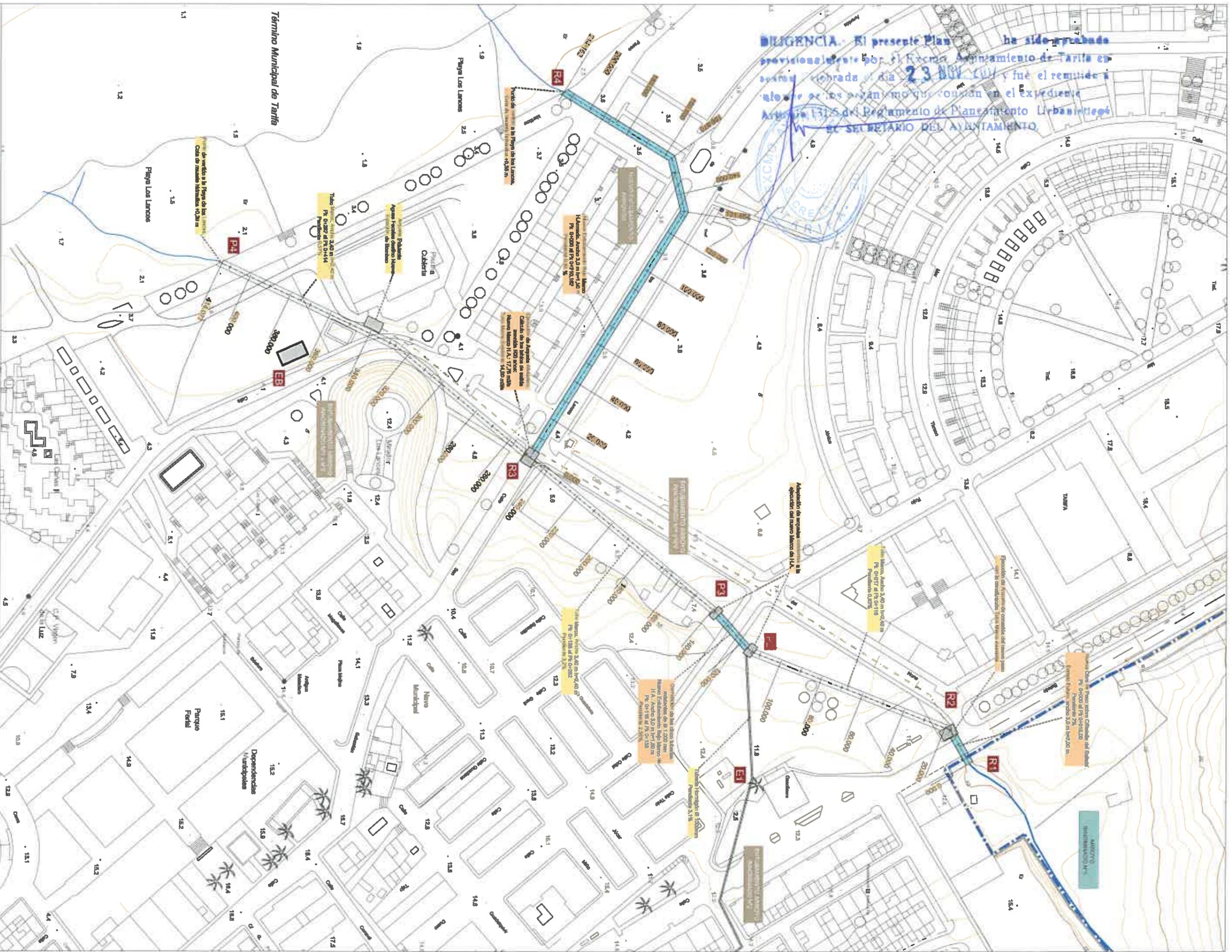


DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV 2011** y fue el remitido a los señores concejales que componen el Expediente Articulo 131.5 del Reglamento de Mantenimiento Urbanístico **EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

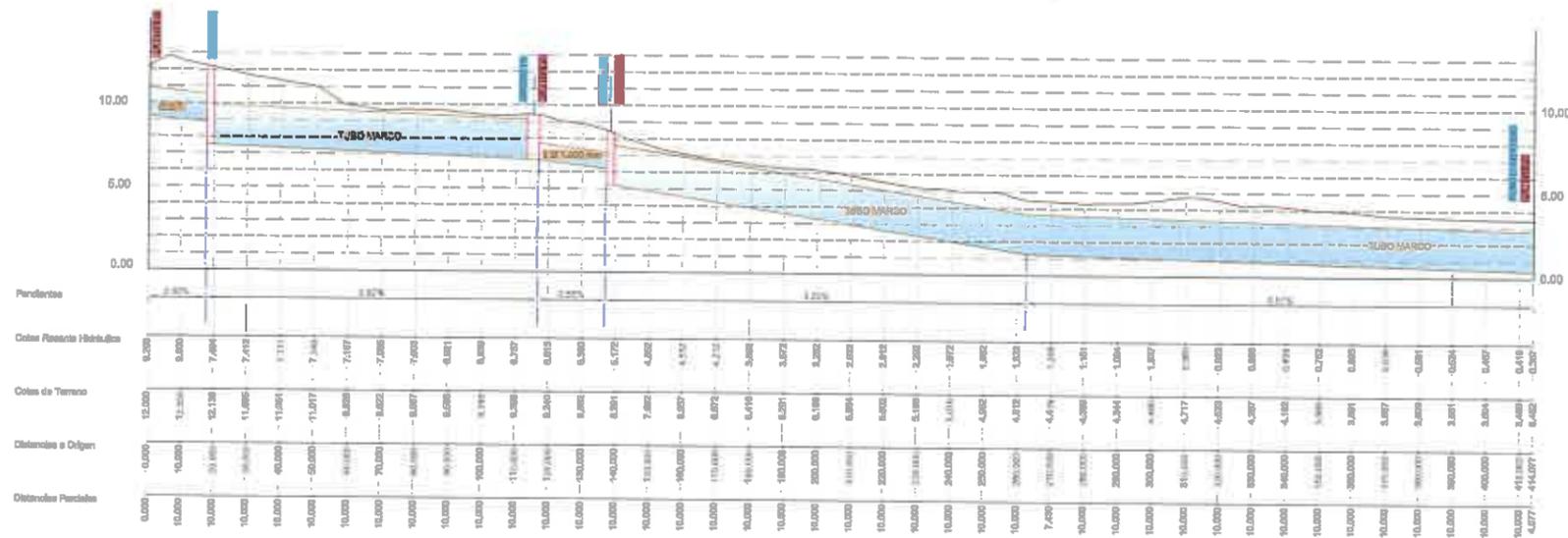


LEYENDA

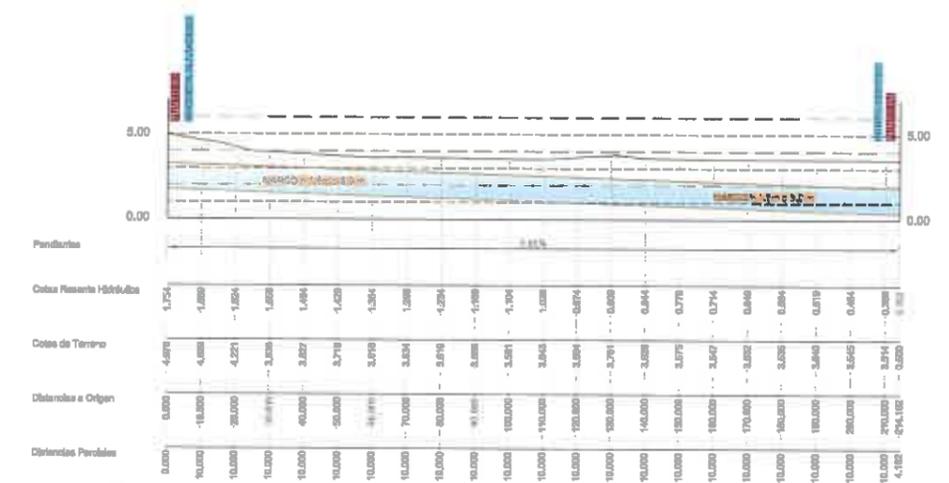
línea / símbolo	[línea azul]
DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUBURBANO PLANIFICADO	[línea azul con puntos]
ALÍNEA DE ENTRENAMIENTO A 400 m	[línea amarilla]
SENTAMIENTO DISTANTE	[línea verde]
SENTAMIENTO PROXIMO	[línea roja]
PUNTO DE ENTRENAMIENTO	[cuadrado rojo]



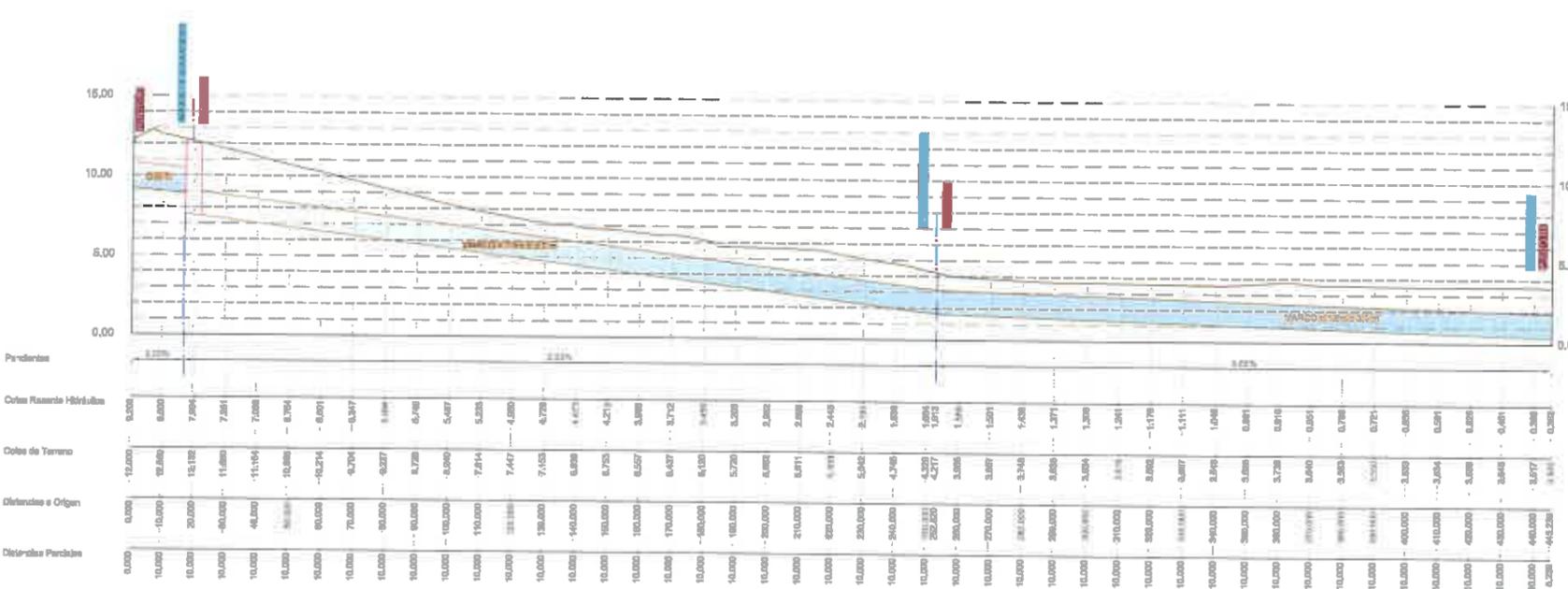
ESTADO ACTUAL



ESTADO FUTURO



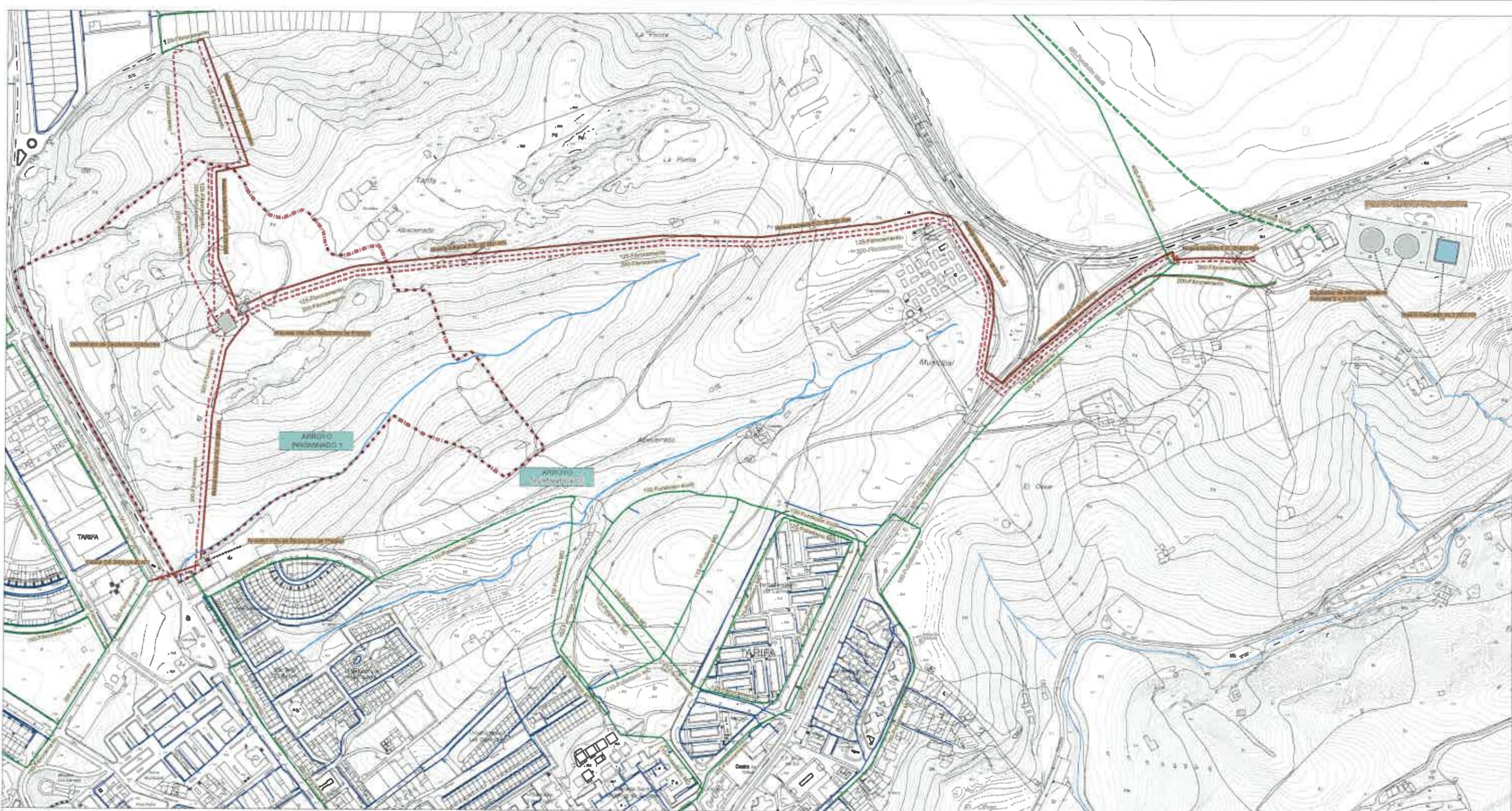
ESTADO FUTURO CON TRASVASE



DELEGACION El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017 y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente Articulo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbano.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ESTUDIO EN MATERIA DE AGUAS REFERIDO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA DEL SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO, CIUDAD DEL SURF. TARIFA, CÁDIZ



LEYENDA

- | | | | |
|---|-----------|---|-----------|
| DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUB-TU-01 ABACERADO | — — — — — | RED DE DISTRIBUCIÓN DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE | — — — — — |
| RED DE ABASTECIMIENTO A DISPOSITIVO | — — — — — | RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA | — — — — — |
| RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DULCE EN TARIFA | — — — — — | | |

DELEGACIÓN. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017 y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ESTUDIO EN MATERIA DE AGUAS REFERIDO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA DEL SECTOR SUS-TU-01 ABACERADO, CIUDAD DEL SUER. TARIFA, CÁDIZ.

ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA ABASTECIMIENTO.

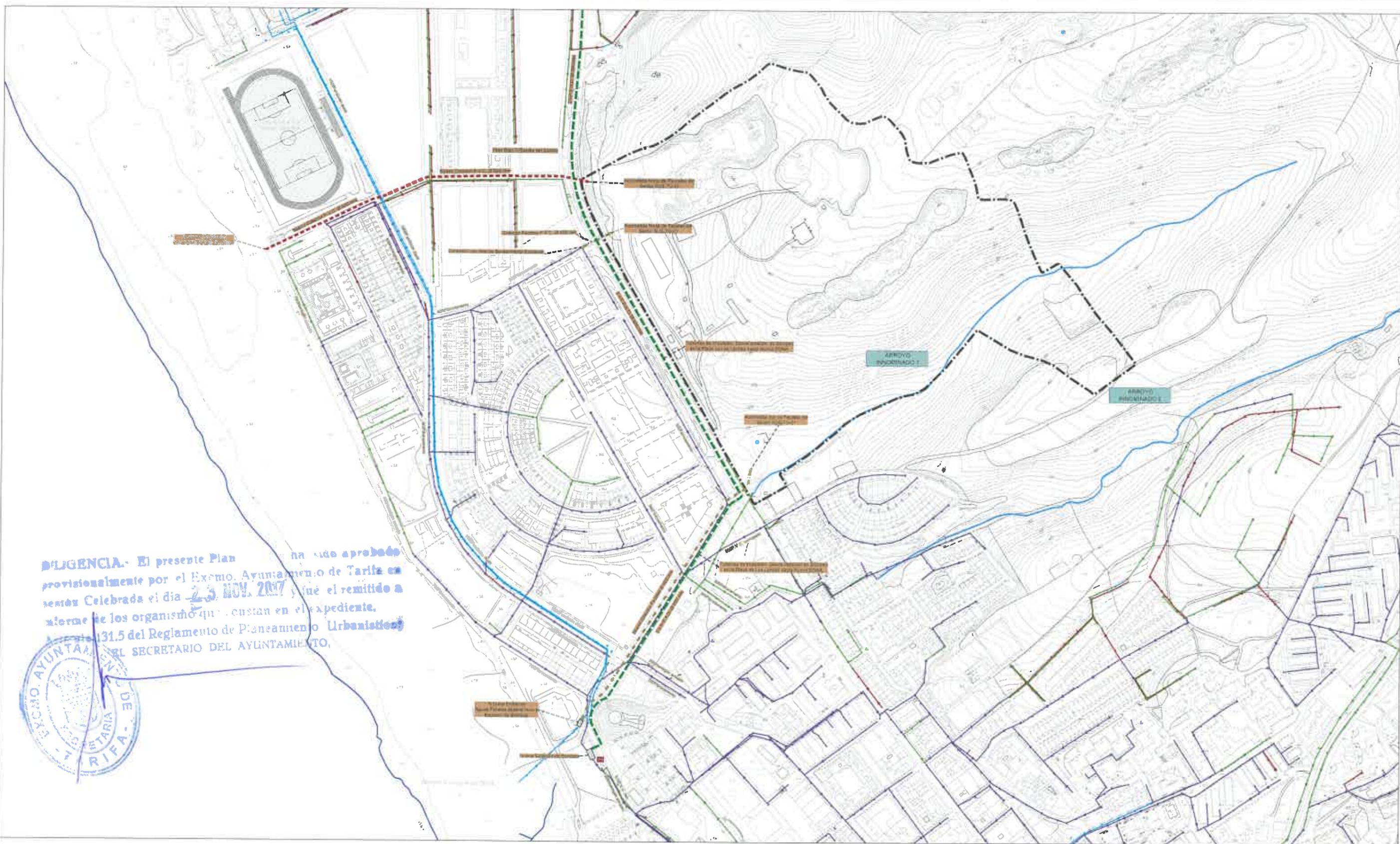
01 PÁGINA 8

Técnico responsable

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

METROVIAJES S.A.





DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el día 23 NOV. 2017 y fue el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente, artículo 31.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO	
RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE	
RED UNITARIA	—
RED FECALIS	—
RED PLUVIALES	—
RED SIN DEPÓSIC	—
RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA	
NUOVO COLECTOR FECALIS	—
NUOVO COLECTOR PLUVIALES	—
NUOVA RED DE IMPULSION	—

ESTUDIO EN MATERIA DE AGUAS REFERIDO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA DEL SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO, CIUDAD DEL SURF. TARIFA, CÁDIZ
ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA SANEAMIENTO.

02 FASE II Escala 1:2.000

TÉCNICO RESPONSABLE
 Fernando Rodríguez Latorre
 Ingeniero de O.C. y P. C.O. B.T.07
 FICHA: FEBRERO 2018





ANEXO DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR INFORME DE VIABILIDAD AL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA,
DEL SECTOR SUS-TA-02 (ANTES SUS-TU-01). ALBACERRADO.**
ANEXO DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR INFORME DE
VIABILIDAD AL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ

DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS ha sido aprobado provisionalmente el Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el 23 NOV. 2017 y fue el remitido a informe de los órganos competentes en el expediente, Artículo 131.5 del Reglamento de Urbanismo Urbanístico. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



ANEXO DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR INFORME DE VIABILIDAD AL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ.

ÍNDICE DOCUMENTACIÓN

0. ANTECEDENTES.

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

- 1.1. TABLA DE SITUACIÓN DE PARTIDA DEL PLANEAMIENTO.
- 1.2. TABLA DE PREVISIONES DE FUTURO.

2. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

- 2.1. CERTIFICADO DE LA EMPRESA GESTORA. FCC_AQUALIA S.A.

