

La zona presentará capacidad de acogida favorable cuando los terrenos sean capaces de acoger las instalaciones previstas sin una excesiva degradación, integrándose en el medio y produciendo o el mínimo impacto posible sobre el entorno.

La capacidad de acogida del territorio se determina en función de dos criterios: la aptitud física del medio y la vulnerabilidad del mismo frente a los riesgos naturales.

Para proceder a la valoración de la Capacidad de Acogida utilizaremos la aptitud física del territorio y la vulnerabilidad del mismo, analizando los siguientes factores:

- Aptitud física de la parcela Las Lomas:

- Pendiente
- Litología
- Estabilidad del terreno

- Vulnerabilidad ante los riesgos naturales:

- Riesgo de erosión
- Riesgo de inundación
- Riesgo de incendio

7.1 Aptitud física de la parcela Las Lomas

La aptitud física hace referencia a la idoneidad o cualidades óptimas de la parcela para la implantación de los usos y las propuestas. Así, la metodología utilizada se dirige a valorar las condiciones o la aptitud física del territorio, evaluando las características del territorio en función de su capacidad para la construcción, teniendo en cuenta tres factores: la pendiente, la litología y la estabilidad de las pendientes y los taludes.

7.1.1 Pendiente

La pendiente es un factor condicionante para la construcción de las edificaciones, y aunque el uso de la tecnología moderna hace que cada vez tenga menos relevancia, sin embargo, sigue teniendo influencia sobre otros factores, como son la estabilidad de pendientes o los movimientos en masa.

Las pendientes han sido calculadas mediante un Modelo Digital del Terreno y se han agrupado en intervalos de acuerdo al objetivo de la evaluación, agrupando las

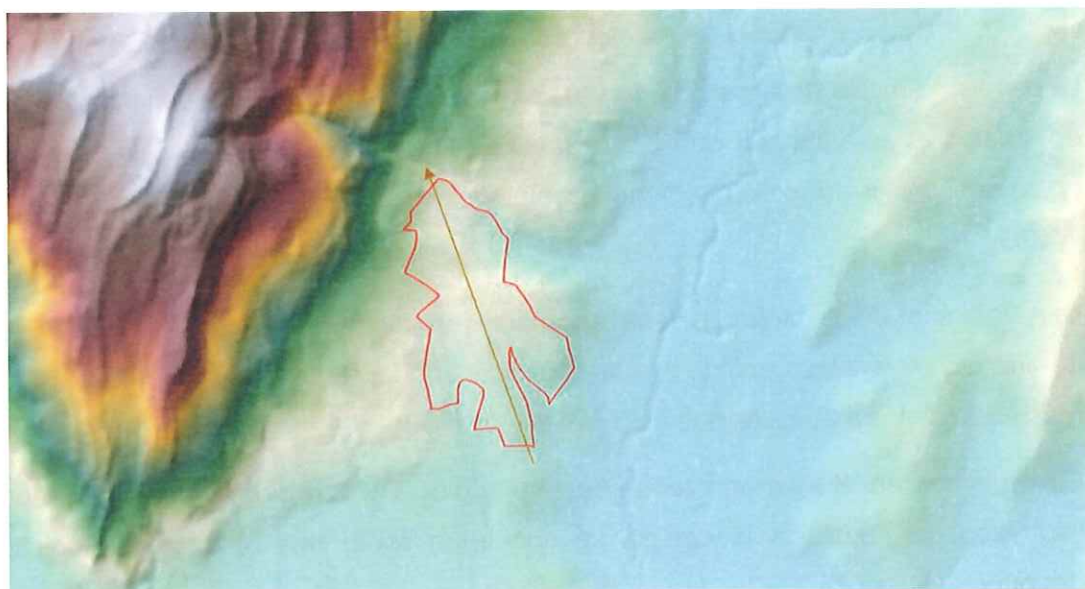
pendientes por valores en los que los procesos que en ellas se desarrollan tienen la máxima homogeneidad posible:

INTERVALOS DE PENDIENTES		
% PENDIENTE	TIPOLOGÍA	APTITUD
<5%	Zonas llanas	Apta
5-15%	Pendiente moderada	Apta con dificultad
15-30%	Pendiente fuerte	Apta con dificultad
30-50%	Pendiente muy fuerte	No apta
>50%	Zona escarpada	No apta

Tabla 6. Intervalos de pendientes.

Las pendientes superiores al 30% podemos considerarlas como no aptas para la construcción, ya que suponen grandes movimientos de tierra, lo que se deriva en un aumento del riesgo de movimientos en masa, así como la profunda transformación de las condiciones naturales del territorio. En las pendientes con porcentaje entre 5 y 30% la construcción es apta aunque dificultosa, pero siempre teniendo en cuenta que siguen existiendo riesgos de inestabilidad y movimientos en masa. Finalmente, en las pendientes menores de 5%, las zonas llanas, todos los usos propuestos son aptos.

En nuestra parcela, el perfil topográfico presenta un desnivel de aproximadamente 50 m, distribuidos conforme a la siguiente gráfica:



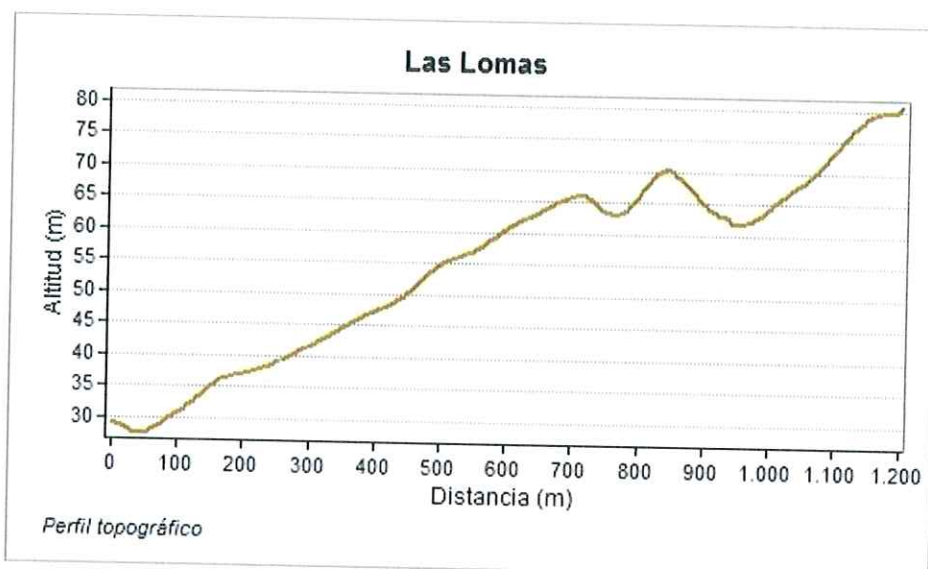


Figura 28: Perfil topográfico de la parcela Las Lomas. (Fuente: elaboración propia a partir de modelo digital del terreno del Instituto Geográfico Nacional de España).

