como establece la LOUA en su artículo 17.2 para el caso de ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de estos o su grado de ocupación por la edificación hacen Inviable dicho cumplimiento ó este resulte incompatible con una ordenación coherente.

8. Ordenanzas particulares.

El Plan General vigente establece las ordenanzas reguladoras para las condiciones de la edificación en el suelo urbano, por lo que no resulta necesario establecer nuevas ordenanzas o criterios que modifiquen las mismas. De forma general se atenderà al contenido del Plan. Sin embargo se establecen a continuación una serie de ordenanzas relativas a cada una de las parcelas resultantes, en donde se concretan los parámetros urbanísticos referidos a cada una de ellas:

Parcela P1. Superficie: 435,00 m². Techo Residencial: 970,00 m². Techo Terciario: 150,00 m². Núm. de viviendas: Catorce (14). Núm, de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático. Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

Parcela P2. Superficie: 1.789,00 m<sup>2</sup>. Techo Residencial: 1.250,00 m². Techo Terciario: 1,400,00 m². Núm. de viviendas: Dieciocho (18). Núm, de plantas sobre rasante: Dos (2) + Atico. Usos: Residencial, Terclario y compatibles de acuerdo con

Parcela P3. Superficie: 610.00 m². Techo Residencial: 1,050,00 m<sup>2</sup>. Techo Terciario: 300,00 m². Núm, de viviendas: Dieciséis (16). Núm. de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático. Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con

Parcela P4. Superficie: 985.00 m2. Techo Residencial: 2,250,08 m². Núm. de viviendas: Dieciséis (16). Núm. de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático. Usos: Hotelero y/o Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU En esta parcela se permite el uso hotelero como exclusivo o compatible con el residencial, aplicándose el techo residencial asignado para el uso hotelero, en exclusiva ó compartido. Se establece la equivalencia de una vivienda = cuatro plazas hoteleras.

Parcela P5. Superficie: 794,00 m<sup>2</sup>. Techo Residencial: 1,355,00 m². Núm, de viviendas: Doce (12). Núm, de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático. Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU.

Parcela P6. Superficie: 471.00 m<sup>2</sup> Techo Residencial: 1.027,00 m². Núm. de viviendas: Siete (7). Núm, de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático. Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU.

Parcela P7. Superficle: 1.433,00 m<sup>2</sup>. Techo Residencial: 960,00 m<sup>2</sup>. Núm. de vivlendas: Siete (7). Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático. Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU.

Superficie: 353.00 m2. Techo Residencial: 602,72 m². Techo Terciario: 132,45 m<sup>2</sup>.N° de vivlendas: Sels (6.) Núm, de plantas sobre rasa. nte: Dos (2) + Alico. Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con el PGOU.

Parcela P9. Superficie: 604,00 m². Techo Residencial: 1.780,00 m². Techo Terclarlo: 100,00 m2. Núm, de viviendas: Velntidós (22). Núm, de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático. Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con

En planta baja del edificio se ubicará además un local comercial "en basto" que será entregado al Ayuntamiento de Tarifa como equipamiento del Sector. Dicha edificación no computa a efectos de edificabilidad del Sector.

Parcela P10. Superficie: 1,356,00 m<sup>2</sup>. Techo residencial: 4.819,20 m². Núm. de viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO. Usos: Residencial exclusivo. Núm. de plantas: Cuatro (4) + Ático.

Parcela P11. Superficie: 368,00 m<sup>2</sup>. Techo terciario: 388,55 m2. Uso: Terclario exclusivo. Núm. de plantas: Dos (2).

Generalidades.

Ático. Se entiende por ático la edificación que se separa hacia el Interior 3,00 metros desde la alineación de la parcela.

Apartamento. Se entiende por apartamento el elemento residencial cuva superficie útil es menor de sesenta (60) metros cuadrados.

Bajo rasante. Construcción que existe por debajo por terreno natural. Sólo se permite el uso en la construcción resultante como garaje aparcamiento de vehículos y de las instalaciones accesorias del edificio. La rasante en cualquier punto vendrá definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario

Estar-cocina. Cuando el elemento residencial disponga en una única estancia el estar y la cocina, su superficie útil será superior a diecisels (16) metros cuadrados.

En todo lo concerniente a las normas particulares se atenderá en cada caso a las contenidas en el PGOU vigente.

Dada la necesidad de atender a la demanda de aparcamientos de vehículos ligeros, se atenderá al contenido del Plan General. El eximir del computo de edificabilidad a los aparcamientos unicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computándose en el resto de los casos. Con ello se da respuesta al Acuerdo de la Comisión Provincial.

9. Sistema y programa de actuación.

La Unidad de Actuación se desarrollará mediante el Sistema de Compensación.

El programa se establece en cuatro (4) años a contar desde su la Aprobación Definitiva de esta Modificación Puntual para la ejecución de la obra urbanizadora total.

Por último, señalar que se podrá proceder a la ejecución conjunta de la urbanización y la edificación, debiendo incorporar el Proyecto de Urbanización las necesarias garantías para la total y satisfactoria terminación de las obras de urbanización y procediendo según establezca el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa de acuerdo con la legalidad vigente.

Las Viviendas de Protección Oficial se ejecutarán previa ó simultaneamente al resto de las edificaciones, dado que al ser de iniciativa municipal se considera como elemento prioritario del desarrollo de este Sector, y todo ello en base al contenido del art. 18 de la LOUA en cuanto a las previsiones sobre las unidades de ejecución, sistema de actuación y plazos.

En el Proyecto de Urbanización del Sector, y en base al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua: Se ha de obtener previamente la Autorización de Vertido

de las aguas pluviales al arroyo existente.

El planeamiento urbanístico debe garantizar los abastecimientos de agua potable, tanto en cantidad como calidad. Se debe justificar que la red general es capaz de absorber la nueva demanda de agua sin perjuicio de los usuarios actuales de la red.

En el viarlo estructural propuesto es necesario el dimensionamiento de una infraestructura hidráulica que sea capaz de reconducir las aguas pluviales hasta su devolución al cauce natural existente aguas debajo de la urbanización proyectada. Así mismo, habrá que ejecutar la obra necesaria para devolver

el agua a su cauce natural con unos valores de calado, velocidad, energia, etc. no superiores a los que existen antes de la ejecución de la urbanización.

La Agencia Andaluza del Agua deberá informar las sucesivas figuras de planeamiento que se planteen para el desarrollo de esta Modificación Puntual.»

Cádiz, 6 de septiembre de 2010.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

> RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento que se cita, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de subsanación de deficiencias, el PGOU de Andújar

Ver esta disposición en fascículo 2 de 2 de este mismo número

#### CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2010, de la Dirección General de Trabajo, por la que se ordena la inscripción, depósito y publicación del Convento Colectivo de la Federación Andaluza de Asociaciones de Personas Sordas (FASS).

Visto el texto del Convenio Colectivo de la Federación Andaluza de Asociaciones de Personas Sordas (FAAS) Cód. 7101172), recibido en esta Dirección General de Trabajo en fecha 14 de mayo de 2010, suscrito por la representación de la empresa y la de los trabajadores con fecha 28 de octubre de 2009, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90,2 y 3 del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, Real Decreto 1.040/81, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenlos Colectivos de Trabajo, Real Decreto 4.043/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de competencias y Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías en relación con el Decreto 136/2010, de 13 de abril, por el que se establece la estructura organica de la Consejeria de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo, esta Dirección General de Trabalo,

#### RESUELVE

Primero. Ordenar la inscripción del Convenio Colectivo en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo de ámbito interprovincial con notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo, Remitir un ejemplar del mencionado Convenio al Consejo Andaluz de Relaciones Laborales para su depósito.

Tercero. Disponer la publicación de dicho Convenio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucia.

Sevilla, 10 de septiembre de 2010.- El Director General, Daniel Alberto Rivera Gómez.

CONVENIO COLECTIVO DE LA FEDERACION ANDALUZA DE ASOCIACIONES DE PERSONAS SORDAS (FAAS)

Exposición de motivos.

El presente Convenio Colectivo regula el régimen específico del personal que trabaja en la empresa Federación Andaluza de Asociaciones Personas Sordas. Esta regulación por diferentes

DE DETAILE ha sido aprobado Sevilla, 22 de septiembre 2010 11 15 12 2010 Ayunsbrada MUV. LUÌL nto de RIO, SEC

DILIGENCIAH SI DYESERKE E

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definit vamente por e excino. Ayuntemiento usa fadir. Tragación celebrada
el cia (Articulo 140 del neglamento de
Planeamiento Urbanistico).
TARIFA.

EL SECRETARIO

ANEJO AL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, EN CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO, DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Y DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

PROMOTOR:

PROMOCIONES PÉREZ SALVADO, S.L.

ARQUITECTOS:

Don ENRIQUE SALVO MEDINA y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ

Exp.: SACG/A044 -E.D.

**OCTUBRE 2011** 

	Bordillos	10
ANEJO AL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, EN		10
CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y		
GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO, DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Y DE LA CONSEJERÍA DE		
MEDIO AMBIENTE	3.2.2 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	
PROMOTOR:	Descripción funcional	
PROMOCIONES PÉREZ SALVADO, S.L.		
ARQUITECTOS:	Características de la red de distribución	
Don ENRIQUE SALVO MEDINA Y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ  Exp.: SACG/A044 – E.D.  DILIGENCIA - EL pr	Descripción de las obras	
OCTUBRE 2011  DE DETALLE ha	side aproba.2.3 RED DE ALOANTANILLADO 1 DILLANGE	
Definit vamente por	Le exceso. Ayunde Red de alcantarillado	
el dia	Características de la Red de Alcantarillado	12
Articulo :40 des	le eglamento de las obras	13
Planeamiento Ottorio.  TARIFA,	7 Nov. 2017 Drenaje	
EL .	SECRETARIO  3.2.4 ESTRUCTURAS	
	3.2.5 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS REDES ELÉCTRICAS	
I. MEMORIA	5 / Objeto	
1. ANTECEDENTES		
2. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y	Normativa de obligado cumplimiento	
GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	5 Red de Media Tensión	
2.1. Información Adicional solicitada	5 Condiciones de Suministro	
2.2. Obras Previstas en el Cauce de Pluviales de Albacerrado	6 Previsión de cargas	
2.3. Posible afección a terceros de las aguas entregadas por el sector y medidas de defensa	6 Potencia prevista	
2.4. Informe del Organismo Gestor del Sistema de Abastecimiento Local	Candidaton	15
3. INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA		
	A constant	16
3.1. Ordenanzas de Edificación a Aplicar en cada una de las parcelas edificables	Townstrates of Turnstrate	
3.2. Descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con las otras	O II IO I I Turneferración Evictoria	
existentes y/o previstas	O. J. J. T. confirmanish	
3.2.1 RED VIARIA		
Vial 1	. 9 Emplazamiento	
Vial 2, 4, 5, 6	9 Características generales el centro de transformación	
Aparcamientos	9 Red de Baja Tensión	18

(Articule 148 del neglamento de

EL SECHETARIO.

Planeamiento Urbanjstico). TARIFA,

Arquetas	., 17
Red de alumbrado público	17
Características de la red de alumbrado público. Funcionamiento	17
Trazado de la red de Alumbrado público	17
Conductores	17
Arquetas y zanjas	18
Puesta a tierra.	18
Columnas y luminarias.	18
3.2.6 TELEFONÍA	19
Descripción funcional	19
Arquetas	19
3.2.7 TELECOMUNICACIONES	19
Características de las obras.	19
3.2.8 JARDINES Y MOBILIARIO URBANO.	20
3.3. Planeamiento	20
. INFORME SECTORIAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AI	MBIENTE 20
CONCLUSIONES	20

## **ANEJOS:**

- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO.
- INFORMES SECTORIALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO, DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIACIÓN DE OBRAS ESENTE ESTUDIO PÚBLICAS Y VIVIENDA Y DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Definitivamente por e xciao. Ayuntamiento de Tarifa, en sesion celebrada el día 27 NOV. 2012
- INFORME DEL ORGANISMO LOCAL GESTOR DEL ABASTECIMIENTO

II. PLANOS

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el exemo. Ayuntamiento de Talifa, en sesión celebrada
el oía 2 7 NOV. 2012
(Articulo-140 del neglamento de
Planeamiento Urbanistico).

EL SÉCRETARIO,

I.- MEMORIA

4

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA. CÁDIZ

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

contenido de sus Normas Urbanísticas.

Definitivamente por e Excres el înforme de la Delegación provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se recibe el 5 de

el el 2 7 NOV 2 villo de 2011 se solicita documentación adicional.

(Articalo 140 del neziamento de

El informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la Declaración de Impacto Ambiental se recibe el 17 de junio de 2011, no siendo necesaria una nueva evaluación al haberse realizado ya y ser conforme.

Con fecha 22 de septiembre de 2010 se publica en el BOJA la RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la "Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado y se ordena la publicación del

Pérez, colegiados nº 30 y 215, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

El presente documento se redacta por los Arquitectos Don Enrique Salvo Medina y Don Joseba Eguidazu

En dicha resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 22 de diciembre de 2009 y de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 12 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Tarifa deberá subsanar y/o incorporar al documento de Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad los datos que contengan las ordenanzas de la edificación y la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con otras existentes y previstas.

Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y ajustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOUA, debiendo contener al mismo tiempo los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y ser informado por la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio, de conformidad con lo establecido por el art. 18.3.c) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre.

El 5 de abril de 2011 se presenta el estudio de detalle y se aprueba inicialmente por Decreto de Alcaldía num 1044/2011 de fecha 29.04.11 solicitando recabar los informes sectoriales de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, de la Agencia Andaluza del Agua y de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Una vez recibidos los informes sectoriales, en el informe sectorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico recibido el 3 de octubre de 2011 se solicita documentación adicional.

Por todo ello se presenta este documento que desarrolla la documentación solicitada por los anteriores informes.

Este documento se promueve por la mercantil Promociones Pérez Salvado S.L., con C.I.F. B11358447, representada por Dña. María del Carmen Pérez Gil, con D.N.I. 32864281H, y domicilio en Conil de la Frontera, C/San José Obrero, nº11 A, CP-11140.

## 2. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

#### 2.1. Información Adicional solicitada

- En el informe de la Agencia Andaluza del Agua a la Modificación del PGOU se solicitaban las medidas necesarias para reconducir las aguas pluviales aguas abajo del cauce, como así se ha planteado en los planos con un cuentón longitudinal trapezoidal abierto de 1m de base y una altura de 1,5m revestido con 20cm de hormigón. Dicha obra tiene capacidad de absorber los caudales generados en la cuenca según refleja el informe, que según la 5.2.1.C se encuentran en torno a los 5,89 m3/s. Desarrollaremos este punto a continuación.
- Se solicita que se defina la obra de paso del vial 1 en su intersección con el cuentón.
- Se deberá aportar informe del organismo gestor del sistema de abastecimiento local en donde se certifique que las infraestructuras existentes tienen capacidad para prestar servicio.

(Articipo .40 del hegiamento de

Planeamichto Urbanistico)

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

## 2.2. Obras Previstas en el Cauce de Pluviales de Albacerrado

El regajo existente en Albacerrado se traslada a un lateral del vial 1 mediante un cunetón de base inferior 1 m/ con 1,5 m de altura y anchura superior de 4,75 m. El revestimiento del cuentón se realizará con hormigón HM-20 de 20 em de espesor.

Además, se dispondrá de una obra de drenaje transversal cruzando el vial 1 para dar comunicación al cuentón con la red municipal existente de pluviales. Dicho paso se realizará con tubería de hormigón armado ø 1.800 mm. Clase 135. de 28,86 m de longitud y una pendiente longitudinal del 2,5%.

Tras la obra de paso se llega a una zona de cauce abierto revestido con escollera donde el agua pierde velocidad y continua su curso por el cuentón municipal que se dispone aguas abajo.

Se adjuntan planos de los elementos mecionados.

## 2.3. Posible afección a terceros de las aguas entregadas por el sector y medidas de defensa

En el documento "Estudio Hidrológico de la cuenca vertiente del suelo urbano de Albacerrado" se realiza el estudio hidráulico del regajo existente. En él, se ve en la sección final para un T=10 años, el caudal es de 1,22 m3/s con una velocidad de 1,51 m/s y una superficie de 0,81 m2.

Para T=500 años, el caudal es de 4 m3/s, con una velocidad de 2 m/s y una superficie de agua de 1,98 m2

Se ha realizado la comprobación de la canalización diseñada teniendo en consideración que debido a la urbanización de parte de la cuenca el caudal para el periodo de retorno de 500 años aumenta de 4 m3/s a 5,89 m3/s, tal y como aparece en el informe de la Agencia Andaluza del Agua sobre la Modificación del PGOU.

La comprobación realizada para los diferentes tramos de la canalización del cauce de pluviales arroja los siguientes resultados:

a) Cunetón trapezoidal con revestimiento de hormigón.

El cunetón cumple perfectamente para las lluvias con un periodo de retorno de 10 años y de 500 años. En el caso más desfavorable (T=500 y caudal 5,89 m3/s), el calado máximo alcanzado es de 70 cm, por tanto muy inferior al máximo diseñado de 150 cm.

b) Obra de drenaje transversal mediante tuberia de ø 1.800 mm.

En este caso el calado máximo alcanzado para el periodo de retorno de 10 años es de 31 cm, mientras que para el de 500 años es de 70 cm. Por tanto, en el caso más desfavorable el tubo de ø 1800 mm irá prácticamente a media sección, por lo que cumple sobradamente la hipótesis más desfavorable.

c) Cauce abierto revestido de escollera.

En este último tramo el agua se lamina y pierde velocidad resultando que las condiciones de entrega del agua son similares a la existente, con un calado previsto máximo de 0,24 m para un periodo de retorno de 10 años y de 0,62 m para un periodo de retorno de 500 años.

Indicar que aguas abajo de la actuación y fuera del ámbito, el cauce se convierte en un canal en tierra que ha sido entubado en una longitud de 20m con un tubo de 800mm claramente insuficiente. El final del canal es un sumidero a la red municipal.

#### 2.4. Informe del Organismo Gestor del Sistema de Abastecimiento Local

Se adjunta informe en el anejo correspondiente donde se muestra que la red actual tiene capacidad para suministrar la zona.

#### 3. INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

A los efectos del articulo 18.3.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el documento de Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifas en el suelo de Albacerrado se informa favorablemente, debiendose subsanar las siguientes cuestiones según los apartados que se describen a continuación.

## 3.1. Ordenanzas de Edificación a Aplicar en cada una de las parcelas edificables.

El Plan General vigente establece las ordenanzas reguladoras para las condiciones de la edificación en el suelo urbano, por lo que no resulta necesario establecer nuevas ordenanzas o criterios que modifiquen las mísmas. De forma general se atenderá al contenido del Plan. Sin embargo se establecen a continuación una serie de ordenanzas relativas a cada una de las parcelas resultantes, en donde se concretan los parámetros urbanísticos referidos a cada una de ellas:

Parcela P1.-

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

Techo Residencial: 970,00 m<sup>2</sup>

Techo Terciario: 150,00 m²

Nº de viviendas: Catorce (14)

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

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Parcela P2.-

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

Techo Residencial: 1.250,00 m<sup>2</sup>
Techo Terciario: 1.400,00 m<sup>2</sup>

Nº de viviendas: Dieciocho (18)

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

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Parcela P3.-

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

Techo Residencial: 1.050,00 m²

Techo Terciario: 300,00 m²

Nº de viviendas: Dieciséis (16)

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

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Parcela P4.-

Superficie: 985,00 m²

Techo Residencial: 2.250,08 m<sup>2</sup>

Nº de viviendas: Dieciséis (16)

Nº de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático

Usos: Hotelero y/o Residencial y compatibles de acuerdo con P.G.O.U. En esta parcela se permite el uso hotelero DILIGENCIA. El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobacomo exclusivo o compatible con el residencial, aplicándose el techo residencial asignado para el uso hotelero, en Definitivamente por e excino. Ayunculusiva ó compartido. Se establece la equivalencia de una vivienda = cuatro plazas hoteleras.

el ola 2 7 NOV. 2012

(Articulo 140 nel reglamento de

Planeamento Urbanistico).