3. DATOS ECONÓMICOS FINANCIEROS

- 3.1. ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.
- 3.2. FINANCIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.
- 3.3. REPERCUSIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

4. DELIMITACIÓN TÉCNICA DEL D.P.H DEL ARROYO ALBACERRADO.

5. PLANOS

- DELIMITACIÓN TÉCNICA DEL DPH PROPUESTO POR EL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ.
- INFRAESTRUCTURA PROPUESTA PARA LA DEFENSA DEL SECTOR "SUS-TU-01" FRENTE A LA AVENIDA DE 500 AÑOS.
- PROPUESTAS SOBRE LA RED DE ABASTECIMIENTO.
- PROPUESTAS SOBRE LA RED DE SANEAMIENTO.

6. ANEXOS

0. ANTECEDENTES

El presente documento integra toda la documentación solicitada por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Delegación Territorial de Cádiz). Con el fin de responder a todas las cuestiones planteadas en su Informe de fecha 24 de enero de 2017, con Expte: A-5/2015; TAR0003, remitido al Ayuntamiento de Tarifa.

-Se indica que el Estudio de caracterización Hidráulica del Sector SUS TA-02 Albacerrado ha sido remitido a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su supervisión.

Previo a la redacción del presente Anexo, se ha recibido la Delimitación Técnica del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Albacerrado por parte de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería competente en materia de D.P.H y Calidad de Aguas. Esta delimitación, sensiblemente parecida a la presentada en el Estudio Hidrológico Hidráulico realizado por la propiedad y presentado en la documentación técnica para la reciente aprobación inicial de la Modificación Puntual por parte del Exmo Ayto de Tarifa, se incorpora al presente anexo (apartado 5) y será incorporada al documento de Modificación Puntual para su próxima aprobación.

-Respecto al resto de la documentación aportada, una vez revisada, y considerando aquellos aspectos relacionados con el agua incluidos en la Evaluación Ambiental Estratégica emitida con anterioridad y aun no incluidos en la información aportada, se ha subsanado la siguiente información:

BUENAS
El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Ordinaria de 23 NOV. 2017 y fue el remitido a informe de la Delegación Territorial de Cádiz en el expediente. Aprobado en el Ayuntamiento Urbanístico. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Cálculo de la población equivalente de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 Albacerrado, en el Anejo 3 "Usos y demandas del agua" del Documento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, donde describe el cálculo de la población equivalente de la siguiente forma:

La población estacional se asocia en general a dos motivos:

a) Población vinculada a las viviendas secundarias.

Se entiende como población equivalente al uso doméstico, la población permanente más la población estacional correspondiente a la ocupación de las viviendas secundarias del territorio.

De acuerdo con el anejo 3 "Usos y demandas del agua" del Documento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate en su punto nº3.1.1 a) el municipio de Tarifa pertenece a la Zona de Explotación de la Janda.

Por otra parte, en el punto nº3.1.1 b) Distribución y tendencias del número y de las características de las viviendas principales y secundarias por tipología de vivienda, del mencionado Documento, se establece que en la zona de explotación de la Janda existe un porcentaje de viviendas secundarias respecto al total de viviendas del 27,56%. No obstante, teniendo en cuenta las características concretas del municipio de Tarifa se incorpora la gráfica de relación de viviendas principales y viviendas secundarias, elaborado a partir del censo de población y vivienda 2001 y 2011 y el padrón municipal de 2012. Se considera que Tarifa tiene el 42 % de vivienda secundaria.

En el punto nº 3.1.1 c) del mismo documento se define como transformarla en población equivalente, considerando un periodo de estancia medio de 30 días para los municipios de Interior y de 90 días para los municipios situados en la costa (caso de Tarifa).

Por último del punto nº 3.2.2.1 c) tomamos el valor de 2,65 hab/vivienda.

Sumando los valores a la población permanente, se obtiene la población equivalente al uso doméstico de la DHGB.

Nº Total de Viviendas Propuestas en el Sector: 238 viviendas.

- 58% Permanentes: 138 viv.
- 42% Secundarias: 100 viv.

Habitantes Permanentes.

- 138 viv x 2,65 hab/viv = 366 habitantes permanentes.

Habitantes Equivalentes.

- 100 viv x 2,65 hab/viv x 90/365 = 66 habitantes equivalentes.

Total habitantes por viviendas 432 habitantes.

- b) Población asociada a plazas hoteleras, hostales, camping, casas rurales o apartamentos que pernocta al menos una noche en el municipio.

El Anejo 3 "Usos y demandas del agua" del Documento del Plan Hidrográfico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir y Barbate en su punto nº3.1.2 b), define población equivalente aquella que, habitando de forma permanente en el municipio, consumiría el mismo volumen que la población permanente más la estacional (población que reside ocasionalmente en un municipio, generalmente por motivos turísticos o vacacionales). En consecuencia se transforma la población estacional en población equivalente a la permanente en función de sus días de estancia y se suma a la población permanente, según la siguiente expresión:

$$P_{total\ equivalente} = P_{permanente} + P_{equivalente\ a\ la\ permanente}$$

$$P_{equivalente\ a\ la\ permanente} = P_{estacional} \times (\text{días de estancia} / 365)$$

La población estacional vinculada a plazas hoteleras u otros establecimientos se obtiene a partir del número de plazas por tipo de establecimiento por el grado de ocupación media, que varía también en función de la clase de alojamiento turístico.

Los grados de ocupación media considerados han sido los que se muestran a continuación que proceden de las Encuestas de ocupación hotelera, en apartamentos turísticos en alojamientos de turismo rural y en campings del INE (2012).

Tipo de alojamiento	Nivel de ocupación (días/viv)
Apartamentos	79
Campamentos turísticos	81
Hostales	156
Hotel-apartamento	156
Pensiones	156
Turismo rural	61

Alojamientos turísticos propuestas en el Sector: 571 unidades

Estimación de 2,2 habitantes por unidad de alojamiento, obteniendo una población equivalente:

571 unidades x 2,2 hab/unidad x 156/365 = **537** habitantes equivalentes asociada al uso hotelero.

Resultando una población para la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 Albacerrado:
 Población Permanente Total = **366 habitantes permanentes**
 Población Equivalente Total en 66+537=**603 habitantes equivalentes.**

A continuación se obtiene la dotación de agua de acuerdo al anexo nº 6 de la Normativa del Plan Hidrológico del Guadalquivir-Barbate, aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, donde se establece las dotaciones de agua bruta máxima para usos domésticos y para municipios de menos de 50.000 habitantes en 180l/hab/día y las dotaciones de agua bruta máxima para los usos urbanos que incluyen actividades económicas de bajo consumo de agua (en las que se incluyen los usos domésticos), en el intervalo de población dada de 250 l/hab/día.

Para uso turístico corresponde 170l/hab/día establecido en el punto 7 del mencionado

DILIGENCIA. El presente Plan anexo 6. ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017 y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente.
 Artículo 13.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

1.1. TABLA DE SITUACIÓN DE PARTIDA DEL PLANEAMIENTO.

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL PLANEAMIENTO					
Población Permanente / Población Equivalentes	Número de Viviendas	Consumos Totales / Consumos por Usos	Origen del Recurso	Dotación	Otros
---	---	---	---	---	---
Observaciones: No procede rellenar la tabla al encontrarse actualmente el suelo sin urbanizar y por tanto, sin ninguna edificación y ni uso alguno.					

1.2. TABLA DE PREVISIONES DE FUTURO.

PREVISIONES DE FUTURO						
Horizonte	Población Permanente / Población Equivalentes	Número Viviendas / Mazas / Hoteleras	Consumos Totales / Consumos por Usos	Origen del Recurso	Dotación	Otros
2022	P. Permanente 366 hab P. Equivalente 66 hab eq P. Equivalente 537 hab eq.	238 viv 571 unidades de alojamiento	Total: 199,29 m ³ / día	Manantiales Embalse de Almodóvar	Uso Urbano (Doméstico y P.P. de TV, comercial, dotacional y uso público): 250 l/ hab/ día	---
			Uso Urbano (Doméstico y P.P. de TV, comercial, dotacional y uso público): 108 m ³ /día			
			Uso Turístico: 91,29 m ³ /día			
Observaciones:						

2. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

La política del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Esta opción no es sostenible ni económica, ecológica ni socialmente.

Todas las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

En Albacerrado se contemplará un amplio abanico de medidas encaminadas al ahorro del agua y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua (aumento de la potabilización, construcción de un nuevo depósito mas moderno y eficiente, nuevas redes de abastecimiento y saneamiento de carácter local y general...). En la misma línea, para el riego de zonas verdes y otros usos admitidos se incorporarán recursos alternativos, como el reciclado del agua y la reutilización de aguas regeneradas desde lagunas de decantación con plantas macrofitas.

Las soluciones previstas para las Infraestructuras del Ciclo del Agua contempladas en la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TA-02 Albacerrado, aseguran una gestión Integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como su funcionalidad, economía y eficacia.

Se adjuntan el Certificado de la empresa gestora. FCC_AQUALIA S.A.

El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV 2011 y fue el remitido a los organismos que constan en el expediente Urbanístico 5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



2.1. CERTIFICADO DE LA EMPRESA GESTORA, FCC AQUALIA S.A.

Calle Menéndez, 10
11380 Tarifa (Cádiz), España
Tel: +34 95 58 15 41 / Fax: +34 95 58 41 73
www.aqualia.es

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
**SECRETARÍA
REGISTRO GENERAL**
23 FEB. 2017

Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
Plaza de Santa María, 3
11380 Tarifa (Cádiz)

AYA ALCALDE-PRESIDENTE
D. Francisco Ruiz Gilaberto

Tarifa, 23 de febrero de 2017

ASUNTO: INFORME SOBRE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.
UBICACIÓN: MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA, SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO.

En referencia A-5/2013.

Muy señor mío:

En contestación a su solicitud de informe con fecha de entrada en Aqualia de 6 de febrero de 2017 con registro nº 14, y una vez revisados los datos aportados en cuanto al incremento de la demanda hídrica y necesidades de depuración de aguas residuales contempladas en dicha modificación, consideramos que el municipio tiene capacidad suficiente para atender dichas demandas, tanto en producción de agua potable como en tratamiento de depuración de agua residual; si bien, este INFORME queda condicionado a las siguientes consideraciones que deberán cumplirse y que son las siguientes:

INFORME TÉCNICO ABASTECIMIENTO

Una vez estudiados los datos aportados, y concretamente el documento "Fase II: Estudio de las Infraestructuras Urbanas, disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración" con fecha de diligencia de 27 de Septiembre de 2016, le comunicamos que no existe inconveniente para la realización del proyecto solicitado, con las siguientes consideraciones:

1. La ETAP de Tarifa aunque su capacidad de diseño sea de 450 m³/hora, su rendimiento técnico no es del 100%, por lo que para asegurar que la calidad de agua producida esté dentro de los parámetros que marca el S.A.S, el caudal máximo que es capaz de tratar es de 400 m³/día, o sea de 400x24 = 9.600 m³/día (no se tiene en cuenta las paradas técnicas necesarias para los tareas propios de mantenimiento). Por otro lado, el caudal punta actual no es de 7.000 m³/día. En base a los datos disponibles de este último verano (2016), durante ese trimestre se administraron 715.322 m³, lo que da un consumo medio de 715.322 / 90 = 7.948 m³/día. Considerando un coeficiente punta del 1,3, el caudal máximo distribuido será

7.948 m³/día = 10.322 m³/día, superando en 732 m³/día al caudal real que la ETAP es capaz de producir. Por lo tanto, la ETAP no es capaz de producir agua potable para el nuevo Sector cuya demanda es de 819 m³/día según su estudio.

2. En base al punto anterior, el promotor deberá proyectar y ejecutar a su cuenta, las obras necesarias para aumentar la capacidad de producción de agua potable en el término municipal de Tarifa en 819 m³/día.
3. En cuanto a la capacidad de almacenamiento el promotor deberá construir un nuevo depósito cuya capacidad será la suma de las siguientes:
 - 1.200 m³ (consecuencia de la demolición del actual depósito del Tejar)
 - Para atender a la nueva demanda de 819 m³/día, y según las normas técnicas aprobadas por el Ayuntamiento de Tarifa, en el apartado 4.7.1.3 dice textualmente: "Se aconseja que su capacidad sea suficiente para garantizar el abastecimiento a la zona servida durante 24 horas, incluyendo un volumen de reserva necesaria contra incendios, y no debiendo ser nunca inferior de lo necesario para 12 horas", por lo tanto, se deberá construir un nuevo depósito de 819 x 1,5 = 1.228 m³.
 - Por lo tanto, el nuevo depósito deberá tener una capacidad de 1.200 + 1.228 = 2.428 m³. Se construirá un depósito de 2.500 m³.
4. En cuanto a las modificaciones en la red de abastecimiento como consecuencia de la nueva demanda e interferencias con la urbanización de dicho sector, no existe inconveniente alguno. Todos los puntos de conexión, desvíos y trazado serán fijados por esta Entidad suministradora.

INFORME TÉCNICO SANEAMIENTO

Una vez estudiados los datos aportados, y concretamente el documento "Fase II: Estudio de las Infraestructuras Urbanas, disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración" con fecha de diligencia de 27 de Septiembre de 2016, le comunicamos que no existe inconveniente para la realización del proyecto solicitado.

Del mismo modo se informa que, a la hora de ejecutar el proyecto, y en el caso de que existan interferencias del mismo con cualquier infraestructura existente, estas deberán ser resueltas con cargo al promotor o propietario, siguiendo los directrices y Normas Técnicas de Aqualia.

Se deberá cumplir con la legislación vigente en materia de abastecimiento de agua, y que principalmente son: el Decreto 120/1961 de 11 de Junio de la Junta de Andalucía (Reglamento del Suministro Doméstico de Agua o RSDA), las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de

DILIGENCIA. El presente Plan provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el día 23 NOV. 2017 y fué el remitido a informarse los organismo que constan en el expediente.

31.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
El SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.





suministro de agua, las Normas Técnicas de Abastecimiento y Suministro de FCC Aquilla aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, y cualquier otro que sea aplicable en vigor.



BIENEN el presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017, y fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente. Artículo 31.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



3. DATOS ECONÓMICOS-FINANCIEROS

3.1. ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

ABASTECIMIENTO:

- ✚ Demolición Depósito Acumulador Existente de 1.200 m3, superficie 400 m2.....50.000,00 €
- ✚ Construcción Nuevo Depósito Acumulador de 2.200 m3.....200.000,00 €
- ✚ Conducción de Fundición Dúctil, con pp de piezas, excavación, valvulería, válvulas de reducción, de presión, arquetas, etc. :
 - 200 ml de diámetro 400 a 160 €/m 32.000,00 €
 - 1.350 ml de diámetro 350 a 150 €/m 202.500,00 €
 - 300 ml de diámetro 300 a 120 €/m 36.000,00 €
 - 400 ml de diámetro 125 a 45 €/m 18.000,00 €

Total Conducciones.....288.500,00 €
- ✚ Desmontaje tuberías de Fibrocemento, conforme a la normativa Vigente, transporte especializado, canon de vertido y gestión de residuos 3.600 ml x 31€/m.....111.600,00 €
- ✚ Ampliación de la ETAP para dotarla de un aumento de capacidad de depuración en 850 m3/día.....200.000,00 €

TOTAL PEM ABASTECIMIENTO.....850.100,00 EUROS

SANEAMIENTO

- ✚ Colector Sur de aguas sucias desde la C/Batalla del Salado hasta arqueta previa a la Estación de Bombeo, longitud de 350 m, diámetro de 400 mm, incluso conexiones, pozos, etc. a 70 €/ml.....25.000,00 €
- ✚ Conexión Norte de colector de aguas sucias hasta colector existente en C/Mar Egeo, diámetro 400 mm, incluso conexiones, pozos y paso sobre la C/Batalla del Salado..... 15.000,00 €
- ✚ Colector Norte de aguas pluviales, desde la C/Batalla del Salado hasta el punto de vertido en C/ Elio Antonio de Nebrija, Longitud 400m, diámetro de 600 mm, incluso conexiones, pozos, etc a 90 €/ml.....36.000,00 €

TOTAL PEM SANEAMIENTO.....76.000,00 EUROS

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ
 El presente Plan de saneamiento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de San Fernando en sesión celebrada el **23 NOV. 2012** y que el remitido a informe de los órganos competentes en el expediente, Artículo 131.5 del Reglamento de Saneamiento Urbanístico) EL SECRETARIO TERRITORIAL DE SANEAMIENTO,

OBRAS DE DEFENSA PARA LA AVENIDA DE 500 AÑOS

- ✚ Acondicionamiento de la embocadura del arroyo Innominado al paso bajo la C/ Batalla del Salado, incluso demolición de paso existente..... 15.000,00 €
- ✚ Ud de paso bajo calle Batalla de Salado con marco de 3 x 2 m, incluso rotura y reposición de firme y servicios afectados 15 m.l x 1.385 e/ml.....20.775,00 €
- ✚ Ud de arqueta de conexión con tubo de acero existente..... 12.000,00 €
- ✚ 20 ml de Marco Unicelular de H.A. de 2 x 1,50 m, entre los puntos P2 y P3 de los planos, incluida excavación, relleno, geotextil, reposición del firme existente, etc. a 868 €/ml.....17.360,00 €
- ✚ Adaptación de arquetas existentes.....5.000,00 €
- ✚ Demolición conducto de 5 tubos de 1000 mm1.000,00 €
- ✚ 215 ml de Marco Unicelular de H.A. de 3,0 x 1,50 m, entre los puntos R3 y R4 de los planos, incluida excavación, relleno, geotextil, reposición del firme existente, etc. a 1.125 €/ml.....241.875,00 €
- ✚ Ud de arqueta aliviadero..... 15.000,00 €
- ✚ Servicios Afectados.....40.000,00 €

TOTAL PEM DRENAJE SIN TRASVASE.....368.010,00 EUROS

TOTAL PEM	1.294.110,00 EUROS
B.I. y G.G. 19%	245.880,90 €
TOTAL CONEXIONES CON EL EXTERIOR DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y OBRAS DE DEFENSA.....	1.539.990,90 EUROS

Sevilla, Mayo de 2017



Fdo: Fernando Peraita Lechosa
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Miguel Ángel Rojas Rodríguez. Arquitecto .
FACTORIA, ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.
ARQUITECTOS.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ
El presente Plan ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente.



3.2. FINANCIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

Con fecha de 14 de septiembre de 2014 se firma Convenio Urbanístico suscrito el 14 de septiembre de 2014 entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y la mercantil Metrovacesa Suelo y Promoción para el desarrollo urbanístico de suelo urbanizable en el ámbito de Albacerrado,

De acuerdo al apartado 3 de la estipulación séptima del mencionado convenio la propiedad asumirá la obligación de costear y ejecutar la urbanización del sector.

El compromiso del convenio urbanístico es contribuir a una cantidad nunca superior al 1.900.000€ para los siguientes conceptos:

- a) Abastecimiento (1.600.000€)
 - Potabilización de aguas
 - Construcción de depósito de almacenamiento
 - Construcción de depósito regulador.
- b) Saneamiento (300.000€)
 - Colector de saneamiento

Por otro lado, conforme a la Modificación Puntual del PGOU, el sistema de actuación para la ejecución de la totalidad del planeamiento de desarrollo del sector es el de Compensación, pudiéndose seguir el PROCEDIMIENTO ABREVIADO señalado en el artículo 132 de la L.O.U.A., al ser Metrovacesa Suelo y Promoción propietario único de todos los terrenos incluidos en el sector.

Por tanto, Metrovacesa Suelo y Promoción asumirá el coste total necesario para asegurar la conexión e integridad de las redes generales de servicios.



ANEXO DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR INFORME DE VIABILIDAD AL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ.

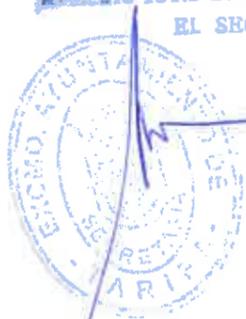
3.3. REPERCUSIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

En el informe de viabilidad económica de la Modificación Puntual del PGOU se incluyen los gastos de urbanización del sector, así como de conservación, y mantenimiento del mismo.

Además de ello se incluye una estimación de los ingresos municipales por el desarrollo de la nueva ordenación, siendo el resultado positivo

El presente Plan Provisional de Tarifas ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fué el remitido a informe de los señ. municipales en el expediente.

Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



ANEXO DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR INFORME DE VIABILIDAD AL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ.

4. DELIMITACIÓN TÉCNICA DEL D.P.H DEL ARROYO ALBACERRADO

Durante la redacción del presente informe se ha recibido informe de supervisión de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación al Estudio de Caracterización Hidráulica. (Anexo 6.1)

La delimitación gráfica del DPH se ha tenido en cuenta en el presente informe y se incluirá en la Modificación Puntual del PGOU.

5. PLANOS

- DELIMITACIÓN TÉCNICA DEL DPH PROPUESTO POR EL SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ.
- INFRAESTRUCTURA PROPUESTA PARA DEFENSA DEL SECTOR "SUS-TU-01" FRENTE A LA AVENIDA DE 500 AÑOS.
- PROPUESTAS SOBRE LA RED DE ABASTECIMIENTO.
- PROPUESTAS SOBRE LA RED DE SANEAMIENTO.

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fué el remitido a informe de los departamentos que constan en el expediente. Artículo 31.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.