Los valores medios de pendiente los resumimos en la siguiente tabla:

PENDIENTE	MÁXIMA (%)	MÍNIMA (%)	MEDIA (%)
LAS LOMAS	37,03	0,23	11,74
	No apta	Apta	Apta con dificultad

Tabla 7. Valores medios de pendiente de la parcela.

La pendiente media de la parcela, se sitúa en valores moderados, donde la aptitud de edificación es apta aunque con dificultad. Las edificaciones deberán llevarse a cabo en aquellas zonas donde la pendiente es mínima, con valores del 0,23%

7.1.2 Litología

La valoración de la litología debe abordarse en función del uso que se prevé desarrollar en la zona, analizando la capacidad portante, la comprensibilidad y la resistencia de los materiales que conforman el suelo.

Como vimos en el apartado referente a la Litología y Edafología, según el Mapa Litológico de Andalucía la parcela se encuentra sobre tres unidades litológicas distintas:

- Unidad litológica 1570: Areniscas silíceas
- Unidad litológica 1895: Arcillas y margas (localmente calcarenitas)
- Unidad litológica 1412: Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos

Se ha establecido una clasificación de la capacidad portante de las litologías en función de sus cualidades físicas y geotécnicas, de tal forma que conforme al tipo de suelo, se distinguen las siguientes categorías relativas a la aptitud del terreno para soportar la actuación propuesta: muy alta (100%), alta (75%), media (50%), baja (25%), muy baja (10%) y nula (0%), conforme a la siguiente tabla obtenida de la Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico (Ministerio de Medio Ambiente).

CLASE	MATERIAL	APTITUD DEL TERRENO
ROCAS CONSOLIDADAS	Rocas masivas cristalinas (granito, gneis)	Muy alta
	Rocas metamórficas (esquistos, pizarras)	Alta
	Rocas sedimentarias (margas, areniscas, argilitas)	Media
ROCAS NO CONSOLIDADAS (ÁRIDOS)	Gravas y arenas bien compactadas	Media
	Gravas compactadas, mezcla de arenas/gravas compactadas	Baja
	Grava suelta, arena gruesa compactada	Baja
	Arena gruesa suelta, mezcla de arenas/gravas sueltas, arena fina compactada, arena gruesa húmeda	Muy baja
	Arena fina suelta, arena fina húmeda	Muy baja
	Arcilla dura seca	Baja
	Arcilla medianamente dura	Muy baja
	Arcilla blanda	Nula
	Rellenos, terraplenes, material orgánico, limo	Muy baja

Tabla 8. Valores de Aptitud del terreno según la composición litológica.

Así, analizando los tipos de suelo existentes a la parcela, obtenemos los siguientes datos de aptitud de acogida referentes a la litología:

TIPO DE SUELO	LITOLOGÍA					
	APTITUD DEL TERRENO					
	Muy alta (100%)	Alta (75%)	Media (50%)	Baja (25%)	Muy baja (10%)	Nula (0%)
Areniscas silíceas			x			
Arcillas y margas			x			
Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos					x	

Tabla 9. Aptitud del terreno según la composición litológica de la parcela.

7.1.3 Estabilidad del terreno

La resistencia de los materiales puede definirse como el esfuerzo cortante que puede soportar el suelo sin excesiva deformación, bajo condiciones específicas de carga, compresión, etc.

Relacionado con la resistencia de los materiales, si le añadimos la pendiente, tenemos el tercer criterio tenido en cuenta en la valoración de la aptitud física, la estabilidad/inestabilidad de las laderas, y se refiere a la tendencia de los materiales que forman una pendiente a permanecer inmóviles en su lugar o por el contrario, la tendencia a desplazarse.

Así, las edificaciones deberán situarse en la zona de la parcela con menor pendiente y donde los materiales presenten mayor capacidad portante, que será la zona de la parcela que presente mayor estabilidad para acoger unas instalaciones del tipo que se pretende.

7.2 Vulnerabilidad ante los riesgos naturales

7.2.1 Riesgo de erosión

La erosión engloba el conjunto de procesos físicos y químicos que alteran y modifican las formas superficiales de un terreno.

La erosión, puede verse intensificada debido a los cambios de usos dl suelo y la edificación, pudiendo llegar a generarse riesgos para la población.

En un sentido estricto, el riesgo de erosión se refiere a la pérdida de suelo, debida principalmente a factores como la pendiente, que actúa como factor activador, siendo directamente proporcional a la materia erosionada, la textura y la profundidad, siendo mayor la erosión cuanto mayor sea el tamaño del grano y menor cuanto mayor sea la profundidad, y finalmente, los usos del suelo, que establecen el grado de fijación y protección de la capa edáfica.

Para el cálculo del índice de erosión de la parcela, hemos utilizado la información cartográfica disponible en la Red de Información Ambiental (REDIAM) de la Junta de Andalucía, utilizando el Mapa de seguimiento anual de la evolución e incidencia de la erosión del suelo en Andalucía.

En el mapa se estima el valor en toneladas métricas por hectárea y año de la cantidad de suelo removido por la erosión hídrica laminar y en regueros a partir de información referida a seis variables de control.

Los valores, sin embargo, han de ser tomados como un indicador ambiental sin plena expresión cuantitativa, ya que para obtener una plena valoración absoluta sería necesaria una calibración experimental en campo para adaptarla a nuestras condiciones locales, no obstante sí puede ser utilizado como una eficaz herramienta

para realizar comparaciones espaciales o seguir la evolución temporal de estos procesos.

Su objetivo es poder realizar comparaciones territoriales y multitemporales, o simplemente ser utilizado en otros procesos de modelización de los riesgos medioambientales.