Parcela P5.-

Superficie: 794,00 m²

Techo Residencial: 1.355,00 m²

Nº de viviendas: Doce (12)

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

Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Parcela P6.-

Superficie: 471,00 m²

Techo Residencial: 1.027,00 m²

Nº de viviendas: Siete (7)

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

Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Parcela P7.-

Superficie: 1.433,00 m²

Techo Residencial: 960,00 m²

Nº de viviendas: Siete (7)

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

Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

# DE DETALLE ha sido aprobado TEXTO REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA, CÁDIZ

Parcela P8.-

Superficie: 353,00 m²

Techo Residencial: 602,72 m<sup>2</sup>

Techo Terciario: 132.45 m²

Nº de viviendas: Seis (6)

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

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con el P.G.O.U.

Parcela P9.-

Superficie: 604,00 m<sup>2</sup>

Techo Residencial: 1.780,00 m<sup>2</sup>

Techo Terciario: 100,00 m²

Nº de viviendas: Veintidós (22)

Nº de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

En planta baja del edificio se ubicará además un local comercial "en basto" que será entregado al Ayuntamiento de

Tarifa como equipamiento del Sector. Dicha edificación no computa a efectos de edificabilidad del Sector.

Parcela P10.-

Superficie: 1.356,00 m²

Techo residencial: 4.819.20 m<sup>2</sup>

Nº de viviendas: Cincuenta y cinco (55) V.P.O.

Usos: Residencial exclusivo

Nº de plantas: Cuatro (4) + Ático

Parcela P11.-

Superficie: 368,00 m<sup>2</sup>

Techo terciario: 388,55 m²

Uso: Terciario exclusivo.

Nº de plantas: Dos (2)

(Articula :40 del Regiamento de Generalidades.-(Articulo 400)
Planeami-nto Urbanistico), OV. 7012

EL SECRETARIO

Ático.- Se entiende por ático la edificación que se separa hacia el interior 3,00 metros desde la alineación de la parcela.

Apartamento.- Se entiende por apartamento el elemento residencial cuya superficie útil es menor de sesenta (60) metros cuadrados.

Bajo rasante.- Construcción que existe por debajo por terreno natural. Sólo se permite el uso en la construcción resultante como garaje aparcamiento de vehículos y de las instalaciones accesorias del edificio. La rasante en cualquier punto vendrá definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario.

Estar-cocina.- Cuando el elemento residencial disponga en una única estancia el estar y la cocina, su superficie útil será superior a dieciséis (16) metros cuadrados.

En todo lo concerniente a las normas particulares se atenderá en cada caso a las contenidas en el PGOU vigente.

Dada la necesidad de atender a la demanda de aparcamientos de vehículos ligeros, se atenderá al contenido del Plan General. El eximir del cómputo de edificabilidad a los aparcamientos únicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computándose en el resto de los casos. Con ello se da respuesta al Acuerdo de la Comisión Provincial.

3.2. Descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con las otras existentes y/o previstas

La estructura urbana se ha ordenado diseñando una serie de viales que dan continuidad a los existentes (eje 2) y una via principal que circunda a las parcelas edificables (eje 1), así mismo se ha dotado de una permeabilidad transversal (eje 3, 4 y 5).

En las obras de urbanización correspondientes se deberá contemplar los siguientes capítulos:

Acondicionamiento de terrenos: desbroce, movimiento de tierras, transporte de materiales, etc.

- Red viaria: excavación en apertura de caja, formación de explanada y colocación de paquete de firme.
- Red de abastecimiento: apertura y relleno de zanjas para tuberías y disposición de llaves de paso, acometidas, hidrantes, etc.
- Red de saneamiento: apertura y relleno de zanjas para tuberías, disposición de pozos de registro, cámaras de descarga, imbornales, etc.
- Red de media tensión: centro de transformación, conducciones, arguetas, etc.
- Red de energía eléctrica de B.T.: canalizaciones y arquetas.
- Red de alumbrado público: cuadro de alumbrado público, conducciones, arguetas, columnas, etc.
- Red de telefonia: conducciones y arquetas.
- Jardinería: plantaciones, mobiliario urbano, etc.

#### 3.2.1 RED VIARIA

#### Secciones

Como se ha comentado anteriormente la urbanización dispondrá de una serie de viales que la dotarán de una permeabilidad considerable. Las secciones tipo de éstas son:

#### Vial 1

Es la de mayor envergadura y circunda a la nueva urbanización.

Calzada de 7.00 m.

Aparcamientos a ambos lados de 2,20 y 5 m

Acerados a ambas márgenes de 4,00 m.

#### Vial 2, 4, 5, 6

Calzada de 6,00 m.

Aceras de 1,50 m. a ambos lados.

Vial 3.

Calzada de 6.00 m.

Aparcamientos margen a un lado de 2,20 m.

Aceras de 1,50 m. a ambos lados.

## Movimiento de tierra y explanación

En primer lugar y previo al replanteo se procederá al desbroce y limpieza del terreno por donde discurre los viales. A continuación se procederá a la excavación de la caja y terraplenado de la traza.

Con objeto de que el trazado de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de movimientos de tierra que, de acuerdo con las correspondientes mediciones, arrojan un saldo normal para estos tipos de terrenos.

## Calzada

La sección de firme utilizada se proyecta para una explanada E2 y un trafico T41 con una IMDp<50 y un numero de vehículos pesados día > 25.

La explanada debe ser tipo E2 y el cimiento en esta zona es un suelo tolerable (0), por lo que habrá que realizar un cajeo de la tierra vegetal y terraplenar con al menos 50cm de suelo adecuado + 40 cm de Suelo seleccionado S2 o bien 75cm mínimos de suelo S2.

El paquete firme diseñado viene recogido en la la Orden FOM/3460/2003, de 28 de Noviembre, 6.1-IC "Secciones de Firme" Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en su sección nº 4121, que consta de 10 cm Mezcla Bituminosa en caliente más 30 cm de Zahorra artificial .

DILIGENCIA- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excino, Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día 27 NOV. 2012 Aparcamientos (Articuto: 140 del Regiamento de

MONTAREA.

Planeam ento Urbanistico).

Para el aparcamiento consideramos una plataforma E-2 y un Trafico T41 una sección tipo 4124 de 20cm de hormigón ya que la experiencia en obras de este tipo nos indica que es la mejor solución.

## **Acerados**

Los acerados estarán formados por una soleria similar a la existente de 4 cm de espesor con 3 cm de mortero más 15

cm de hormigón HM 20.

Tendrá una pendiente máxima hacia la línea de bordillo del 3 %.

## **Bordillos**

Los bordillos del acerado serán de hormigón prefabricado de 17/14 x 30 cm y se asentarán sobre cimiento de hormigón HM-20.

El bordillo que delimita los aparcamientos será de hormigón prefabricado de 50x10x20 asentado sobre cimiento de hormigón HM-20.

#### Señalización

Es de dos tipos: Horizontal y Vertical.

#### La señalización horizontal está formada por:

- Líneas de eje: pueden ser contínuas o discontínuas de 10 cm. de ancho.
- Lineas de aparcamiento en línea. Delimitan la zona destinada a tal uso. Tienen 15 cm. de ancho e intermitencia de 1,00 metros.
- Líneas de STOP y Ceda el Paso. De 40 cm. de ancho.
- Símbolos de Ceda el Paso y palabra STOP pintados en la calzada.
- Pasos de peatones tipo "Cebra".
- Flechas de dirección.
- Etc.

La señalización vertical consta de:

- Señales de Ceda el Paso, R-1.
- Señales STOP. Tipo R-2.
- Señales de aviso de Paso de Peatones. Tipo S-13.

Etc.

#### Supresión de barreras

En todos los cruces para peatones se dispondrán aceras con diseño especial suprimiendo la barrera que supone los cambios bruscos de rasante.

#### Coordinación con las restantes obras de urbanización

El proyecto de pavimentación se ha redactado teniendo en cuenta todas las demás obras que le afectan, tales como Alcantarillado, Energía Eléctrica, Telefonía, etc.

Para coordinar las obras definidas en el presente Proyecto con las definidas en los restantes proyectos específicos, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) Los desmontes se efectuarán antes de las obras de apertura de zanjas y los terraplenes después (en alcantarillado).
- b) Los cruces de calzadas de las canalizaciones se ejecutarán antes de la construcción de la sub-base de calzadas. Se procurará que guarden las distancias entre ellos previstas en el proyecto y precisas para que no existan interferencias de cruces o solapes entre ellos, tanto en la primera instalación, como en reparaciones posteriores.
- c) La extensión de la capa de rodadura de aglomerado asfáltico, deberá realizarse cuando estén instalados la DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO totalidad de los servicios.

Definitivamente por e exemo. Ayuntamiento de la ife, en sesión cerebrada la como vertical, se ejecutará al final, cuando las obras estén prácticamente acabadas. el día 2 7 NOV. 2012

(Articulo 40 dei egiamento de Planeamiento Urbanistico).

EL SECRETA3:2(2, RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

## Descripción funcional

El abastecimiento de agua a la urbanización se realiza desde varios puntos formando por lanto una red mallada. Las tuberías y diámetros de los tres puntos de enganche son: Tubería de fibrocemento de ø 100 mm, PE ø 110 mm y PE ø 200 mm, según información facilitada por Aqualia, empresa gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento de

Tarifa.

La red de la urbanización se diseña mediante tubería de PEAD alimentaria de diámetro nominal 110 mm y PN-10, cuya traza discurre por el acerado de las diferentes calles que conforman la urbanización, formando una red mallada conectada a los tres puntos anteriormente descritos.

## Dotaciones

El presente proyecto describe una red de abastecimiento de agua para una urbanización con una población de las siguientes características:

Población entre 6.001 y 12.000 habitantes (según NTE).

Coeficiente de horas punta 2,5.

Dotación por habitante 300,0 litros/día.

El promedio de habitantes por vivienda es de 4,2.

Dotaciones por superficie para distintos tipos de uso del suelo:

Uso	Dotación (litros/m²/día)
Residencial	12,6
Docente	18,9
Comercial	31,5
Deportivo	18,9
Social	37,8
Jardines	1,9
Industrial	12,6

Esta canalización discurrirá enterrada a una profundidad de 1,00 m. bajo acera y a 1,20 m. en calzada o en cruce de la misma. La distancia horizontal desde la linea de bordillo será de 0,60 m.

La referencia del sistema de cotas es Nivel del mar.

Existen limitaciones al diseño en cuanto a velocidad de modo que las velocidades medias del agua en la hipótesis de consumo por cualquier tramo no superen 2,00 m/s, ni sean inferiores a 0,00 m/s. Se ha considerado que la presión mínima que llega a una vivienda es de 20 m.c.a.

En el caso de incendio se ha supuesto el funcionamiento simultáneo de los dos hidrantes más desfavorables junto con el abastecimiento a la mitad de las viviendas de la urbanización. En este caso las velocidades medias del agua por cualquier tramo no superen 5,00 m/s, ni sean inferiores a 0,50 m/s.

La red de distribución se dimensionará para soportar en cualquier punto unas presiones máximas de 55,0 m.c.a.

## Elementos singulares

 Válvulas compuerta: Las válvulas de corte serán de fundición dúctil de compuerta, con junta elástica, volante y recubrimiento anticorrosión y sin acanaladuras donde puedan sedimentarse residuos, con husillo fijo, e irán DILIGENCIA - El presente ESTUDIO

DE DETALLE ha sido aprobado

Definitivamente par el Examo. Ventosas: se colocará una ventosa en la conexión que se realiza en el punto más alto situado en el eje 2. El tamiento de Tamiento de Tamiento de Esta será de 60 mm. Se intercalará una válvula compuerta entre la tuberia y la ventosa que (Articulo 140 del deglamen permita dejaria aislada y desmontaria en caso de avería. Planeami-nto Urbanistico).

EL SECRÉTAR Hidrantes: se disponen seis hidrantes contra incendios a una distancia menor de 100 m., medidos por espacios públicos, habiéndose previsto su caudal en el dimensionamiento de la red. Éstos serán de 80 mm. de diámetro y de disposición subterránea.

> Acometidas: se realizarán mediante conexión por medio de collarín a la tubería de la red de distribución y con tubería de polietileno de baja densidad de 40 mm de diámetro y PN-10 hasta arqueta de acometida donde se alojará una válvula compuerta de 1,5".

Todos estos elementos irán alojados en arquetas o pozos de dimensiones indicadas en el plano de detalle de abastecimiento de agua.

## Características de la red de distribución

La canalización será subterránea y estará constituida por tubería de PEAD de ø 110 mm y PN 10 at.para uso alimentario.

adoptado macizos de anclaje en:

Piezas en Te

Codos

Válvulas

Testeros

Reducciones.

#### Descripción de las obras

Las tuberías de abastecimiento irán en zanjas con una profundidad no inferior a 1 m. y anchura dependiente del diámetro de la tubería de manera que ésta sea como mínimo 50 cm. mayor que el diámetro exterior de la tubería con un mínimo de 600 mm. Sobre el suelo de la zanja se dispondrá un lecho de arena de 10 cm. de espesor y se recubrirá ésta con la misma arena hasta rebasar 10 cm por encima de la generatriz superior del tubo. A partir de aquí el relleno de la zanja se hará por capas de unos 20 cm. con material seleccionado procedente de préstamos, es decir, exento de piedras, consiguiendo una compactación del 95 % del Próctor Normal.

Cuando la tubería haya de cruzar la calzada se recurrirá a la protección de hormigón que se adjunta en el plano de detalles de abastecimiento de agua.

El registro de la red se hará mediante arquetas de fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor con el interior enfoscado. La solera será de hormigón, de resistencia característica 150 Kg/cm² y con espesor mínimo de 15 cm.

#### 3.2.3 RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE

#### Red de alcantarillado

Se ha proyectado una red separativa donde las aguas pluviales se recogen a través de imbornales colocados en los viales y las correspondientes a las parcelas mediante la acometida dejada para tal fin.

Las aguas fecales se recogen mediante arquetas con acometidas a pozos colocadas enfrentadas a cada una de las

Anclajes: para que cada elemento de la red esté en equilibrio bajo la acción de las fuerzas que activan sobre el se han exemple parcelas con objeto de que en un futuro, cuando se edifiquen, conecten a ella sin necesidad de tener que romper

tamiento de Tarifa, en sesión celedidado y calzada. el ola 2 / NOV. 2012

(Articulo 140 der Beglamento de

Planeamiento Urbanistico).

TARIFA.

El trazado de la red de aguas fecales y pluviales se encuentra dibujada en el plano correspondiente y se basa en un trazado por el centro de la calzada. Por cada dos parcelas, se coloca una arqueta o pozo de acometida para que en el

futuro desarrollo de la misma puedan conectar sin tener que romper acerado y calzada.

La red de pluviales desembocará a la salida del paso inferior de ø 1.800 mm proyectado, el cual se comunica con la red pluvial existente de propiedad municipal. Se ha diseñado mediante conductos de PVC de diámetros comprendidos entre 315 y 600 mm.

La red de fecales se ha diseñado con conductos de PVC de diámetro 315 mm, y se conectará a la red municipal mediante un pozo existente en la c/ Manuel de Falla, en la Urbanización "Vista Paloma".

## Características de la Red de Alcantarillado

La red de alcantarillado estará formada por dos redes independientes: la de fecales y la pluviales.

La red de fecales o saneamiento proyectada pretende, fundamentalmente, recoger los vertidos de aguas negras de las viviendas a construir en las parcelas resultantes de la ordenación propuesta.

La red de pluviales dará a la recogida de aguas pluviales tanto de los viales como de las parcelas, recogiéndose por medio de imbornales en los viales y de arquetas de acometida en las parcelas.

Se han dispuesto acometidas de fecales y de pluviales en todas las parcelas. Estas acometidas estarán formada por arqueta de ladrillo macizo de ½ pie y tubo de PVC color teja liso de diámetro 200 mm que acometerán directamente a pozo de registro.

Cada colector se ha proyectado tratando de ajustar al máximo su perfil a la rasante del vial, considerando que la velocidad del fluido dentro de los conductos deberá tener unos valores tolerables para que no se produzca erosión nì sedimentación. Concretamente, habrá de estar comprendida entre 0,4 y 3 m/sg para aguas fecales y 0,4 y 5,5 m/sg para aguas pluviales.

TARIFA.

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

EL SECRETAR

**ELEMENTOS SINGULARES:** 

a) Pozos: se colocarán pozos de registro en los cambios de alineación y rasante y separados entresi como máximo 50 m. El diámetro interior de los pozos será de 1,20 m. y su tapa será de fundición para tráfico pesado (D-400). Éstos serán de fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor y base de hormigón HM-15. Su parte superior será con cono de reducción y los pates serán de hierro galvanizado con cobertura de polipropileno.

- b) Pozos de resalto: De características análogas a los pozos de registro.
- c) Imbornales: Son de ladrillo macizo de 1/2 pie y base de 10 cm de hormigón HM-15, dispuestos al borde de calzada. Las dimensiones serán de 0,51 x 0,34x0.60 cm de medidas interiores, con cerco y rejilla de fundición. Estos imbornales se conectarán a pozo de registro a distancias no mayores de 40 m. y antes de los pasos de cebra.
- d) Acometidas domiciliarias: Se realizarán con tubo de PVC de diámetro 200 mm. El eje de la acometida en el punto de conexión debe formar un ángulo con el eje del alcantarillado comprendido entre 45° y 90°. El registro domiciliario se ejecutará mediante arqueta de ladrillo macizo de ½ pie, con marco y tapa de fundición.

#### Descripción de las obras

La tubería que forma los colectores irán sobre asiento de arena de un espesor de 10 cm. El relleno se realizará también con arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior del tubo.

A partir de aquí se rellena con material procedente de préstamos compactados al 95% Proctor Modificado.

El ancho mínimo de la zanja será de 60 cm. más el diámetro del tubo y las secciones tipo a utilizar será la rectangular cuando la profundidad sea menor de 2 m. y trapezoidal de pendiente 60° cuando sea superior a 2 m.

#### Drenaje

La red de drenaje define las nuevas obras del encauzamiento del regajo de Albacerrado. Las cuales se ejecutan mediante un cuentón de base inferior 1 m, con 1,5 m de altura y anchura superior de 4,75 m. El revestimiento del

(Articuta, 40 del Regiamento de cuentón se realizará con hormigón HM-20 de 20 cm de espesor.