[Handwritten signature in blue ink]

6. ANEXOS

6.1. DELIMITACIÓN DPH

UTBancaria

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz

JUNTA DE ANDALUCÍA
- 6 ABR. 2017

Ref.: CA11036/W/15.011

Asunto: Traslado Delimitación Técnica Acceso Albacarrado en relación a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01. ENTRADA nº 4139

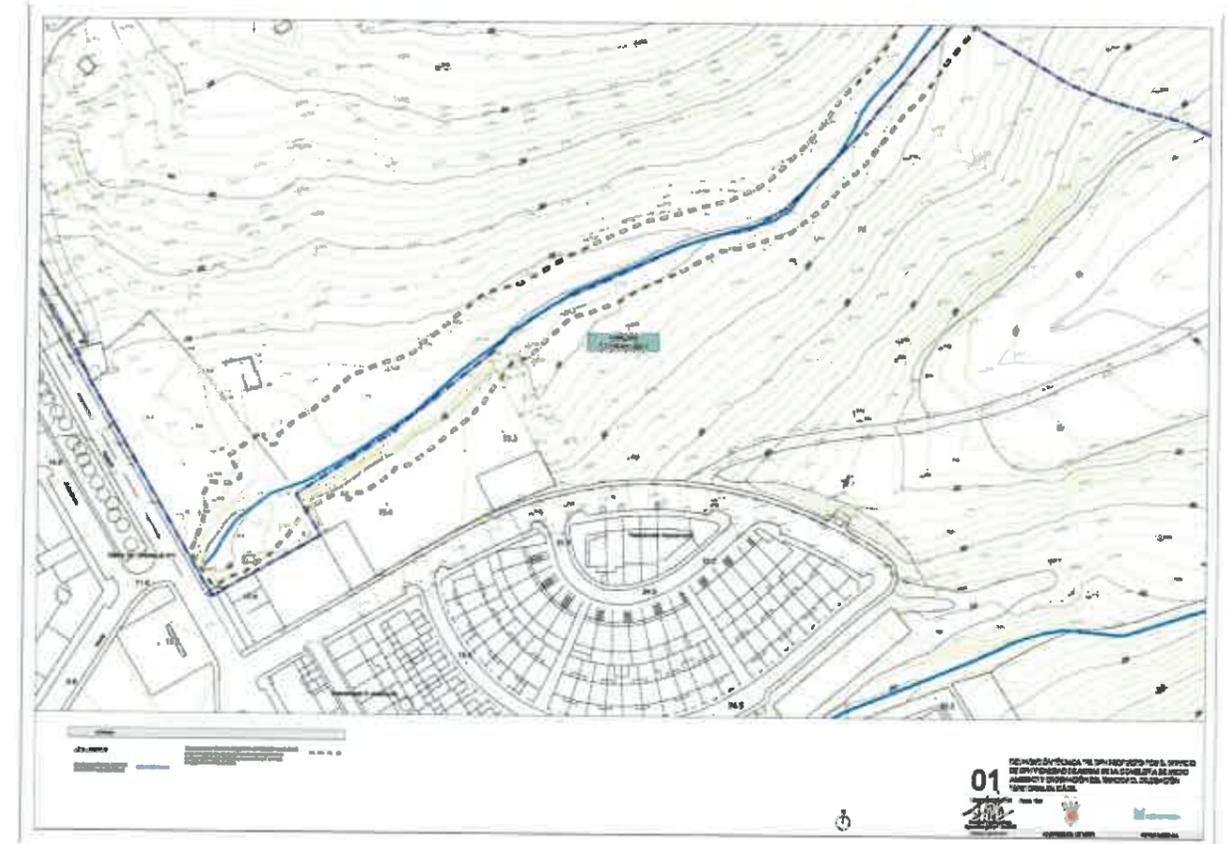
11 ABR. 2017

Delegación de Urbanismo
Plaza Santa María, 3
1380 Tarifa

En relación a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 Albacarrado (Metrovacesa-Ciudades del Surf) y con objeto de emitir Informe una vez se haya completado la documentación requerida en enero del presente año, según lo dispuesto en el Art.25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y en el Art.42 de la Ley 9/2010, de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía, se adjunta la Delimitación Técnica del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Albacarrado en el Término Municipal de Tarifa que habrán de incorporar al documento correspondiente a la Modificación Puntual.

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO
HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS.

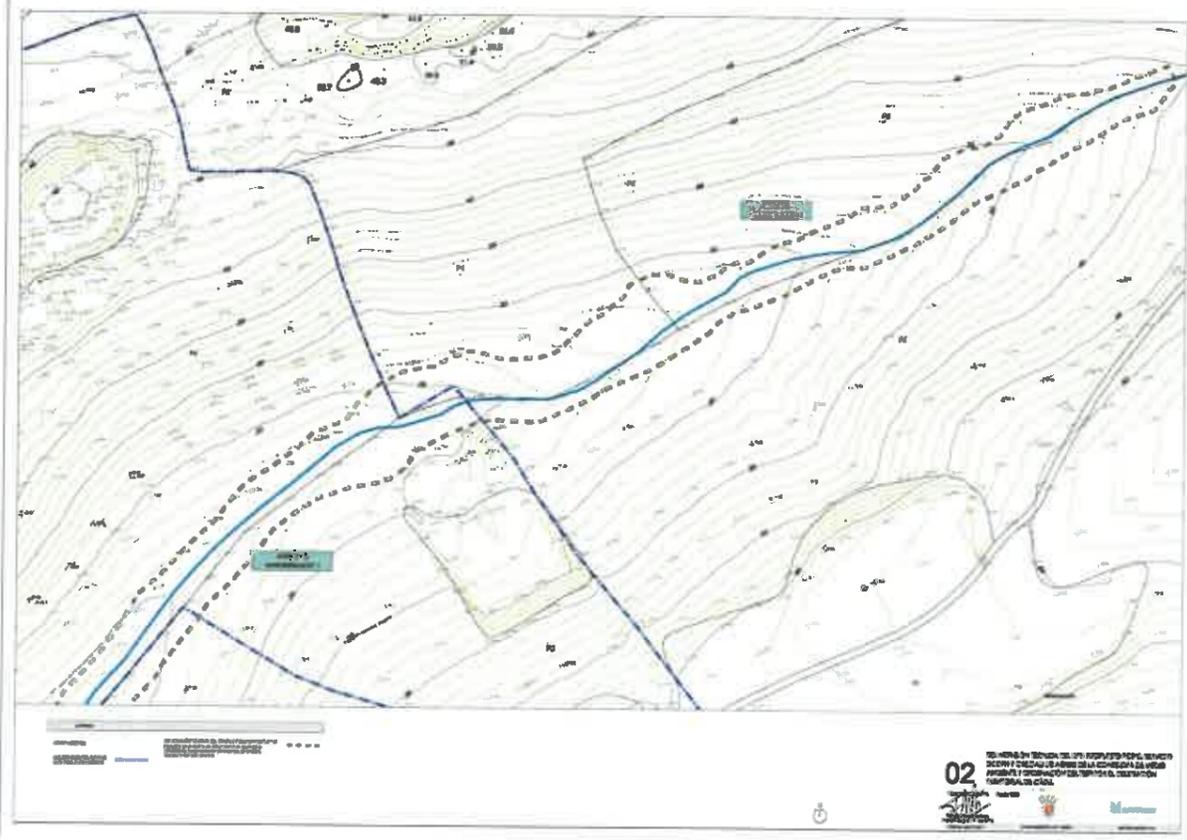
Fdo: José María Arenas Cabello.



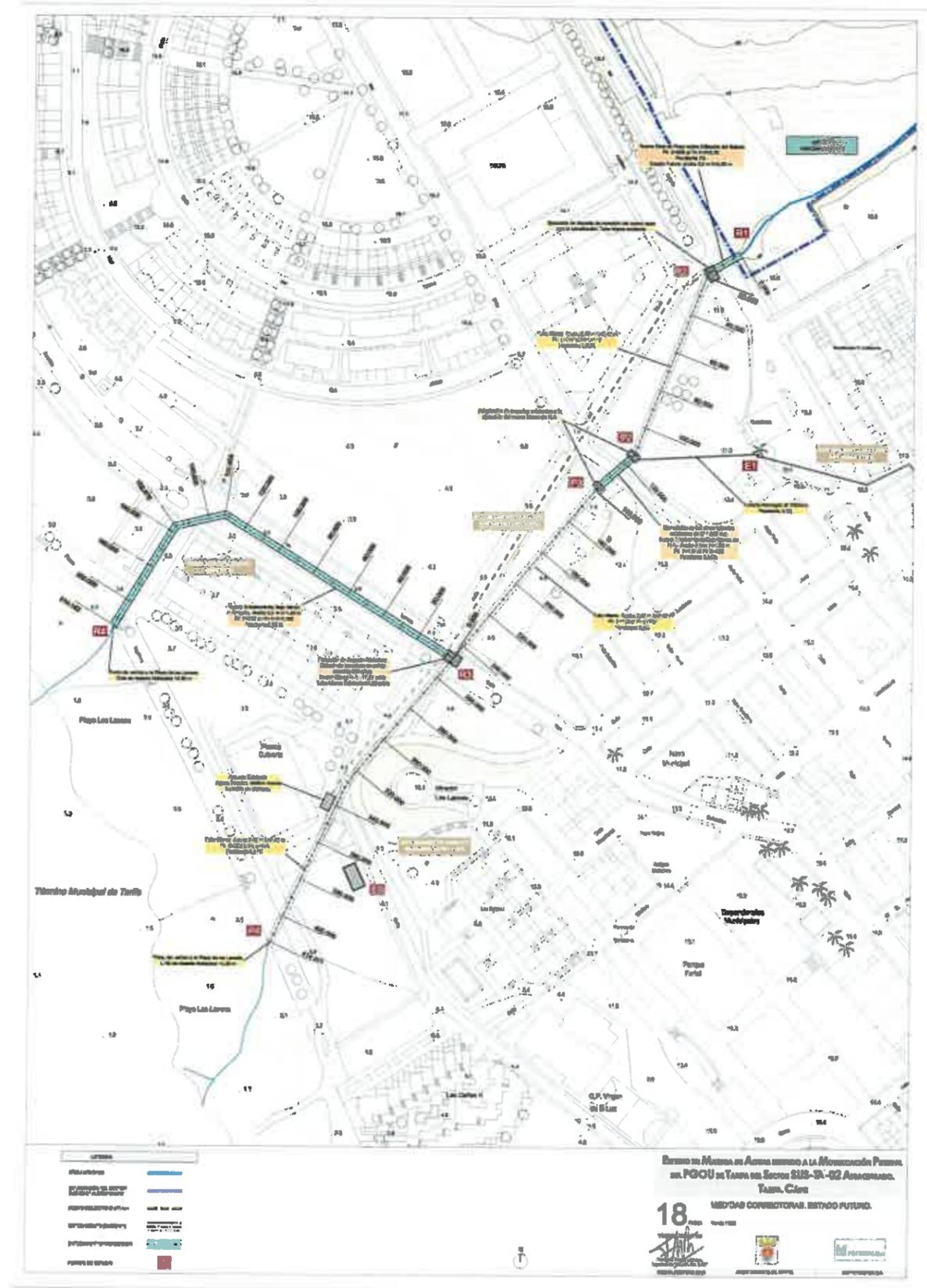
DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017 y fue el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

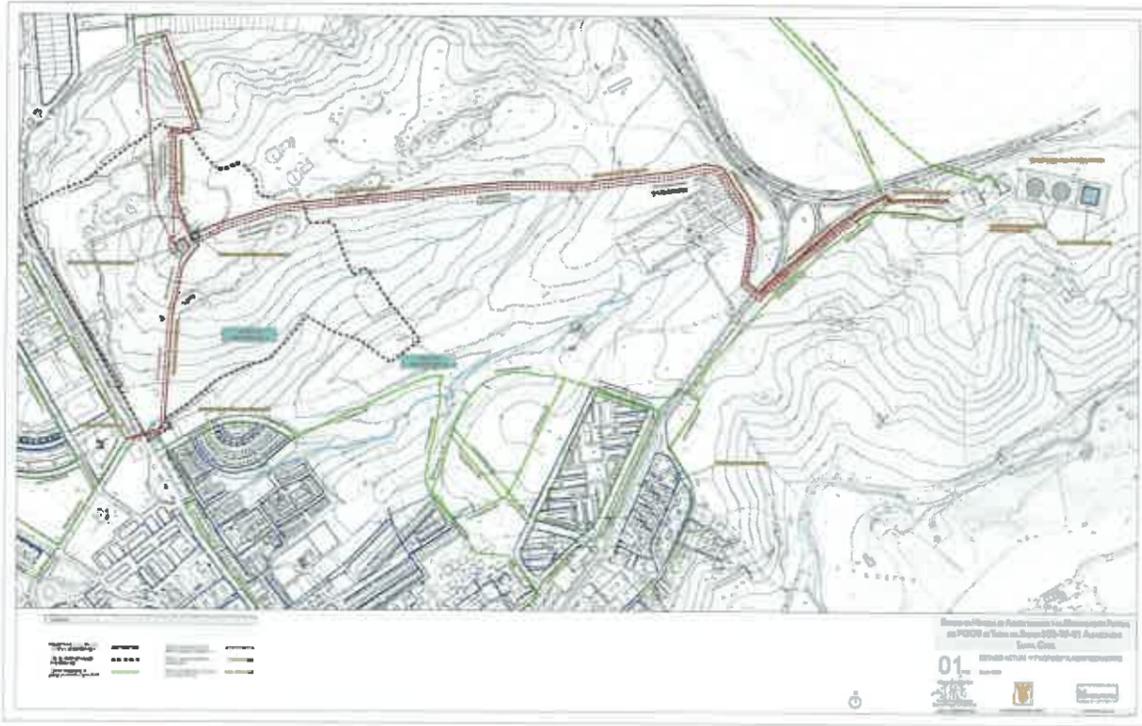
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.





DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV 2017** y fue el remitido a informe de los organismos competentes en el expediente, artículo 131.5 del Real Decreto 2073/2015.





DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017, y fué el remitido a informar de los organismos que constan en el expediente. Artículo 131.º del Reglamento de Planeamiento Urbano. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.





INFORME DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

Organismo: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Delegación Territorial Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Cádiz

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.**

**INFORME SECTORIAL DE AGUAS A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR
SUS-TU-01 ALBACERRADO -CIUDAD DEL SURF- EN EL T. M. DE TARIFA, CÁDIZ (CA11036/M16011)**

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 se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la 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 territorio 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 inicial 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.

PRIMERO.- Con fecha 31 de agosto de 2015 se recibe en la Delegación Territorial la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 Albacerrado-Ciudad del Surf, con objeto de ser informado en materia de aguas. El 11 de diciembre de 2015 se emite informe en materia de aguas sobre el Avenca y Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual al PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del sector SUS-TU-01 Albacerrado - Ciudad del Surf.



Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio
Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Astrábal s/n
Cádiz

Código:640u713K8HX4E41gKA3kgV6H16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://siv000.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABILLO	FECHA	16/09/2017
ID_FIRMA	640u713K8HX4E41gKA3kgV6H16W	PÁGINA	1/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz**



Con ello se pretende la puesta en valor de un espacio turístico litoral para un desarrollo urbano ambientalmente bien integrado, de alto contenido en plazas hoteleras y establecimientos turísticos de ocio, comercio y actividades.



Cuencas Hidrográficas existentes en el ámbito de Albacerrado.

DELEGACIÓN: El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fué el remitido a todos los organismos que constan en el expediente del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.



JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz**

3.1 Afiliación al Dominio Público Hidráulico y Zonas Inundables.

El Ayuntamiento de Tarifa presentó a finales de 2016 un Estudio de "Caracterización Hidráulica del Ámbito de Actuación del Sector SUS-TU-01 Albacerrado" para la determinación de la zona inundable del cauce existente en el ámbito de actuación. Dicho estudio fue supervisado por la Administración Hidráulica considerando que tanto respecto al estudio hidrológico como al hidráulico del arroyo, los resultados alcanzados en él son correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio.

Posteriormente, el 6 abril de 2017 en base al estudio mencionado anteriormente, la Administración facilitó al Ayuntamiento de Tarifa la delimitación técnica del dominio público hidráulico existente en el sector que debe ser incorporado a la documentación y planimetría de la Modificación Puntual.

En el anexo de documentación presentado en Junio de 2017 se aporta el plano 01 con la delimitación técnica del cauce facilitada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A continuación se expone por apartados las diferentes cuestiones que deben ser consideradas e incorporadas en la documentación de la "Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 Albacerrado-Ciudad del Surf",

De la delimitación de DPH

Los planes con incidencia territorial, los Instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, han de incorporar la delimitación técnica de la línea de desfunde que haya efectuado la Administración Hidráulica y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

Además de su inclusión como Anexo, es necesario que la delimitación técnica se incorpore en la planimetría de la "Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 Albacerrado-Ciudad del Surf" identificando en la cartografía los cauces y sus zonas de protección y de policía, que se superpondrá sobre el planeamiento.

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Astrúbal s/n
Cádiz

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Astrúbal s/n
Cádiz

Código: 64oxu715K688IX4E41gTAIkgVvHH16V. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://sede.ayto-tarifa.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	15/09/2017
ID FIRMA	64oxu715K688IX4E41gTAIkgVvHH16V	PÁGINA	4/17

Código: 64oxu715K688IX4E41gTAIkgVvHH16V. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://sede.ayto-tarifa.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	15/09/2017
ID FIRMA	64oxu715K688IX4E41gTAIkgVvHH16V	PÁGINA	8/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz

De la clasificación del DPH

Una vez definida la línea que delimita el dominio público hidráulico, el planeamiento urbanístico general clasificará dicho dominio y a sus zonas de servidumbre¹ como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica², independientemente de la clasificación que ostentasen con anterioridad.

El dominio público hidráulico, incluyendo las zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales. En consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no serán adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres. El deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica de la línea de deslinde efectuado por la Administración Hidráulica implicará la adaptación del planeamiento urbanístico en vigor de forma que los suelos delimitados se clasifiquen como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Las zonas de policía podrán ser clasificadas como suelos urbanos y urbanizables con las limitaciones de actividades y usos establecidos en la legislación de Aguas vigente.

De los usos en DPH.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos³. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines⁴ de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarra ocasional de embarcaciones. Por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas que den continuidad a la vegetación.

¹ Artículo 6 del Real Decreto 849/1988, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico
² Artículo 46.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
³ Sección 2ª del Capítulo II del Título II del Real Decreto 849/1988, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico
⁴ Artículo 7 del Real Decreto 849/1988, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

Código: 640xu715K8HNX4E41q1XkgYeH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	16/09/2017
ID. FIRMA	640xu715K8HNX4E41q1XkgYeH16W	PÁGINA	6/17

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017, y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente.
13.5 del Reglamento de Planeamiento Urbano
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz

ción de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua⁵. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica Andaluza podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas⁶.

En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes⁷.

De las infraestructuras en DPH.

Las infraestructuras de paso que se proyecten sobre los cauces públicos se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

En los cauces se prohíben, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canal-

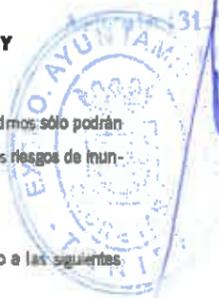
⁵ En las cuencas del Guadalquivir, Guadiana y Segura corresponde el otorgamiento de la citada autorización a las Confederaciones Hidrográficas del Guadalquivir, Guadiana y Segura, respectivamente. Para el resto del territorio andaluz a la Administración Hidráulica Andaluza.

⁶ Artículo 78 del Real Decreto 849/1988, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico
Artículo 42.º de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

Código: 640xu715K8HNX4E41q1XkgYeH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	16/09/2017
ID. FIRMA	640xu715K8HNX4E41q1XkgYeH16W	PÁGINA	7/17

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017**, y fué remitido a informe de los organismos que constan en el expediente 31 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Tarifa.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

zaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico⁸. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren al lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resacas.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.



⁸ Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

8

Código:84oxu715K8HX4E41qXAIKqYeHH16W			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	16/09/2017
ID. FIRMA	84oxu715K8HX4E41qXAIKqYeHH16W	PÁGINA	8/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

De la integración del DPH.

El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adoptan las medidas necesarias para su recuperación.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal, es conveniente que los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, contemplan medidas para la adecuación de los espacios libres como superficies permeables, minimizando el porcentaje de pavimentación, sellado o impermeabilización a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo, sería conveniente favorecer la permeabilidad de las zonas ajardinadas mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.



Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

9

Código:84oxu715K8HX4E41qXAIKqYeHH16W			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	16/09/2017
ID. FIRMA	84oxu715K8HX4E41qXAIKqYeHH16W	PÁGINA	8/17

DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV 2017** y fue remitido a informe de los organismos que constan en el expediente.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

Zonas inundables y prevención de riesgos por inundación

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los riveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo saturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas. Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables⁹.

En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se han de identificar las zonas con riesgo de inundación y se establecerán los criterios y las medidas necesarias para la prevención del riesgo de inundación.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos de Andalucía, aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio, identifica como punto de riesgo de inundación 3.5.5.3. el arroyo que discurre por el ámbito de actuación por capacidad insuficiente de la obra de drenaje y entubado por el que discurre dentro del casco urbano.

De la delimitación de las Zonas inundables.

La documentación de la Modificación Puntual incluirá, en los límites de su ámbito de actuación, la delimitación de las zonas inundables¹⁰ en base al estudio supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza.

De la clasificación de las Zonas inundables.

El planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica¹¹, siendo posible su adscripción a zonas verdes públicas de sistemas generales de espacios libres con limitaciones de uso.

Las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

⁹ Artículo 4 de la Ley 8/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía
¹⁰ Artículo 4 de la Ley 8/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía
¹¹ Artículo 46.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

10

Código:84oxu715K8HUX4E41qKAIkgVeRH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://sede.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	18/09/2017
ID. FIRMA	84oxu715K8HUX4E41qKAIkgVeRH16W	PÁGINA	10/17

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

De los usos en las Zonas inundables.

Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

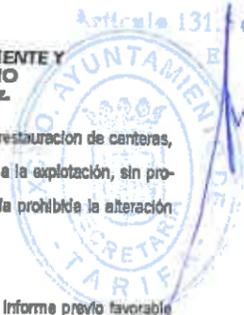
Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afectación a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenidas.

11

Código:84oxu715K8HUX4E41qKAIkgVeRH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://sede.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	18/09/2017
ID. FIRMA	84oxu715K8HUX4E41qKAIkgVeRH16W	PÁGINA	11/17

AGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017**, y fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canchales, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

De la integración de las Zonas inundables.

Las zonas inundables deberán ser consideradas en el planeamiento como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenidas y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.

El diseño de las ciudades tenderá a la definición de espacios abiertos en los entornos de los cauces, constituyendo las zonas inundables elementos coadyuvantes entre la ciudad y el espacio fluvial.

El planeamiento urbanístico deberá incorporar las determinaciones y medidas correctoras previstas y consensuadas con la Administración Hidráulica Andaluza que minimicen la alteración de las condiciones hidrológicas de las cuencas de aportación y sus efectos sobre los caudales de avenida. En concreto, al desarrollo urbanístico del sector deberán incorporar las medidas contempladas dentro del "Estudio Hidrológico-hidráulico en las cuencas de Albacarrado y propuesta de soluciones atendiendo los futuros desarrollos urbanísticos en las zonas cercanas a dicha cuenca" presentado por el ayuntamiento de Tarifa en julio de 2015.

3.2 Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Una vez aportados los datos relacionados con las necesidades de recursos hídricos para el desarrollo del sector, estos han sido remitidos a la Oficina de Planificación Hidrológica para analizar su compatibilidad con el Plan Hidrológico de la Demarcación Guadalete-Barbate vigente.



12

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ve060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	18/08/2017
ID. FIRMA	64axu715K8HX4E41qXAZkqYeH16W	PÁGINA	12/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

Previsión de futuro:

Población permanente/equivalente: 366 hab más 66 hab; total 432 hab-equivalentes asociados a viviendas.

N.º viviendas propuestas: 238 viviendas.

Alojamientos turísticos propuestos: 571 unidades.

Población permanente/equivalente asociado al uso turístico: 537 hab-equiv.

Consumos: Uso urbano: 199,29 m³/día. Uso turístico 91,29 m³/día.

Dotación: Uso urbano 250 l/hab./día; uso hotelero 170 l/hab./día.

Origen del recurso: Manantiales y embalse del Almodovar.

Dotación: vvr. 255 l/hab./día, Zona verde: 1,5 l/m².

El municipio de Tarifa se encuentra integrado dentro de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate, en la zona de explotación La Janda, Sistema de Explotación Barbate. Constituye la Unidad de Demanda Urbana Tarifa, con origen del recurso tanto del embalse del Almodovar como de aguas subterráneas. El Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate establece las dotaciones de aguas bruta máxima para uso domésticos y para municipios de menos de 50.000 habitantes en 180 l/hab./día, y las dotaciones de agua bruta máxima para los usos urbanos que incluyan actividades económicas de bajo consumo de agua (en las que se incluyen los usos domésticos), en el intervalo de población citada de 250 l/hab./día. Se entienden como actividades de bajo consumo aquellas tales como las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos.

La Modificación Puntual supone un incremento de 238 viviendas, que se han categorizado en primeras viviendas y segundas residencias y calculado, dependiendo del grado de ocupación, los correspondientes habitantes-equivalentes. También prevé la creación de 571 unidades de alojamientos turísticos e identifica los habitantes-equivalentes estimados para dichos alojamientos. El incremento en el consumo de agua previsto, teniendo en cuenta los habitantes-equivalentes calculados y las dotaciones aplicadas hacen una previsión en el consumo de agua de un volumen de 199,29 m³/días y de 72.740,85 m³/año.

Las dotaciones por habitante/día consideradas en la Modificación cumplen con las dotaciones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación. Los incrementos en el consumo de agua previstos por la Modificación Puntual se adecuan a las previsiones del Plan Hidrológico de la Demarcación.



13

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ve060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	18/08/2017
ID. FIRMA	64axu715K8HX4E41qXAZkqYeH16W	PÁGINA	13/17

RESOLUCIÓN.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017**, y fué el remitido a **la Junta de Andalucía** organismo que constan en el expediente **Artículo 131. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico** del Ayuntamiento.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

En el Anexo de documentación presentado en Junio 2017, dentro del apartado de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua, se expone un compromiso en relación a la incorporación de un amplio abanico de medidas encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua, así como para el riego de zonas verdes y otros usos admitidos, debiéndose prever la posibilidad de incorporar nuevas fuentes de recursos alternativos, como el reciclado y/o reutilización de aguas regeneradas.

De acuerdo con las consideraciones anteriores, mediante informe emitido el 30 de agosto de 2017 se ha informado favorablemente la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer la demanda de esta Modificación Puntual.

3.3 Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.

En relación a las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua, en la Anexo de documentación presentado en Junio de 2017 concretamente en el punto 2, se expone: "Las soluciones previstas para las Infraestructuras del Ciclo del Agua contempladas en la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TA-02 Albacerrado, aseguran una gestión integral y sostenible el ciclo urbano del agua, así como su funcionalidad, economía y eficacia", respondiendo al primero de los apartados expuestos en la subsanación de documentación emitida desde la Delegación Territorial.

En la documentación se han incorporado planos de planta donde se representa el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. También se ha representado la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias. Las diferentes infraestructuras e instalaciones se proyectan fuera de dominio público hidráulico y su zona inundable. La red de saneamiento del sector se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

En la subsanación de documentación solicitada por el Servicio de DPH y Calidad de Aguas en enero de 2017, se exponía la necesidad de que se garantice por la empresa suministradora los recursos necesarios de abastecimiento de agua potable, mediante la presentación del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua. Dicho requerimiento ha sido cumplimentado dentro del Anexo de documentación presentado en junio de 2017, en el que se aporta el Certificado de la empresa gestora FCC AQUALIA, S.A. (emitido en febrero de 2017), concesionaria de los servicios del ciclo integral del agua del Ayuntamiento de Tarifa. En dicho informe se expone: "....y una vez revisados los



14

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

Código:340xu715K6HIX4E41qXAIKqYeH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	18/08/2017
ID. FIRMA	840xu715K6HIX4E41qXAIKqYeH16W	PÁGINA	14/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

datos aportados, en cuanto al incremento de la demanda hídrica y necesidades de depuración de aguas residuales contempladas en dicha modificación, consideramos que el municipio tiene capacidad suficiente para atender dichas demandas, tanto en producción de agua potable como en tratamiento de depuración de aguas residuales... si bien dicho informe queda condicionado a una serie de consideraciones que han de cumplirse .

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma, así como autorización de vertido de aguas pluviales caso de su entrega a dominio público marítimo terrestre. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.

El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido municipal.

Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.-D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

En el caso de que la EDAR prevista en el punto anterior no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del effluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).



15

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Asdrúbal s/n
Cádiz

Código:340xu715K6HIX4E41qXAIKqYeH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	18/08/2017
ID. FIRMA	840xu715K6HIX4E41qXAIKqYeH16W	PÁGINA	15/17

BUJUGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017 y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente. 5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

3.4 Estudio Económico - Financiero.

En el Anexo de documentación presentado en Junio 2017 se incluye un apartado 3 **DATOS ECONÓMICOS-FINANCIEROS** en el que se incluye:

3.1.- ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS: Abastecimiento, Saneamiento y Obras de defensa para la avenida de 500 años.

3.2.- FINANCIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS, en el cual Metrovacesa Suelo y Promoción asumirá el coste total necesario para asegurar la continuidad e integridad de las redes generales de servicios.

Con la información aportada en el apartado 3 del Anexo de Junio de 2017, se considera subsanado la información solicitada en enero de 2017.

4. CONCLUSIONES.

Por todo ello, esta Delegación, en el ejercicio de las competencias, 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 y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, así como en la Resolución de Delegación de Competencias de 5 de diciembre de 2012, publicado en BOJA de 21 de enero de 2013, emite Informe **FAVORABLE** en materia de aguas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual Tarifa, **CONDICIONADO** a que se incorporen en el siguiente documento de la "Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01. Albacarrado-Ciudad del Sur" las siguientes condiciones:

* En la Normativa Urbanística de la Modificación Puntual debe recogerse todo lo referente a la definición, clasificación, delimitación y usos del dominio público hidráulico, sus zonas de protección y las zonas inundables asociadas, cuestiones expuestas en el punto 3.1 Afección a DPH y Zonas Inundables. También debe incorporarse en la planimetría del documento todo lo expuesto en dichos apartados.



16

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Astrúbal s/n
Cádiz

Código:84oxu715K6HNK4E41qXA1KqYeH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: http://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	16/09/2017
ID. FIRMA	84oxu715K6HNK4E41qXA1KqYeH16W	PÁGINA	16/17

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz.

* Debe incluirse en la documentación final de la Modificación Puntual el convenio realizado entre el Ayuntamiento de Tarifa y los promotores del ámbito de desarrollo en todo aquello relacionado con las infraestructuras del ciclo Integral del agua y las medidas previstas para solucionar los problemas relativos al punto de riesgo identificado en Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos de Andalucía donde se asuman los costes de ejecución de dichas medidas.

* En relación al informe realizado por la empresa concesionaria Aqualla en febrero del presente año, debe incorporarse en la documentación de la Modificación Puntual el condicionado expuesto en el mismo relacionado con las infraestructuras del ciclo Integral del agua

* En relación a la Modificación Puntual se han generado dos documentos que se han presentado de forma independiente: Estudio en materia de aguas referido a la Modificación Puntual y Anexo de documentación para solicitar informe de viabilidad de aguas. Éstos deben ser incorporados a la documentación final de la Modificación Puntual para comprobar que todos los aspectos relacionados con las afecciones al dph y sus zonas inundables, disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del ciclo Integral del agua han sido incorporados en el trámite para su Aprobación Definitiva.

EL JEFE DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO
HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS

Fdo: Jose Mª Arenas Cabello



17

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Edificio Junta de Andalucía, 3ª planta
Plaza Astrúbal s/n
Cádiz

Código:84oxu715K6HNK4E41qXA1KqYeH16W. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: http://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	16/09/2017
ID. FIRMA	84oxu715K6HNK4E41qXA1KqYeH16W	PÁGINA	17/17

ANEXO. INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL, DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Organismo: Consejería de Agricultura, Pesca y medio Ambiente.
Delegación Territorial de Cádiz

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

INFORME DEL DELEGADO TERRITORIAL RELATIVO A LA INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA, PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TU-01 "ALBACERRADO".

1.- INTRODUCCIÓN.-

1.1 ANTECEDENTES.-

El Excmo. Ayuntamiento de Tarifa remitió a esta Delegación Territorial con fecha 24 de octubre de 2016, documentación relativa a la Innovación mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal, relativa a la clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 "Albacerrado", solicitando la emisión del preceptivo Informe de Incidencia Territorial previsto en el artículo 32.1, regla 2.ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Cádiz se da traslado de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Tarifa, así como del expediente de referencia, con fecha 8 de noviembre de 2016, a la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.

La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, relativa a la clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 "Albacerrado", fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 27 de septiembre de 2016, conforme al diligenciado del documento técnico que se aporta para su informe.

1.2 PROCEDENCIA DEL INFORME.-

El presente informe se emite con base a lo establecido en el artículo 32.1 regla 2ª y la Disposición Adicional Octava, ambos, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la Disposición Adicional Segunda del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.

Corresponde, en su caso, la emisión del informe sobre la incidencia en la Ordenación del Territorio de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, al Titular de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, sin la previa valoración por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, contemplada en el artículo 12.1.k) del citado Decreto 36/2014, al no tratarse de una revisión total sino de una modificación puntual del Instrumento de planeamiento, en base además con el Capítulo II, apartado 2.b), de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

Código:640xu909FXPSAY1u1GvcYx11N6PPzH
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://sede01.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	640xu909FXPSAY1u1GvcYx11N6PPzH	PÁGINA	1/14

RESOLUCIÓN.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017**, y fue el remitido a **efectos de los organismos que constan en el expediente.**
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

1.3 CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO EN EL POT.-

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y publicado en el BOJA de 29 de diciembre de 2006, encuadra el municipio de Tarifa en el Dominio Territorial "Litoral", en la Unidad Territorial " Centro Regional Bahía de Algeciras". Asimismo, en la Jerarquía del Sistema de Ciudades esta calificada como Ciudad Media 2.

Por otra parte, el municipio de Tarifa forma parte del ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre (BOJA nº 54 de 19 de marzo de 2012), así como del Ámbito del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, aprobado en Consejo de Gobierno mediante Decreto 141/2015, de 26 de mayo.

1.4 ENCUADRE TERRITORIAL Y DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO.-

Los datos básicos del municipio de Tarifa que permiten definir su encuadre territorial son los siguientes:

- El término municipal de Tarifa situado en el Campo de Gibraltar, tiene una posición costera en el territorio de la provincia de Cádiz, ubicándose a 101 kms. de la capital y a 21,5 kms. de Algeciras. Dentro del núcleo de población principal se encuentra la Punta de Tarifa, el punto más meridional de la Península Ibérica que sirve de divisoria de las aguas del Mar Mediterráneo y del Océano Atlántico. Su línea de costa, de 37,8Km, forma la orilla Norte del Estrecho de Gibraltar, estando separada de la costa africana por 17Km, lo que la convierte en la ciudad europea más cercana al continente africano. Tarifa linda al Este con los términos municipales de Algeciras y Los Barrios, al Norte con el término de Medina Sidonia, y al Noroeste con los de Vejer de la Frontera y Barbate. Los límites Oeste, Sur y Sudeste no son político-administrativos sino físicos, así el Oeste limita con el Océano Atlántico y al sur y Sudeste con el Mar Mediterráneo.
- El núcleo principal del municipio es Tarifa, en el que se concentra la mayor parte de la población. Se sitúan, además, en este término municipal, como entidades locales menores, los núcleos de Tahulla y Facinas. Otros núcleos de población de menos entidad serían La Zarzuela, El Almarchal, El Cuartón, Quebrantanchos, Atlanterra, Cortijo del Moro y Bolonia, El Lentiscal y El Chaparral.
- Los principales ejes de comunicación territorial que articulan al término municipal son:
 - Puerto de Tarifa, el tercer puerto de España en cuanto a tráfico marítimo de pasajeros por detrás del de Algeciras y el de Barcelona.
 - La línea de ferrocarril más cercana es la de Algeciras-Bobadilla, a 21 km de la ciudad, con capacidad para servicios de transporte de pasajeros y de mercancías.
 - Red viaria:
 1. Red de conexión exterior:
 1. N-340 (E-05) Tarifa-Algeciras (renombrada A-48 – autovía Cádiz-Algeciras)
 2. En la vecina ciudad de Algeciras comienza la autovía del Mediterráneo que permite la comunicación con las localidades vecinas de la Costa del Sol y todo el levante español hasta Barcelona; y en la localidad de Los Barrios comienza la A-381 que enlaza la Bahía de Algeciras con Jerez, y con Sevilla a través de la AP-4.

Código:640xu909FXPSAY1u1GvcYx11N6PPzH
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://sede01.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	640xu909FXPSAY1u1GvcYx11N6PPzH	PÁGINA	2/14

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV 2017**, y fue el remitido a los organismos que constan en el expediente del Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Tarifa.



JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

2. Red de articulación interior:

1. CA-9210, "Santuario", también conocida como la carretera de Puertollano.
2. A-2227, "De N-340 a Zahara de los Atunes".
3. CA-6202, "Acceso a El Almarchal".
4. CA-8202, "Bolonía".
5. CA-7200, "Facinas-embalse de Almodóvar".
6. CA-7201, "Acceso a Facinas".
7. A-2325, "De N-340 a Punta Paloma".

Respecto al planeamiento general vigente, el término municipal de Tarifa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo celebrada el 27 de julio de 1.990, y cuyo Texto Refundido fue aceptado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de octubre de 1.995, siendo publicado en el BOP de Cádiz del 11 de mayo de 2.002.

Así mismo, el Ayuntamiento de Tarifa, en sesión plenaria celebrada el 23 de marzo de 2010, aprobó definitivamente el Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del citado Texto Refundido del PGOU, conforme al procedimiento previsto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA n° 27, de 7 de febrero), por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner su suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

1.5 ALCANCE DEL INFORME.-

El presente informe de incidencia territorial se emite con independencia de la necesaria verificación del Plan a la legislación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo realicen los diferentes organismos competentes de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, consiste, a tenor de la Memoria del Documento presentado, en habilitar un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global Turístico, denominado SUS-TU-01 "Albacerrado", en un ámbito actualmente clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en el planeamiento general vigente, para un posterior desarrollo de la ordenación pormenorizada mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

La extensión de suelo que se clasifica representa una superficie de suelo de 158.707m² y se localiza al norte del núcleo urbano de Tarifa, en concreto se corresponde con las parcelas 41 y 42 del polígono 20 de Catastro, generando la zona de crecimiento natural del municipio.

Los usos turísticos de carácter hotelero se instalarán en las cotas superiores, de mayor visibilidad sobre el litoral y complementando a estos, los usos comerciales se ubican en torno a las plazas conectadas visualmente con las playas, a la vez que e las protege del levante. El uso residencial complementario se ubicará de bisagra entre la zona hotelera y de equipamiento, situándose estos últimos en las zonas bajas, rehabilitando algunas de las edificaciones fabriles en desuso.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	640xu999FXPSAYLu16vcYx1t86PPzW	PÁGINA	3/14

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

Las determinaciones de carácter estructural del sector SUS TU-01 "Albacerrado" son:

Superficie del Sector	158.707 m ²
Superficie con aprovechamiento	159.319 m ²
Clasificación	Urbanizable Sectorizado
Uso Global	Turístico
Coefficiente de edificabilidad global	0,3 m ² /m ² s
Máxima edificabilidad	47.796 m ²
Densidad del Sector	14,94 viv/ha
Número máximo de viviendas	238
Aprovechamiento medio del Área de Reparto	0,108 Uas
Aprovechamiento objetivo	17.206 Uas
Aprovechamiento subjetivo	14.780 Uas
Cesión	1.721 Uas
Incremento de cesión compensatoria por exención de VP	706 Uas
Usos incompatibles	Actividades industriales y grandes superficies minoristas (Art.62 POTCG)

Determinaciones preceptivas de ordenación pormenorizada:

Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial
Dotaciones	48.592 m ² s
Sistema Local de Espacios Libres	32.660 m ² s
Sistema Local de Equipamientos	15.932 m ² s
Edificabilidad Alojamiento turístico	23.899 m ² t
Edificabilidad comercial Turístico	7.169 m ² t
Edificabilidad Residencial	16.728 m ² t
Sistema General de Espacios Libres	16.313 m ² s
Sistema de actuación	Compensación
Usos incompatibles	Actividades industriales y grandes superficies minoristas (Art.62 POTCG)
Programación	Piazo total 4 años Piazo planeamiento 2 años

Se justifica su implantación en dar cumplimiento a las directrices establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, en los términos que en él se concretan, con la finalidad de dar respuesta a la demanda turística en el municipio.

3.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.

La valoración de la incidencia territorial se centra en los aspectos contemplados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), en concreto en la incidencia de las determinaciones del planeamiento urbanístico en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos. Para ello, se tiene en cuenta la información técnica aportada, así como aquellos aspectos de ordenación territorial exigidos al planeamiento urbanístico por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2006, de 28 de noviembre), del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Decreto 370/2011, de 20 de diciembre) y el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (Decreto 141/2015, de 26 de mayo).

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	640xu999FXPSAYLu16vcYx1t86PPzW	PÁGINA	4/14

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa e sesión Celebrada el día 23 NOV. 2017 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente

Artículo 13.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 Delegación Territorial en Cádiz

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 Delegación Territorial en Cádiz

Por tanto, en lo que respecta a la valoración de la incidencia territorial de la Modificación propuesta, al amparo de las determinaciones normativas anteriores, ha de señalarse lo siguiente:

El documento remitido de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa relativa a la clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 "Albacerrado", aprobado inicialmente mediante acuerdo plenario adoptado con fecha 27 de septiembre de 2016, confiere de forma expresa en su documentación una justificación relativa a la coherencia de sus previsiones con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, así como las determinaciones de orden territorial establecidas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. No se hace mención alguna a las determinaciones del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

3.1 SISTEMA DE CIUDADES Y ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS.-

3.1.1 Justificación de los crecimientos propuestos.-

Los crecimientos urbanísticos propuestos por los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionarse, conforme a lo dispuesto en el apartado 4.a) de la Norma 45 del POT, "en función de los parámetros objetivos (demográficos, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito".

El documento de la Modificación Puntual, recoge las determinaciones que, con carácter de Directriz, establecen los artículos 62 y 63 del POT del Campo de Gibraltar para los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico que se clasifiquen por los instrumentos del planeamiento general para dar respuesta a la demanda turística del ámbito, y en concreto, justifica que el sector objeto de la actuación no computa a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidos en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por enmarcarse dentro de la excepción establecida por los citados artículos. Esta justificación se desarrolla en el apartado siguiente.

3.1.2 Modelo territorial y urbano.-

Primeros: A continuación, se procede a valorar la justificación que desde la Modificación Puntual se realiza del cumplimiento de las determinaciones establecidas en los artículos 62 y 63 del POTCG:

Artículo 62. Determinaciones para los nuevos usos turísticos. (D y R).