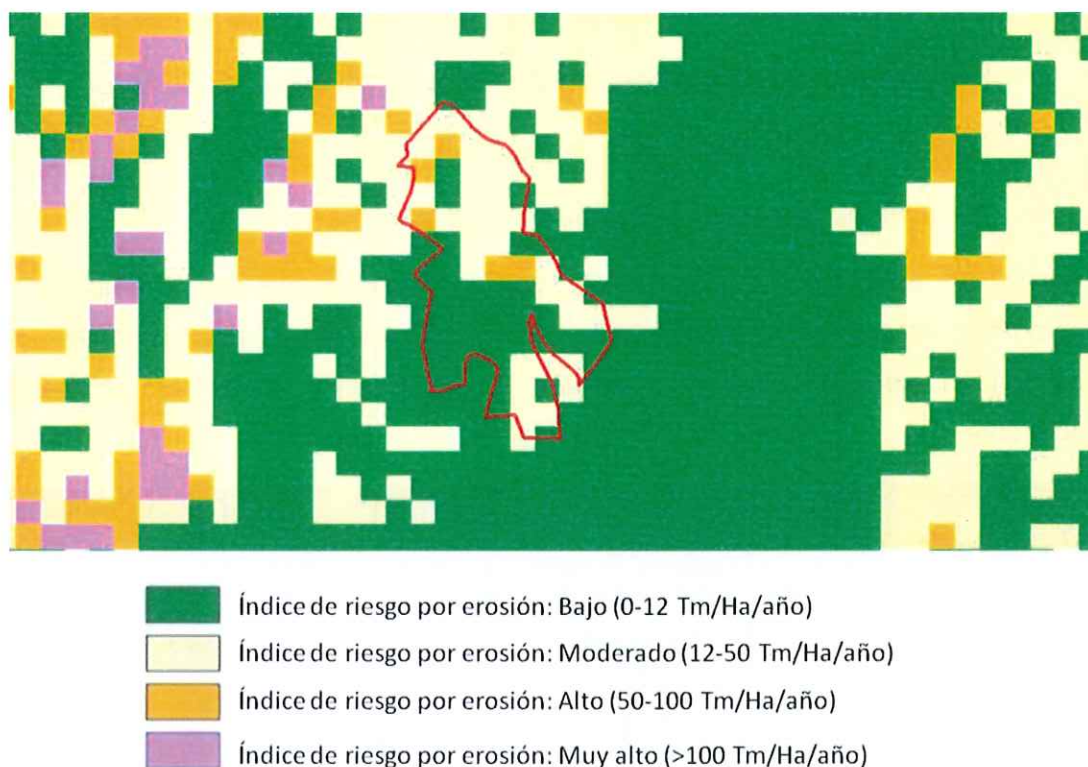


Figura 299. Índice de Riesgo por erosión (Fuente: REDIAM, Consejería de Medio Ambiente).

Como podemos ver en la figura 29, la zona que presenta menos riesgo de erosión y por lo tanto, la que tiene una mayor capacidad de acogida para los usos propuestos es la zona más alta de la parcela, que coincide con la zona en la que se ha planificado la construcción de las edificaciones.

La zona más al norte, presenta un índice moderado y en algunos puntos de la parcela, coincidiendo con las zonas de mayor pendiente, el índice presenta valores elevados.

7.2.2 Riesgo de inundación

Las áreas inundables son aquellas zonas susceptibles de ser inundadas en el caso de una avenida para un periodo de retorno determinado. No tenemos en cuenta para calcular el riesgo de inundación ni las aguas subterráneas ni la capacidad de

anegamiento de los terrenos por el agua de lluvia, debido a que estos aspectos no influyen en la capacidad de arrastre de materiales, y por tanto no intervienen en la capacidad destructora de una avenida.

Para calcular el valor del riesgo potencial significativo de inundación se han elaborado los mapas de peligrosidad por inundaciones que incluyen tres escenarios según la probabilidad de inundación:

- Baja (eventos extremos o período de retorno mayor o igual a 500 años)
- Media (período de retorno mayor o igual a 100 años)
- Alta (período de retorno mayor o igual a 10 años)

Además, se establecen los mapas de riesgo de inundación que delimitan las zonas inundables así como los calados del agua, e indican los daños potenciales que una inundación pueda ocasionar a la población, a las actividades económicas y al medio ambiente.



 Índice de riesgo por inundabilidad: Periodo de retorno de 500 años

Figura 30. Índice de Riesgo por inundabilidad (Fuente: REDIAM, Consejería de Medio Ambiente).

La parcela Las Lomas, por tanto, no posee índice de riesgo por inundabilidad, al estar fuera de terreno inundable.

7.2.3 Riesgo de incendio

El riesgo de incendios se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y en un intervalo de tiempo determinado. Este riesgo dependerá de aquellos factores que nos determinan el comportamiento del fuego como pueden ser:

- Las características de la vegetación y las condiciones de los modelos de combustibles presentes.
- Las características orográficas
- El clima y las condiciones meteorológicas

De la misma manera, inciden en el riesgo de incendios forestales las actividades humanas así como otros factores capaces de desencadenar los incendios, por tanto ha de tenerse en cuenta los factores de causalidad de los distintos incendios acaecidos en el territorio y su recurrencia.

Para calcular el Índice de riesgo por incendio que posee la parcela se ha utilizado la información cartográfica de la REDIAM.

El riesgo local de incendios de una zona se obtiene a partir de varios factores que son:

- Pendiente del terreno.
- Tipo de combustible forestal.
- Intensidad de vientos.
- Déficit hídrico de la vegetación.
- Recurrencia de incendios

Para la parcela Las Lomas los datos obtenidos nos especifica que el Índice de riesgo por incendio es muy bajo.