Además, se dispondrá de un paso inferior bajo el vial 1 para dar comunicación al cuentón con la red municipal existente de pluviales. Dícho paso se realizará con tuberla de hormigón armado ø 1.800 mm. Clase 135. de 28,86 m de longitud. (Ver detalles en planos)

#### 3.2.4 ESTRUCTURAS

Para la ejecución de los viales 1 y 2 es necesario dar continuidad al muro de contención existente en la Urbanización Vista Paloma. Se ha diseñado un muro en ménsula de hormigón armado HA-30/B/15/Illa.

Para ello se diseñan dos tipos de muros en función de su altura:

Muros de alzado inferior a 2,5 m.

- Alzado: Espesor 0,3 m.
- Zapata corrida de 1,5 m de ancho x 0,4m de canto.
- Juntas de dilatación cada 5 m.

Muros de alzado inferior a 4,5 m.

- Alzado: Espesor 0,35 m.
- Zapata corrida de 2,95 m de ancho x 0,6 m de canto.
- Juntas de dilatación cada 5 m.

Para más detalles ver anejo y planos correspondientes.

## 3.2.5 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS REDES ELÉCTRICAS

#### Objeto

En el proyecto de urbanización se describen y establecen, entre otros aspectos, las condiciones que deberán cumplir las instalaciones eléctricas de la citada urbanización.

## TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

el dia 4 / isUs.

En el anejo correspondiente se justifica la potencia necesaria y la petición de suministro en media realizada a Sevillana de la Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión (RAT)

durante el mes de octubre de 2.010.

Respecto a la red en Baja, se diseña un prisma de 6 conductos de PEAD de ø 160 mm que discurrirán a lo large de los acerados con sus respectivas arquetas.

Por tanto, el proyecto contempla:

- Canalizaciones de M.T. así como la línea de distribución entre los transformadores de la zona y los nuevos a colocar.
- Instalación completa de dos Centros de transformación compuestos cada uno por dos trafos de
   630 KVA. Resultando una potencia total instalada en la Urbanización de 2.520 KVA.
- Distribución de las Canalizaciones de Baja Tensión desde los C.T. hasta las diferentes parcelas que conforman la urbanización.
- Red de alumbrado público compuesta de las canalizaciones y cableado necesario, así como la colocación de las luminarias y los cuadros de mando y protección.

## Normativa de obligado cumplimiento

En la redacción y ejecución del presente proyecto se tendrán en cuenta las siguientes Ordenanzas, Reglamentos y Disposiciones en vigor y que se enumerán en el Pliego de Prescripciones del presente proyecto. A continuación se destacan las específicas de instalaciones:

- Reglamento sobre las Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones
   y Centros de Transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias
- Normas Sobre Ventilación y Acceso a Ciertos Centros de Transformación, aprobadas por Resolución de la Dirección General de la Energía de 19 de Junio de 1984.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía Eléctrica.
- Normas particulares Endesa, SA. Compañía de Electricidad.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, BOE Nº 224 del 18 de septiembre de 2.002)

Reglamento de Seguridad en las Máquinas.

EL SECREPARLEY de Regulación del Sector Eléctrico (LRSE)

- Reglamento de puntos de medida de los consumos de tránsitos de energía eléctrica
- Normativa sobre los contratos de Suministro de Energía Eléctrica (NCSSE)
- Reglamento de Acometidas Eléctricas
- Decreto 2.617/66 sobre autorización de instalaciones eléctricas.
- Ley 21/92 del Ministerio de Industria sobre secciones en cuadro de mando de alumbrado.
- R.D 2.135/80 de Liberización Industrial
- Orden 11/3/00 que modifica el Reglamento de Centros de Transformación.

#### Red de Media Tensión

#### Condiciones de Suministro

Las características de la red están por definir por ENDESA, según MIE-RAT 20.4 y las Normas Particulares de Sevillana-Endesa, se ha supuesto para el predimensionado de la red:

- Tensión de la red:

20 kV.

- Tensión más elevada para el material:

24 kV.

- Intensidad máxima de Cortocircuito:

20 KA.

#### Previsión de cargas

La potencia total será igual a la potencia de las viviendas más la potencia del alumbrado de las calles.

El grado de electrificación supuesto es elevado, según ITC-BT-10, son viviendas de electrificación elevada, aquellas que dispongan de un sistema de climatización eléctrico y/o superficie por vivienda mayor de 160 m2. La potencia a

ARIFA.

#### TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

considerar será de 9.200 W/vivienda. Este es el caso que vemos que mejor encaja para zona alurbanizar. Into Urbanizar

En la previsión de cargas se ha supuesto una potencia de 100 W/m2 para locales comerciales y oficinas.

### Según esto la potencia resulta:

PARCELA	SUP./m²	TR/m²	N° VIV.	Nº Plantas	USOS.
P1	435,00 m²	970,00 m²	14	Tres (3) + Álico	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m²	1410,00 m2	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m²	1.050,00 m²	16	Tres (3) + Åtico	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m²	16	Cualro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m²	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	471,00 m²	1.027,00 m²	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m²	200,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m²	602,72 m²	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m²	1.780,00 m²	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m²	4.819,20 m²	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m²		•	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2,473,00 m²	_	•	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Parcela V4	1.892,00 m²		44	*	Espacio Libre Público (Sistema
P.E.P.	184,00 m²	-	•	-	General) 2.076,00 m <sup>2</sup>
Viario	10.967,00 m²	-		**************************************	Sistema General Viario y Vlario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m²	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		

# Potencia prevista

General de Industria, Energía y Minas, sobre "previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial", establece en su apartado 1.3 "Potencias previstas en centros de transformación", que la potencia prevista para un transformador se calcula sumando las potencias previstas de todas las cajas generales de protección que alimente multiplicada por un coeficiente de simultaneidad de 0,8.

En función de este artículo la potencia prevista para el dimensionado del transformador es de 1.221 KW.

Estableciendo un rendimiento del transformador del 90 %, la potencia del transformador deberá ser de 1.357 KW.

La potencia aparente por tanto del transformador suponiendo un factor de potencia de la red de 0.8 será de 1696 KVA.

Aumentaremos esta potencia un 20 % en previsión de cargas futuras, resultando 2.035 KVA

Por tanto serían necesarios cuatro transformadores de 630 KVA (2520 KVA totales).

#### Conductor

El conductor se ha elegido cumpliendo las siguientes comprobaciones que se justifican en el anejo correspondiente.

- Comprobación de la Intensidad máxima admisible de Cortocircuito.
- Comprobación de la sección a calentamiento.
- Comprobación de la caída de tensión.

La red de distribución se efectuará con terno de conductor unipolar de Aluminio (Al) de 240 mm² de sección con aislamiento de polietileno reticulado (XLPE), de 18/30 kV de tensión nominal.

Las pantallas serán de cobre en forma de hilos con sección mínima de 16 mm², la cubierta exterior del cable será de PVC y su color el rojo, para su fácil identificación.

Las pantallas del conductor se conectarán en cortocircuito y a tierra, en todos los puntos accesibles a la tierra general del centro de transformación.

## Canalizaciones

Las canalizaciones se harán con tubo de Polietileno de Alta Densidad (PEAD) de 200 mm de diámetro embebidos en hormigón HM-15. En todo caso, se colocará a 25 cm bajo la rasante del terreno una cinta de señalización que advierta de la presencia de la red en las aceras y a 38 cm en la calzada. El conjunto se rellenará con tierra exenta de piedras cortantes y compactará hasta 95% del Proctor Modificado.

Se dotará a los tubos de una ligera inclinación uniforme para evitar el posible estacionamiento de agua en su interior.

Tanto las secciones como el trazado se detallan en el plano correspondiente.

#### Arguetas

Se colocarán arquetas normalizadas por Sevillana-Endesa, del tipo A2 para los cambios de dirección, confluencia de varios circuitos y en cruces, el resto serán arquetas del tipo A1, con una distancia máxima entre arquetas de 40 metros.

Las dimensiones y forma de las arquetas son las normalizadas por Sevillana. Serán prefabricadas de hormigón, el suelo de la arqueta lo constituirá el terreno a fin de evacuar por filtración el agua que pudiera penetrar en la misma.

## Terminales y Empalmes

Los accesorios estarán constituidos por materiales premoldeados o termoretráctiles u otro sistema de eficacia equivalente. No admitiéndose accesorios basados en encintados. Los accesorios cumplirán las normas y documentos de Endesa.

#### Conexión al Centro de Transformación Existente

Para la conexión en media tensión al centro de transformación de enganche deberá existir una celda de salida disponible para tal fín. En caso contrario se deberá de dotar a éste de celda de ampliación tipo Ormazabal CBR mod. CML 24 kV, 400, o similar siempre que cumpla con los requisitos de la instalación en uso en dicho centro de transformación.

#### Centro de Transformación

#### Emplazamiento

Los centros de transformación irán ubicados según planos en las parcelas PV3 y PV4, siendo accesibles desde las calle 2 y 3.

## Características generales el centro de transformación

Los centros de transformación se ubicarán en edificios prefabricados para exterior tipo Ormazabal PFU-5, de dimensiones 6080 x 2380 x 3045 mm (longitud x Fondo x Alto) con capacidad para dos centros de transformación.

En cada uno de los dos edificios se ubicarán 2 trafos de 630 KVA cada uno para una tensión en el primario de 20 KV y en el secundario de 400 V entre fases. Sus características principales son:

- Potencia nominal:	630 kVA.
- Tensión nominal primaria:	20.000 V.
- Regulación en el primario:	+/-2,5% +/-5%.
- Tensión nominal secundaria en vacío:	420 V.
- Tensión de cortocircuito:	4 %.
- Grupo de conexión:	Dyn11.
- Nivel de aislamiento:	
-Tensión de ensayo a onda de choque 1,2/50 s	125 kV.
-Tensión de ensayo a 50 Hz 1 min	50 kV.

#### Red de Baja Tensión

#### Canalizaciones.

Las canalizaciones que se dispondrán contarán con un prisma de 6 conductos de PEAD de 160 mm de diámetro embebidas en un prisma de hormigón de resistencia característica 150 kg/cm2.

La canalización se alojara en una zanja de profundidad mínima de 0,60 metros medidos de la generatriz superior del DEDETALLE ha sido tubo; y concuna distancia de 20 cm entre ejes. En los cruces de las calles se aumentará la profundidad del tubo desde Definitivamente por el Excino. Ayuntamiento de de señalización que advierta de la presencia de la red. El conjunto se rellenará con tierras exentas de piedras de filos (Antículo 145) del megramiento de Planeamiento Urbanistico) a agudos y se compactará hasta 95% del Proctor Modificado.

16

Examo. Ayun-

ETARIO.

#### Arquetas

En los puntos indicados en planos se colocarán arquetas normalizadas por La Cia. Sevillana de Electricidad. Serán del tipo A2 para los cambios de dirección, confluencia de varios circuitos y en cruces, para la acometida a parcelas serán arquetas del tipo A1. En todo caso la distancia máxima entre arquetas será de 40 metros. DILIGENCIA.- El presente

S. DILIGENCIA.- El presente de fransfor DE DETALLE ha sido aprobado

El cálculo de los circuitos en previsión de futuras ampliaciones o de cambio de luminarias se ha supuesto una potencia de 300 w por punto de luz.

La red de Alumbrado Publico dispondrá de dos cuadros de mando, cada uno situados en la fachada de los dos centros de transformación de la urbanización. De cada uno de ellos saldrá un circuito para cada uno de los viales.

Las dimensiones y forma de las arquetas son las normalizadas por Sevillana y se especifican en los planos adjuntos. en se la camento de la arquetas son las normalizadas por Sevillana y se especifican en los planos adjuntos.

ecilican en los pianos adjuntos. tamiento de Talifa, en sesión Estos circuitos son los siguientes: or filtración el agua que budiera NV 2012

TARIFA.

EL SECH

Serán prefabricadas de hormigón y el suelo lo constituirá el terreno a fin de evacuar por filtración el agua que pudiera 🕦 2012

penetrar en la misma.

Red de alumbrado público

Características de la red de alumbrado público. Funcionamiento

La red de Alumbrado Público estará constituida básicamente por los cuadros de mando y protección, líneas trifásicas de distribución y los puntos de luz.

Se prevé una distribución de energía a los puntos de luz mediante cuatro conductores: 3 fases (R, S, T) más neutro (N), siendo la tensión de servicio de 230 voltios entre fase y neutro, y de 400 voltios entre fases. A la hora de realizar la distribución de alimentación de puntos de luz por circuito se ha hecho de manera que queden compensadas las fases, con lo que el reparto de fase se hará alternando entre R, S y T, para las diferentes luminarias de cada circuito. A la hora de ejecutar la instalación hay que tener en cuenta que el primer punto de luz se alimentará de la fase R, el siguiente de la S y el próximo con la T, repitiendo la sucesión anterior hasta agotar los puntos de luz de cada circuito.

Se han dispuesto dos sistemas de alumbrado: el permanente o de media noche y el reducido o de noche. Para ello, cada luminaria irá provista de un equipo para posibilitar el funcionamiento de los dos niveles de iluminación, que permitirá mediante el cierre de un circuito de mando, la reducción de la potencia consumida y el flujo luminoso de cada lámpara a un 60% aproximadamente de la nominal.

Nota: El accionamiento de los centros de mando será automático, incluido el alumbrado reducido, con posibilidad de accionamiento manual actuando sobre el reloj y el conmutador existente en el cuadro. El programa será encendido total, disminución flujo de los puntos de luz a una determinada hora de la noche y apagado total.

Las luminarias a colocar serán del tipo Indalux IVH 1 (Columnas de 10 m) y IJP 1 (Columnas de 4 m) ambas con una potencia de 150 W.

Cuadro	Circuito	luminarias	potencia total (w)	total cuadro
CM1			W	
	3,1	17	2550	
	3,2	5	750	
		22		3300
CM2				
	1,1	31	4650	
	2,1	17	2550	
	<u></u>	48		7200

## Trazado de la red de Alumbrado público

La red de Alumbrado Público discurrirá subterránea por el interior de las aceras de la urbanización. Asimismo, los conductores de cada circuito se alojarán en tuberías de PVC de 90 mm de diámetro, enterradas a una profundidad mínima de 0,40 m. cuando la canalización discurra bajo acera y a una profundidad mínima de 0,60 m. cuando se produzca un cruce de calzada, siendo éstas las profundidades mínimas que exige el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. La canalización prevista consiste en un tubo de ø 90 más otro de reserva.

#### Conductores

Los conductores serán unipolares de cobre de 1 KV de tensión nominal con aislamiento de polietileno retículado (VV-0,6/1 KV). Además, la sección mínima que establece la ICT - BT 09 es de 6 mm2, siendo las secciones comerciales a utilizar de 6, 10 y 16 mm2, alojados en tubos de PVC de 90 mm. de diámetro. En cada circuito se irán alternando las fases R, S, T para las distintas luminarias que lo formen y su diseño es telescópico.

Las derivaciones desde la red general de distribución de Alumbrado Público hasta la base de los báculos se realizarán con conductores de cobre de sección mínima 2,5 mm2 de VV-0,6/1KV. La conexión se realizará en una caja que contenga los dispositivos de conexión, protección y compensación adecuados. Dichos empalmes estarán situados a

#### TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

Planeamienio Urbanistico).

STANFA, 97

una altura no inferior a 0,30 m. sobre la rasante del terreno, tal como puede observarse en planos de detalle. cadmiados o cincados.

#### Arquetas y zanjas

Como se ha comentado anteriormente en el punto anterior, la red de alumbrado será subterránea, con conductores en el interior de tubos de PVC de 90 mm. de diámetro, alojados en zanjas a una profundidad mínima de 0,40 m. cuando discurra bajo acera y a 0,60 m. cuando lo haga en cruce de calzada.

Las tuberías se embutirán en hormigón HM-15, fomando un prisma de dos tubos, el resto de la zanja se rellenará con suelo seleccionado al 95 % Próctor Modificado.

Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección, cruces de calzada y a pie de cada punto de luz, donde se realizará la derivación hasta la base de la columna.

Las arguetas de acometida a los báculos serán de fábrica de ladrillo de ½ pie con cara interior enfoscada, de dimensiones 40 x 40 cm, la base será del tierras.

Las arquetas de cambio de dirección o cruce serán de fábrica de ladrillo de ½ pie de 60 x 60 cm con interior enfoscado.

Se recomienda que el marco y el tape de la argueta sean de fundición nodular de grafito esferoidal del tipo FGE 50-7 según norma UNE-36.118-73, cuyas características principales son: resistencia a la tracción, 50 kg/mm²; alargamiento, 7%; Ilmite elástico, 35 kg/mm²; dureza brinell, 170-240; y componente estructural predominante, ferrita - perlita.

El anclaie del marco solidario con el mismo estará constituido por cuatro escuadras situadas en el centro de cada cara. de 5 cm. de profundidad, 5 cm. de saliente y 10 cm. de anchura.

Para facilitar el drenaje, los fondos de las arquetas, se formarán por el propio terreno y libre de pegotes de hormigón, y se rellenará con grava gruesa con un espesor mínimo de 15 cm., procediéndose a la terminación de la arqueta mediante reposición del pavimento existente en el entorno o, en su caso, ajustándose al nuevo tipo de pavimentación proyectado, pero dándole siempre una pequeña inclinación a la pavimentación que rodea la arqueta, con el fin de evitar en lo posible la entrada de agua.

Asimismo, las arquetas de derivación a puntos de luz deben permitir la instalación de una caja de derivación dotada de ficha de conexión y fusibles calibrados. Esta instalación exige la implantación transversalmente a la arqueta, de cara a cara del interior de la misma, de dos perfiles metálicos acanalados y ranurados, cincados o cadmiados, en forma de c

Para evitar que los conductores sufran tensiones mecánicas, los conductores dentro de las arquetas formarán un bucle holgado, cuya fijación mediante bridas sujetacables, se realizará a un perfil metálico idéntico a los descritos anteriormente, situado verticalmente a lo largo de la pared opuesta a la de la entrada de cables al soporte y enclaustrado en dos puntos de dicha pared.

En los casos de variación de sección en los conductores, junto a la caja de derivación y sobre los dos perfiles metálicos transversales se situará una caja de protección de líneas eléctricas, dotada de fichas de conexión y fusibles calibrados.

Se conectará la arqueta de derivación con la base de cada báculo mediante tubo flexible de PVC de 63 mm. de diámetro mínimo, curvado 45°, que se dejará embutido en el hormigón de la base.

#### Puesta a tierra.

Los báculos y los apoyos metálicos accesibles que soportan las luminarias estarán unidos a tierra. Cada 5 puntos de luz se dispondrá de toma de tierra compuesta por pica de acero recubierto de cobre de 14 mm. de diámetro y de 2 m. de longitud, el cable de puesta a tierra será un conductor unificar con aislamiento de polietileno reticulado de sección 16 mm2. De todas formas deberá comprobarse que la resistencia a tierra no sea superior, en ningún caso a 20 Ohmios.

Las picas de tierra se hincarán cuidadosamente en el fondo de las arquetas, de manera que la parte superior de la pica sobresalga 20 cm. de la superficie más alta del lecho de grava.

#### Columnas y luminarias.

Las columnas serán troncocónicas de acero galvanizado de 4 mm de espesor, formadas por fuste y base de chapa con tapa de registro de acero galvanizado que incorpora en su interior una regleta para instalación del equipo eléctrico. La altura será de 10 m en el caso de vía doble con acerado de 4 m y en el resto de casos la columna a disponer será de altura 4 m.