1. Los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico que se clasifiquen por los instrumentos de planeamiento general para dar respuesta a la demanda turística del ámbito deberán cumplir los siguientes criterios (D):

a) Se ubicarán colindantes con los suelos urbanos existentes, vinculando a éstos de forma preferente las funciones centrales de los nuevos crecimientos.

- Los suelos propuestos por la Modificación Puntual se localizan en un vacío al norte del núcleo de Tarifa, colindantes al viario "Calle Batalla del Salado", entre suelos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y la carretera N-340.

b) Se garantizará que la edificabilidad para usos turísticos sea al menos del 50% de la edificabilidad total.

- Según la ficha del Sector SUS-TU-01 "Albacerrado" de la Modificación Puntual, la edificabilidad máxima total es de 47.796 m² y la edificabilidad de alojamiento turístico es 23.899m², representando esta última el 50% de la edificabilidad total.

c) El alojamiento turístico puede adoptar cualquiera de las modalidades reguladas por la legislación específica, debiendo garantizarse el cumplimiento de los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación.

d) Se garantizará la continuidad de las redes de comunicación con el resto del territorio, y la integración viaria con las áreas urbanas contiguas.

- El Sector se encuentra colindante con la ronda urbana principal de Tarifa, denominada "Calle Batalla del Salado", que enlaza es su prolongación con las dos conexiones de la red viaria exterior N-340. La Modificación Puntual prevé un diseño en forma de anillo, que conecta el viario interior con el acceso a la "Calle Batalla del Salado", e incorpora otro acceso al sector a través de una rotonda situada en el noroeste del mismo. La ficha del Sector, determina como vinculante el trazado viario proyectado.

La solución para el enlace entre la rotonda diseñada en el interior del sector con la rotonda exterior y su forma de ejecución, deberá quedar recogida y suficientemente desarrollada en el documento de Modificación Puntual, resultando preceptiva la necesaria valoración sobre este punto por parte de la administración competente en materia de carreteras.

e) La servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y los escarpes topográficos se destinarán a espacios libres de uso y disfrute públicos, se garantizará su permeabilidad y sólo se admitirán implantaciones singulares destinadas a la actividad recreativa.

f) La ordenación pormenorizada de los usos en cada ámbito de ordenación deberá integrar las formaciones forestales existentes o la recreación de ambientes forestales o ajardinados a fin de facilitar la mejor integración de los mismos.

- Este punto deberá quedar garantizado en las determinaciones preceptivas de ordenación pormenorizada que desde la modificación puntual se establecen.

g) En el litoral se evitará la conformación de frentes urbanizados, no permitiéndose la exteriorización hacia la vertiente litoral de más del 60% de la superficie total de las fachadas y cubiertas de la edificación, quedando las superficies restantes apantalladas por espacios forestados o ajardinados. En todo caso, en las bordas de cada ámbito de ordenación se adaptarán los criterios de integración paisajística a que se hace referencia en el artículo 56

2. No computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en el Norma 45.4. a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía los sectores urbanizables de uso turístico que cumplan, además, los siguientes criterios (D):

a) El techo edificable residencial no será superior al 35% de la edificabilidad lucrativa total de cada ámbito de ordenación.

- Según la ficha del Sector SUS-TU-01 "Albacerrado" de la Modificación Puntual, la edificabilidad máxima total es de 47.796m² y la edificabilidad máxima residencial es 16.728m², representando esta última el 35% de la edificabilidad total.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w05050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	644xuu99FXPSAY1u1GvcYx1tN6PPzW	PÁGINA	8/14

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w05050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	644xuu99FXPSAY1u1GvcYx1tN6PPzW	PÁGINA	8/14

BUJENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa a su sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fue el remisión a los órganos de los organismos que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. **EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,**



JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

b) La capacidad alojativa residencial no podrá ser superior al número de plazas en establecimientos turísticos, considerando que cada vivienda equivale a 2,4 plazas residenciales.

- La ficha del Sector establece un número máximo de 238 viviendas, lo que equivale a 571 plazas residenciales. La misma ficha prevé 571 plazas de alojamiento turístico.

c) No se permitirán como usos compatibles ni las actividades industriales ni las grandes superficies minoristas.

- La ficha del Sector establece como usos incompatibles las actividades industriales y las grandes superficies minoristas.

d) Se garantizará que el planeamiento de desarrollo prevea los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Este punto aparece como determinación vinculante en la ficha del Sector.

Artículo 63. Determinaciones complementarias para los usos turísticos en el litoral (D).

1. En el litoral atlántico los sectores que se clasifiquen de uso turístico en desarrollo del apartado 2 del artículo anterior deberán cumplir los siguientes criterios específicos:

a) Se garantizará que las parcelas mejor ubicadas se destinen a los establecimientos hoteleros, los cuales deberán emplazarse de forma que disfruten de vistas a la costa y al mar.

- La Memoria de Ordenación de la Modificación Puntual establece que "los usos turísticos de carácter hotelero se instalarán en las cotas superiores, de mayor visibilidad sobre el litoral."

b) La superficie máxima de los sectores será de 150 hectáreas.

c) El número mínimo de plazas en establecimientos turísticos en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación será de 1.200 plazas, debiendo garantizarse que al menos el 50 % de las mismas sea de establecimientos de categoría no inferior a las cuatro estrellas. Cada sector de suelo urbanizable incorporará como mínimo la parte proporcional de los alojamientos turísticos que le correspondan en razón de su superficie.

- El POT del Campo de Gibraltar establece esta limitación de 1200 plazas y 150 hectáreas para los sectores turísticos con incidencia supramunicipal que se clasifiquen dentro del ámbito Litoral Atlántico. Hay que tener presente que esta actuación turística de carácter supramunicipal, de esta limitación las 571 plazas y 15,9 hectáreas que se proyectan. Por lo que ésta actuación condiciona la futura demanda turística que pudiera generarse en el ámbito del Litoral Atlántico del POTCG.

d) Se deberá prever que el menos el 15% de la edificabilidad se destine a usos deportivos y a actividades de ocio y comerciales relacionadas con el turismo.

- La ficha del Sector establece una edificabilidad para el uso comercial turístico de 7.169m².

e) Los nuevos crecimientos deberán asumir la ejecución de las infraestructuras viarias de cada ámbito de ordenación, los costes para la obtención de los recursos hídricos, y participar en las cargas económicas destinadas a la ejecución de las restantes infraestructuras generales.

Código:640x0989FXPSAY1u16vcYx1tN6PPzH			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID FIRMA	640x0989FXPSAY1u16vcYx1tN6PPzH	PÁGINA	7/14

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

Segundo: La Modificación Puntual no justifica el cumplimiento del Artículo 56 del citado POT del Campo de Gibraltar "Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos", extremo que deberá subsanarse en el documento de aprobación definitiva.

Tercero: Una parte del Sector SUS-TU-01 "Albacerrado", se encuentra en el ámbito establecido por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, aprobado en Consejo de Gobierno mediante Decreto 141/2015, de 26 de mayo. Se deberá justificar en el documento definitivo, la coherencia que la ordenación de la Modificación Puntual propone con las determinaciones establecidas en el Plan de Protección del Corredor Litoral para los suelos no urbanizables que pretendan incorporarse al proceso urbanístico y no estén incluidos en Zonas de Protección (Art. 14, 15 y 17)

3.1.3 Ordenación general de usos.-

a) Uso residencial.-

Analizando la propuesta de la Modificación Puntual de uso global turístico, que incluye en su ordenación 238 viviendas libres, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

- El POT del Campo de Gibraltar, en su artículo 58, establece las Determinaciones para los nuevos crecimientos residenciales de interés supramunicipal, y localiza zonas específicas en las que posibilitar la clasificación de suelo urbanizable de uso residencial destinados a satisfacer la demanda supramunicipal de viviendas sometidas a régimen de protección pública. En el caso de Tarifa, el POTCG establece la posibilidad de clasificar un sector de suelo urbanizable para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida de la aglomeración, en la zona de El Guijo-Albacerrado.

El Ayuntamiento deberá justificar la elección de clasificar el suelo de El Guijo-Albacerrado con uso global Turístico, ya que mediante esta decisión se limita la potencialidad del POT del Campo de Gibraltar de establecer un sector de suelo urbanizable que de respuesta a la demanda supramunicipal de vivienda protegida.

- La Modificación Puntual considera innecesaria la obligación de establecer un porcentaje de reserva para vivienda protegida al amparo del artículo 10.1.A) de la LOUA, produciendo su compensación mediante un incremento de cesión, dando cumplimiento al artículo 51.1.C.e de la LOUA.

Con respecto a este punto, cabe señalar el que citado artículo 10.1.A) de la LOUA, si bien establece la posibilidad de eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas, también establece que esta excepción, y al correlativo incremento del porcentaje de cesión, sólo se podrá llevar a efecto si se justifica, en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La Modificación no aporta justificación alguna a este extremo, debiendo el Ayuntamiento aportar en el documento de aprobación definitiva.

Código:640x0989FXPSAY1u16vcYx1tN6PPzH			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID FIRMA	640x0989FXPSAY1u16vcYx1tN6PPzH	PÁGINA	8/14

DILEGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el día 23 Nov. 2017 y fué el remitido a este organismo que constan en el expediente Artículo 191.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

3.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.-

El Documento de Modificación Puntual justifica el cumplimiento de la proporción de Espacios Libres en relación al número de habitantes propuestos en la misma, en cumplimiento del Art. 10.1.A)c.1) de la LOUA y del coeficiente establecido por el propio Plan General de Tarifa. Este cálculo parece contener un error numérico en cuanto al estándar de espacios libres por habitante que el Plan General establece en 28,17m², y que la Modificación Puntual recoge en 14,28m² (Documento de Adaptación a la LOUA, apartado 5.2 Cumplimiento de los estándares de Espacios Libres Establecidos por el P.G.O.U. de Tarifa). Deberá justificarse este extremo en el Documento de Aprobación Definitiva.

Visto el diseño propuesto, en el cual los Espacios Libres actúan de borde del Sector, y con la finalidad de evitar zonas de transición degradada, se recomienda que se finalicen estos suelos con espacios libres arbolados con especies autóctonas, (Art. 56 del POTCG, Determinaciones para la ordenación de nuevos crecimientos y Art. 62 del POTCG).

3.4 INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-

Como ya se ha comentado anteriormente, el Sector se encuentra colindante con la ronda urbana principal de Tarifa denominada "Calle Batalla del Salado", que enlaza es su prolongación con las dos conexiones de la red viaria exterior N-340. La Modificación Puntual prevé un diseño vinculante del viario interior que lo conecta con el acceso a la Calle Batalla del Salado e incorpora otro acceso a través de una rotonda situada en el noroeste del mismo.

Se deberá garantizar en el documento definitivo, la conexión entre la rotonda diseñada en el interior del sector, con la rotonda exterior existente situada más al norte, tal y como se esboza en los planos de la modificación.

El documento deberá estudiar por sí mismo o incorporar en su memoria para que se lleve a cabo por el planeamiento de desarrollo, la necesidad de elaborar estudios de movilidad y analizar, en su caso, la viabilidad de disponer de servicios de transporte público, conforme establece el artículo 56 del POT del Campo de Gibraltar.

3.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.-

Junto al documento de Modificación Puntual, se presenta un documento de Estudio en Materia de Aguas referido a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 "Albacarrado", que incorpora un estudio de las Infraestructuras urbanas, disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración.

En cuanto a la red de saneamiento, en Tarifa no hay actualmente infraestructuras de depuración, contando el municipio únicamente con unas instalaciones para pretratamiento de eliminación de sólidos, grasas y arenas y su posterior vertido mediante emisario submarino. El citado Estudio en Materia de aguas prevé que el Sector resuelva la infraestructura de saneamiento conectando a la EDAR que actualmente se encuentra en ejecución. La Modificación puntual no hace mención del tiempo estimado en el que la nueva EDAR podría estar en funcionamiento, debiendo acreditarse este extremo, a fin de dar cumplimiento a la Norma 45.4.e y 96.4 del POT.

En todo caso, la propuesta contenida en la Modificación deberá ser informada favorablemente por los organismos sectoriales responsables de la prestación de los servicios básicos.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID_FIRMA	640xu989FXPSAY1u1GvcYx1t86PPzW	PÁGINA	9/14

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

3.6 PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.-

El referido documento de Estudio en Materia de Aguas referido a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 "Albacarrado", aporta Estudio Hidrológico del arroyo Innombrado que atraviesa el Sector.

En todo caso, este Estudio hidrológico deberá ser informado favorablemente por los organismos competente en materia de aguas.

4.- CONCLUSIONES DEL INFORME DE URBANISMO SOLICITADO CONFORME A LA INSTRUCCIÓN 1/2014.

El artículo 5.B)d), del Capítulo II de la Instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la Adecuación de los mismos a la Planificación Territorial, establece la necesidad de solicitar informe urbanístico en el supuesto de nuevos Planes Generales y de sus revisiones totales o parciales.

El citado informe urbanístico recibido en esta Oficina en 25.01.17, concluye con el siguiente literal:

2. CONTENIDO ADICIONAL EN MATERIA URBANÍSTICA (Instrucción 1/2014 Secretaría Gral O. Territorio y Sostenibilidad Urbana)

A continuación se analizan los aspectos recogidos en el apartado 5.B.d) de la Instrucción, a considerar en el Informe de Incidencia Territorial de la Modificación.

2.1. Justificación del procedimiento (artículo 37.2 LOUA).

En el artículo 37.2 de la LOUA se establece el condicionante por el cual una Innovación del Planeamiento General trasciende el ámbito de Modificación Puntual, debiéndose llevar a cabo mediante Revisión del Plan:

"se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando esta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al 25% de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el artículo 4 del artículo 17."

Según consta en la memoria de ordenación del documento de Modificación Puntual aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, en los últimos cuatro años, desde la fecha de aprobación inicial de esta innovación, no se ha aprobado definitivamente ninguna modificación del PGOU que implique un incremento de población o de superficie de suelo urbano; planteándose en la presente Modificación un crecimiento de población del 6,63%, y un aumento de superficie de 199.319 m², que supone un porcentaje de 3,63% en relación al suelo urbanizado del término municipal, que queda cuantificado en el documento de Adaptación Parcial en 4.389.450 m².

Por lo tanto los contenidos de la Innovación para el sector SUS TU-1 Albacarrado, no cumple con los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 37 de la LOUA, por lo que estaría entre los supuestos de Modificación Puntual de planeamiento establecidos en el artículo 38 de dicha Ley.

Por otro lado, el objeto de la innovación queda justificada en virtud del artículo 35 de la LOUA al acogerse a la Directriz establecida por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar que señala la

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID_FIRMA	640xu989FXPSAY1u1GvcYx1t86PPzW	PÁGINA	10/14

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, sesión celebrada el día **23 NOV. 2017**, y fue el remitido a los organismos que constan en el expediente de acuerdo con el artículo 15 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Tarifa.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 Delegación Territorial en Cádiz

oportunidad para los instrumentos de planeamiento general de los municipios de su ámbito, de clasificar nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico que den respuesta a la demanda turística del ámbito,

El POT establece las determinaciones que deben cumplir estos sectores de uso turístico en los artículos 62 y 63 de su normativa, y el nuevo sector propuesto por la Modificación Puntual se acoga a dichas directrices motivando su justificación en el modelo de ciudad preconizado por el POT.

2.2 Cumplimiento del artículo 36 de la LOUA.

En cuanto al cumplimiento del artículo 36 de la LOUA, la Modificación Puntual debe profundizar en la justificación de la ordenación propuesta en cuanto a las normas recogidas en el apartado 2.a)1º de dicho artículo, en cuanto a la capacidad y funcionalidad de las nuevas soluciones para las infraestructuras, servicios y dotaciones de la ordenación estructural.

Referente a las medidas compensatorias que se establecen en el apartado 2.a)2º, en la memoria de ordenación de la innovación se justifica el aumento de Sistema General de Espacios Libres proporcional al incremento de población de manera que se propone un aumento de la superficie de Espacios Libres del Plan General vigente, establecido en 14,28 m² por habitante. Para este cálculo se ha estimado 2,4 habitantes/vivienda, en virtud de la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio; teniendo en cuenta que un incremento en la edificabilidad de 0,3 m²/m² se traduce en 571 plazas de alojamientos turísticos y 238 viviendas, en total 1.142 habitantes.

Por otro lado el artículo 36.2 a) 1º indica que cualquier Modificación deberá garantizar que las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural mejoran su capacidad y funcionalidad, cumpliendo con mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos consideradas en la nueva ordenación. Aunque en el apartado C) de la memoria de Ordenación del documento se hace alusión a esta determinación, no obstante deberá profundizarse en la justificación de dichas soluciones por parte de la ordenación del sector propuesta.

2.3. Justificación del cumplimiento del artículo 10.1.A)b) respecto a la reserva de edificabilidad para vivienda protegida.

En la memoria de Ordenación del documento se recoge la decisión de eximir al sector del 30 % de la edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida que la LOUA exige en su artículo 10.1.A b), dado que la densidad es inferior a 15 viviendas por hectárea y la tipología no se considera acorde con la construcción de este tipo de viviendas.

Esta exención deberá no obstante compensarse en el resto del municipio, o bien resolverse aumentando hasta un 20% el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria correspondiente al Ayuntamiento. No obstante la LOUA fija que esta medida se podrá llevar a cabo siempre y cuando se justifique que la disponibilidad de suelo calificado para vivienda protegida en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, es suficiente para dar respuesta a las necesidades de este tipo de vivienda conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Como en la Memoria del documento de la Modificación Puntual se afirma que el Plan de Vivienda y Suelo de Tarifa se encuentra actualmente en trámite de aprobación, deberá tenerse en cuenta que antes de la Aprobación Definitiva de esta innovación tendrá que estar finalizado el Plan de Vivienda Municipal y ajustarse la justificación de exención de la Modificación Puntual del PGOU a las previsiones de dicho Plan.

Código:640xu989FXPSAY1u1GvcYx1tN6PPzW. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w0250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	28/01/2017
ID. FIRMA	640xu989FXPSAY1u1GvcYx1tN6PPzW	PÁGINA	11/14

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 Delegación Territorial en Cádiz

2.4. Análisis del documento técnico.

El documento técnico incorpora, Memoria, Normativa, Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero, Informe de Sostenibilidad económica y Resumen Ejecutivo, de conformidad con el artículo 19 de la LOUA.

Acompaña al instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y Estudio en materia de Aguas.

Se recuerda que la Modificación Puntual para la creación del sector SUS-TU-01 Albecerrados, al tratarse de un instrumento de planeamiento general que afecta a la ordenación estructural del PGOU de Tarifa y al suelo no urbanizable alterando su clasificación, está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, en virtud del artículo 40.2 de la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

2.5. Cumplimiento del estándar establecido en el artículo 10 de la LOUA para el sistema General de Espacios Libres.

Como ya se ha recogido en el apartado 2.2, la innovación propone un aumento de la superficie de Espacios Libres de 16.313 m², que daría cumplimiento al estándar de Sistema General de Espacios Libres del Plan General vigente, establecido en 14,28 m² por habitante. Para este cálculo se ha estimado 2,4 habitantes/vivienda, que supone un incremento en la población de 1.142 habitantes (571 plazas de alojamiento turístico+238 viviendas x 2,4 hab.).

De esta manera se da cumplimiento al estándar mínimo de entre 5 y 10 m² para sistemas generales con destino de Espacios Libres, estipulado en el artículo 10.1.c) c.1) de la LOUA.

2.6. Recursos hídricos e inundabilidad.

No se puede clasificar un nuevo sector de suelo urbanizable si no se aporta la garantía de que existen recursos hídricos suficientes. En este sentido se estará a lo que determine el informe sectorial del Organismo competente en materia de Aguas.

Respecto a la inundabilidad, en virtud del artículo 46.1.f), cualquier suelo inundable deberá ser clasificado como No Urbanizable.

En cuanto a la suficiencia del sistema de depuración de aguas residuales, en el apartado B.3.4 de la Memoria de Ordenación de la Modificación, se recoge que "Se plantea la mejora de importantes infraestructuras urbanas de carácter general en el municipio de Tarifa, como el problema de depuración del municipio". No obstante no se especifica como se concretan dichas infraestructuras de depuración, por lo que deberá desarrollarse esta cuestión de manera que quede garantizada la suficiencia en el sistema de depuración del sector.

2.7. Respecto a las determinaciones urbanísticas del sector.

En la ficha urbanística recogida en el capítulo 2 de la memoria del documento, se recogen las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada para el sector SUS-TU-01 "Albecerrado".

Referente a la ordenación estructural se determina:

Código:640xu989FXPSAY1u1GvcYx1tN6PPzW. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w0250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	28/01/2017
ID. FIRMA	640xu989FXPSAY1u1GvcYx1tN6PPzW	PÁGINA	12/14

RESOLUCIÓN. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017 y fue el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. **EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

Superficie del sector con aprovechamiento 159.319 m²
Superficie del sector 158.707 m²

Se recoge en la ficha urbanística del documento que existe una zona inundable fuera del DPH y la zona de servidumbre de SNU, con aprovechamiento. El cálculo del aprovechamiento debe aplicarse a la superficie global del sector, no estando justificado que pueda existir una superficie mayor para su aplicación. Deberá aclararse esta cuestión en el documento de la Innovación que se presenta para Aprobación Provisional.

5.- CONCLUSIONES.