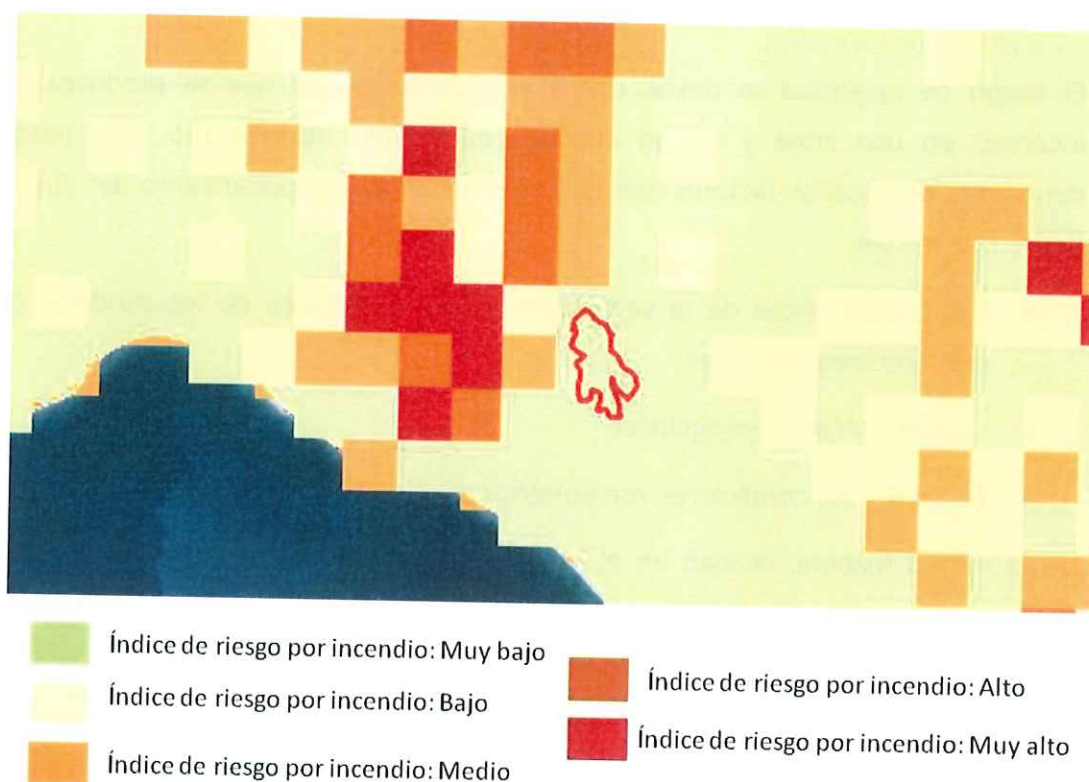


Figura 31. Índice de Riesgo por incendio (Fuente: REDIAM, Consejería de Medio Ambiente).

7.3 Conclusión sobre la Capacidad de Acogida de la parcela.

Una vez evaluados todos los aspectos que permiten obtener una valoración objetiva de la capacidad de acogida real que posee la parcela Las Lomas para el desarrollo de un proyecto para la construcción de apartamentos turísticos, pasamos a hacer una valoración general de la misma.

Así, viendo cada uno de los valores en conjunto, obtenemos la siguiente tabla:

PARCELA LAS LOMAS	ASPECTOS VALORADOS	APTITUD
APTITUD FÍSICA DEL TERRENO	Pendiente	Apta/ Apta con dificultad/ No apta
	Litología	Media/Muy baja
	Estabilidad	Media/Muy baja
VULNERABILIDAD DEL TERRENO	Riesgo por erosión	Bajo/moderado
	Riesgo por inundabilidad	Nulo
	Riesgo por incendio	Muy bajo
CAPACIDAD DE ACOGIDA		FAVORABLE/NO FAVORABLE

Tabla 10. Capacidad de Acogida de la parcela Las Lomas.

De los valores recogidos obtenemos que la Capacidad de Acogida para el proyecto es únicamente favorable en aquellas zonas de la parcela donde la estabilidad, como conjunto entre la pendiente del terreno y tipo de material del mismo, es media. No se podrá construir en aquellas zonas con gran pendiente y materiales con capacidad de acogida portante muy baja.

8. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y AFECCIONES DETECTADAS

Una vez realizada la contextualización y el análisis de la información recabada en los apartados anteriores, se procede a continuación a evaluar los valores ambientales presentes en el ámbito de estudio y analizar la capacidad de acogida que posee la parcela, con objeto de establecer las bases para identificar criterios y determinaciones para la protección, conservación y puesta en valor de la zona, que conjuguen con sus potenciales usos y determinar así, la conveniencia de desarrollar el proyecto de implantación de las instalaciones turísticas rurales previstas en el proyecto.

Como ya hemos visto en el apartado precedente, sobre la caracterización del ámbito de estudio, la parcela "Las Lomas" no se encuentra afectada por el DPMT ni por el Plan de Protección del Corredor Litoral.

Analizando el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos del Plan de Ordenación del Territorio (POT) del Campo de Gibraltar, vemos que la Parcela "Las Lomas" presenta las siguientes afecciones:

- Está dentro de la protección ambiental por Montes de Dominio Público
- Colindante con un Sistema de Espacios Libres Itinerario Recreativo
- Posiblemente afectado por el trazado de la nueva autovía Vejer de la Frontera - Tarifa, aún en proyecto.

Desde el punto de vista urbanístico y de ordenación del territorio, el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2007 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobado en fecha 23 de marzo de 2010, clasifica la parcela como Suelo No Urbanizable de preservación de carácter natural o rural. Este tipo de suelo lo define como aquel que, sin presentar especiales valores naturales, debe mantener su destino primordial que no es otro sino el agrario o forestal, resultando inadecuados para un desarrollo urbano y al tiempo cumplir una función equilibradora del sistema territorio.

En relación con las clases de usos, el documento urbanístico en su art. 0.2.43 establece que los usos del suelo y edificación en las zonas del Suelo No Urbanizable serán los propios de la actividad agropecuaria, aunque con carácter excepcional, según lo establecido por el artículo 42 de la LOUA, podrán autorizarse por el Órgano Autónomo, aquellas edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Entre los Usos Prohibidos es esta clase de suelo (art. 0.2.47) se encuentra el Uso Hotelero. No obstante, hay que tener en cuenta que el PGOU de Tarifa no contempla la figura de "Apartamentos Turísticos Rurales", por lo que será preciso determinar el tipo de establecimiento de alojamiento turístico, conforme al art. 40 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía, que pueda adecuarse al uso pretendido sobre la parcela y atender al pronunciamiento de las Administraciones competentes para su autorización.

Analizando las afecciones sectoriales, hacemos las siguientes consideraciones:

Espacios Naturales Protegidos:

La parcela no se encuentra en el interior de ningún espacio natural protegido, aunque linda por su zona noroeste con el Parque Natural Los Alcornocales y está muy cercano al Parque Natural del Estrecho por el sur. Tampoco está afectado por hábitats de interés comunitario, aunque existen varios localizados en las proximidades de la parcela.

Montes Públicos:

En relación con los Montes Públicos, La Peña (CA-50011-AY), que coincide en parte con la delimitación del Parque Natural Los Alcornocales, linda con la parcela (Anexo II, Plano 3. Áreas de protección en el entorno de parcela "Las Lomas").