Las luminarias que se colocarán se corresponden a las siguientes tipos:

- Sobre Columnas de 10 m: Indalux de Clase I. Tipo IVH 1 con lámpara de VSAP de 150 W.

Sobre Columnas de 4 m: Indalux de Clase I. Tipo IJP 1 con lámpara de VSAP de 150 W.

Tendrán las siguientes características:

- Adecuadas para dos niveles de iluminación.
- Elevada estanqueidad
- Carcasa inferior de aleación de aluminio
- Bandeja portaeguipos en chapa de acero galvanizado
- Sistema óptico formado porreflector de aluminio hidroconformado, anodizado y sellado y un cierre de vidrio sodo-cálcico de 4 mm policurvado.
- Inclinable a 0, 3 y 6 °.

#### 3.2.6 TELEFONÍA

#### Descripción funcional

Para dotar a la urbanización de red de telefonía se realizarán las canalizaciones necesarias de acuerdo con las Normas de la C.T.N.E.

La red de telefonía en proyecto se conectará en el lugar indicado en el plano: "Distribución Telefonía."

La canalización principal proyectada consiste en 4 conductos de PVC de 110 mm, de diámetro en prisma de hormigón en masa, HM-15, a una profundidad de 75 cm bajo acera y de 1,15 m. en tramos de cruces de vial bajo calzada, siendo la mínima exigida por la C.T.N.E. de 0,60 m. En la secundaria se ha reducido el número de conductos a dos de

#### Arquetas

ø 110 mm.

Se construirán en las aceras utilizándose los siguientes tipos:

- Arquetas tipo D de 109 x 90 cm. de superficie y 100 cm. de altura.
- Arquetas tipo H de 80 x 70 cm. de superficie y 82 cm. de altura.

La elección del tipo de arquetas a construir se hace teniendo en cuenta las utilidades siguientes:

Arqueta D: paso de cables con cambio de dirección; acceso a pedestal por armario de interconexión.

Arqueta H: paso de cables en la misma dirección; paso de cables con cambio de dirección; acceso a pedestal por armario de distribución de acometidas.

Se construirán de hormigón en masa de resistencia de proyecto fck= 250 Kg./cm² o fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor.

En las arquetas tipo D y H se construyen pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El pocillo se construye en el centro de la solera que tendrá una pendiente hacia éste del 1 %; el pocillo será cuadrado de 20 cm. de lado y 10 cm. de profundidad.

La distancia entre estas arquetas no superará una separación mayor de 70 m.

#### 3.2.7 TELECOMUNICACIONES

El presente apartado tiene por objeto definir la obra civil necesaria para la instalación de la Infraestructura de Telecomunicaciones comprendida entre el RITU y las viviendas. El dimensionado del cableado, amplificadores, cajas de empalme, etc. se definirán en el correspondiente proyecto ICT, según el RD 1/1998, sobre el Régimen jurídico de las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Características de las obras.

Las unidades que contempla el apartado de telecomunicaciones son las canalizaciones necesarias para llegar desde el Definitivamente por el ExcRITU hasta cada parcela, las cuales discurren por terrenos públicos.

EL SEC

AMARIFA.

(Articulo 40 del negla El frazado consiste en un prisma de 2 tubos de PVC de Ø 110 mm que discurre por el acerado de la urbanización, dejándose una arqueta al menos por parcela para su posterior utilización como acometida.

ETARIO.

En los cambios de cruce y en derivaciones también se dispone de arquetas. Todas las arquetas proyectadas son del tipo H de telefónica. Las armaduras se especifican en los planos correspondientes.

#### 3.2.8 JARDINES Y MOBILIARIO URBANO.

En la urbanización se ha previsto un espacio con jardines realizados mediante plantación de césped, así como la plantación de palmeras en alcorques.

Viario	10.967,00 m²	-	•	***************************************	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m²	2.471 m²	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		

#### 3.3. Planeamiento

Se corrige el cuadro del apartado 3.3. del Estudio de Detalle, quedando establecida la altura máxima de la parcela P10 en 4 plantas + Atico resultando el siguiente cuadro:

PARCELA	SUP./m²	TR/m²	TT/m²	N° VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m²	970,00 m²	150 m²	14	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m²	1410,00 m2	1400 m²	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m²	1.050,00 m²	300 m²	16	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m²	•	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m²	**	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m²	1.027,00 m²	AAC	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m²	200,00 m²	₩	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m²	150,00 m²	7	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m²	150,00 m²	*	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m²	150,00 m²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m²	602,72 m²	132,45 m²	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m²	1.780,00 m²	100 m²	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m²	4.819,20 m²	-	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m²	•	388,55 m²		Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m²	•	<b>A</b>		*	Espacio Libre Público (Sistema .Local)
Parcela V4	1.892,00 m²	*	*	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General) 2.076,00
P.E.P.	184,00 m²	<del>"</del>	•	E E	•	m²

## 4. INFORME SECTORIAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Se informa que dado que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, zona Albacerrado, expie. EIA.01/2007 obtuvo Declaración de Impacto Ambiental viable en fecha 27 de julio de 2009, no precisa someterse a nuevo trámite ambiental.

#### 5. CONCLUSIONES

En base a todo lo anterior se redacta este documento definido como "Anejo Al Estudio De Detalle Del Suelo Urbano De Albacerrado, En Cumplimiento De Los Informes De La Dirección General De Planificación Y Gestión Del Dominio Público Hidraulico, Del Servicio De Vivienda De La Delegación Provincial De Obras Públicas Y Vivienda Y De La Consejería De Medio Ambiente" para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), de acuerdo con la legalidad vigente, y permitiendo con ello continuar el proceso urbanizador y constructivo de los suelos que conforman el

- El preSuelo Urbano de Albacerrado.

LE ha sido aprobado nte por el Excmo. Ayunl'alita, en sesión celebrada NOV. 2012

Tarifa, Octubre de 2011

40 ner regiamento de 3 Uroanisticoliovi 2012

LOS ARQUITECTOS:

EL SECHETARIO,

Fdo.: ENRIQUE SALVO MEDINA

Fdo.: JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ

**ANEJOS** 

FILIGENCIA.- El presente ESTU O
ETALLE ha sido aprobado
el nevemente por el Excado. - yunmo de Tarifa, en sesión cembrada
la 27 NOV. 2012
- maga-o 140 del Regiamento de
Paneama no Urbanístico).

EL SECRETARIO,

APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO.

a) Tramitación: Ordinaria b) Procedimiento: Abiento c) Forma: Subasta

4- Presupuesto base de licitación o canon de explotación Puesto F-35 y F-36; 96,000,00 al alza.

1. Transitación, procedimiento y forma de adiudicación:

5-Garantías:

Provisional: 2% del tipo de licitación Definitiva: 4% del total del remate

6. Obtención de documentación e información:

De lunes a viemes, de 9 a 13,30 horas, en el Negociado de Mercado del Exemo. Avantamiento de Chiefana Tele-fax: 956-537489

7-Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación: a) Pecha Ifmite de presentación: Durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anucio de licitación en el B.O.P.

b) Documentación que integrará las ofertas: Conforme a lo establecido en la estipulación 9 del Pliego de Condiciones, que podrá solicitar en el Negociado de Mercado del

Ayuntamiento.
c) Lugar de presentación:

Entidad: Exemo. Ayuntamiento de Chiciana

Domicilio: Calle Constitución, s/n.
Localidad y código postal: Chiciana 11130 Códiz
8- Apertura de las ofertas:

a) Entidad: Exenso. Ayuntamiento de Chiclana

b) Donnicilio: Calle Constitución, s/n.

c) Localidad: Chiclana

d) Pecha: Tercer dia hibil signiente a la conclusión de proposiciones (excepto sábados) e) Hora: 11,00

9- Otras informaciones: Caso de producirse reclamaciones al Pliego de Condiciones se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

10. Gastos de anuncios: Serán de cuenta del adjudicatario conforme a lo establecido en la estipulación 15 del Pliego de Condiciones. Chiclana de la Fra., a 9 de Mayo de 2011. EL ALCALDE, Fdo.: José Mª

Roman Guerrero.

Nº 35,619

#### AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA ANUNCIO

El Pleno Municipal, en sesión extraontinaria celebrada el día 27 do abril de 2011, al Punto 6, acondó APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EN CONSTITUCIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE "SUS-6: MALCUCAÑA", según versión presentada por la entidad "Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.", con R.M.E. nº 11.463, de fecha 05/10/2010.

Asimismo, en la citada sesión plenaria, se adoptó el acuento de designar al Concejal de esta Corporación que en cada momento ostente la delegación en materia de urbanismo como representante de este Exemo. Ayuntamiento de Vejerde la Frontera en el máximo órgano de gobierno de la Junta de Compensación indicada.

El Texto íntegro de los referidos Estatutos y Bases de Actuación fue objeto de publicación tras la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádia número 15, de fecha 24 de enero de 2011, no habiéndose introducido modificaciones en dicho texto mediante el acuerdo de aprobación definitiva.

Contra el referido acuerdo plenario de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, se podrán interponer los siguientes recursos, sin perjuicio de que los interesados puedan asimismo ejercitar cualquier otro que estimen opontuno:

I. REPOSICIÓN: Con carácter potestativo, ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo, en el plazo de un mes, a conter desde el día siguiente a su

Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin políficarse su resolución (artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero). Quedará en este caso expedita la vía contencioso-

Si se interpope el recurso de reposición no podrá interponer recurso contenciosoadministrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su

2. CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO: En el plazo de dos meses, a contardes de el día siguiente a esta notificación, obien en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del recurso de reposición, o en el plazo de seis meses desde que deba entenderse presuntamente desestimado dicho recurso, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Cádiz, a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1624 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/1.978, de 25 de agosto. En Vejerde la Frontera, a 10 de mayo de 2011. EL ALCAL DE PRESIDENTE.

Pdo.: Antonio Jesús Verda Tello.

Nº 38.156

#### AYUNTAMIENTO DE ZAHARA DE LA SIERRA ANUNCIO

Medianto Decreto de la Alcaldía nº 100/2011, de 18 de mayo, ha sido admitido a trámite el Proyecto de Actuación para obrador de panadería en construcción

existente en la fioca sita en el polígono 11, parcela 19 del t.m. de Zahara de la Sierra, pronvovido a iniciativa particular de D. Josquin Luna Garcia, que queda sonxetido a información pública por plazo de 20 días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz\*, durante el cual las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias municipales, y presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

Zahara de la Sierra, a 18 de mayo de 2011, LA ALCADESA, Fdo. Josefa

1 Calle Gismer.

#### AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION EDICTO DE ALCALDÍA

En ejercicio de las competencias propias del que suscribe, en virtud de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley reguladora de las Baces del Régimen Local, visto el Informe y la Propuesta realizada por el Sr. Interventor General de este Ayuntamiento, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 25 de La Ley 47/2003, de 26 de noviembre, yar la que se aprueba la Ley General Presupuestaria, 66 y 67 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, y artículos 1930, 1932, 1938, 1961, 1969 y 1973 del Código Civil, y transcurrido el plazo de 15 días establecido en el edicto de fecha 29 de marzo del presente, publicado en el BOP nº 68 de 11 de abril de 2011, sin que se hayan interpuesto reclamacionesm, se ha resuelto hacer definitivos los efectos de la institución de la prescripción y la depuración contable que ha afectado a facturas de gastos realizados o bienes y servicios recibidos que no so han aplicado a ningún presupuesto, así como las Obligaciones Reconocidas Pendientes de Pago de ejerciclos cerrados, todas ellas del año 2005 y anteriores, de acuerdo con el expediente transtado

Contra esta resolución, definitiva en vía administrativa, cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición ante este mismo organismo, en el improrrogable plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación, según dispone el art. 116 LRJAP y PAC (Ley 30/92), o interponer directamente Recurso Contencioso Administrativo ante el Jurgado de lo Contencioso Administrativo de Cádiz (con sede en Algeriras) en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la publicación en el

EL ALCALDE, Fdo.: Alejandro Sánchez Garefa.

N° 39,259

#### AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS ANTINCIO

El Iltmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de Marzo de 2.011, acordó, aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Manzana CAC-I en el Area "El Fresno", promovido por D. Onofre Sánchez Castaño en representación de Angencia Pública Puertos de Audalucia.

Lo que se hace público para general conocimiento de lo dispuesto en el Art. 32 y 39.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucía.

Los Barrios a 18 de Mayo de 2011, EL ALCALDE, Por Decreto nº. 3.579/2010 de 27 de Diciembre, EL TENIENTE DE ALCALDE. DELEGADO, Fdo: D. Alfonso Reyes Pecino Lépez. Nº 39,620

#### AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Nº. Expediente: A-001/2011 \*. Por Decreto de esta Alcaldía núm. 1041/2011 de fecha 29.04.2011, se ha dispuesto lo siguiente:

"DEPARTAMENTO: Urbanismo

ASUNTO: Aprobación inicial del ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIONPUNTUALDEL PG.O.U. DETARIFA EN EL SUELO URBANODE ALBACERRADO, presentado por Dita, Maria del Carmen Pérez Gilen representación de PROMOCIONES PEREZ SALVADO, S.L.
ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Con fecha 11.01.2011 tiene entreda por Registro General de esta Corporación escrito y documento técnico presentado por D. Carlos Rondón Rosano (Urbanizadora Tarifeña, S.A.)

SEGUNDO.- Con fecha 17.03.2011 enule informe el Sr. Anqueólogo

TERCERO. Con fecha 21.03.2011 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal,

CUARTO.- Con fecha 05.04.2011 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito y documentos técnicos presentados por Díta. María del Carmen Pérez Gil en representación de Promociones Pérez Salvado S.L.

OUINTO. Confecta 11.04.2011 envite informe el Sr. Arquitecto Municipal. SEXTO.- Con fecha 15.04.2011 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

FINDAMENTOS:

Sobre el régimen jurídico de la tramitación de los Estudios de Detalle: 1. Se considera, principalmente, lo previsto en la Ley 1/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículos 32, 39 y disposición transitoria novena) y en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (artículos 128 y 140).

2. Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentran, en su apartado j), las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento

100V. Le desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pieno, asfeomo la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía,

RESULTIVO:

A REJOELVO!

A RIO FRIMERO. Aprobat inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PIG.O.U. DETARIFAENEL SUELOURBANODE ALBACERRADO, presentado per Día. Maria del Cambeo Pérez Gil en representación de PROMOCIONES PEREZ SALVADO, S.L.

SEGUNDO.- Someterlo a información pública durante VEINTE DIAS, contado a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuacio en el Boletín Oficial de esta Provincia, para el examen del expediente y la presentación de alegaciones dentro de dicho período. Asimismo, se publicará dicho anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntanúento.

TERCERO. Promover la participación ciudadana mediante la publicación adicional del edicto en otros lugares de costumbre, así como mediante la remisión de comunicación relativa a la apertura de dicho periodo de información pública a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal.

CUARTO. Notificar el presente Decreto a los propietarios de tenenos comprendidos en su ámbito que resultan del expediente.

QUINTO. Recabar los infomues sectoriales de la Delegación Provincial de la Consejeria de Medio Ambiente, de la Agencia Andaluza del Agua y de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (este último, en relación con los plazos de inicio y terminación de vivienda protegida previstos en el apartado ó, pigina 10, del documento técnico).".

Lo que se hace público para general conocimiento. TARIFA, 24 de mayo de 2011. EL ALCALDE, Fdo.: Miguel Manella Guerrero.

#### AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA ANUNCIO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno local, de fecha 1 de junio de 2011, se acordó admitir a trámite el Convenio Urbanístico de Gestión a suscribir entre los propietarios del Sector XVIII "El Barrial II" y el Exenso. Ayuntamiento de Trebujena, por el que los propietarios se comprometen a asumir conjuntamente la entera actividad do ejecución del referido Sector, tramitándose por la regulación prevista para el supuesto de propietario único.

Lo que se somete a información pública por plazo de VEINTE DÍAS, de conformidad con lo establecido en el artículo 95.2, 2° de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenzeión Urbanistica de Andalucía. El referido expediente podrá ser examinado, en el plazo señalado, en este Ayuntamiento, sito en la Plaza de España nº 1, por cuantas personas estén interesadas en ello, y formular las alegaciones que

Trebujena, 2 de junio de 2011.- EL ALCALDE, Fdo.: Manuel Cardenas Moreno.

Nº 41.058

#### AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA **EDICTO**

A los efectos establecidos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, al no haberse podido practicar la notificación que se reseña, se procede a practicar la notificación ruediante edicto:

Destinatario: D. José García Macías.

Ultimo domicilio conocido: el Torre, 100-11.190 Benalup-Casas Viejas Acto a notificar: Acuerdo IGL propuesta de sanción (481/10) Contenido del acto

"Por la presente le comunico que la funta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria de fecha 3 de junio de 2011, ha adoptado el siguiente acuerdo que le transcribo según su tenor literal:

"Visto el expediente sancionador sobre ejecución de diversas obras sin las preceptivas licencias y que fue iniciado a panir de la Providencia de Inicio de expediente de fecha 30 do abril de 2010, en Finca sita en el Paraje de este términa nunicipal conocido como San José de Malcocinado (subparcela ideterminada de la Parcela 85 del Poligono 63)

CONSIDERANDO QUE:

I. Con fecha 8 de abril de 2011 fue emitida propuesta de Resolución del Expediente por parte del Instructor del expediente mombrado a tal efecto y que de la misma se desprendía las siguientes conclusiones:

Primero. Se considera probado, a través de la documentación que obra en el expediente que en una finea rústica correspondiente al paraje rústico de San José de Maleocinado (subpaseela ideterminada de la Pareela 85 del Poligono 63) en este Término Municipal de Medina Sídonia se ha procedido a la ejecución de obras sin las preceptivas licencias y declaradas expresamente como ilegalizables consistentes en la ejecución de dos viviendas, una de madera y otra de madera sin determinar metros, asi como el cerramiento de una parcela de 2.500 metros.

Segundo, Se considera infringida las disposiciones incluidas en el Anículo 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Audalucía y subsidiriamente el Artículo 4.4.1 de las Normas Subsidiarías de Planeamiento de Medina Sidonia.

Tercero. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 207.3. D) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las infracciones consetidas se califican como Graves.

Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de Don José García Macias con D.N.I nº 75.731.655-S como promotor de las zetuaciones sin licencia.

Quinto. La sanción a imponer viene recogida en el artículo 219 de la de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucia, por cuanto se ha desarrollado en terrenos clasificados como no urbanizables común de tégimen general contradiciondo las determinaciones urbanísticas de aplicación, no asiderándose el concurso de circunstancias agravantes atenuantes, la valoración de las obras incluida en el expediente y la graduación de la sanción dentro en la cuantía nufxima de la mitad inferior de la escala conforme a lo dispuesto en el artículo 74.1.b del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalueía la sanción quedaría establecida en 77.601,79 euros.

21 de junio de 2011

II. La Propuesta de Resolución fue mificada vía edictal con fecha 29 de abril de 2011 (B.O.P. nº 80)), otorgándole un plazo adicional de 15 días para formular las alegociones y presentar los documentos e informaciones que estimana pertinentes, no habiendo presentado las alceaciones.