Analizada la incidencia territorial del documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, relativa a la clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 "Albacerrado", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 27 de septiembre de 2016, se considera que, desde el aspecto de su incidencia territorial, el documento aprobado inicialmente deberá completarse, incorporando la subsanación de las deficiencias relacionadas en el apartado 3 de este informe, con carácter previo a su aprobación definitiva. En resumen, estas deficiencias son las siguientes:

- Visto que el POT del Campo de Gibraltar, en su artículo 58, establece la posibilidad de clasificar un sector de suelo urbanizable para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida de la aglomeración en la zona de El Guljo-Albacerrado, se considera necesario que el Ayuntamiento justifique la elección de clasificar el suelo de El Guljo-Albacerrado con uso global Turístico, ya que mediante esta decisión se limita la potencialidad del POT del Campo de Gibraltar de establecer un sector de suelo urbanizable que de respuesta a la demanda en la zona. Más aún, si se tiene en cuenta la limitación establecida por el POT del Campo de Gibraltar en su artículo 63, que de aprobarse la Modificación Puntual, detraería las plazas turísticas y la superficie en ella establecida, condicionando la respuesta a la demanda turística futura que pudiera producirse en el ámbito del Litoral Atlántico del POTCG.

- El documento de Modificación Puntual deberá aportar justificación sobre si la disponibilidad de suelo calificado para reserva de vivienda protegida al amparo del artículo 10.1.A)b) de la LOUA, es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de esta tipología de viviendas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo, a fin de dar cumplimiento al citado Art. 10.1.A)b) de la LOUA, más si se tiene en cuenta lo ya establecido en la conclusión anterior.

- Se deberá garantizar en el documento definitivo de la Modificación Puntual, la conexión entre la rotonda diseñada en el interior del sector, con la rotonda exterior existente situada más al norte, tal y como se propone en los planos de la Modificación. La solución para este enlace y su forma de ejecución deberá quedar recogida y suficientemente desarrollada en el documento, resultando preceptiva la necesaria valoración sobre este punto por parte de la administración competente en materia de carreteras.

- Se deberá corregir el error numérico o justificar en su caso, el estándar de espacios libres por habitantes del Plan General que la Modificación Puntual señala en 14,26m² y que en realidad el Plan General establece en 28,17m² (Documento de Adaptación a la LOUA, apartado 5.2 Cumplimiento de los estándares de Espacios Libres Establecidos por el P.G.O.U. de Tarifa).

- La modificación Puntual deberá tener en cuenta el Artículo 56 del POT del Campo de Gibraltar "Determinaciones para la ordenación de las nuevas crecimientos", y justificar aquellas determinaciones que le son de aplicación, sobre todo en lo relativo a los espacios libres de borde y en la integración paisajística del Sector, puntos estos establecidos además como directriz en el artículo 62 del POTCG.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://sede00.juntadeandalucia.es/verificafirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	640xu989FXPSAY1u1GvcYx11N6PPzW	PÁGINA	13/14

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Cádiz

- El documento deberá estudiar por sí mismo o incorporar en su memoria para que se lleve a cabo por el planeamiento de desarrollo, la necesidad de elaborar estudios de movilidad y analizar, en su caso, la viabilidad de disponer de servicios de transporte público, conforme establece el artículo 56 del POT del Campo de Gibraltar.
- La Modificación puntual no hace mención del tiempo estimado en el que la nueva EDAR podría estar en funcionamiento, debiendo acreditarse este extremo, a fin de dar cumplimiento a la Norma 45.4.e y 96.4 del POTA.

- Se deberán tener en cuenta las consideraciones efectuadas por el Servicio de Urbanismo en el informe recogido en el punto 4 del presente documento.

DELEGADO TERRITORIAL

Ramón Ángel Acuña Racero

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://sede00.juntadeandalucia.es/verificafirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	25/01/2017
ID. FIRMA	640xu989FXPSAY1u1GvcYx11N6PPzW	PÁGINA	14/14

INFORME DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

Organismo: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Delegación Territorial de Cádiz

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Cádiz

DE: SECRETARÍA GENERAL. Departamento de Vías Pecuarias
A: Secretaría Comisión Provincial de Coordinación Urbanística

Expte. VP-1333/2016
Asunto: Informe Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS-TU-01 "Albacerrado".

En relación con el expediente del asunto, se informa lo siguiente:

- o Con fecha 24/09/2015, y con ocasión de la presentación del Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica se emitió Informe de este Departamento con el siguiente contenido literal:
 - El ámbito territorial del proyecto se encuentra afectado por la vía pecuaria "Colada del Puente de la Vega a Mojicas", número 15 de la clasificación del término municipal de tarifa, aprobada por Orden Ministerial de 28/01/1941, con una anchura de 25 metros.
 - Dicha afección se identifica correctamente en las páginas 21 y 22 del documento de solicitud, y según se indica expresamente, ... el equipo redactor (...) ha previsto medidas encaminadas a reconocer esta realidad y preservar la funcionalidad y viabilidad de futuras actuaciones de recuperación de esta Colada.
 - No obstante lo anterior, y según los documentos obrantes en el Fondo Documental de Vías Pecuarias, esta Colada coincide en su recorrido en esta zona con la antigua carretera nacional 340, hoy denominada Calle Batalla del Salado, aunque con mayor anchura, por lo que dicho trazado es el que deberá ser tenido en cuenta por los redactores y no el que figura en la Red de Información Ambiental de Andalucía. Se aporta representación gráfica explicativa.
- o Consultado el Proyecto presentado así como la cartografía adjunta, se observa que por parte del equipo redactor se ha previsto un Sistema General de Espacios Libres en una franja de 17,5 metros de anchura en el límite oeste del Sector, medidos desde el borde de la calzada de la C/ Batalla del Salado, al cual se le dará un tratamiento compatible con los Usos Complementarios de las vías pecuarias, incluyendo carril bici y zona verde.
- o La Disposición Final 4ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y por la cual se modifica el artículo 39 del Reglamento de

SOLUCIÓN. El presente Plan **ha sido aprobado** provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017**, y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente de acuerdo con el artículo 1.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Tarifa.



JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Cádiz

Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, permite que en los distintos instrumentos de planificación territorial, las vías pecuarias puedan ser clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección o integrarse en el Sistema General de Espacios Libres del municipio.

- o Atendiendo a lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente la propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para nueva clasificación como Suelo Urbanizable del sector SUS-TU-01 "Albacerrado", en relación con las actuaciones contempladas de Integración de la Colada del Puente de la Vega a Mojicas en el ámbito del Sector.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta.
11008 - Cádiz
Tfno. 956 00 87 00.
Fax 956 90 00 04

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta.
11008 - Cádiz
Tfno. 956 00 37 00.
Fax 956 90 00 04

Código:640xu835k6fvj5k1yc1FTdWmJRUbG			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w0601.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO ÁLVAREZ CASTRO	FECHA	20/12/2016
ID. FIRMA	640xu835k6fvj5k1yc1FTdWmJRUbG	PÁGINA	1/2

Código:640xu835k6fvj5k1yc1FTdWmJRUbG			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w0601.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO ÁLVAREZ CASTRO	FECHA	20/12/2016
ID. FIRMA	640xu835k6fvj5k1yc1FTdWmJRUbG	PÁGINA	2/2

INFORME DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

Organismo: Consejería de Turismo y Deporte. Consejería de Cultura
Delegación Territorial de Cádiz

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Cádiz**

Asunto:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA PARA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DE SECTOR SUS-TU-01 "ALBACERRADO"

INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE SOBRE INCIDENCIA EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO.

En relación al Sector objeto de la Modificación Puntual, se informa lo siguiente:

Con fecha 22-04-16 la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte emitió Resolución por la que autorizaba la realización de actividad arqueológica de estudio y documentación gráfica del Patrimonio Arqueológico en el "sector SUS-TU-01 Albacerrado. T.M. Tarifa" (Cádiz).

La actividad arqueológica estaba motivada por la nueva clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TU-01 Albacerrado-Ciudad del Surf.

El 15 de julio de 2016 tiene entrada en esta Delegación Territorial el Informe de la actividad realizada.

Con fecha 31 de octubre de 2016 se recibe documentación requerida correspondientes a fichas de las prospecciones realizadas y plano de ubicación de los hallazgos.

El informe expone que no se ha localizado ninguna evidencia estructural de época histórica anterior al S. XX. Si existen evidencias de tránsito antrópico al visualizar sobre el terreno restos de fragmentos de cerámica desde época romana, no concretiza los periodos históricos al que puedan pertenecer los fragmentos al tratarse de cerámicas comunes.

Se documentan dos nidos de ametralladoras y una torre funcionalidad desconocida pero de factura similar a las construcciones militares (Posible torre de Control)

En materia de protección, se determina, como medida cautelar de protección del patrimonio arqueológico subyacente, la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de control de movimiento de tierra durante la retirada del estrato de tierra vegetal en todas aquellas áreas donde se produzcan remociones de terreno.

Con relación a los dos nidos de ametralladoras se deberá proceder a la conservación y protección de los mismos previendo su integración en zonas verdes.

La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

Lo que se informa a efectos del artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Cádiz a 13 de enero de 2017

LA ARQUEÓLOGA
DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Ana M. Troya Panduro

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV. 2017, y fué el remitido a los organismo que constan en el expediente. 31.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

INFORME DE LA ENTIDAD GESTORA DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA QUE GARANTICE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PARA PRESTAR SERVICIOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS PREVISTOS EN LA MODIFICACIÓN.

Organismo: FCC Aqualia



Calle Numancia, 10
11300 Tarifa (Cádiz), España
Tel: +34 95 686 41 71 Fax: +34 95 686 41 72
www.aqualia.es

Escmo. Ayuntamiento de Tarifa
Plaza de Santa María, 3
11300 Tarifa (Cádiz)

ALCAIDE PRESIDENTE
D. Francisco Ruiz Giladiz

Tarifa, 23 de febrero de 2017

ASUNTO: INFORME SOBRE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
UBICACIÓN: MODIFICACIÓN DEL PLAN DE TARIFA, SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO.

Se refiere a: 6/2015.

Muy señoría:

En contestación a su solicitud de informe con fecha de entrada en Aqualia de 6 de febrero de 2017 con registro nº 14, y una vez revisados los datos aportados, en cuanto al incremento de la demanda hídrica y necesidades de depuración de aguas residuales contempladas en dicha modificación, consideramos que el municipio tiene capacidad suficiente para atender dichas demandas tanto en producción de agua potable como en tratamiento de depuración de aguas residuales al Dfert, este INFORME queda condicionado a las siguientes consideraciones que deberán cumplirse y que son las siguientes:

INFORME TÉCNICO ABASTECIMIENTO

Una vez estudiados los datos aportados y concretamente el documento "Fase II: Estudio de las Infraestructuras urbanas: disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración" emitido en diligencia de 27 de septiembre de 2015, le comunicamos que no existe inconveniente para la realización del proyecto solicitado, con las siguientes consideraciones:

1. La ERAP de Tarifa aunque su capacidad de diseño son de 1400 m³/hora, su rendimiento técnico no es del 100% por lo que para asegurar que la calidad de agua producida esté dentro de los parámetros que marca el S.A.S. el caudal máximo que es capaz de tratar es de 400 m³/día o sea de 400.000 / 9.600 m³/día (no se tiene en cuenta las paradas técnicas necesarias para las tareas propias de mantenimiento). Por otro lado, el caudal punta actual no es de 2000 m³/día en base a los datos disponibles de este último verano (2015), durante ese período se suministraron 713.322 m³, lo que da un consumo medio de 713.322 / 90 = 7914 m³/día. Considerando un coeficiente punta de 1,3, el caudal máximo distribuido será:



7348 m³ a 10332 m³/día, superando en 732 m³/día al caudal real que la ETAP es capaz de producir. Por lo tanto, la ETAP no es capaz de producir agua potable para el nuevo Sector, cuya demanda es de 819 m³/día según su estudio.

2. En base al punto anterior, el promotor deberá proyectar y ejecutar a su cuenta, las obras necesarias para aumentar la capacidad de producción de agua potable en el término municipal de Tarifa, a 819 m³/día.
3. En cuanto a la capacidad de almacenamiento el promotor deberá construir un nuevo depósito cuya capacidad será la suma de las siguientes:
 - 1.200 m³ (consecuencia de la demolición del actual depósito del Tejar)
 - Para atender a la nueva demanda de 819 m³/día, y según las normas técnicas aprobadas por el Ayuntamiento de Tarifa, en el apartado 4.7.1.3 dice textualmente: "Se aconseja que su capacidad sea suficiente para garantizar el abastecimiento a la zona servida durante 24 horas, incluyendo un volumen de reserva necesaria contra incendios, y no debiendo ser nunca inferior de la necesaria para 12 horas", por lo tanto, se deberá construir un nuevo depósito de 1200 + 1200 = 2400 m³.
 - Por lo tanto el nuevo depósito deberá tener una capacidad de 1.200 + 1.228 = 2.428 m³. Se construirá un depósito de 2.500 m³.
4. En cuanto a las modificaciones en la red de abastecimiento como consecuencia de la nueva demanda e integradas con la urbanización de dicho Sector, no existe inconveniente alguno. Todos los puntos de conexión, desvíos y trazado serán fijados por esta Entidad Suministradora.

INFORME TÉCNICO SANEAMIENTO:

Una vez estudiado por el Sr. asesor, y concretamente el documento "Fase II Estudio de las infraestructuras urbanas, disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento de aguas saneamiento y depuración" con fecha de diligencia de 27 de Septiembre de 2016, le comunicamos que no existe inconveniente para la realización del proyecto solicitado.

Del mismo modo se informa que, a la hora de ejecutar el proyecto, y en el caso de que existan interferencias del mismo con cualquier infraestructura existente, estas deberán ser resueltas con cargo al promotor o propietario, siguiendo las directrices y Normas Técnicas de Aquilla.

Se deberá cumplir con la legislación vigente en materia de abastecimiento de agua, y que principalmente con el Decreto 120/1991 de 10 de Junio de la Junta de Andalucía (Reglamento del Suministro Doméstico de Agua o RSDA), las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de



suministro de agua. Las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento, de FCC Aquilla aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, y cualquier otra normativa aplicable en vigor.



DEJURANCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23 NOV 2017, y fue el remitido a informe a los organismo que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbano, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

INFORME DE LA ENTIDAD GESTORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS QUE GARANTICE LA CAPACIDAD DE ÉSTAS PARA PRESTAR SERVICIO A LOS NUEVOS DESARROLLOS PREVISTOS EN LA MODIFICACIÓN.



Gestión Planes SUR
C/Correos, s/n.
11011 Cádiz

MONTAJES ELÉCTRICOS ALGECIRAS
A/a D. José Mena Jiménez
Edificio Dielectrico
Ctra nal. 340 Cádiz-Málaga P.K. 108,35
11.206 Algeciras (Cádiz)

Referencia solicitud: CASJAB011

Cádiz, a 2 de junio de 2017

Asunto: Informe sobre infraestructuras eléctricas necesarias para atender la demanda de SUS TU 01 Albacerrado - Ciudad del Surf (Tarifa)

Estimado Sr.

En relación al informe referido, le damos traslado de las cuestiones relativas a las infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación de su expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

Estudio Técnico

Endesa Distribución Eléctrica, como Gestor de la red de distribución en la zona en la que se encuentra el sector SUS TU 01 Albacerrado - Ciudad del Surf, TM de Tarifa, ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia del desarrollo de su sector

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la potencia requerida estimada por Udes en 4.881,01 kW en BT.

En el caso en que surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización en el marco del desarrollo del sector. Todos los cálculos de dimensionamiento de estimación de nueva demanda deberán respetar la Instrucción del 14 de Octubre de 2004 y demás legislación vigente aplicable

Infraestructuras necesarias

Como resultado de este estudio, quedan definidas una serie de infraestructuras necesarias para dar cobertura a la demanda solicitada:

- Dos nuevas celdas de salida de línea MT en barras de 20 de la subestación Cubillo 86/20.
- Centros de transformación MT/BT y red de BT y MT interior al Sector, que deberá conectarse a las nuevas celdas de MT de subestación mediante un doble circuito de conductor 1P-240 desde la subestación Cubillo hasta el sector cerrado en bucle autosuficiente.

Alternativamente sería factible la instalación en SET Cubillo de una sola celda y la conexión con la subestación mediante una única línea con conductor 1P-240 o similar en aéreo, cerrando el anillo del sector con la línea CONSERVAS 20 KV en el tramo #CUBILLO/20/CONSERVAS/80365 o anterior, con conductor 1P-240.



Gestión Planes SUR
C/Correos, s/n.
11011 Cádiz

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

El Sector SUS-TU-01 Albacerrado-Ciudad del Surf está incluido en el "Convenio Urbanístico para la Financiación y Ejecución de la Subestación Cubillo en el Termino Municipal de Tarifa" con una potencia total prevista en el mismo de 4.300 Kw, por lo que una vez completada la tramitación y aprobado definitivamente el procedimiento urbanístico, el Promotor deberá realizar las aportaciones previstas en el mencionado convenio que resulten como aplicación de la potencia definitiva que en el mismo se demande.

Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/2000 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Aspectos legales relativos a las redes de distribución

Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica, la Ley 8/2007 del suelo, establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario incluir dicho coste entre los costes generales de urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.

Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Validez del informe

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se tramite y apruebe todo el planeamiento derivado, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnicas en el teléfono 958260502 ó correo electrónico joaquin.abad@enel.com

RESOLUCIÓN. El presente Plan provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, sesión celebrada el día 23 NOV. 2017, y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente, 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.



Joaquín Abad Bolaños

INFORME DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Organismo: **Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Delegación Territorial de Cádiz**

SOLICENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fué el remitido a los organismos que constan en el expediente.

Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento de la **JUNTA DE ANDALUCÍA**
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Cádiz

Una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan.

De acuerdo a los artículos 38.4 y 38.5 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el plazo de 15 meses, desde la notificación de este documento deberán remitir a ésta Delegación Territorial el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- 1) La propuesta final de plan o programa.
- 2) El estudio ambiental estratégico.
- 3) Resultado de la información pública y de las consultas.
- 4) Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

De acuerdo con el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si transcurrido el plazo otorgado no presentan la documentación anterior, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No obstante, de acuerdo con el art. 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente concedido.

Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trata. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Por delegación de (Resolución de 4 de noviembre de 2015)
El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo.: Ramón Dravo Lopez
ANGEL ACUÑA RACERO

Plaza de Sevilla, 4, 1ºª planta. 11014 Cádiz
Tel: 956 20 47 01. Fax: 956 20 03 04



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Cádiz

Excmo. **AYUNTAMIENTO**
Plaza de San Martín, s/n

21280 **TARIFA (Cádiz)**
EXCMO. **SECRETARÍA**
REGISTRO GENERAL
1 MAR 2017
ENTRADA n.º **2276**

JUNTA DE ANDALUCÍA
21 FEB. 2017

N.º Ref.: 108/Prevenición y Control Ambiental
Expte: 504/2015
Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica de la M. P. del P.O.U. de Tarifa, en el SUB-TO-01 Alcabaredo

Como ya se informó en nuestro anterior oficio de fecha 7 de noviembre de 2016, en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica relativo a la MODIFICACIÓN MUTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA, RELATIVA A NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUST-01 ALBACERRADO (CIUDAD DEL SUR), tramitado conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, se ha procedido a sustentar el trámite de consultas previas a la elaboración del Documento de Alcance, solicitando sugerencias a las personas interesadas.

Finalizada dicha fase y no habiendo recibido nuevas sugerencias, le comunico que el Documento de Alcance emitido en fecha 15 de diciembre de 2015 es válido a todos los efectos y que el plazo establecido en el artículo 38.4 de la citada Ley 7/2007 para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previas, comenzará a computarse desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación.

Además le informo que:

De acuerdo con lo recogido en la mencionada Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, deberá redactar conforme a lo establecido en su art. 38.3 el estudio ambiental estratégico y la versión preliminar del plan. Dicho estudio ambiental estratégico, acompañado de un resumen no técnico, y el plan serán objeto de información pública durante un plazo mínimo de 45 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica, y sometido a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el art. 38.2, que en este caso son Ecologistas en Acción, Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra y Agudón Campo de Gibraltar.

Plaza de Sevilla, 4, 1ª planta. 11014 Cádiz
Tel: 956 20 47 01. Fax: 956 20 03 04

Plaza de Sevilla, 4, 1ª planta. 11014 Cádiz Tel: 956 20 47 01. Fax: 956 20 03 04			
RAMO POR	FECHA	PÁGINA	21/02/2017
DE			22

Plaza de Sevilla, 4, 1ª planta. 11014 Cádiz Tel: 956 20 47 01. Fax: 956 20 03 04			
RAMO POR	FECHA	PÁGINA	21/02/2017
DE			22

INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Organismo: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

NÚM. EXPTE.: A-5/2015

INFORME TÉCNICO

A. OBJETO DEL INFORME

En contestación a las escritas recibidas del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fechas 1 de septiembre y 2 de diciembre de 2015 y 5 de enero y 14 de abril de 2016, relativos al expediente A-5/2015 sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS TU 01 "ALBACERRADO", unido el presente informe previo a su Aprobación Inicial.