Vías pecuarias:

El ámbito de actuación del proyecto puede verse afectado por una vía pecuaria, Colada de los Boquetes de la Peña. Dicha colada, de 15 m de anchura, aprobada por O.M del 25/05/65 se encuentra sin deslindar, aunque, tras realizar las oportunas consultas al departamento correspondiente en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, se considera que el trazado más probable coincida con el camino que da acceso a la parcela. En este sentido, la ejecución del proyecto no afectaría al trazado de la vía pecuaria. En caso de tener que utilizar la vía pecuaria

para el acceso a la actuación, sería necesaria tramitar la correspondiente autorización ante la Delegación Territorial.

De cara a un futuro deslinde y para evitar afecciones, el proyecto debería respetar, al menos, 7,5 metros contados desde el centro del camino adyacente, puesto que el ancho de la vereda es de 15 metros.

También se encuentra cercana a la parcela la vía pecuaria Colada de Barronales y del Cura, igualmente sin deslindar en la actualidad.

Cotos de Caza:

La parcela está afectada sectorialmente por un coto de caza en su zona localizada más sureste, lo que le confiere un uso cinegético en la actualidad.

Flora:

En relación con la presencia de especies protegidas, no se han observado en el interior de la parcela ejemplares de ninguna especie catalogada. Además, hemos realizado un análisis cartográfico de las especies amenazadas existentes en la zona próxima a la parcela y no se localizan manchas cercanas de vegetación protegida que puedan verse afectadas por la actuación.

Una vez analizada las distintas afecciones, hemos considerado interesante incluir en el informe una **Matriz DAFO**, que analice las características internas (Debilidades y Fortalezas) y la situación externa (Amenazas y Oportunidades) de la ejecución del proyecto. Esta herramienta nos permite analizar la situación real del proyecto y planear una estrategia de futuro. De la combinación de fortalezas con oportunidades surgen las potencialidades del mismo, por lo que determinarán las pautas a seguir en el desarrollo del proyecto y la posible viabilidad del mismo.

DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • PGOU de Tarifa: Suelo No Urbanizable Común. • PGOU de Tarifa: Usos hotelero prohibido • PGOU de Tarifa obsoleto • Inexistencia de red de saneamiento municipal • Zonas que no presentan una capacidad de acogida para el proyecto favorable 	<ul style="list-style-type: none"> • Trazado autovía Vejer - Tarifa • Área de Recuperación y Conservación de aves necrófagas • Cercanía a Espacios Naturales Protegidos • Pérdida de usos del suelo tradicionales
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Localización privilegiada de la parcela • Fácil acceso a la parcela • Zona de abundante afluencia de personas, principalmente en época estival • Parcela libre de afecciones ambientales • Posibilidad de conexión a red eléctrica • Posibilidad de conexión a red de abastecimiento de agua • Zonas de la parcela con capacidad de acogida para el proyecto favorable 	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía a Espacios Naturales Protegidos • Turismo Ornitológico • Posibilidad de realizar un proyecto de Turismo Sostenible • Desarrollo económico local • Tramitación Ambiental del proyecto como herramienta para el correcto desarrollo del mismo

Tabla 11. Matriz DAFO.

Conforme a estas premisas y teniendo en cuenta las afecciones analizadas, se hacen las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, destacar que la parcela se asienta sobre suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de preservación de carácter natural o rural, cuyos usos, según el PGOU vigente, deben ser los propios de la actividad agropecuaria. No obstante lo anterior, con carácter excepcional, según lo establecido por el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), si podrán autorizarse por el Órgano Autonómico, aquellas edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, abriendo esta determinación la posibilidad de tramitar el proyecto para implantación de instalaciones turísticas rurales en este tipo de suelo.
- Importante destacar que entre los Usos Prohibidos es esta clase de suelo (art. 0.2.47) se encuentra el Uso Hotelero. No obstante, hay que tener en cuenta que el PGOU de Tarifa no contempla la figura de "Apartamentos Turísticos Rurales", por lo que será preciso determinar el tipo de establecimiento de

alojamiento turístico, conforme al art. 40 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía, que pueda adecuarse al uso pretendido sobre la parcela y atender al pronunciamiento de las Administraciones competentes para su autorización.

- Es necesario obtener información fidedigna sobre el trazado previsto para la nueva Autovía que unirá Vejer con Tarifa, aún en proyecto y que según la planimetría del POT del Campo de Gibraltar podría afectar a la parcela.
- La parcela carece de afecciones ambientales, aunque presenta en su proximidad varios espacios protegidos, hábitats de interés comunitarios, montes públicos y una vía pecuaria. Ninguna de estas zonas ejerce una afección directa sobre la parcela objeto de estudio.
- De cara a un futuro deslinde de la Vía Pecuaria Colada de los Boquetes de La Peña y para evitar afecciones, el proyecto debería respetar, al menos, 7,5 metros contados desde el centro del camino adyacente, puesto que el ancho de la vereda es de 15 metros.
- El actual uso agropecuario de la parcela hace que esta carezca de valores ambientales relevantes, estando cubierta mayoritariamente por especies vegetales herbáceas, de poca entidad e interés ambiental. También se produce un uso cinegético sobre la parcela, parte de la cual está dentro de un coto de caza.
- En relación a la fauna amenazada, durante el trabajo de campo no se han detectado especies catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción. Esta circunstancia no significa que tras un estudio en mayor profundidad y de una mayor duración de tiempo arroje la presencia de ejemplares de fauna, o que de manera puntual durante alguna fase de su ciclo anual, algunas especies, puedan utilizar la zona como zona de alimentación, descanso o reproducción, ya que debemos recordar que la parcela se encuentra dentro del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Nocrófagas.
- Las áreas destinadas al Plan de Recuperación y Conservación de Aves Nocrófagas, se seleccionan por ser áreas favorables para la conservación del alimoche (*Neophron percnopterus*), especie catalogada como "en peligro de extinción" por los catálogos nacional y andaluz de especies amenazadas.

El Programa de Actuaciones para la Conservación del Alimoche en Andalucía, iniciado en 2004 por la Consejería, tiene como principal objetivo variar la delicada situación que atraviesa la especie provocada fundamentalmente por causas antrópicas. Esta estrategia está basada en el control de la población reproductora y en la ejecución de las actuaciones necesarias para conseguir la supervivencia de los individuos, la salvaguarda de sus territorios de cría y la consecución de una reproducción exitosa.