De acuerdo con lo establecido en el título VII de la de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero. el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto sobre procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y demás normativa de aplicación, de acuerdo con las atribuciones que tengo legalmente establecidas y en virtud de la Delegación en la Junta de Gobierno Local conferida por Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de junio de 2007 (B.O.P. nº 125 de 29 de junio de 2007), se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Declarar cometida la infracción a disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por la ejecucióa de obras sin las preceptivas licencias y declaradas expresamente como ilegalizables consistentes en la ejecución de dos viviendas, una de madera y otra de madera sin determinar metros, así como el cerramiento de una parcela de 2.500 metros en la finea correspondiente al paraje nústico de San José de Malcocinado (subparcela indeterminada de la Parcela 85 del Poligono 63) en este Término Municipal do Medina Sidonia, con la calificación y demás cucunstancias señaladas en los antecedentes

Segundo,- Declarar la responsabilidad de Don José Garela Macias con DNI nº 75.731.655-S como pronotor de las actuaciones sin licencia. Tercero.- Imponer a Don José Gareía Macias con DNI nº 75.731.655-S

notor de las actuaciones sin licencia la multa que vieno recogida en el anfeulo 219 la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la cuantía máxima de la nutad inferior de la escala y que asciende a 77.601,79 euros.

Cuarto.- Das traslado del presente acuerdo a la Intervención de Fondos municipales al objeto de que procedan a su colvo mediante los procedimientos legalmente

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá Vd. interponer RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cádiz en el plazo de DOS MESES desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que Vd. estime procedente (Ley 29/1.998 de la Jurisdicción Contencioso Administrativa).

También podrá interponer con carácter potestativo RECURSO DE REPOSICIÓN ante la misma Junta de Gobiemo Local en el plazo de UN MES desde la notificación de la presente (artículo 116 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, modificado por la Ley 4/1,999, de 13 de enero).

Strvase firmar el duplicado en prueba de haber recibido este documento. En Medina Sidonia, a 7 de junio de 2011. EL SECRETARIO GENERAL, Fdo .: VICTOR BARBERO DIEGUEZ.

Nº 43.896

#### AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA EDICTO

A los efectos establecidos en el anículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, al no haberse podido practicar la notificación que se reseña, se procede a practicar la notificación mediante edicto:

Destinatario: A. Panes Alvarado S.L.

Ultimo domicilio conocido: PI. El Torno, el Artesanos, nave 8-11.130 Chiciana

Acto a notificar: Acuerdo IGL propuesta de Resolución (61/10) Contenido del acto "Por la presente le comunico que la lunta de Gobierno Local, reunida en

sesión ordinaria de fecha 3 de junio de 2011, ha adoptado el siguiente acuerdo que le transcribo según su tenor literal: Visto el expediente sancionador sobre ejecución de diversas obras sin las

preceptivas licencias y que fue iniciado a portir de la Providencia de Inicio de expediente de fecha 26 de enero de 2010, en Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Paraje de San José de Maleocinado (Parcela 63 del Poligono 63, Finea n\* 12.461 y 12.462). CONSIDERANDO QUE:

I. Con fecha 31 de marzo de 2011 sue emitida propuesta de Resolución del Expediente por parte del instructor del expediente nombrado a tal efecto y que de la miama se desprendía las siguientes conclusiones;

Printero. Se considera probado, a través de la documentación que obra en

el expediente que en una finca rástica correspondiente al paraje rástico do San José de Malcocinado (Parcela 63 del Poligono 63, Finca nº 12.464 y 12.462) en este Término Municipal de Medina Sidonia se ha procedido a la ejecución de obras sin las preceptivas licencias y declaradas expresamente como ilegalizables consistentes en la ejecución de seis pequeñas edificaciones residenciales de 33 m2 sobre una plataforma de hormigón de 77 m2 cada una de cila.

Segundo. Se considera infringida las disposiciones incluidas en el Antículo 169,1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Audalucía

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido eprobado Definitivamente por a exomo. Ayuntamiento de la illa, en sesión celebrada el día 27 NOV. 2012 (Artículo 40 de egramento de Pianeamiento Usoanistico).

INFORMES SECTORIALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO, DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Y DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio

Fecha: 23 de Septiembre de 2011

Ref.: P.D. 11037/D/11,014

Asunto: INFORME AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ) EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Plaza Santa María, s/n.

11380 TARIFA (CÁDIZ)

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempra que en el final de sus competencias, el final de sus competencias, siempra que en el final de sus competencias, siempra que en el final de sus competencias, el final afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenosede ETALLE ha sido aprobabilitántico y sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policia. Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de divamente por el Excmo. A Consejería competente en materia de agua. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del Guino instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de amiento Urbanistico). intereses públicos afectados.

Atendiendo a tales preceptos y tras la solicitud del Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico emite el INFORME que se adjunta relativo al ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ) EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO.

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa DOMINIO DISPLEMENTO LIBERALIDO DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO SECRETARIA REGISTRO GENERAL 03 OET 2011 ENTRADA 10.\_8505 Javler Selvano Aguilar RIVIAGIIA JE KIHUL 2.7 SET, 2011 Χερτίο Αυτλει Scentaru George Τεκτίλα 2011000000

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación provincial.

INFORME AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE TARIPA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO (PD.11035/D/11.014).

#### 1. JUSTIFICACION

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, indica que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o so refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perimetros de protección, a las zonas de salvaguarda de planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del a esta egramentoterritorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Administración Hidráulica a las entidades promotoras de los planes, Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre las zonas inundables. Cuando la ejecución de los actos o planes comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, así como la adecuación de los vertidos a la legislación vigente. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía recoge que, tras la aprobación provisional de los instrumentos de planeamiento, se requerirá, por el órgano al que compete su tramitación, informe a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

#### 2. ANTECEDENTES.

EL SEC

PRIMERO.- Con fecha de 1 de junio de 2011 tiene entrada en esta Delegación Provincial Aprobación Inicial del Estudio de Detalle de la Modificación del PGOU de Tarifa en el ámbito de Albacerrado con objeto de ser informado por este Centro en los aspectos de su competencia.

SEGUNDO.- El Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones urbanísticas de la Modificación Puntual de Albacerrado, informada por la Agencia Andaluza del Agua con fecha de 4 de agosto de JIINTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DILIGENCIA - El presente ESTUDIOUNTA DE ANDALUCIA Delegación provincial. DEDETALLE ha gido aprobado 2009, y sentido favorable condicionado a la locorporación en el citado Estudio de Detalle de lina serie amente por e

tamiento 2 Tarifa, en tesió (Articulo 40 del legiamento de Planeamiento Urbanistico).

EL-SEC

TARIFA, 194

esión celebrada

3. INFORME.

de condicionantes.

El Estudio de Detalle viene correctamente diligenciado y consta de Memoria, anejo y planos, siendo su objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido.

El ámbito de Estudio está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, de uso residencial, incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución que se tiene que desarrollar mediante Estudio de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En el punto 9. INFORMES PRECEPTIVOS de la memorla se manifiesta lo signiente:

"Tal como se nos indican por los serivicios técnicos municipales se deben solicitar los informes sectoriales correspondientes a:

- Consejeria de Medio Ambiente (Declaración de Impacto Ambiental).
- Agencia Andaluza del Agua (Immdabilidad).
- Consejería de Obras Públicas y Vivlenda (Plazos de Vivienda Protegida)".

#### 3.1. Afección a Dominio Público Hidráulico y zonas inundables.

En relación a las afecciones a cauces de dominio público hidráulico, en el ámbito del Estudio de Detalle no consta curso de dominio público hidráulico. Por la parcela discurxe un cauce de aguas pluviales, que tiene una cuenca de aportación aproximada de 20 ha y una longitud cercana a los 800 m, y dada las pendientes medias en la zona, tiene cierta relevancia geomorfológica. De igual manera, el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y ordenación de las cuencas de la Janda no ha identificado en ese ámbito cauce de dominio público hidráulico ni zona de riesgo por avenidas.

En relación a los posibles riesgos de inundaciones en la zona, el informo de la Agencia Andaluza del Agua a la Modificación del PGOU condicionaba los restantes instrumentos de desarrollo a la justificación de las medidas necesarias para reconducir las aguas pluviales hasta el punto de vertido en el cauce aguas abajo del ámbito, tal como se expone a continuación:

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación provincial.

"3.- Se ha analizado la documentación aportada sobre la modificación puntual y se ha observado que no se ha planteado ninguna infraestructura que sea capaz de absorber los caudales portados por la cuenca vertiente. Únicamente se ha planteado un sistema de recogida de aguas pluviales de la zona urbanizada, pero no se ha tenido en cuenta que la ejecución del vial interceptorá el cauce natural interrumpiendo así el curso natural del agua.

- En base a lo expuesto anteriormente, es necesario el dimensionamiento de una infraestructura hidráulica que sea capaz de reconducir estas aguas hasta su devolución al cauce natural existente aguas abajo de la urbanización proyectada.
- Así mismo, habrá que ejecutar la obra necesaria para devolver el agua a su cauce natural con unos valores de calado, velocidad, energía,... no superiores a los que existen antes de la ejecución de la urbanización."

Revisada la documentación aportada se observa que en la Memoria de Ordenación no constan referencias a dichas medidas ni se han definido las obras necesarias. No obstante, en la planimetría del Estudio do Detalle se contempla una obra de canalización del cauce de pluviales (Hoja Nº 3.1. Plano de planta de distribución y Hoja Nº 3.2. Plano plantas de ordenación cotas), que transcurre paralela al vial EJE 1 (Hoja Nº 4 Plano planta de replanteo).

En el plano Hoja Nº 06.1 Secciones tipo vial 1 se representa la sección del encauzamiento del cauce de pluviales, que se corresponde con un encauzamiento trapezoidal abierto de 1 m de base y una altura de 1.5, y canal revestido con 20 cm de hormigón HM-20. El vial intercepta al cauce a la altura del punto 0+100 del vial, sin que se defina la obra de paso tipo. En la Hoja Nº 6.2 secciones tipo viales 2, 3, 4, 5, y 6 aparece reflejado la sección tipo aguas abajo del cruce con el vial, que se compone de un encachado de escollera revestida con hormigón de 0,5 cm y una anchura do 4 metros y taludes 3:2.

Las obras contempladas tienen capacidad absorber los caudales generados en la cuenca del arroyo de pluvlales, que según los cálculos realizados en esta Delegación según la Instrucción 5.2.I.C se encuentran en torno a los 5,89 m³/segundo.

3.2. Infraestructura del Ciclo integral del agua: Abastecimiento y Saneamiento

En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua, el informe a la Modificación Puntual del

Delegación Provincial de Cádiz Recinto Interior Zona Franca, Edif, Melkart, 1ª Planta Delegación Provincial de Cádiz Recinto Interior Zona Franca, Edif. Melkart, 1º Planta

DE DETALLE he sido aprobado Definitivamente por e exemo. Ayuntarmiento de Javita, en sesión celebrada JUNTA DE ANDALUCIA

TARIFA.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación provincial.

Articulo :40 del g amenjo de Planeamiento Urbanistic

RETARIO.

EL SEC

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación provincial.

PGOU manifestaba, en el punto segundo del condicionado lo siguiente:

"2.- El planeamiento urbanístico debe garantizar los abastecimientos de agua potable, tanto en cantidad como en calidad. Se debe justificar que la red general es capaz de absorber la nueva demanda de agua sin perjulcio de los usuarios actuales de la red."

En el Estudio de Detalle presentado no se aporta documentación justificativa del mencionado punto, por lo que esta deberá ser subsanada. En este sentido, se deberá aportar informe del organismo gestor del sistema de abastecimiento local en donde se certifique que las infraestructuras existentes tienen capacidad para prestar servicio.

#### 4. CONCLUSIONES.

En base a lo anterior, esta Delegación Provincial, en el ejercicio de las competencias legalmente atribuidas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, emite informe favorable condicionado al Documento de Aprobación Inicial del Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, con sujeción a lo expresado a continuación, que deberá ser incorporado al documento de Aprobaçión Provisional, de Estudio de Detalle y que deberá ser informado por la Administración Hidráulica Andaluza. Sin este requisito el presente informe se entenderá que tiene sentido desfavorable.

No obstante, la actuación prevista altera de manera significativa los parámetros hidráulicos del cauce actual. Impermeabiliza la superficie del sector y del cauce actual. Por lo que se deberá estudiar la posible afección que producirán las aguas entregadas por el sector en los ámbitos urbanos, situados aguas abajo, diseñando las medidas de defensa que sean precisas para evitar nuevos riesgos de inundación a terceros.

- La Memoria del Estudio de Detallo deberá contener una descripción de las obras previstas en el cauce de pluviales de Albacerrado. Se deberá además definir las obras de paso del vial EJE 1, cuyo dimensionamiento no incrementarán artificialmente aguas arciba la llanura de inundación del cauce, debiendo contar con una valoración de riesgos potenciales incluidas las medidas de prevención y corrección adecuadas. La obra de paso deberá garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retomo!.
- Se deberá estudiar la posible afección a terceros de las aguas entregadas por el sector. En caso de

producirse riesgos, se diseñarán las medidas de defensa, cuya financiación quedará establecida en el Estudio de Detalle.

Se deberá aportar informe del organismo gestor del sistema de abastecimiento local en donde se certifique que las infraestructuras existentes tienen capacidad prestar servicio.

Cádiz, 21 de julio de 2011.

Vº.Bº. EL GERENTE PROVINCIAL

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE

Fdo. Federics Fernández Ruiz-Henestrosa

Delegación Provincial de Cádiz Recinto Interior Zona Franca, Edif, Melkart, 12 Planta

Delegación Provincial de Cádiz Recinto Interior Zona Franca, Edif. Melkart, 17 Planta

JUNIA DE ANDALUCIA 2 9 JUH, 2011

Fecha: 24 de junio de 2011

Su Ref.:

Ref.: JAM/EMG

Asunto: Informe Servicio de Vivienda art. 18.3 c) LOUA E.D. MP PGOU Tarifa Albacerrado

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Delegación Provincial de Cádiz

EXCMO. AYUNTAMIENTO BETTARIFATA DE TARIFA SR. ALCALDE-PRESIDENTE CRETTARIA PLAZA DE SANTA MARIA 11380 - TARIFA

Le remito Informe del Servicio de Vivienda, referente al Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanistica de Tarifa-Suelo-Urbano de Albacerrado, en relación al Nora El presente cumplimiento del artículo 18.3 c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucia. DE DETALLE ha sido apr

> EL DELEGADO PROVINCIAL Feo.: Páblo Lorenzo Rubio.

IIMTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Delegación Provincial de Cádiz

INFORME SOBRE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE YARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 18.3.C) DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

Con fecha 2 junto de 2011 tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial expediente relativo al asunto de referencia. El presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3. c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia,

## 1. ANTECEDENTES:

La Lev 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordonación Urbanística de Andalucia, recoge en su artículo 10.1.A).b), la Definitivamente por e Excino obligatoriedad para los Planes Generales de Ordenación Urbanistica, de recoger entre sus determinaciones la reserva tamiento de Tarifa, en sesión celefellositerrenos equivalentes al menos al 30% de la edificabilidad residencial de cada área o sector, para su destino a 2 7 NOV. 2012 vivlendas sometidas a algún régimen de protección pública.

(Articulo 140 del regiamento de Planeamiento Urbanistico 1804 **En relación con esta reserva, el articulo 18, en su apartado 3.c) determina:** 

TARIFA.

"En las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regimenes de protección pública, el Plan General de Ordenación Urbanistica o, en su defecto, el Instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos para el Inicio y terminación de estas viviandas, plazos que deberán contar con el informe favorable de la Consejeria competente en materia de vivienda, que lo ha de emilir en un mes, transcurrido el cual se entenderà aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento."

#### Z. VALORACIÓN DE CONTENIDOS.

El documento de Estudio de Detalle confiene la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución, contemplando una reserva para vivienda protegida equivalente al 30% de la edificabilidad residencial, conforme a lo establecido en el art. 10.1.A),b) de la LOUA.

El documento incluye al mismo tiempo los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas que determina el artículo 18.3.c) de la LOUA, establecidos en un máximo de 1 año a contar desde la recepción de las obras de urbanización y en 4 años desde dicha recepción, respectivamente.

Sin embargo, el documento no cumple el condicionante reflejado en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la "Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado", en relación al Estudio de Detalle al cual se remite la ordenación detallada de la Unidad, y que establece lo siguiente:

Deberá redactarse un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad que contenga las ordenanzas de edificación y la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con otras existentes y

> Plaza Asóribal, nº 6. Edificio Junta de Andaluda. 11008 Cádia Telélono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78



## ALDURADE ANDRUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Delegación Provincial de Cádiz

En este sentido, el Estudio de Detalle remitido no incluye las ordenanzas de edificación a aplicar en cada una de las parcelas edificables, ni la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, ni refleja las conexiones de dichas infraestructuras con las existentes y/o previstas en el entorno de la misma.

Por otro lado, el cuadro contenido en el apartado 3.3, del documento, asigna para la parcela PIO una altura de 5 plantas + ático, que no se corresponde con la establecida para dicha parcela en el cuadro incluido en el plano 03.1 "Planta de Ordenación. Distribución" del propio Estudio de Detalle y que se fija en 4 plantas + ático, tal como recoge el documento de Modificación Puntual que dio origen a la Unidad de Ejecución. Deberá corregirse este aspecto, quedando establecida la altura de la parcela P10 en 4 platas + álico.

#### 3. CONCLUSIONES.

A los efectos del artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanistica de Andalucia, el documento de Estudio de Delalle de la Modificación Puntual-del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado se informa favorablemente.

Sin embargo, el documento de Estudio de Detalle deberá subsanar las consideraciones vertidas en el apartado anterior y que se resumen a continuación:

- Se deberán incluir las ordenanzas de edificación a aplicar en cada una de las parcelas edificables.
- Se deberá incluir la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con las otras existentes y/o previstas.
- Se deberá corregir el cuadro contenido en el apartado 3.3. del documento, quedando establecida la altura (A El presente ESTUDIO máxima de la parcela P10 en 4 plantas + ático. DE DETALLE ha sido aprobado

Definitivamente por e Excino, Ayun-

ramiento de, facifa, en sesión celebrada

(Articulo - 40 del reglamento de Planeamiento Urbanightop). NIV. (11)

Cádiz, a 21 de Junio de 2011

JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

LA SECRI

Fdo.: Encarnación Velgzduez Dietas

Plaza Asdrábal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz Telefono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

21-SEP-2011 08:57 From: EXCNO AYTO TARIFA

Date: 21/09/2011 10:36:00

To:956681049

Page:2/2

VP Bracions

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación Provincial de Cádiz

PETCHEL AVOIDEMENT OF THE TANKS
REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO

8r. Alcaldo - Presidente E DETALLE ha sido aprobado Excmo. Ayuntamiento de Tarifevamente por e excmo. Ayun-Pza. de Santa Maria, nº 3 tamiento de Tarifa, en sesión celebrada.

11380 Tarifa (Cádiz) el día 7 NUV. cerz

(Articu o 40 del eglamento de

Planeamento Urbanistico)

EL SECHETARIO

Fecha: 10 de junto de 2011 \$/ Ref: A - 001/2011

N/Ref.: RBL/ FBS, Expte, EIA,01/07 Asunto: Estudio de Detalla MP Albacerrado

En relación con la documentación remitida a esta Delegación Provincial de Medio: Ambiente en fecha 2 de junio de 2011, referente al Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Terifa, zona Albacerredo a los efectos de la emisión del correspondiente informe de conformidad con lo previsto en el art. 32.1.2° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucia, la comunico la siguiante:

La Modificación Puntual del Man General de Ordenación Urbanística de Tarifa, zona Albacerrado, expediente EIA.01/2007, obtuvo Declaración de Impacto Ambiental viable en fecha 27 de julio de 2009. Conforme a lo establecido en el epigrafe 12.7 del anexo i de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, están sometidos a evaluación ambiental los planes de desarrollo del planeamiento general urbanistico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental, por lo que el Estudio de Detalle de la zona Albacerrado, no precisa someterso a nuevo trámite ambiental.