- En cuanto al resto de avifauna, y como hemos visto anteriormente, es esencial poner de manifiesto que la ubicación del ámbito de estudio en las proximidades del Estrecho de Gibraltar lo convierten en un área importante en cuanto a rutas migratorias de numerosas especies. De acuerdo con el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, los terrenos de se encuentran dentro de las áreas de interés de concentración de la avifauna (fig. 32), debido principalmente al fenómeno de la migración. Es importante poner de manifiesto el hecho de que importantes poblaciones de aves, algunas de ellas protegidas y/o de especial interés, podrían ser avistadas desde la parcela.

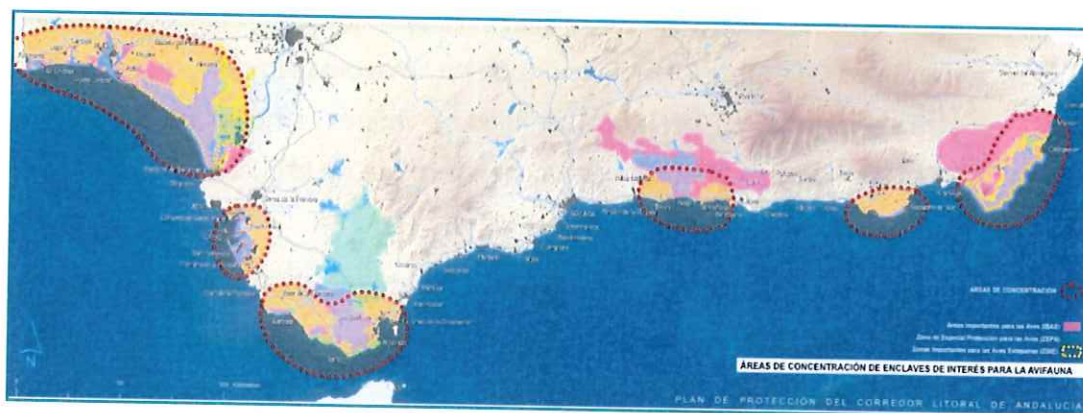


Figura 30. Áreas de concentración de enclaves de interés para la avifauna. (Fuente: Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía).

- Uno de los principales aspectos a destacar del ámbito de estudio es su estratégica ubicación, situada en un paraje emblemático de la costa gaditana, en las inmediaciones de la ensenada de Valdevaqueros, zona con gran afluencia de personas durante todo el año al ser una zona destinada al turismo relacionado con el deporte de viento y de playa (durante la época estival). Esto convierte la parcela en un enclave con un elevado potencial turístico.
- De los valores recogidos en el estudio, obtenemos que la Capacidad de Acogida para el proyecto es únicamente favorable en aquellas zonas de la

parcela donde la estabilidad, como conjunto entre la pendiente del terreno y tipo de material del mismo, es media. No se podrá construir en aquellas zonas con gran pendiente y materiales con capacidad de acogida portante muy baja.

9. CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD Y RECOMENDACIONES

Una vez evaluados los valores ambientales presentes en la parcela estudiada y analizada su capacidad de acogida ante la actuación propuesta, en este apartado procedemos a establecer la viabilidad global del establecimiento del uso propuesto por el promotor.

Para poder determinar la viabilidad de una manera visual, hemos realizado una tabla en la que se enfrentan cada uno de los aspectos analizados durante el diagnóstico, de tal manera que se establece un valor positivo (+) cuando la afección es favorable para el desarrollo del proyecto. En el caso contrario, se otorga un valor negativo (-). Cuando no existe afección, no se otorga ningún valor.

AFECCIONES AMBIENTALES		PARCELA LAS LOMAS
LEY DE COSTAS (ZSP)		/
PPCLA		/
POTA		(+)
POT		(-)
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO		(-)
INUNDABILIDAD		(+)
ENP		(+)
HIC		(+)
FLORA PROTEGIDA		(+)
FAUNA PROTEGIDA		(+)
MONTES PUBLICOS		(+)
VÍAS PECUARIAS		(-)
COTOS DE CAZA		(-)
INFRAESTRUCTURAS	Accesibilidad	(+)
	Abastecimiento	(+)
	Saneamiento	(-)
	Electricidad	(+)
CAPACIDAD DE ACOGIDA		Favorable
VIABILIDAD DEL PROYECTO		Favorable (67 %)

Tabla 12. Viabilidad del proyecto

Conforme a los resultado obtenidos, podemos concluir que la parcela Las Lomas presenta una aptitud favorable para acoger un proyecto de construcción de alojamientos turísticos en el medio rural, siempre que las instalaciones principales, se localicen fuera de la zona de menor estabilidad (es decir aquella formada por Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos y donde las pendientes superan valores del 30%).

10. ANEXOS

10.1 Anexo fotográfico



Fotografía 1. Vista general de la parcela



Fotografía 2. Vista general de la vegetación de la parcela



Fotografía 3. Vista general de la parcela y linde entre las dos zonas de la misma



Fotografía 4. Detalle de la zona alterada colindante

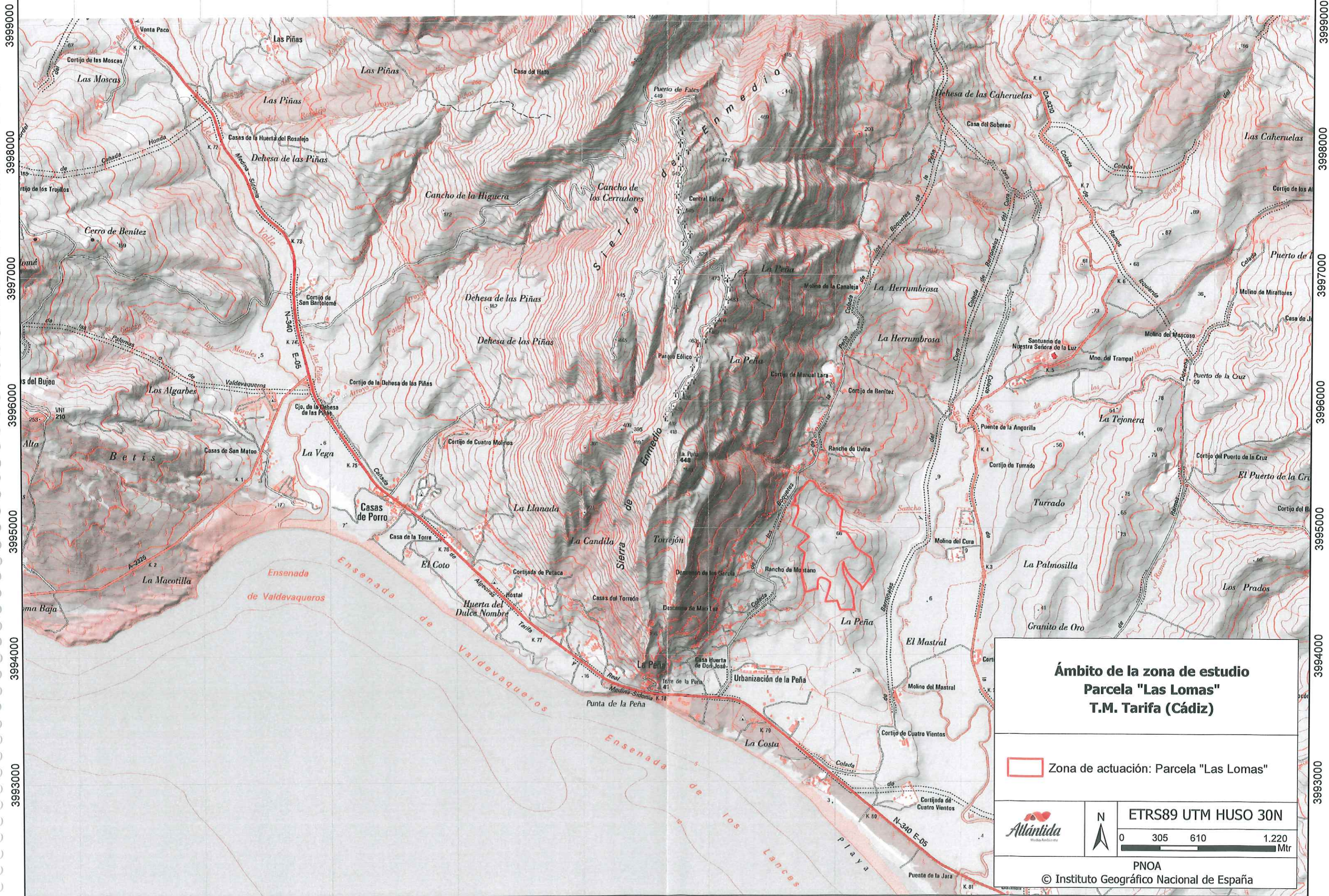


Fotografía 5. Detalle de la zona alterada colindante


10.2 Anexo cartográfico



- Plano nº 1: Ámbito de la zona de estudio.
- Plano nº 2: Usos del Suelo en el entorno de la parcela.
- Plano nº 3: Áreas de Protección en el entorno de la parcela.
- Plano nº 4: Áreas de Conservación en el entorno de la parcela.

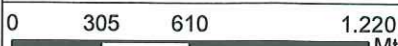
256000 257000 258000 259000 260000 261000 262000 263000 264000 265000



Ámbito de la zona de estudio
Parcela "Las Lomas"
T.M. Tarifa (Cádiz)

 Zona de actuación: Parcela "Las Lomas"