> LA DELEGADA PROVINCIAL Por delegación de firma Jsv. Protección Ambiental (Resolución del 12 de mayo de 2011)

> > Kiranión Bravo López

ILVIA KOPEZ GALLARDO

Prite Aldandri 6, 3" Florid Edifico Julio de Ankoncio 11006 Colis Telli 956 00 67 00. Fax 956 00 67 07

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día 27 NOV. 2017
(Artículo 140 del reglamento de Planeamiento Urbanistico).
TARIFA, 4 NTAL

INFORME DEL ORGANISMO LOCAL GESTOR DEL ABASTECIMIENTO

DILIGENCIA. El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excisso. Ayuntamiento de Talifa, en sesión celebrada el oía 27 NOV. 2012 (Articuló 40 del reglamento de

(Articulo 40 del regiamento Planeamento Urbanistico).

TANTARIFA, 12 7 10% 200 EL SECRETABIO,

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL ANEJO AL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO" EN TARIFA (CÁDIZ) EN CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CADIZ DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

PROMOTOR:

PROMOCIONES PÉREZ SALVADO, S.L.

ARQUITECTOS:

Don ENRIQUE SALVO MEDINA y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ

Exp.: SACG/A044 -E.D.

AGOSTO 2012

## DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO TEXTO REFUNDIDO DELESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

	tamiento de Tacifa, en ses
DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL ANEJO AL "ESTUDIO DE DE	TALLE DEL SUELO
URBANO DE ALBACERRADO" EN TARIFA (CÁDIZ) EN CUMPLIMIENTO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CADIZ DE LA CONSEJERÍA DE FOMENT	OYVIVIENDA DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA.	EL SEC
PROMOTOR:	4
PROMOCIONES PÉREZ SALVADO, S.L.	
ARQUITECTOS:	
Don ENRIQUE SALVO MEDINA Y Don JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ	
Exp.: SACG/A044 -E.D.	
AGOSTO 2012	

I. MEMORIA	
1. ANTECEDENTES	5
2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN A APLICAR EN CADA UNA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES	5
2.1. Contexto.	5
2.2. Parcela P1.	5
2.3. Parcela P2.	5
2.4. Parcela P3	6
2.5. Parcela P4.	6
2.6. Parcela P5.	6
2.7. Parcela P6	7
2.8. Parcela P7	7
2.9. Parcela P8.	8
2.10. Parcela P9	8
2.11. Parcela P10	8
2.12. Parcela P11	9
2.13. Generalidades	9
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD, ASÍ COMO SU	
CONEXIÓN CON LAS OTRAS EXISTENTES Y/O PREVISTAS	9
3.1. RED VIARIA	10
Vial 1,	10
Vial 2, 4, 5, 6	10

Definitivamente por		
tamiento de Tarifa, er	n sesión (Aparcamientos	11
DEL SUELO FORME DE LA	Reg Acerados de	11
FUNNE UE HAUrbani VIENDA DE LA A.	(stice) Bordillos.	11
	SEC SEMANIZACIÓN	11
	Supresión de barreras	11
	Coordinación con las restantes obras de urbanización	11
	3.2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	12
	Descripción funcional	12
	Características de la red de distribución	12
	Descripción de las obras	13
	3.3. RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE	13
5	Red de alcantarillado	13
5	Características de la Red de Alcantarillado	13
ABLES 5	Descripción de las obras	14
5	Drenaje	14
5	3.4, ESTRUCTURAS	14
5	3.5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS REDES ELÉCTRICAS	15
6	Objeto	15
6	Normativa de obligado cumplimiento	15
6	Red de Media Tensión	16
7	Condiciones de Suministro	16
7	Previsión de cargas	16
8	Potencia prevista	16
8	Conductor	17
8	Canalizaciones	17
9	Arquetas	17
9	Terminales y Empalmes	17
OMO SU	Conexión al Centro de Transformación Existente	17
9	Centro de Transformación	17
10	Emplazamiento	17
10	Características generales el centro de transformación	17

Red de Baja Tensión	
Canalizaciones.	
Arquetas	18
Red de alumbrado público	18
Características de la red de alumbrado público. Funcionamiento	18
Trazado de la red de Alumbrado público	19
Conductores	19
Arquetas y zanjas	19
Puesta a tierra	20
Columnas y luminarias	20
3.6. TELEFONÍA	20
Descripción funcional	20
Arquetas	20
3.7. TELECOMUNICACIONES	21
Características de las obras.	21
3.8. JARDINES Y MOBILIARIO URBANO	21
CONCLUSIONES	21

## ANEJO:

- INFORME INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE la sido aprobado CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA CON FECHA DE JULIO DE 2012 SÓBRE EL AÑEJO AL CASTROL AYUNT ESTUDIO DE DETALLE. tamiento de l'a ila, en sesión celebrada el ola L/ NUY, culc

II. PLANOS

(Articulo \*40 del megiamento de Pianezangaro Urbanistico). EL SECR

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Defin livamente por el exomo. Ayuntamiento de Talifa, en sesión celebrada el cia. 1 1989, 2014 (Artículo - 40 del eg amento de Planeamiento Urbanistico).

TARIFA, SECRETARIO 2017

I.- MEMORIA

## TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA. CÁDIZ

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

tamiento de Tarifa, en sesión Zona de aplicación: el día

(Articulo 140 oel Negla mento de P1 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 435,00 m²

El presente documento se redacta por los Arquitectos Don Enrique Salvo Medina y Don Joseba Equidazu Pérez, EL SE DRE Techo residencial que se le asigna: 970,00 m²

Techo terciario que se le asigna: 150,00 m²

Nº de viviendas: Catorce (14)

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

Tipología de la Edificación:

Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

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

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

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

En el mencionado informe se señala que para procederse a la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle se

colegiados nº 30 y 215 respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz en respuesta a informe emitido por la

Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, de fecha 17 de julio de

2012, con nº 24939 de Registro de salida de fecha 23 de julio de 2012.

deberán cumplimentar los siguientes extremos:

1.- Se deberán incluir las ordenanzas de edificación a aplicar en cada una de las parcelas edificables.

2.- Se deberá incluir la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad (incluido el trazado general de las mismas), así como su conexión con las otras existentes y/o previstas.

En este documento se desarrolla lo solicitado en el mencionado informe, y está promovido por la mercantil Promociones Pérez Salvado, S.L., con C.I.F. B11358447, representada por Da María del Carmen Pérez Gil, con D.N.I. 32864281H, y domicilio en Conil de la Frontera, C/ San José Obrero, nº 11 A, CP-11140.

## 2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN A APLICAR EN CADA UNA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

#### 2.1. Contexto.

El P.G.O.U de Tarifa, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Resolución de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transporte, de fecha 18 de octubre de 1995, establece las ordenanzas particulares de cada zona en la que el Plan subdivide el suelo urbano. Siguiendo la misma línea metodológica y descriptiva que allí se realiza, establecemos para cada una de las parcelas del suelo urbano de Albacerrado las siguientes ordenanzas.

#### 2.2. Parcela P1.

#### 2.3. Parcela P2.

Zona de aplicación:

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

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

Techo residencial: 1.410.00 m<sup>2</sup> Techo terciario: 1.400,00 m² Nº de Viviendas: Veinte (20)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

#### TEXTO REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

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

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

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

#### 2.4. Parcela P3.

Zona de aplicación:

La marcada como P3 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

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

Techo residencial: 1050,00 m²

Techo terciario: 300,00 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

Nº de Plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático.

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

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

EL SECTACHADAIO, S

### 2.5. Parcela P4.

Zona de aplicación:

La marcada como P4 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

7 NOV, ZUIZ A DOBLING Tame Balgones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Superficie: 985,00 m²

Techo hotelero y/o residencial: 2.250,08 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso hotelero y/o residencial. En esta parcela se permite el uso hotelero como exclusivo ó compatible con el residencial, aplicándose el techo residencial asignado para el uso hotelero, en exclusiva o compartido. Se establece la equivalencia de una vivienda = cuatro plazas hoteleras.

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

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

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

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

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

La instalación hotelera se adecuará, dentro la categoría que se designe, a lo especificado en cuanto a diseño en la legislación vigente a la fecha de la solicitud de licencia de apertura de la instalación.

#### 2.6. Parcela P5.

#### TEXTO REFUNDIDO DECESTUDIO DE DETALEE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

Zona de aplicación:

La marcada como P5 en el piano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 794,00 m²

Techo residencial: 1355,00 m<sup>2</sup>

Nº de Viviendas: Doce (12)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje – aparcamiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará conformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

#### 2.7. Parcela P6.

Zona de aplicación:

La marcada como P6 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 471,00 m²

Techo residencial: 1.027,00 m²

Nº de Viviendas: Siete (7)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje – aparcamiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará conformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia,

Condiciones de uso:

Qefinitivamente por el Excino. Ayun-

tamiento de Tarifa, en sesión celuso. Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

el ola 27 NOV 2012

(Antiquio 140 de Hegiamelusos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se

Planeamiento Urbanistico) dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

SECHETANOse permiten cuerpos volados a vía pública.

#### 2.8, Parcela P7.

Zona de aplicación:

La marcada como P7 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

A su vez esta parcela se subdivide en P7.1, P7.2, P7.3, P7.4 y P7.5 con el objeto de disponer de parcelas que permitan la construcción de viviendas unifamiliares promovidas por los adquirentes de las parcelas. Sus características individualizadas son las siguientes:

Parcela P7.1:

Superficie: 353,00 m²

Techo residencial: 200,00 m²

Parcela P7.2:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.3

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m<sup>2</sup>

Parcela P7.4:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.5:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Superficie total: 1.433,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial total: 800,00 m²

Nº de Viviendas: Cinco (5)

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

SECR

No se permiten cuerpos volados.

Estas parcelas pueden agruparse par constituir unidades de mayor entidad. En cualquier caso las parcelas

resultantes por subdivisión tendrán una superficie mayor de 220,00 m²

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares entre medianeras, con garaje aparcamiento en el interior de la misma.

Ocupación: 60%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por viviendas unifamiliares entre medianeras.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

#### 2.9. Parcela P8.

Zona de aplicación:

La marcada como P8 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 353,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial: 602.72 m²

Techo terciario: 132,45 m²

Nº de Viviendas: Seis (6)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

2.10. Parcela P9.

Zona de aplicación:

La marcada como P9 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 604,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial: 1780,00 m<sup>2</sup>

Techo terciario: 100,00 m²

Nº de Viviendas: Veintidós (22)

Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

En planta baja se ubicará además un local comercial "en basto" que será entregado al Ayuntamiento de Tarifa como equipamiento del Sector. Dicha edificación no computa a efectos de edificabilidad del Sector.

#### 2.11. Parcela P10.

Zona de aplicación:

La marcada como P10 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Parcela de propiedad municipal.

Superficie: 1.356,00 m<sup>2</sup>

Techo residencial: 4.819,20 m²

Nº de Viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO

Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, Viviendas de Protección Oficial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

Se atenderá en su diseño a lo especificado para las Viviendas de Protección Oficial en la legislación vigente sobre la materia.

#### 2.12. Parcela P11.

Zona de aplicación:

La marcada como P11 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle,

Superficie: 368,00 m²

Techo terciario exclusivo: 388,55 m²

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2).

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.

Ocupación: 100%

La altura de la edificación no será superior a 7,50 m.

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Actividades. Edificación en manzana cerrada, autorizándose el uso hostelero, comercial, oficinas, reuniones y espectáculos, sanitario (dispensario y clínicas).

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

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

amiento ay 🚁 ikhiga sesion celebrada

el día 40 del Regiamento de la longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la longitud t

Planeamiento Urbanistic Jachada.

TARIFA, 2012

EL SECRETARIO,

2.13. Generalidades.

Ático.- Se entiende por ático la edificación que se separa hacia el interior 3,00 metros desde la alineación de la parcela.

Apartamento.- se entiende por apartamento el elemento residencial cuya superficie útil es menor de sesenta (60) metros cuadrados.

Bajo rasante.- Construcción que existe por debajo del terreno natural. Sobre se permite el uso en la construcción resultante como garaje – aparcamiento de vehículos ligeros y de las instalaciones accesorias de los edificios. La rasante en cualquier punto vendrá definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario.

Estar – cocina.- Cuando el elemento residencial disponga en una única estancia el estar y la cocina, su superficie útil será superior a dieciséis (16) metros cuadrados.

En lo no explicitado en estas ordenanzas particulares se atenderá a las contenidas en el PGOU vigente.

Dada la necesidad de atender a la demanda de vehículos ligeros, se atenderá al contenido del Plan General. El eximir del cómputo de edificabilidad a los aparcamientos únicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computándose en el resto de los casos. Con ello se da respuesta al Acuerdo de la Comisión Provincial.

# 3. <u>DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD, ASÍ COMO SU CONEXIÓN CON</u> <u>LAS OTRAS EXISTENTES Y/O PREVISTAS</u>

La estructura urbana se ha ordenado diseñando una serie de viales que dan continuidad a los existentes (eje 2) y una vía principal que circunda a las parcelas edificables (eje 1), así mismo se ha dotado de una permeabilidad transversal (eje 3, 4 y 5).

## TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEE SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA, CADIZ

En las obras de urbanización correspondientes se deberá contemplar los siguientes capítulos:

tamiento de Tarifa, en sesión celebrada 2, 4, 5, 6

(Articu-o\*:40 del Regiament Calzada de 6,00 m. Planeam - nto Urbanistico).

- Acondicionamiento de terrenos: desbroce, movimiento de tierras, transporte de materiales, etc. TAR.FA.
- Red viaria: excavación en apertura de caja, formación de explanada y colocación de paquete de firme.
- Red de abastecimiento: apertura y relleno de zanjas para tuberías y disposición de llaves de paso, acometidas,
   hidrantes, etc.
- Red de saneamiento: apertura y relleno de zanjas para tuberías, disposición de pozos de registro, cámaras de descarga, imbornales, etc.
- Red de media tensión: centro de transformación, conducciones, arquetas, etc.
- Red de energía eléctrica de B.T.: canalizaciones y arquetas.
- Red de alumbrado público: cuadro de alumbrado público, conducciones, arquetas, columnas, etc.
- Red de telefonía: conducciones y arquetas.
- Jardinería: plantaciones, mobiliario urbano, etc.

#### 3.1. RED VIARIA

#### Secciones

Como se ha comentado anteriormente la urbanización dispondrá de una serie de viales que la dotarán de una permeabilidad considerable. Las secciones tipo de éstas son:

#### Vial 1

Es la de mayor envergadura y circunda a la nueva urbanización.

Calzada de 7,00 m.

Aparcamientos a ambos lados de 2,20 y 5 m

Acerados a ambas márgenes de 4,00 m.

Vial 3.

ARIO.

Calzada de 6,00 m.

🚻 - പ്രAceras de 1,50 m. a ambos lados.

Aparcamientos margen a un lado de 2,20 m.

Aceras de 1,50 m. a ambos lados.

#### Movimiento de tierra y explanación

En primer lugar y previo al replanteo se procederá al desbroce y limpieza del terreno por donde discurre los viales. A continuación se procederá a la excavación de la caja y terraplenado de la traza.

Con objeto de que el trazado de la red viaria se adecue a la topografía existente, se hace precisa la realización de movimientos de tierra que, de acuerdo con las correspondientes mediciones, arrojan un saldo normal para estos tipos de terrenos.

#### Calzada

La sección de firme utilizada se proyecta para una explanada E2 y un trafico T41 con una IMDp<50 y un numero de vehículos pesados día > 25.

La explanada debe ser tipo E2 y el cimiento en esta zona es un suelo tolerable (0), por lo que habrá que realizar un cajeo de la tierra vegetal y terraplenar con al menos 50cm de suelo adecuado + 40 cm de Suelo seleccionado S2 o bien 75cm mínimos de suelo S2.

El paquete firme diseñado viene recogido en la la Orden FOM/3460/2003, de 28 de Noviembre, 6.1-IC "Secciones de Firme" Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en su sección nº 4121, que consta de 10 cm Mezcla Bituminosa en caliente más 30 cm de Zahorra artificial.

## DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

Definitivamente por e. Excmo. Ayunramiento de Tarifa, en sesión ceFlechas de dirección. 27 NOV. 2012 (Articula: 40 del egiameElo de Planeam .- nro Urbanistiço).

<u>Aparcamientos</u>

Para el aparcamiento consideramos una plataforma E-2 y un Trafico T41 una sección tipo 4124 de 20cm de hormigón EL S ya que la experiencia en obras de este tipo nos indica que es la mejor solución.

#### Acerados

Los acerados estarán formados por una soleria similar a la existente de 4 cm de espesor con 3 cm de mortero más 15 cm de hormigón HM 20.

Tendrá una pendiente máxima hacia la línea de bordillo del 3 %.

#### Bordillos

Los bordillos del acerado serán de hormigón prefabricado de 17/14 x 30 cm y se asentarán sobre cimiento de hormigón HM-20.

El bordillo que delimita los aparcamientos será de hormigón prefabricado de 50x10x20 asentado sobre cimiento de hormigón HM-20.

#### Señalización

Es de dos tipos: Horizontal y Vertical.

La señalización horizontal está formada por:

- Líneas de eje: pueden ser contínuas o discontínuas de 10 cm. de ancho.
- Líneas de aparcamiento en línea. Delimitan la zona destinada a tal uso. Tienen 15 cm. de ancho e intermitencia de 1,00 metros.
- Lineas de STOP y Ceda el Paso. De 40 cm. de ancho.
- Símbolos de Ceda el Paso y palabra STOP pintados en la calzada.
- Pasos de peatones tipo "Cebra".

La se<u>nalización vertical consta de:</u>

- Señales de Ceda el Paso. R-1.
- Señales STOP. Tipo R-2.
- Señales de aviso de Paso de Peatones. Tipo S-13.
- Etc.

#### Supresión de barreras

En todos los cruces para peatones se dispondrán aceras con diseño especial suprimiendo la barrera que supone los cambios bruscos de rasante.

#### Coordinación con las restantes obras de urbanización

El proyecto de pavimentación se ha redactado teniendo en cuenta todas las demás obras que le afectan, tales como Alcantarillado, Energía Eléctrica, Telefonía, etc.

Para coordinar las obras definidas en el presente Proyecto con las definidas en los restantes proyectos específicos, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) Los desmontes se efectuarán antes de las obras de apertura de zanjas y los terraplenes después (en alcantarillado).
- b) Los cruces de calzadas de las canalizaciones se ejecutarán antes de la construcción de la sub-base de calzadas. Se procurará que guarden las distancias entre ellos previstas en el proyecto y precisas para que no existan interferencias de cruces o solapes entre ellos, tanto en la primera instalación, como en reparaciones posteriores.
- c) La extensión de la capa de rodadura de agiomerado asfáltico, deberá realizarse cuando estén instalados la totalidad de los servicios

TARIN

La señalización tanto horizontal como vertical, se ejecutará al final, cuando las obras estén practicamente acabadas. Ayun-

(Articulo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbapistico).

EL SECRI

TARIFA

3.2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

#### Descripción funcional

El abastecimiento de agua a la urbanización se realiza desde varios puntos formando por tanto una red mallada. Las tuberías y diámetros de los tres puntos de enganche son: Tubería de fibrocemento de ø 100 mm, PE ø 110 mm y PE ø 200 mm, según información facilitada por Aqualia, empresa gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento de Tarifa.

La red de la urbanización se diseña mediante tubería de PEAD alimentaria de diámetro nominal 110 mm y PN-10, cuya traza discurre por el acerado de las diferentes calles que conforman la urbanización, formando una red mallada conectada a los tres puntos anteriormente descritos.

#### **Dotaciones**

El presente proyecto describe una red de abastecimiento de agua para una urbanización con una población de las siguientes características:

Población entre 6.001 y 12.000 habitantes (según NTE).

Coeficiente de horas punta 2,5.

Dotación por habitante 300,0 litros/día.

El promedio de habitantes por vivienda es de 4,2.

Dotaciones por superficie para distintos tipos de uso del suelo:

Uso	Dotación (litros/m²/día)
Residencial	12,6
Docente	18,9

Uso	Dotación (litros/m²/día)
Comercial	31,5
Deportivo	18,9
Social	37,8
Jardines	1,9
Industrial	12,6

#### Características de la red de distribución

La canalización será subterránea y estará constituida por tubería de PEAD de ø 110 mm y PN 10 at.para uso alimentario.

Esta canalización discurrirá enterrada a una profundidad de 1,00 m. bajo acera y a 1,20 m. en calzada o en cruce de la misma. La distancia horizontal desde la línea de bordillo será de 0.60 m.

La referencia del sistema de cotas es Nivel del mar.

Existen limitaciones al diseño en cuanto a velocidad de modo que las velocidades medias del agua en la hipótesis de consumo por cualquier tramo no superen 2,00 m/s, ni sean inferiores a 0,00 m/s. Se ha considerado que la presión mínima que llega a una vivienda es de 20 m.c.a.

En el caso de incendio se ha supuesto el funcionamiento simultáneo de los dos hidrantes más desfavorables junto con el abastecimiento a la mitad de las viviendas de la urbanización. En este caso las velocidades medias del agua por cualquier tramo no superen 5,00 m/s, ni sean inferiores a 0,50 m/s.

La red de distribución se dimensionará para soportar en cualquier punto unas presiones máximas de 55,0 m.c.a.

#### Elementos singulares

Válvulas compuerta: Las válvulas de corte serán de fundición dúctil de compuerta, con junta elástica, volante y recubrimiento anticorrosión y sin acanaladuras donde puedan sedimentarse residuos, con husillo fijo, e irán montadas con un carrete de anclaje y un carrete de desmontaje.

- Ventosas: se colocará una ventosa en la conexión que se realiza en el punto más alto situado en el eje 2. El diámetro de ésta será de 60 mm. Se intercalará una válvula compuerta entre la tubería y la ventosa que permita dejarla aislada y desmontarla en caso de avería.
- Hidrantes: se disponen seis hidrantes contra incendios a una distancia menor de 100 m., medidos por espacios públicos, habiéndose previsto su caudal en el dimensionamiento de la red. Éstos serán de 80 mm. de diámetro y de disposición subterránea.
- <u>Acometidas</u>: se realizarán mediante conexión por medio de collarín a la tubería de la red de distribución y con tubería de polietileno de baja densidad de 40 mm de diámetro y PN-10 hasta arqueta de acometida donde se alojará una válvula compuerta de 1,5".

Todos estos elementos irán alojados en arquetas o pozos de dimensiones indicadas en el plano de detalle de abastecimiento de agua.

Anclajes: para que cada elemento de la red esté en equilibrio bajo la acción de las fuerzas que actúan sobre él, se han pres adoptado macizos de anclaje en:

DE DETALLE ha s Definitivamente por e

- Piezas en Te
- Codos
- Válvulas
- Testeros
- Reducciones.

### Descripción de las obras

Las tuberías de abastecimiento irán en zanjas con una profundidad no inferior a 1 m. y anchura dependiente del diámetro de la tubería de manera que ésta sea como mínimo 50 cm. mayor que el diámetro exterior de la tubería con un mínimo de 600 mm. Sobre el suelo de la zanja se dispondrá un lecho de arena de 10 cm. de espesor y se recubrirá ésta con la misma arena hasta rebasar 10 cm por encima de la generatriz superior del tubo. A partir de aquí el relleno de la zanja se hará por capas de unos 20 cm. con material seleccionado procedente de préstamos, es decir, exento de piedras, consiguiendo una compactación del 95 % del Próctor Normal.

Cuando la tubería haya de cruzar la calzada se recurrirá a la protección de hormigón que se adjunta en el plano de detalles de abastecimiento de agua.

El registro de la red se hará mediante arquetas de fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor con el interior enfoscado. La solera será de hormigón, de resistencia característica 150 Kg/cm² y con espesor mínimo de 15 cm.

#### 3.3. RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE

#### Red de alcantarillado

Se ha proyectado una red separativa donde las aguas pluviales se recogen a través de imbornales colocados en los viales y las correspondientes a las parcelas mediante la acometida dejada para tal fin.

Las aguas fecales se recogen mediante arquetas con acometidas a pozos colocadas enfrentadas a cada una de las parcelas con objeto de que en un futuro, cuando se edifiquen, conecten a ella sin necesidad de tener que romper acerado y calzada.

miento de l'arità, en sesion celebrada

Articulo 40 del regione El trazado de la red de aguas fecales y pluviales se encuentra dibujada en el plano correspondiente y se basa en un Baneamiento Urbanistico Frazado por el centro de la calzada. Por cada dos parcelas, se coloca una arqueta o pozo de acometida para que en el EL SECHIUTO desarrollo de la misma puedan conectar sin tener que romper acerado y calzada.

La red de pluviales desembocará a la salida del paso inferior de ø 1.800 mm proyectado, el cual se comunica con la red pluvial existente de propiedad municipal. Se ha diseñado mediante conductos de PVC de diámetros comprendidos entre 315 y 600 mm.

La red de fecales se ha diseñado con conductos de PVC de diámetro 315 mm, y se conectará a la red municipal mediante un pozo existente en la c/ Manuel de Falla, en la Urbanización "Vista Paloma".

#### Características de la Red de Alcantarillado

La red de alcantarillado estará formada por dos redes independientes: la de fecales y la pluviales.

La red de fecales o saneamiento proyectada pretende, fundamentalmente, recoger los vertidos de aguas negras de las an sesión celebrada viviendas a construir en las parcelas resultantes de la ordenación propuesta.

Definitivamente por el Excmo. Ayun-

Descripción de las obras

La red de pluviales dará a la recogida de aguas pluviales tanto de los viales como de las parcelas, recogiéndose por < medio de imbornales en los viales y de arquetas de acometida en las parcelas.

Se han dispuesto acometidas de fecales y de pluviales en todas las parcelas. Estas acometidas estarán formada por arqueta de ladrillo macizo de ½ pie y tubo de PVC color teja liso de diámetro 200 mm que acometerán directamente a pozo de registro.

Cada colector se ha proyectado tratando de ajustar al máximo su perfil a la rasante del vial, considerando que la velocidad del fluido dentro de los conductos deberá tener unos valores tolerables para que no se produzça erosión ni sedimentación. Concretamente, habrá de estar comprendida entre 0,4 y 3 m/sg para aguas fecales y 0,4 y 5,5 m/sg para aguas pluviales.

#### **ELEMENTOS SINGULARES:**

- a) Pozos: se colocarán pozos de registro en los cambios de alineación y rasante y separados entre sí como máximo 50 m. El diámetro interior de los pozos será de 1,20 m. y su tapa será de fundición para tráfico pesado (D-400). Estos serán de fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor y base de hormigón HM-15. Su parte superior será con cono de reducción y los pates serán de hierro galvanizado con cobertura de polipropileno.
- b) Pozos de resalto: De características análogas a los pozos de registro.
- c) Imbornales: Son de ladrillo macizo de 1/2 pie y base de 10 cm de hormigón HM-15, dispuestos al borde de calzada. Las dimensiones serán de 0,51 x 0,34x0.60 cm de medidas interiores, con cerco y rejilla de fundición. Estos imbornales se conectarán a pozo de registro a distancias no mayores de 40 m. y antes de los pasos de cebra.
- d) Acometidas domiciliarias: Se realizarán con tubo de PVC de diámetro 200 mm. El eje de la acometida en el punto de conexión debe formar un ángulo con el eje del alcantarillado comprendido entre 45º y 90º. El registro domiciliario se ejecutará mediante arqueta de ladrillo macizo de ½ pie, con marco y tapa de fundición.

La tubería que forma los colectores irán sobre asiento de arena de un espesor de 10 cm. El relleno se realizará también eon arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior del tubo.

A partir de aquí se rellena con material procedente de préstamos compactados al 95% Proctor Modificado.

El ancho mínimo de la zanja será de 60 cm. más el diámetro del tubo y las secciones tipo a utilizar será la rectangular cuando la profundidad sea menor de 2 m. y trapezoidal de pendiente 60° cuando sea superior a 2 m.

#### Drenaje

La red de drenaje define las nuevas obras del encauzamiento del regajo de Albacerrado. Las cuales se ejecutan mediante un cuentón de base inferior 1 m, con 1,5 m de altura y anchura superior de 4,75 m. El revestimiento del cuentón se realizará con hormigón HM-20 de 20 cm de espesor.

Además, se dispondrá de un paso inferior bajo el vial 1 para dar comunicación al cuentón con la red municipal existente de pluviales. Dicho paso se realizará con tubería de hormigón armado ø 1.800 mm. Clase 135. de 28,86 m de longitud. (Ver detalles en planos)

#### 3.4. ESTRUCTURAS

Para la ejecución de los viales 1 y 2 es necesario dar continuidad al muro de contención existente en la Urbanización Vista Paloma. Se ha diseñado un muro en ménsula de hormigón armado HA-30/B/15/IIIa.

Para ello se diseñan dos tipos de muros en función de su altura:

Muros de alzado inferior a 2,5 m.

- Alzado: Espesor 0,3 m.
- Zapata corrida de 1,5 m de ancho x 0,4m de canto.
- Juntas de dilatación cada 5 m.

Planeamento Urbanistico).

Muros de alzado inferior a 4,5 m.

- Alzado: Espesor 0,35 m.
- Zapata corrida de 2,95 m de ancho x 0,6 m de canto.
- Juntas de dilatación cada 5 m.

Para más detalles ver anejo y planos correspondientes.

## Definitivamente por el Excmo. Ayun-tamiento de Tarifa, en sesión cele**Normativa de obligado cumplimiento**

(Articule 40 nei estamente l'afredacción y ejecución del presente proyecto se tendrán en cuenta las siguientes Ordenanzas, Reglamentos y Disposiciones en vigor y que se enumerán en el Pliego de Prescripciones del presente proyecto. A continuación se destacan las específicas de instalaciones:

- Reglamento sobre las Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias
- Normas Sobre Ventilación y Acceso a Ciertos Centros de Transformación, aprobadas por Resolución de la Dirección General de la Energía de 19 de Junio de 1984.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía Eléctrica.
- Normas particulares Endesa, SA. Compañía de Electricidad.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, BOE Nº 224 del 18 de septiembre de 2.002)
- Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión (RAT)
- Ley de Regulación del Sector Eléctrico (LRSE)
- Reglamento de Seguridad en las Máquinas.
- Reglamento de puntos de medida de los consumos de tránsitos de energía eléctrica
- Normativa sobre los contratos de Suministro de Energía Eléctrica (NCSSE)
- Reglamento de Acometidas Eléctricas
- Decreto 2.617/66 sobre autorización de instalaciones eléctricas.
- Ley 21/92 del Ministerio de Industria sobre secciones en cuadro de mando de alumbrado.
- R.D 2.135/80 de Liberización Industrial
- Orden 11/3/00 que modifica el Reglamento de Centros de Transformación.

### 3.5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS REDES ELÉCTRICAS

#### Objeto

En el proyecto de urbanización se describen y establecen, entre otros aspectos, las condiciones que deberán cumplir las instalaciones eléctricas de la citada urbanización.

En el anejo correspondiente se justifica la potencia necesaria y la petición de suministro en media realizada a Sevillana durante el mes de octubre de 2.010.

Respecto a la red en Baja, se diseña un prisma de 6 conductos de PEAD de ø 160 mm que discurrirán a lo largo de los acerados con sus respectivas arquetas.

Por tanto, el proyecto contempla:

- Canalizaciones de M.T. así como la línea de distribución entre los transformadores de la zona y los nuevos a colocar.
- Instalación completa de dos Centros de transformación compuestos cada uno por dos trafos de 630 KVA. Resultando una potencia total instalada en la Urbanización de 2.520 KVA.
- Distribución de las Canalizaciones de Baja Tensión desde los C.T. hasta las diferentes parcelas que conforman la urbanización.
- Red de alumbrado público compuesta de las canalizaciones y cableado necesario, así como la colocación de las luminarias y los cuadros de mando y protección.

Definitivamente por el Excino. Ayun-

#### TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

Red de Media Tensión

Condiciones de Suministro

Las características de la red están por definir por ENDESA, según MIE-RAT 20.4 y las Normas Particulares de Sevillana-Endesa, se ha supuesto para el predimensionado de la red:

- Tensión de la red:

20 kV.

- Tensión más elevada para el material:

24 kV.

- Intensidad máxima de Cortocircuito:

20 KA.

Previsión de cargas

La potencia total será igual a la potencia de las viviendas más la potencia del alumbrado de las calles.

El grado de electrificación supuesto es elevado, según ITC-BT-10, son viviendas de electrificación elevada, aquellas que dispongan de un sistema de climatización eléctrico y/o superficie por vivienda mayor de 160 m2. La potencia a considerar será de 9.200 W/vivienda. Este es el caso que vemos que mejor encaja para zona a urbanizar.

En la previsión de cargas se ha supuesto una potencia de 100 W/m2 para locales comerciales y oficinas.

Según esto la potencia resulta:

PARCELA	SUP./m²	TR/m²	Nº VIV.	Nº Plantas	usos
P1	435,00 m²	970,00 m²	14	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m²	1410,00 m2	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
Р3	610,00 m²	1.050,00 m²	16	Tres (3) + Álico	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 rn²	2.250,08 m²	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m²	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m²	1.027,00 m²	7	Dos (2) + Álico	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m²	200,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles

ación elevada, aquellas	TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m²	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		
as calles.	Viario	10.967,00 m²	-	-	W	Sistema General Viario y Viario Interno
	P.E.P.	184,00 m²		*	_	General) 2.076,00 m²
	Parcela V4	1.892,00 m²	*	APP 4 in a Principle of Greek & Control	*	Espacio Libre Público (Sistema
	V1, V2, y V3	2.473,00 m²	•	AND THE REAL PROPERTY OF THE P	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Particularities	P11	368,00 m²	-	ementer en contracto en contrac	Dos (2)	Terciario
	P10	1.356,00 m²	4.819,20 m²	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
	P9	604,00 m²	1.780,00 m²	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
Normas Particulares de	P8	353,00 m²	602,72 m²	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
TARIFA, EL SECHETARIO,		270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
(Articulo 140 del Reglamento Planeamiento Urbanisticoli (17), 20	2 P7.4	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
tamiento de Tavifa, en sesión celebrel ola 27 NOV. ZUVZ	P7.3	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles

#### Potencia prevista

La potencia total prevista simultánea es de 1526,43 KW. La instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre "previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial", establece en su apartado 1.3 "Potencias previstas en centros de transformación", que la potencia prevista para un transformador se calcula sumando las potencias previstas de todas las cajas generales de protección que alimente multiplicada por un coeficiente de simultaneidad de 0,8.

En función de este artículo la potencia prevista para el dimensionado del transformador es de 1.221 KW.

Estableciendo un rendimiento del transformador del 90 %, la potencia del transformador deberá ser de 1.357 KW.

La potencia aparente por tanto del transformador suponiendo un factor de potencia de la red de 0.8 será de 1696 KVA.

Aumentaremos esta potencia un 20 % en previsión de cargas futuras, resultando 2.035 KVA

Por tanto serían necesarios cuatro transformadores de 630 KVA (2520 KVA totales).

## TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ

#### Conductor

tamiento de Tarifa, en sesión <u>c</u>elebrada el día 27 NOV. 2012

Terminales y Empalmes

de Endesa.

El conductor se ha elegido cumpliendo las siguientes comprobaciones que se justifican en el anejo correspondiente en el anejo correspondiente

Comprobación de la Intensidad máxima admisible de Cortocircuito,

Comprobación de la sección a calentamiento.

Comprobación de la caída de tensión.

La red de distribución se efectuará con terno de conductor unipolar de Aluminio (AI) de 240 mm² de sección con aislamiento de polietileno reticulado (XLPE), de 18/30 kV de tensión nominal.

Las pantallas serán de cobre en forma de hilos con sección mínima de 16 mm², la cubierta exterior del cable será de PVC y su color el rojo, para su fácil identificación.

Las pantallas del conductor se conectarán en cortocircuito y a tierra, en todos los puntos accesibles a la tierra general del centro de transformación.

#### Canalizaciones

Las canalizaciones se harán con tubo de Polietileno de Alta Densidad (PEAD) de 200 mm de diámetro embebidos en hormigón HM-15. En todo caso, se colocará a 25 cm bajo la rasante del terreno una cinta de señalización que advierta de la presencia de la red en las aceras y a 38 cm en la calzada. El conjunto se rellenará con tierra exenta de piedras cortantes y compactará hasta 95% del Proctor Modificado.

Se dotará a los tubos de una ligera inclinación uniforme para evitar el posible estacionamiento de agua en su interior.

Tanto las secciones como el trazado se detallan en el plano correspondiente.

#### Arquetas

Se colocarán arquetas normalizadas por Sevillana-Endesa, del tipo A2 para los cambios de dirección, confluencia de varios circuitos y en cruces, el resto serán arquetas del tipo A1, con una distancia máxima entre arquetas de 40 metros.

Las dimensiones y forma de las arquetas son las normalizadas por Sevillana. Serán prefabricadas de hormigón, el suelo de la arqueta lo constituirá el terreno a fin de evacuar por filtración el agua que pudiera penetrar en la misma.

Los accesorios estarán constituidos por materiales premoldeados o termoretráctiles u otro sistema de eficacia equivalente. No admitiéndose accesorios basados en encintados. Los accesorios cumplirán las normas y documentos

Conexión al Centro de Transformación Existente

Para la conexión en media tensión al centro de transformación de enganche deberá existir una celda de salida disponible para tal fín. En caso contrario se deberá de dotar a éste de celda de ampliación tipo Ormazabal CBR mod. CML 24 kV, 400, o similar siempre que cumpla con los requisitos de la instalación en uso en dicho centro de transformación.

#### Centro de Transformación

#### Emplazamiento

Los centros de transformación irán ubicados según planos en las parcelas PV3 y PV4, siendo accesibles desde las calle 2 y 3.

#### Características generales el centro de transformación

Los centros de transformación se ubicarán en edificios prefabricados para exterior tipo Ormazabal PFU-5, de dimensiones 6080 x 2380 x 3045 mm (longituá x Fondo x Alto) con capacidad para dos centros de transformación.