  **ETRS89 UTM HUSO 30N**

 0 305 610 1.220 Mtr

PNOA
 © Instituto Geográfico Nacional de España

256000 257000 258000 259000 260000 261000 262000 263000 264000 265000

261000

262000

263000

264000

3995000

3995000

3994000

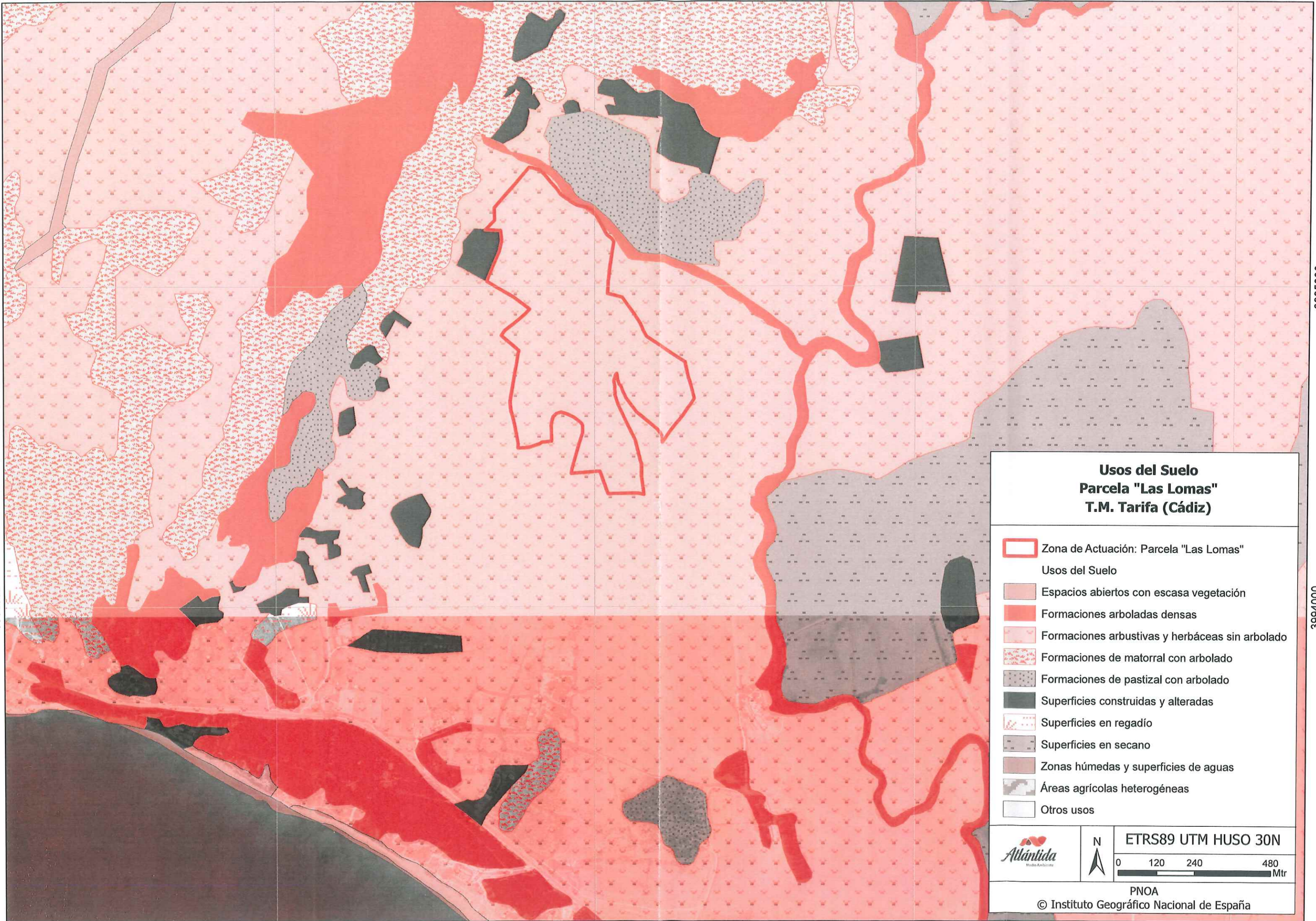
3994000

261000

262000


263000

264000




**Usos del Suelo
Parcela "Las Lomas"
T.M. Tarifa (Cádiz)**

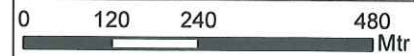
- Zona de Actuación: Parcela "Las Lomas"
- Usos del Suelo**
- Espacios abiertos con escasa vegetación
- Formaciones arboladas densas
- Formaciones arbustivas y herbáceas sin arbolado
- Formaciones de matorral con arbolado
- Formaciones de pastizal con arbolado
- Superficies construidas y alteradas
- Superficies en regadío
- Superficies en secano
- Zonas húmedas y superficies de aguas
- Áreas agrícolas heterogéneas
- Otros usos



N



ETRS89 UTM HUSO 30N



PNOA
© Instituto Geográfico Nacional de España

260000

261000

262000

263000

3995000

3994000

3995000

3994000

Z E C - L O S A L C O R N O C A L E S

Z E C - R I O D E L A J A R A

COLADA DE LOS BOQUES Y LA PEÑA







COLADA DE LA PASADA DE RAMOS


COLADA DE BARRONALES Y DEL CURA

COLADA DEL ABREVADERO DEL CURA

Z E C - E S T R E C H O

**Áreas de Protección
Parcela "Las Lomas"
T.M. Tarifa (Cádiz)**

-  Zona de Actuación: Parcela "Las Lomas"
-  RedNatura2000
-  Vías pecuarias
-  Vías Pecuarias deslindadas
-  Cotos de Caza
-  Inventario Humedales Andalucía

  ETRS89 UTM HUSO 30N

0 120 240 480 Mtr

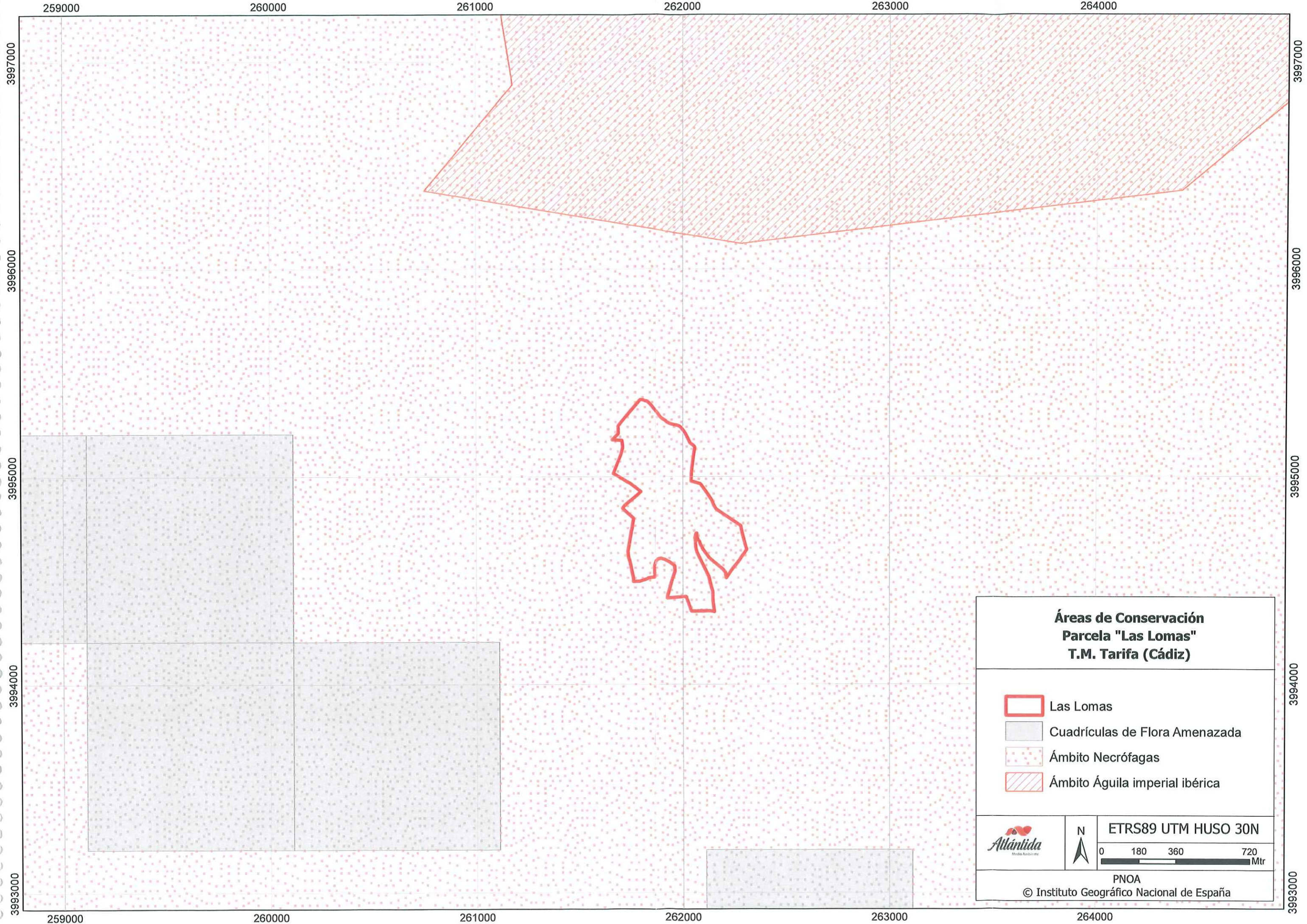
PNOA
© Instituto Geográfico Nacional de España

260000





261000

262000

263000



**Áreas de Conservación
Parcela "Las Lomas"
T.M. Tarifa (Cádiz)**

-  Las Lomas
-  Cuadrículas de Flora Amenazada
-  Ámbito Necrófagas
-  Ámbito Águila imperial ibérica



ETRS89 UTM HUSO 30N
0 180 360 720 Mtr

PNOA
© Instituto Geográfico Nacional de España