En cada uno de los dos edificios se ubicarán 2 trafos de 630 KVA cada uno para una tensión en el primario de 20 KV y en el secundario de 400 V entre fases. Sus características principales son:

- Potencia nominal:

630 kVA.

- Tensión nominal primaria:

20.000 V.

- Regulación en el primario:

+/-2,5% +/-5%.

- Tensión nominal secundaria en vacío:

420 V.

- Tensión de cortocircuito:

4%.

## TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA. CÁDIZ

- Grupo de conexión:
- Nivel de aislamiento:
- -Tensión de ensayo a onda de choque 1,2/50 s
- -Tensión de ensayo a 50 Hz 1 min

## NUV. LUIL Dyn11. (Articulo 20 as

125 kV/ EL SECR

50 kV.

#### Red de Baja Tensión

#### Canalizaciones.

Las canalizaciones que se dispondrán contarán con un prisma de 6 conductos de PEAD de 160 mm de diámetro embebidas en un prisma de hormigón de resistencia característica 150 kg/cm2.

La canalización se alojara en una zanja de profundidad mínima de 0,60 metros medidos de la generatriz superior del tubo, y con una distancia de 20 cm entre ejes. En los cruces de las calles se aumentará la profundidad del tubo desde la generatriz hasta 0,80 metros como mínimo. En todo caso, se colocará a 40 cm bajo la rasante del terreno una cinta de señalización que advierta de la presencia de la red. El conjunto se rellenará con tierras exentas de piedras de filos agudos y se compactará hasta 95% del Proctor Modificado.

#### Arquetas

En los puntos indicados en planos se colocarán arquetas normalizadas por La Cía. Sevillana de Electricidad. Serán del tipo A2 para los cambios de dirección, confluencia de varios circuitos y en cruces, para la acometida a parcelas serán arquetas del tipo A1. En todo caso la distancia máxima entre arquetas será de 40 metros.

Las dimensiones y forma de las arquetas son las normalizadas por Sevillana y se especifican en los planos adjuntos. Serán prefabricadas de hormigón y el suelo lo constituirá el terreno a fin de evacuar por filtración el agua que pudiera penetrar en la misma.

#### Red de alumbrado público

#### Características de la red de alumbrado público. Funcionamiento

La red de Alumbrado Público estará constituida básicamente por los cuadros de mando y protección, lineas trifásicas de distribución y los puntos de luz.

Se prevé una distribución de energía a los puntos de luz mediante cuatro conductores: 3 fases (R, S, T) más neutro (N), siendo la tensión de servicio de 230 voltios entre fase y neutro, y de 400 voltios entre fases. A la hora de realizar la distribución de alimentación de puntos de luz por circuito se ha hecho de manera que queden compensadas las fases, con lo que el reparto de fase se hará alternando entre R, S y T, para las diferentes luminarias de cada circuito. A la hora de ejecutar la instalación hay que tener en cuenta que el primer punto de luz se alimentará de la fase R, el siguiente de la S y el próximo con la T, repitiendo la sucesión anterior hasta agotar los puntos de luz de cada circuito.

> Se han dispuesto dos sistemas de alumbrado: el permanente o de media noche y el reducido o de noche. Para ello, cada luminaria irá provista de un equipo para posibilitar el funcionamiento de los dos niveles de iluminación, que permitirá mediante el cierre de un circuito de mando, la reducción de la potencia consumida y el flujo luminoso de cada lámpara a un 60% aproximadamente de la nominal.

> Nota: El accionamiento de los centros de mando será automático, incluido el alumbrado reducido, con posibilidad de accionamiento manual actuando sobre el reloj y el conmutador existente en el cuadro. El programa será encendido total, disminución flujo de los puntos de luz a una determinada hora de la noche y apagado total.

> Las luminarias a colocar serán del tipo Indalux IVH 1 (Columnas de 10 m) y IJP 1 (Columnas de 4 m) ambas con una potencia de 150 W.

> El cálculo de los circuitos en previsión de futuras ampliaciones o de cambio de luminarias se ha supuesto una potencia de 300 w por punto de luz.

> La red de Alumbrado Publico dispondrá de dos cuadros de mando, cada uno situados en la fachada de los dos centros de transformación de la urbanización. De cada uno de ellos saldrá un circuito para cada uno de los viales.

Estos circuitos son los siguientes:

Cuadro	Circuito	luminarias	potencia total (w)	total cuadro
CM1			W	
	3,1	17	2550	
	3,2	5	750	
		22		3300
CM2				
	1,1	31	4650	
	2,1	17	2550	
V		48		7200

TEXTO REFUNDIDO DE LESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA. CÁDIZ

Trazado de la red de Alumbrado público

el día 27 Nuy. Luic Las arquel (Articulo. 140 del regiamento de

Planeamiento Urbanistico).

Las arquetas de cambio de dirección o cruce serán de fábrica de ladrillo de ½ pie de 60 x 60 cm con interior enfoscado.

Se recomienda que el marco y el tape de la arqueta sean de fundición nodular de grafito esferoidal del tipo FGE 50-7

La red de Alumbrado Público discurrirá subterránea por el interior de las aceras de la urbanización. Asimismo, los

conductores de cada circuito se alojarán en tuberías de PVC de 90 mm de diámetro, enterradas a una profundidadmínima de 0,40 m. cuando la canalización discurra bajo acera y a una profundidad mínima de 0,60 m. cuando se

produzca un cruce de calzada, siendo éstas las profundidades mínimas que exige el Reglamento Electrotécnico de

Baja Tensión. La canalización prevista consiste en un tubo de ø 90 más otro de reserva.

Conductores

Los conductores serán unipolares de cobre de 1 KV de tensión nominal con aislamiento de polietileno reticulado (VV-0,6/1 KV). Además, la sección mínima que establece la ICT - BT 09 es de 6 mm2, siendo las secciones comerciales a utilizar de 6, 10 y 16 mm2, alojados en tubos de PVC de 90 mm. de diámetro. En cada circuito se irán alternando las

fases R, S, T para las distintas luminarias que lo formen y su diseño es telescópico.

Las derivaciones desde la red general de distribución de Alumbrado Público hasta la base de los báculos se realizarán con conductores de cobre de sección mínima 2,5 mm2 de VV-0,6/1KV. La conexión se realizará en una caja que contenga los dispositivos de conexión, protección y compensación adecuados. Dichos empalmes estarán situados a

una altura no inferior a 0,30 m. sobre la rasante del terreno, tal como puede observarse en planos de detalle.

Arquetas y zanjas

Como se ha comentado anteriormente en el punto anterior, la red de alumbrado será subterránea, con conductores en el interior de tubos de PVC de 90 mm. de diámetro, alojados en zanjas a una profundidad mínima de 0.40 m, cuando discurra bajo acera y a 0,60 m. cuando lo haga en cruce de calzada.

Las tuberías se embutirán en hormigón HM-15, fomando un prisma de dos tubos, el resto de la zanja se rellenará con suelo seleccionado al 95 % Próctor Modificado.

Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección, cruces de calzada y a pie de cada punto de luz, donde se realizará la derivación hasta la base de la columna.

Las arquetas de acometida a los báculos serán de fábrica de ladrillo de ½ pie con cara interior enfoscada, de dimensiones 40 x 40 cm, la base será del tierras.

segun norma UNE-36.118-73, cuyas características principales son: resistencia a la tracción, 50 kg/mm²; alargamiento, 7%; límite elástico, 35 kg/mm²; dureza brinell, 170-240; y componente estructural predominante, ferrita - perlita.

El anclaje del marco solidario con el mismo estará constituido por cuatro escuadras situadas en el centro de cada cara, de 5 cm. de profundidad, 5 cm. de saliente y 10 cm. de anchura.

Para facilitar el drenaje, los fondos de las arquetas, se formarán por el propio terreno y libre de pegotes de hormigón, y se rellenará con grava gruesa con un espesor mínimo de 15 cm., procediéndose a la terminación de la arqueta mediante reposición del pavimento existente en el entorno o, en su caso, ajustándose al nuevo tipo de pavimentación proyectado, pero dándole siempre una pequeña inclinación a la pavimentación que rodea la arqueta, con el fin de evitar en lo posible la entrada de agua.

Asimismo, las arquetas de derivación a puntos de luz deben permitir la instalación de una caja de derivación dotada de ficha de conexión y fusibles calibrados. Esta instalación exige la implantación transversalmente a la arqueta, de cara a cara del interior de la misma, de dos perfiles metálicos acanalados y ranurados, cincados o cadmiados, en forma de c cuadrada y enclaustrados en las paredes de hormigón o sujetos mediante tiros, utilizando asimismo tornillos y tuercas cadmiados o cincados.

Para evitar que los conductores sufran tensiones mecánicas, los conductores dentro de las arquetas formarán un bucle holgado, cuya fijación mediante bridas sujetacables, se realizará a un perfil metálico idéntico a los descritos anteriormente, situado verticalmente a lo largo de la pared opuesta a la de la entrada de cables al soporte y enclaustrado en dos puntos de dicha pared.

En los casos de variación de sección en los conductores, junto a la caja de derivación y sobre los dos perfiles metálicos transversales se situará una caja de protección de líneas eléctricas, dotada de fichas de conexión y fusibles calibrados.

Se conectará la arqueta de derivación con la base de cada báculo mediante tubo flexible de PVC de 63 mm. de diámetro mínimo, curvado 45°, que se dejará embutido en el hormigón de la base.

#### TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA, CÁDIZ

Puesta a tierra.

(Articulo-140 dei regiamento de 3.6. TELEFONÍA

Los báculos y los apoyos metálicos accesibles que soportan las luminarias estarán unidos a tierra. Cada 5 puntos de luz se dispondrá de toma de tierra compuesta por pica de acero recubierto de cobre de 14 mm. de diámetro y de 2 m. de longitud, el cable de puesta a tierra será un conductor unificar con aislamiento de polietileno reticulado de sección 16 mm2. De todas formas deberá comprobarse que la resistencia a tierra no sea superior, en ningún caso a 20 Ohmios.

Las picas de tierra se hincarán cuidadosamente en el fondo de las arquetas, de manera que la parte superior de la pica sobresalga 20 cm. de la superficie más alta del lecho de grava.

#### Columnas y luminarias.

Las columnas serán troncocónicas de acero galvanizado de 4 mm de espesor, formadas por fuste y base de chapa con tapa de registro de acero galvanizado que incorpora en su interior una regleta para instalación del equipo eléctrico. La altura será de 10 m en el caso de vía doble con acerado de 4 m y en el resto de casos la columna a disponer será de altura 4 m.

Las luminarias que se colocarán se corresponden a las siguientes tipos:

- Sobre Columnas de 10 m: Indalux de Clase I. Tipo IVH 1 con lámpara de VSAP de 150 W.
- Sobre Columnas de 4 m: Indalux de Clase I. Tipo IJP 1 con lámpara de VSAP de 150 W.

Tendrán las siguientes características:

- Adecuadas para dos niveles de iluminación.
- Elevada estangueidad
- Carcasa inferior de aleación de aluminio
- Bandeja portaequipos en chapa de acero galvanizado
- Sistema óptico formado porreflector de aluminio hidroconformado, anodizado y sellado y un cierre de vidrio sodo-cálcico de 4 mm policurvado.
- Inclinable a 0, 3 y 6 °.

Descripción funcional

Para dotar a la urbanización de red de telefonía se realizarán las canalizaciones necesarias de acuerdo con las Normas de la C.T.N.E.

La red de telefonía en proyecto se conectará en el lugar indicado en el plano: "Distribución Telefonía."

La canalización principal proyectada consiste en 4 conductos de PVC de 110 mm. de diámetro en prisma de hormigón en masa, HM-15, a una profundidad de 75 cm bajo acera y de 1,15 m. en tramos de cruces de vial bajo calzada, siendo la mínima exigida por la C.T.N.E. de 0,60 m. En la secundaria se ha reducido el número de conductos a dos de ø 110 mm.

Arquetas

Se construirán en las aceras utilizándose los siguientes tipos:

- Arquetas tipo D de 109 x 90 cm. de superficie y 100 cm. de altura.
- Arquetas tipo H de 80 x 70 cm. de superficie y 82 cm. de altura.

La elección del tipo de arquetas a construir se hace teniendo en cuenta las utilidades siguientes:

Arqueta D: paso de cables con cambio de dirección; acceso a pedestal por armario de interconexión.

Arqueta H: paso de cables en la misma dirección; paso de cables con cambio de dirección; acceso a pedestal por armario de distribución de acometidas.

Se construirán de hormigón en masa de resistencia de proyecto fck= 250 Kg./cm² o fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor.

En las arquetas tipo D y H se construyen pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El pocillo se construye en el centro de la solera que tendrá una pendiente hacia éste del 1 %; el pocillo será cuadrado de 20 cm. de lado y 10 cm. de profundidad.

# DILIGENCIA - El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado

#### TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, TARIFA, CÁDIZ

La distancia entre estas arquetas no superará una separación mayor de 70 m.

ramiento de la ita, en sesion celebrada al ola 27 NOV. LVL, amento de (Artícuso 40 de Pianeamiento Urbanistico).

Tarifa, Agosto de 2012

LOS ARQUITECTOS:

3.7. TELECOMUNICACIONES

El presente apartado tiene por objeto definir la obra civil necesaria para la instalación de la Infraestructura de Telecomunicaciones comprendida entre el RITU y las viviendas. El dimensionado del cableado, amplificadores, cajas de empalme, etc. se definirán en el correspondiente proyecto ICT, según el RD 1/1998, sobre el Régimen jurídico de las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Fdo.: ENRIQUE SALVO MEDINA

Fdo.: JOSEBA EGUIDAZU PÉREZ

Características de las obras.

Las unidades que contempla el apartado de telecomunicaciones son las canalizaciones necesarias para llegar desde el RITU hasta cada parcela, las cuales discurren por terrenos públicos.

El trazado consiste en un prisma de 2 tubos de PVC de Ø 110 mm que discurre por el acerado de la urbanización, dejándose una arqueta al menos por parcela para su posterior utilización como acometida.

En los cambios de cruce y en derivaciones también se dispone de arquetas. Todas las arquetas proyectadas son del tipo H de telefónica. Las armaduras se especifican en los planos correspondientes.

#### 3.8. JARDINES Y MOBILIARIO URBANO,

En la urbanización se ha previsto un espacio con jardines realizados mediante plantación de césped, así como la plantación de palmeras en alcorques.

### 4. CONCLUSIONES

En base a todo lo anterior se redacta este documento definido como "Documento Complementario al Anejo al "Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado" En Tarifa (Cádiz) En Cumplimiento del Informe de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucia" para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), de acuerdo con la legalidad vigente, y permitiendo con ello continuar el proceso urbanizador y constructivo de los suelos que conforman el Suelo Urbano de Albacerrado.

DILIGENCIA - El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excino. Ayunlamiento de Talifa, en sesión celebrada el cia 27 NOV. 2012 (Articiao, 140 del eglamento de Planeamiento Urbanistico).

RIFA, Z Z 10V 2017 EL SECRETARIO, 3

**ANEJO** 

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Defin trumente por el xono. Ayuntamiento de la ili, in sesión cerebrada
el día 2.7 MOV, 2012
(Articulo 40 he eg amento de 
Planeamiento Urbanistico).
TARIFA,
EL SECRETARIO,

INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA CON FECHA DE JULIO DE 2012 SOBRE EL ANEJO AL ESTUDIO DE DETALLE.

S JUNIA DE AMBALI	ULIA
2 5 182, 2012	
D Cyrolines 24939 12 de julio	de 2012

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA Delegación Provincial de Cádiz

Destinatario

SÉCRETARÍA

REGISTRO GENERAL

2.6 JUL, 2012

SR. ALCALDE PRESIDENTE EXCMO, AYUNTAMIENTO DE C.P. 11.380-TARIFA Plan Excmo. Ayuntamiento de Tarifa

tamiento de l'alifa, en sesión celebrada

DEDETALLE ha sido aprobado

Definitivamente por e excino. Avun-

EL SECRE

DILIGENCIA.- EI presente ESTUQUINTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Delegación Provincial Cádiz

INFORME SOBRE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA EN EL amento SUELO URBANO DE ALBACERRADO

Expte, 28/11

ARIO. Con techa 22 de diciembre de 2009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo Acuerda aprobar definitivamente la "Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado", estableciéndose no obstante en dicho Acuerdo, entre otros, el siguiente condicionado:

> "Deberá redactarse un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad que contenga las ordenanzas de edificación y la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con otras existentes y previstas. Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y alustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOUA, debiendo contener al mismo tiempo los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y ser informado por la Consejerla de Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido por el art.18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diclembre".

Con fecha 21 de junio de 2011, el Servicio de Vivienda de la, por entonces, Consejerla de Obras Públicas y Vivienda, emite informe al Estudio de Detalle que desarrolla la Unidad aprobado inicialmente con fecha 29 de baril de 2011. en relación al cumplimiento del art, 18.3.c) de la LOUA, en el que se indica que, si bien el documento cumple con lo refleiado en dicho artículo, las determinaciones a tener en cuenta en el Estudio de Detalle definidas en el Acuerdo de la CPOTU no han sido incluidas en el mismo. Se recoge además en dicho informe que se debe corregir la altura asignada a la parcela P10 en el cuadro contenido en el apartado 3.3. del documento, quedando establecida la misma en 4 platas + ático.

Con fecha 10 de julio de 2012, el Ayuntamiento de Tarifa remite a esta Delegación el documento correspondiente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de fecha 15 de mayo de 2012. Una vez analizado el documento, se comprueba que se ha corregido la altura de la parcela P10 reflejada en el cuadro del apartado 3.3 del mismo, quedando pendiente sin embargo la Inclusión de las determinaciones establecidas en el Acuerdo de la CPOTU de fecha 22 de diciembre de 2009.

En base a lo reflejado anteriormente, se informa que el Estudio de Detalle que desarrolla la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado no recoge las determinaciones establecidas en el Acuerdo de la CPOTU de fecha 22 de diciembre de 2009 y que se resumen a continuación:

- Se deberán incluir las ordenanzas de edificación a aplicar en cada una de las parcelas edificables.
- Se deberá incluir la descripción y justificación de las infræstruchass de la Unidad (incluido el trazado general de las mísmas), así como su conexión con las otras existentes y/o previstas.

Cádiz a 17 de julio de 2012

POR LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO-URBANÍSTICO

Fdo; Antonio González Ballester ARQUÍTECTO VºBº JEFE DEL SERVICIO **DE URBANISMO** 

Fdo. José Andrés Moreno Gaviño ARQUITECTO

Piaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz Teléfono: 955 00 63 00, Fax 956 00 63 78

Su referencia

Nuestra referencia Asunto

Requerimiento subsanación deficiencias ED relativo a la

Modif. Puntual del PGOu de Tarifa en S.U. de Albacerrado

JAMG

Adjunto se remite Informe emitido, el 17 de julio de 2012, por el Servicio de Urbanismo en relación con el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del POGU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, a los efectos de que se de cumplimiento, en el referido documento, a las determinaciones establecidas en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de septiembre de 2009, y que se resumen en el Informe remitido.

EL DELEGADO PROVINCIAL

da. Pablo Lorenzo Rubio

Piaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz Teléfono: 956 00 63 38, Fax 956 00 63 78