B. ANTECEDENTES

1. Con fecha 5 de marzo de 2015 y registro de entrada 2630, se presenta MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS TU 01, con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, para su aprobación inicial.
2. Con fecha 10 de marzo de 2015, se emite informe técnico municipal favorable a la aprobación inicial de la modificación citada en el punto 1 anterior, si bien se requerirían una serie de subsanaciones a realizar en el documento que se sometiere a aprobación provisional.
3. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 18 de marzo de 2015, acordó la aprobación inicial de la modificación referida en el punto 1 anterior, el sometimiento a información pública de la misma, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, y la solicitud de los informes sectorial procedentes.
4. Con fecha 19 de mayo de 2015 y registro de entrada 5812, se recibe escrito del Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 11 de mayo de 2015, en el que se pone de manifiesto la necesidad de iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación, previo a su aprobación inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, en la redacción dada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y arrendamientos y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.
5. Con fecha 14 de mayo de 2015 y registro de entrada 5611, se presenta Documento Inicial Estratégico de la modificación.
6. Con fecha 31 de agosto de 2015 y registro de entrada 9482, se recibe "Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa relativa a la Modificación Puntual del PGOU para nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS TU-01 - ALBACERRADO (CIUDAD DEL SURF)".
7. Con fecha 1 de diciembre de 2015 y registro de entrada 12988, se recibe escrito del Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se resumen las conclusiones del informe de supervisión al Estudio Hidrológico e Hidráulico de las Cuenca de Albacerrado y

OPINIÓN. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV 2017**, y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente. Artículo 11.5 de Reglamento de Planeamiento Urbanístico. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



propuesta de soluciones atendiendo a futuros desarrollos urbanísticos, relativas a la modificación referida en el punto 1 anterior.

8. Con fecha 29 de diciembre de 2015 y registro de entrada 14953, se recibe "Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la Modificación Puntual del PGOU para nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS-TU-01 - ALBACERRADO (CIUDAD DEL SURF)", en el que se recogen determinaciones y medidas correctoras a tener en cuenta para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico.
9. Con fecha 11 de abril de 2016 y registro de entrada 4359, se presenta nuevo documento de la Modificación Puntual del PGOU para nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS-TU-01 - ALBACERRADO, su Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio en Materia de Aguas referido a la Modificación Puntual del PGOU para nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS-TU-01 - ALBACERRADO. Tarifa (Cádiz).

C. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

C.1. Modificación Puntual del PGOU

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento", y su contenido documental, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.b) del citado artículo, "será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor". Por consiguiente el contenido documental de la Modificación de Plan General presentada, es el regulado en el artículo 19 de la citada Ley para los Planes Generales.

La Modificación presentada consta de los siguientes documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA, que incluye los siguientes apartados:

- OBJETIVO Y RÉGIMEN PREVISTO PARA EL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN, en el que se describe el objetivo de la innovación y el régimen legal al que está sometido.
- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, en el que se identifica la persona jurídica que propone la tramitación de la innovación, de acuerdo con lo establecido en el punto a) de la regla 1ª de procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con la iniciativa para la tramitación de los instrumentos de procedimiento.
- EQUIPO TÉCNICO REDACTOR, en el que se identifica a los redactores de la innovación.
- ANTECEDENTES, en el que se hace un breve resumen de las circunstancias que provocaron el inicio del trámite de esta modificación, así como de todos los trámites administrativos realizados hasta la fecha de presentación del documento.
- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, en el que se recoge información relativa a la situación y emplazamiento del ámbito de la modificación, su estructura parcelaria y superficies, a las características naturales de los terrenos (topografía, flora, agua, clima y viento), a las instalaciones defensivas en el "Cerro de Albacerrado", el estado actual de los terrenos, las edificaciones existentes y los usos actuales del suelo, el marco urbanístico territorial (Plan General vigente, Avance de la Revisión del Plan General, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar y Pla General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020), infraestructuras y servicios existentes (red viaria, red de saneamiento, red de abastecimiento), y las acciones sectoriales (vías pecuaria, carreteras, Parque Natural del Estrecho y Dominio Público Hidráulico).

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN, que incluye los siguientes apartados:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, en el que se describe éste y se justifica en base a las características propias del municipio, que le confieren un gran potencial turístico, y la diferencia de la mayor parte de los municipios de marcado carácter turístico de la costa de Andalucía.
 - CRITERIOS BÁSICOS QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN, en el que se establecen como tales: generar un sector de suelo que posibilite el necesario desarrollo turístico del municipio, adaptar el planeamiento general a las determinaciones de la planificación territorial, dar respuesta a la demanda de suelo para establecimientos hoteleros, impulsar el turismo sostenible en el medio litoral, dotar de capacidad alojativa turística al municipio para atender la creciente demanda, localizar el sector en coherencia con la estructura urbanística del territorio, proteger los recursos turísticos de acuerdo con el principio de sostenibilidad, establecer una urbanización de gran valor a nivel de paisaje urbano e impulsar la accesibilidad universal a los recursos y servicios turísticos.
 - DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ÁREA DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-TU 01 "ALBACERRADO", en el que se describe de forma muy genérica la ordenación prevista para el sector, y que se desarrollará en un posterior Plan Parcial, y el alcance de la modificación en relación a las determinaciones preceptivas de ordenación estructural (clasificación del suelo, uso y edificabilidad global, densidad y delimitación de áreas de reparto con el cálculo de su aprovechamiento medio), y pormenorizada (usos pormenorizados, distribución de la edificabilidad entre los distintos usos y criterios generales y determinaciones vinculantes de la ordenación pormenorizada) de los Planes Generales.
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA, que incluye los siguientes apartados:
- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, en el que, por un lado, se justifica la oportunidad de la modificación en base al estancamiento que ha sufrido la revisión del Plan General y la necesidad de dar cumplimiento a las directrices marcadas en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para potenciar los desarrollos turísticos en los municipios litorales de su ámbito y, por otro lado, se justifica la procedencia del instrumento de planeamiento elegido (modificación de plan general), para el desarrollo de las determinaciones urbanísticas que permitan el cumplimiento de los objetivos que persigue.
 - JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL MODELO DE CIUDAD, en base al modelo de ciudad propuesto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para las ciudades intermedias y a los criterios generales establecidos en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía para el modelo de implantación turística y en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para su ordenación.
 - JUSTIFICACIÓN DE LA PROPORCIÓN Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES SEGÚN EL ART. 36.2 a) 2º DE LA LOUA, en el que se determina la superficie de suelo que se debe destinar a Sistema General de Espacios Libres, para mantener el estándar establecido en el Plan General vigente, en base al incremento de población propuesto por la modificación.
 - ADECUACIÓN DE LA INNOVACIÓN AL MODELO DE CRECIMIENTO ESTIPULADO POR EL POTA, en el que se justifica la adecuación de la actuación propuesta a las directrices establecidas en el artículo 62 de la Normativa del Pla de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico, en virtud del cual, no computaría a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan del Territorio de Andalucía.
 - INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE TARIFA EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. ANÁLISIS DE SU ADECUACIÓN, en el que se justifica la adecuación de la Modificación a: la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de

El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 23-NOV-2017, y fue el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



- Andalucía (en relación a: las reglas de ordenación, de documentación y de procedimiento del régimen de las innovaciones de planeamiento establecidas en el artículo 36 y la exención de la obligación de reserva de edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial establecida en el artículo 10), el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en relación a los límites de los crecimientos propuestos por el planeamiento general), el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (en relación a la integración de la ordenación propuesta en el modelo territorial establecido por el citado plan territorial), la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (en relación a la adecuación de la propuesta de innovación a la Estrategia de Turismo Sostenible), el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía, horizonte 2000 (en relación a la adecuación de la innovación a los criterios establecidos para el turismo de sol y playa), la legislación aplicable a los alojamientos turísticos (en el que se hace una declaración de la adecuación de los establecimientos turísticos propuestos en la innovación al Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y al Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos). Además se hace una declaración del cumplimiento de otras normativas de aplicación en el ámbito de planeamiento (carreteras, vías pecuarias, legislación forestal, urbanística y territorial, de patrimonio histórico y aguas).
4. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS, que incluye la ficha del nuevo sector de suelo urbanizable propuesto por la innovación.
 5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO, que incluye los siguientes apartados:
 - PROGRAMA DE ACTUACIÓN, en el que se determina el sistema de actuación para la gestión y ejecución del sector, la programación temporal para su desarrollo y la forma de ejecución de los Sistemas Generales.
 - ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO, en el que se recoge una evaluación de los costes de la urbanización y el suelo.
 6. RESUMEN EJECUTIVO, que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, contiene la delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente y alcance de dicha alteración.
 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, que incluye los siguientes apartados:
 - OBJETO DEL INFORME
 - CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL
 - EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL
 - ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL
 - ESTIMACIÓN DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES TRAS LA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN
 - ANÁLISIS DE LOS ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN
 - ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS PRESUPUESTARIOS ESTIMADOS
 - SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS
 - CONCLUSIÓN
 8. ANEXOS:
 - ANEXO 1: CÁLCULO DE INCREMENTO DE CESIÓN, en el que se determina el incremento de la cuota de aprovechamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística, correspondiente a la exención de reserva de vivienda protegida prevista en el apartado 1.A).b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

PRESENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en su sesión de fecha de día 23 NOV 2017 y fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente. Artículo 31.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



- ANEXO 2: ANÁLISIS JUSTIFICATIVO DE LA RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA, en el que se justifica que con las previsiones del planeamiento territorial y urbanístico vigente, está cubierta la demanda prevista de vivienda protegida en el municipio, por lo que resulta innecesaria la reserva en el nuevo sector que clasifica la modificación.
- ANEXO 3: CÁLCULO DE LA DEMANDA DE INFRAESTRUCTURAS, en el que se recoge una previsión de las demandas de consumo de energía eléctrica, abastecimiento de agua y depuración del nuevo sector previsto en la innovación.
- ANEXO 4: REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en el que se aportan las notas simples registrales de las fincas que forman parte del ámbito del nuevo sector.
- ANEXO 5: FICHA CATASTRAL, en el que se aporta la ficha de la finca catastral única que forma parte del nuevo sector.

9. PLANOS:

- I01. PLANO DE INFORMACIÓN. SITUACIÓN.
- I02. PLANO DE INFORMACIÓN. TOPOGRÁFICO.
- I03. PLANO DE INFORMACIÓN. CONSTRUCCIONES EXISTENTES, en el que además se recoge información de la línea eléctrica aérea que atraviesa el sector.
- I04.1. PLANO DE INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE. E:1:130.000, en el que se reproduce el plano "PA.TE-01. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE" de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- I04.2. PLANO DE INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE. E:1:20.000, en el que se reproduce parcialmente el plano "PA.TE-01. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE" de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- I05. PLANO DE INFORMACIÓN. RELACIÓN CON LAS DOTACIONES MUNICIPALES, en el que, sobre un plano del núcleo urbano de Tarifa, se señalan las dotaciones y equipamientos existentes en el citado núcleo, y los comercios y escuelas de surf del entorno.
- I06.1. PLANO DE INFORMACIÓN. INFRAESTRUCTURAS ELECTRICIDAD, en el que se recoge la infraestructura eléctrica en media tensión existente en el entorno del ámbito de la modificación.
- I06.2. PLANO DE INFORMACIÓN. INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO en el que se recoge la infraestructura de abastecimiento de agua existente en el entorno del ámbito de la modificación.
- I06.3. PLANO DE INFORMACIÓN. INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO en el que se recoge la infraestructura de saneamiento existente en el entorno del ámbito de la modificación.
- I07. PLANO DE INFORMACIÓN. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES, en el que se delimitan las zonas afectadas por vías pecuarias, por dominio público hidráulico y por inundación.
- O01. PLANO DE ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN.
- O02.1. PLANO DE ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS ELECTRICIDAD.
- O02.2. PLANO DE ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO.
- O02.3. PLANO DE ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS DEPURACIÓN Y VERTIDO.
- O03. PLANO DE ORDENACIÓN. IMAGEN NO VINCULANTE.

C.2. Estudio Ambiental Estratégico

El contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico de un instrumento de planeamiento, está establecido en el punto B) del Anexo II de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Estudio Ambiental Estratégico presentado tiene el siguiente contenido:

1. INTRODUCCIÓN, en el que se expone el objeto del documento y, además, incluye los siguientes apartados:
 - ANTECEDENTES en el que se hace un breve resumen de las circunstancias que provocaron el inicio del trámite de la modificación, así como de todos los trámites administrativos realizados hasta la fecha de presentación del documento.
 - TRAMITACIÓN AMBIENTAL GENERAL, en el que se describe la tramitación que debe seguir la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico.
 - PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, en el que se identifica la persona jurídica que propone la tramitación de la innovación, de acuerdo con lo establecido en el punto a) de la regla 1ª de procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con la iniciativa para la tramitación de los instrumentos de procedimiento.
2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO, que incluye los siguientes apartados:
 - ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO, en el que se identifican los terrenos objeto de la modificación, su parcelario y superficies y su objeto (punto 1.a), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
 - EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO, en el que se reproducen los criterios generales que motivan la modificación (punto 1.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
 - LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS, en el que se describe el estado actual de los terrenos objeto de la modificación (punto 1.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
 - DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA, en el que se hace una breve descripción de las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, recogida de residuos, accesos y energía eléctrica, existentes en el municipio de Tarifa (punto 1.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
 - DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS, en la que se exponen tres alternativas que van a ser evaluadas ambientalmente en el documento, para elegir la más favorable (punto 1.d), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
 - DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN, en el que se recoge un resumen de las determinaciones que, sobre los terrenos pertenecientes al ámbito de la modificación, establecen el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa vigente, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar y la modificación objeto del Estudio Ambiental Estratégico.
 - NORMAS URBANÍSTICAS, en el que se reproducen las normas urbanísticas de la modificación objeto del Estudio Ambiental Estratégico.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO, que incluye los siguientes apartados:

- ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO, en el que se recogen los aspectos ambientales existentes en la zona de estudio, relativos a la atmósfera, geología, litología y geomorfología, hidrología superficial y subterránea, suelo, paisaje, riesgos naturales, flora y vegetación, fauna, usos del suelo, monte pública, vías pecuarias, patrimonio natural y biodiversidad y cambio climático (punto 2.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- PATRIMONIO HISTÓRICO – CULTURAL, en el que se relacionan los elementos patrimoniales de la zona de estudio (punto 2.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO, en el que se justifica el estudio de ambiental del ámbito de actuación como una sola unidad ambiental, dado lo reducido de su tamaño (punto 2.a), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA ACTUACIÓN, en el que se analiza la capacidad de acogida del suelo objeto de la modificación, de la actuación que se propone, mediante la valoración de su aptitud y su fragilidad / calidad (punto 2.a), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS EN MATERIA DE AGUAS, en el que se remite al Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado en relación al dominio público hidráulico, y a certificados de suficiencias de recursos hídricos para abastecimiento y de capacidad de depuración (punto 2.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO (punto 2.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, en el que se recogen los principales datos de carácter socioeconómico en el municipio de Tarifa (punto 2.d), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- DETERMINACIÓN DE ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE COSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD O ESPECIAL PROTECCIÓN, en el que se indica que en el ámbito de la modificación no existe ninguna superficie catalogada con alguna figura de protección (punto 2.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS, en el que se indica que el ámbito de la modificación sólo está afectado por una vía pecuaria (punto 2.f), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO, en el que se recoge un relación de la normativa ambiental comunitaria, estatal y autonómica, aplicable al ámbito de planeamiento (punto 2.g), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS, que incluye los siguientes apartados:

- EXAMEN Y VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, en el que se valoran ambientalmente las alternativas consideradas (punto 3.a), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS, en el que se identifican los impactos ambientales que presumiblemente ocasionará el cambio de clasificación del suelo que contempla la modificación sobre las aguas, la atmósfera, el suelo, el paisaje, los terrenos

7/14

El presente Plan ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión plenaria, día 23 NOV. 2017, y fue el remitido a la firma de los organismos que constan en el expediente.



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

forestales, la vegetación y la fauna, el patrimonio natural y la biodiversidad, el monte público, las vías pecuarias, el cambio climático, el medio socioeconómico y el patrimonio cultural, y la valoración de los mismos (punto 3.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).

- ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL (punto 3.c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).

5. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO, que incluye los siguientes apartados:

- MEDIDAS DE CARÁCTER PREVIO.
- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS, RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO, en relación con el patrimonio ambiental y el patrimonio histórico (punto 4.a), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- RELACIONADAS CON EL MODELO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL, en el que se recogen una serie de medidas para mejorar la movilidad urbana tanto de carácter peatonal, como a través del transporte público, transporte privado y el uso de la bicicleta (punto 4.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- RELACIONADA CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES, en el que se recogen una serie de medidas para las actuaciones de restauración vegetal del ámbito de la modificación, para la protección de su fauna, para el desarrollo de la actuación y para la gestión de los residuos que se generen tanto en la ejecución del ámbito como en el funcionamiento normal del mismo una vez finalizado (punto 4.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- SOBRE LA ENERGÍA, que recoge una declaración sobre las consideraciones climáticas que se tendrán en cuenta en el diseño de la urbanización y de las edificaciones (punto 4.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- SOBRE AGUAS, en el que se recogen una serie de medidas para preservar la calidad del agua destinada a abastecimiento, depurada y perteneciente a cauces naturales (punto 4.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE, en el que se establecen una serie de medidas en relación a los contaminantes atmosféricos, la contaminación lumínica y la contaminación acústica.
- SOBRE EL SUELO
- RELATIVAS A LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA, en el que se recogen una serie de medidas para la integración paisajística de la actuación, relativas a la gestión de zonas verdes y a la mitigación y adaptación al cambio climático (puntos 4.b) y c), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- ASPECTOS O ACTUACIONES NO EVALUADAS, en el que se establece la obligación de someter a evaluación ambiental las actuaciones no contempladas en la modificación.
- AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, en el que se establece la obligación de someter el Proyecto de Urbanización que desarrolle la ejecución del ámbito a Autorización Ambiental Unificada, de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).
- MATRIZ DE IMPACTO RESIDUAL, en el que se vuelven a valorar los impactos ambientales que presumiblemente ocasionará el cambio de clasificación del suelo que contempla la modificación, con las medidas propuestas para minimizarlos.

6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO, que incluye los siguientes apartados:

8/14



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

- MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y DE LAS CONDICIONES PROPUESTAS, en el que se establecen los métodos para la vigilancia del cumplimiento de las medidas generales y para la aplicación de las medidas de protección de la hidrología superficial y subterránea, de la atmósfera, del suelo, del paisaje, de la vegetación, de la fauna, del patrimonio cultural y de ámbito socioeconómico (punto 5.a), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO, en el que se justifica que no resultan necesarias (punto 5.b), del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental).
- 7. SÍNTESIS, a modo de resumen no técnico, en el que se recogen, de forma fácilmente comprensible, los contenidos de la modificación y de su incidencia ambiental, analizada en el Estudio Ambiental Estratégico, y el plan de control y seguimiento del desarrollo del planeamiento (punto 6, del apartado B) del Anexo II, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental)
- 8. EQUIPO REDACTOR, en el que se identifica a los redactores del Estudio Ambiental Estratégico.
- 9. DOCUMENTOS ASOCIADOS: ANEJOS
 - ANEJO I. ESTUDIO ACÚSTICO – ESTUDIO LUMÍNICO, de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y, específicamente, en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, y el Reglamento para la Protección de la Calidad del Ciclo Nocturno y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficacia Energética, aprobado por Decreto 357/2010, de 3 de agosto, respectivamente.
 - ANEJO II. CONSULTAS ANTE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y ANTEL IAPH.
 - ANEJO III. ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, en el que se recoge la modificación puntual objeto del Estudio Ambiental Estratégico.
 - ANEJO IV. DOCUMENTO DE ALCANCE.
- 10. MAPAS:
 - 1. ZONA DE ESTUDIO, que recoge una localización a nivel comarcal de la zona de estudio.
 - 2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, que recoge su delimitación en relación con el núcleo urbano adyacente.
 - 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE.
 - 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA.
 - 5. LITOLOGÍA, de la zona de actuación y del entorno.
 - 6. EDATOLOGÍA, de la zona de actuación y del entorno.
 - 7. HIDROLOGÍA Y RELIEVE, de la zona de actuación y del entorno.
 - 8. PENDIENTES, de la zona de actuación y del entorno.
 - 9. ORIENTACIÓN DE LA PENDIENTE, de la zona de actuación y del entorno.
 - 10. VEGETACIÓN ACTUAL, de la zona de actuación y del entorno.
 - 11. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO, de la zona de actuación y del entorno.
 - 12. BIOTOPOS, de la zona de actuación y del entorno.
 - 13. USOS DEL SUELO ACTUALES, de la zona de actuación y de entorno.
 - 14. EVOLUCIÓN HISTÓRICA, en el que se recogen una serie de ortofotos entre los años 1956 y 2011, en las que se aprecia el crecimiento del núcleo urbano de Tarifa.
 - 15. PATRIMONIO, en el que se identifican los elementos patrimoniales, históricos y naturales, del ámbito de actuación y del entorno.

9/14

URGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa sesión celebrada el día 23 NOV. 2017, y fue el resultado de los organismos que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



- 16. ESPACIOS PROTEGIDOS, en el que se delimitan los espacios naturales protegidos tanto por la planificación ambiental, como por la territorial.
- 17. CUENCAS VISUALES, los que se delimitan las zonas que se divisan desde diversos puntos del entorno de la actuación.
- 18. CONEXIONES Y SUMINISTROS, en el que se identifican los elementos de infraestructuras generales existentes en el núcleo urbano.
- 19. RIESGOS AMBIENTALES Y CONDICIONANTES NATURALES, en el que se identifican los riesgos naturales y los elementos ambientales de interés, en la zona de actuación y su entorno.
- 11. ESTUDIO EN MATERIA DE AGUAS REFERIDO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA DEL SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO. TARIFA. CÁDIZ, que incluye:
 - ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN HIDRÁULICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO.
 - ESTUDIO DE LAS INTRAESTRUCTURAS URBANAS. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS, ABASTECIMIENTO DE AGUAS, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN. ESTIMACIÓN DE COSTES.
- 12. DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que contiene los siguientes apartados:
 - INTRODUCCIÓN, en el que se recoge una justificación de la procedencia del estudio.
 - JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS, en el que se establecen los objetivos del estudio.
 - CONTENIDOS, en el que se describen los contenidos mínimos que debe contener el estudio.
 - DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO, en el que se delimita el ámbito de actuación de la modificación objeto el estudio de impacto en la salud, y se recoge un resumen de sus objetivos.
 - DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN IMPLICADA, en el que se recoge una serie de datos socioeconómicos del municipio.
 - IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD, en el que se definen y valoran los impactos en la salud relativos a zonas verdes y espacios libres, metabolismo urbano, movilidad, diseño urbano y convivencia social.
 - MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA SALUD, en el que se recomiendan tres líneas generales de actuación para mejorar la salud pública de la población.
 - CONCLUSIONES, derivadas del estudio realizado.
 - SÍNTESIS, que recoge un resumen no técnico, fácilmente comprensible, del estudio realizado.

D. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El contenido de los documentos presentados, no consideran adecuados al alcance de la actuación, y se ajustan a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (la Modificación del Plan General vigente), en el apartado B del Anexo II de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (el Estudio Ambiental Estratégico), en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero (el Estudio Acústico), en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Ciclo Nocturno y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficacia Energética, aprobado por Decreto 357/2010, de 3 de agosto (el Estudio Lumínico) y en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (el Estudio de Impacto en la Salud).

10/14



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

RESOLUCIÓN de presente Plan ha sido de...
provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en la
sesión Celebrada el día 23 NOV 2017 y fué el remitido...
Informe de los organismos que constan en el expediente...
131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

No obstante, lo anterior, en el documento que se presente, en su caso, a aprobación provisional, se DEBERÁN INCLUIR LOS PLANOS REFINIDIDOS, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del Plan General vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento de documentación de las innovaciones de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, recogida en el apartado 2.b) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

E. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

E.1. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa.

En relación a las determinaciones de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS-TU-01 "Albacerrado", se exponen las siguientes consideraciones:

1. Por coherencia con la nomenclatura establecida en el documento de Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la denominación del sector deberá ser SUS TA-02 "Albacerrado".
2. Las determinaciones del documento presentado cumple las reglas de ordenación de las innovaciones de los instrumentos de planeamiento, establecidas en el apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como crea la limitación a las diferencias de aprovechamientos máximos entre las áreas de reparto en suelos urbanizables sectorizados y ordenados establecida en el apartado c) del artículo 60 de la citada Ley, y se ajusta a las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en su artículo 17. No obstante, se han detectado las siguientes deficiencias que deberán ser subsanadas en el documento que se someta, en su caso, a aprobación provisional una vez superado el trámite de información pública:
 - El documento, en su apartado C.5.1, recoge, de forma genérica que la "propuesta mejora el bienestar de la población". De acuerdo con lo establecido en la regla 1ª de ordenación de las innovaciones de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, recogida en el apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, "la nueva ordenación deberá justificar expresa y CONCRETAMENTE las mejoras que suponga para el bienestar de la población y FUNDARSE en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley". En este sentido, la modificación deberá CONCRETAR las mejoras que la propuesta supone para el bienestar de la población y justificar en qué aspectos y con qué alcance se mejora el cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, establecidos, respectivamente, en el apartado 3 del artículo 2 y en el apartado 1 del artículo 3, de la mencionada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 - El documento, también en su apartado C.5.1, establece que "la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa deberá cumplir en todo momento el mínimo establecido en la LOUA de entre 5 y 10 m² de parques, jardines y espacios libres públicos por habitante". La regla 5ª de ordenación de las innovaciones de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, recogida en el apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implantación o mejora de los sistemas generales... en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta provea...". En este sentido, el estándar de Sistema General de Espacios Libres para el municipio de Tarifa, fue determinado en la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la

Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en 14,28 m²/habitante, por lo que dicho estándar es el mínimo que debe cumplir la Modificación Puntual.

- En relación con lo anterior, en el apartado C.3 del documento, se determina la superficie mínima que la Modificación Puntual debe reservar para su destino a Sistema General de Espacios Libres teniendo en cuenta la población equivalente de los usos turísticos. El apartado 1.A).c). 1 del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece la reserva de Sistema General de Espacios Libres "por haberse o por cada 40 metros cuadrados de uso residencial". En este sentido, para la reserva de superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres, la modificación puntual sólo debe tener en cuenta el incremento de población derivado de las nuevas viviendas propuestas y no la población equivalente de los usos turísticos, sin perjuicio de que el resto de la superficie pueda ser destinada a sistema local de espacios libres.
3. En el apartado A.4 de la Memoria Informativa de la Modificación, se expone que los terrenos de la zona inundable de su ámbito, calculada con avenida de 500 años de período de retorno, que queda fuera del ámbito de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico, quedan clasificados como Suelo No Urbanizable. A pesar de ello, la modificación asigna aprovechamiento lucrativo a dichos terrenos, lo que va en contra del régimen urbanístico dicha clase de suelo. Por consiguiente será necesario recalcular los aprovechamientos urbanísticos determinados en el apartado B.3.1 de la modificación y recogidos en el 8 de su Normativa Urbanística, teniendo en cuenta tal circunstancia. Para ello, además, se deberá justificar la determinación de los coeficientes de uso y tipología, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 61 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 4. Las determinaciones de la modificación se ajustan a los criterios establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar en los apartados 2 y 3 de su artículo 62, para los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico que se clasifiquen por los instrumentos de planeamiento general, por lo que de acuerdo con lo establecido en el apartado 3, el sector delimitado no computa "a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía". No obstante se recomienda que, entre las determinaciones de ordenación pormenorizada potestativa, la ficha del sector establezca las necesarias de cara a garantizar el modelo turístico y residencial por el municipio para el sector.
 5. La modificación establece la exención al sector de la reserva de terrenos para sus destino a viviendas protegidas, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1.A) b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Esta exención de reserva de suelo para su destino a viviendas protegidas, para el caso de sectores de suelo urbanizable en el ámbito de innovaciones de modificaciones de planeamiento general, sólo podrá llevarse a cabo, "si se justifica, en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo". Por consiguiente, resulta necesario aprobar el citado Plan, con anterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación.
 6. La reserva de suelo para Sistema General de Espacios Libres pertenece a las determinaciones de la ordenación estructural establecida por los planes generales, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.A) c) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y no a la ordenación pormenorizada preceptiva, tal y como se recoge en la ficha del sector de la Normativa Urbanística de la modificación.
 7. En la ficha del sector aparece la densidad en viviendas por hectárea como determinación de Ordenación Estructural, cuando dicha determinación pertenece a la ordenación pormenorizada potestativa de los planes generales, de acuerdo con la redacción dada al apartado 2.B) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el apartado cuatro del artículo único de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre. En su lugar, se debe recoger como determinación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **23 NOV. 2017** y fue el remisión a informe de los organismos que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



perteneciente a la ordenación estructural, el nivel de densidad, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.A) d) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según la redacción dada por el citado apartado cuatro del artículo único de la Ley 2/2012, de 30 de enero.

8. En el Plano "O.01. Clasificación" del documento de Modificación, se clasifica la zona inabundante de su ámbito con "Suelo No Urbanizable por Especial Legislación". De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la clasificación de dichos terrenos debería ser "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica".
9. El Anexo I, relativo al cálculo del incremento de coacción por exención de la reserva de terrenos para su destino a viviendas protegidas, establece el valor de la unidad de aprovechamiento. De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la tasación del valor de los terrenos necesario para la materialización del aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, cuando dicha coacción se sustituya por su valor metálico, se deberá realizar aplicando las reglas legales pertinentes, recogidas en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la valoración se deberá referir al momento de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que la motiva, esto es, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de las previsiones de la modificación presentada, al momento de iniciación de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

E.2. Estudio Ambiental Estratégico

El contenido sustantivo del Estudio Ambiental Estratégico se considera correcto, si bien se ha detectado el siguiente error material:

1. En el apartado 5.9.3 dedicado a las medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, en las destinadas al fomento del transporte público, se hace referencia al municipio de Iñar, en lugar de Tarifa.

E.3. Estudio en Materia de Aguas

En relación al contenido sustantivo del Estudio en Materia de Aguas referido a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS-TU-01 "Albacerrado", se exponen las siguientes consideraciones:

1. En el punto 3 de la Memoria del Estudio de Caracterización Hidráulica del Ámbito de Actuación del Sector SUS-TU-01 Albacerrado, se recoge como perteneciente al marco normativo del documento el "Contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir". En este sentido hay que indicar que los terrenos afectados por la innovación pertenecen a la Cuenca del Guadalete - Barbate, por lo que será el contenido normativo de su Plan Hidrológico el que forme parte del marco normativo del Estudio Hidráulico.
2. En relación con la estimación de la demanda de recursos hídricos de la actuación propuesta, ésta debe hacerse de acuerdo con las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalete - Barbate.
3. En cuanto a la estimación de costes de las infraestructuras correspondientes al ciclo integral del agua, debe indicarse expresamente los responsables de su financiación de cada una de ellas.

13/14

F. CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, no existe inconveniente técnico en someter a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS TU 01 "ALBACERRADO".

No obstante, el documento que se someta, en su caso, a aprobación provisional previo a su remisión a la Consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, deberá atender las consideraciones vertidas en este informe.

Una vez aprobado inicialmente el documento, y durante el trámite de información pública, se deberán recabar los siguientes informes sectoriales:

1. Informe de la Consejería competente en materia de aguas y dominio público hidráulico, previsto en el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas.
2. Informe de Incidencia Territorial, de la Consejería competente en ordenación del territorio, previsto en la regla 2ª del apartado 1 del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, previsto en el apartado 2 del artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
4. Informe de la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias, previsto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.
5. Informe de la Consejería competente en patrimonio histórico-artístico, previsto en el apartado 4 del artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
6. Informe de la Intervención del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en relación al estudio de sostenibilidad económica.
7. Informe del Ingeniero Técnico municipal de obras públicas en relación al "Estudio en materia de aguas referido a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 Albacerrado".
8. Informe de la entidad gestora del ciclo integral del agua que garantice la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para prestar servicios a los nuevos desarrollos previstos en la modificación.
9. Informe de la entidad gestora de las infraestructuras eléctricas que garantice la capacidad de éstas para prestar servicio a los nuevos desarrollos previstos en la modificación.

Tarifa, a 16 de agosto de 2016

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Juan Manuel Rios Collantes de Terán

14/14

El presente Plan ha sido
provisoriamente por el Excmo. Ayuntamiento de
sesión celebrada el día **23 NOV 2017** y fue el resultado
informe de los organismos que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



ANEXO 11: PUBLICACIÓN EN EL BOP CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Página 10

B.O.P. DE CADIZ NUM. 216

12 de noviembre de 2013

2013, modificadas mediante Decreto de Alcaldía de fecha 5 de Septiembre de 2013...

Contra la presente convocatoria, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Presidencia de la Entidad, en el plazo de un mes desde su publicación...

Asimismo, la Administración podrá, en su caso, proceder a la revisión de las resoluciones del Tribunal, conforme a lo previsto en la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Fdo.: José Ignacio Landeluce Calleja Ilmo.Cc. Sr. Alcalde-Presidente

ANEJO 1 SOLICITUD DE ADMISIÓN A LA CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE FORMADORES DE PRÁCTICAS FORMATIVAS...

con D.N.I. nº _____ natural de _____ provincia de _____ y domicilio en _____ Av./calle _____ C.P. _____ tel/fax: _____ e-mail: _____

EXPONE: Que reúne todos los requisitos de la convocatoria pública emitida por entidad para la plaza de docente-tutor/a de prácticas formativas de...

Provincial de Fomento del Empleo Local 2012-2015 (Marco Estratégico Provincial de Desarrollo Económico de Cádiz 2012-2015).

Se adjunta la siguiente documentación: Fotocopia DNI Curriculum Vitae Acreditación con copias y fichas de la formación y experiencia alegada

Solicita: Ser admitido/a al proceso de selección de dicha plaza con arreglo a las Bases de la Convocatoria.

En Algeciras, a _____ de _____ de 2013 Fdo.: SR. ILMO. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS Nº 84363

AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA ANUNCIO

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.5 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre se procede a la publicación de las siguientes notificaciones que no se han podido practicar por causas no imputables a este Ayuntamiento:

Interesado: Don Eduardo José Cealga Otero. Expediente sancionador nº 4713 por infracción administrativa grave tipificada en el art. 8.1 de la Ley 7/2006, de 24 de octubre y 32.1 de la Ordenanza Municipal de Convivencia en el término municipal de Vejer de la Frontera.

Fase del procedimiento: Resolución. De Oficio por Decreto de la Alcaldía de fecha de 17 de octubre de 2013, que pone fin a la vía administrativa, fijando la cuantía de la multa pecuniaria en 200,00 euros.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponer las siguientes recursos:

1.- REPOSICIÓN: Con carácter potestativo, ante el mismo órgano que ha dictado esta resolución en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

Se entenderá desestimado si transcurrido un mes desde su presentación no notificarse su resolución (artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero). Quedará en este caso expedita la vía contencioso-administrativa.

Si se interpusiere el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desistimiento por silencio.

2.- CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO: En el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a esta notificación, o bien 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 presentada ante desestimado dicho recurso, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Asimismo o en su lugar podrá ingresar enviando giro postal a este Ayuntamiento o mediante transferencia bancaria a la C.C. nº 21002674030210006729 (ordenando Exp. SANC. Nº 47/2013). El pago en período voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:

a) Si la notificación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de expedición de la notificación hasta el 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el primer día hábil posterior.

b) Si la notificación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha

de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el primer día hábil siguiente.

Si no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, le será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con recargo máximo del 20% en el interés de demora correspondiente. En Vejer de la Frontera a 28 de octubre de 2013 LA SECRETARÍA GENERAL Fdo.: Carlota Polo Sánchez. Nº 84363

AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA NOTIFICACION POR MEDIO DE ANUNCIO

En el Negociado de Estadística del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, sito en la Plaza de la Constitución nº 1, se encuentra el siguiente documento:

Así: Resolución de la declaración de caducidad de la inscripción en el Padrón de Habitantes de este Municipio, y en consecuencia la baja en el mismo, de los siguientes extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente que no han renovado su inscripción personal, en tiempo y en forma.

- 1 Jaouad OUAFI (02/0394783) 2 María Guadalupe REYES SOLELO (Y14108155) 3 Juan Nicolás CLARIZO (04384847) 4 Elhajji Mar NDLAYE (Y2984269C)

Lo que se publica de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al ser posible la notificación a los interesados en el domicilio donde constan empadronados.

En Conil de la Frontera, a veintiocho de octubre de dos mil trece. LA SECRETARÍA GENERAL Fdo. María Luz Rodríguez Díaz. Nº 84450

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Nº Expediente: A-1/2012. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO SEGUNDO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): Aprobación de la CORRECCIÓN DE ERRORES en el documento técnico de ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA), presentado por D. David Espada López en representación de ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., cuyo objeto es la corrección de errores en el apartado 5.2 (denominado: "CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES ESTABLECIDOS POR EL P.G.O.U. DE TARIFA") de la memoria justificativa y en el artículo 0.2.20 (sobre los Símbolos Generales) de las normas urbanísticas (a tenor de lo expresado en la página 4y siguientes de la memoria del documento técnico de corrección de errores presentado) (Expediente número A-01/2012 del Área de Urbanismo).

Por parte de la Srta. Secretaria General se da lectura al acuerdo adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo en su fecha 18.09.2013, DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986), con los votos favorables del Grupo Municipal Popular (2 votos: D. Juan Andrés Gil García, D. José A. Santos Peres), y con las abstenciones del Grupo Municipal de ULT (1 voto: Dña. María González Gallardo), del Grupo Municipal Andalucista (1 voto: Dña. Teresa Vaca Ferrer) y del Grupo Municipal de IU (1 voto: D. Ezequiel Andueza Casalla). ASUNTO: Aprobación de la CORRECCIÓN DE ERRORES en el documento técnico de ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA), presentado por D. David Espada López en representación de ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., cuyo objeto es la corrección de errores en el apartado 5.2 (denominado: "CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES ESTABLECIDOS POR EL P.G.O.U. DE TARIFA") de la memoria justificativa y en el artículo 0.2.20 (sobre los Símbolos Generales) de las normas urbanísticas (a tenor de lo expresado en la página 4y siguientes de la memoria del documento técnico de corrección de errores presentado) (Expediente número A-01/2012 del Área de Urbanismo) QUORUM VOTACION: MAYORÍA ABSOLUTA

En relación con el expediente número A-1/2012 del Área de Urbanismo, sobre la solicitud de CORRECCIÓN DE ERRORES en el documento técnico de ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA), presentado por D. David Espada López en representación de ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., resulta que: Con fecha 12.01.2012, tiene entrada la correspondiente solicitud. Con fecha 19.07.2013, tiene entrada el informe previo en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 09.07.2013.

Con fecha 23.08.2013, tienen entrada ejemplares del documento de corrección de errores, aportados para que pudiesen ser leídos en el citado informe previo de la mencionada Delegación Territorial.

Con fecha 16.09.2013 en su informe el Sr. Arquitecto Municipal en el que se expresa lo siguiente: "En relación con la documentación remitida con fecha 30.07.2013 y 27.08.2013, relativa al expediente de referencia A-01/2012, sobre corrección de errores materiales en el apartado 5.2, de la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial a la LOUA, informo: 1.- Antecedentes. - Con fecha 21.03.2012 se emitió informe relativo a la Corrección de Errores, tras el informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 09.07.2013 y el documento presentado a requerimiento del Ayuntamiento, se redacta el siguiente informe. 2.- El informe de la Delegación Territorial de 09.07.2013, apreciaba el error material en relación con la suma de nuevas viviendas previstas, requiriéndose documento en relación con dicho informe. 3.- Documento presentado. - Con fecha 23.08.2013, para con pluma entera lo indicado en el informe de la citada Delegación, se ha presentado documento de corrección de errores, que consta de lo siguientes

presente Plan ha sido... por el Excmo. Ayuntamiento de... sesión celebrada el día 23 NOV. 2013 y fué el remitido... informe de los organismos que constan en el expediente... artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico... EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



12 de noviembre de 2013

B.O.P. DE CADIZ NUM. 216

Página 11

capítulos: 1.- Antecedentes. 2.- Justificación y objeto del documento de corrección de errores. 3.- Corrección de errores. 4.- Procedimiento y tramitación. 5.- Conclusión. 4.- Resumen de los contenidos. - El documento en el capítulo de corrección de errores, justifica dicho error en base al cómputo de viviendas y de habitantes y la contabilización de superficies de parques urbanos considerados que existe un error en el cómputo de habitantes (no se han considerado las 393 viviendas de la Modificación Parcial del PGOU de Tabivilla) y respecto al estándar de espacios libres, se ha contabilizado la superficie de parques urbanos y zonas verdes en suelo urbano y urbanizable (no se cuentan los Parques Urbanos situados en suelo no urbanizable). Por lo que respecta al hecho poblacional de 16.941 habitantes sumados a los ya existentes, arroja un hecho poblacional de 31.834 habitantes, y la superficie total de espacios libres es de 45.47 Has, un estándar de 28,17 m2 de espacios libres por habitante. En el capítulo de corrección de errores se expresa la redacción del apartado 5.2 en el documento de Adaptación (3.1), se indican los errores detectados en la redacción del apartado 5.2.(3.2). Con pluma entera de los estándares de espacios libres establecidos por el PGOU. Asimismo se realiza con o consecuencia otras correcciones en los artículos 0.2.20 del Anexo de las Normas Urbanísticas del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, estableciendo el nuevo estándar de 14,28 m2 de espacios libres por habitante en vez del anterior 28,17 m2 de espacio libre por habitante (expresados en las conclusiones que el nuevo estándar es muy similar al definido en el Documento de Avance de la Revisión del Plan). 5.- Conclusiones. - Una vez con pluma entera el documento, con las especificaciones señaladas en el informe de la Delegación Territorial, o bien no existe inconveniente técnico para su tramitación, sometiéndose a la aprobación del Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

Con fecha 16.09.2013, en su informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico y Secretario General PD

A la vista de lo expuesto, elevó al Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO

Primera.- Aprobar la corrección de errores en el documento técnico de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2006 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 23.05.2010, que figura con el número 5.2 (denominado: "CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES ESTABLECIDOS POR EL P.G.O.U. DE TARIFA") de la memoria justificativa y en el artículo 0.2.20 (sobre los Símbolos Generales) de las normas urbanísticas publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 205, de fecha 27.10.2010, conforme al documento técnico presentado en fecha 23.08.2013 que, a tenor del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 16.09.2013, con pluma entera los errores señalados en el informe previo emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en fecha 09.07.2013.

Segunda.- Publicar el acuerdo aprobatorio de la corrección de errores (del mismo modo que se hizo en su día con el acuerdo aprobatorio y normas urbanísticas del documento de la adaptación parcial del PGOU a la LOUA objeto de corrección), en el Boletín Oficial de la Provincia y, adicionalmente, en el sede electrónica municipal.

Tercera.- Remedir en su día el documento de corrección de errores, diligenciado, junto con certificación del acuerdo aprobatorio del mismo, a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para su conocimiento y efectos correspondientes, en relación con el informe previo emitido.

Debatido el asunto, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, mediante la correspondiente votación ordinaria, acordó, aprobar la propuesta anteriormente transcrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR: - Grupo Municipal Popular (7 votos): D. Juan Andrés Gil García, D. Juan José Medina López de Haro, D. José Antonio Santos Peres, Dña. Ana María García Silva, D. José María González Gómez, D. Juan Carlos Escrivano Gómez y D. Emilio Piñero Acosta.

- Grupo Municipal ULT (2 votos): D. Carlos Nández León y Dña. María González Gallardo. - Grupo Municipal Andalucista (2 votos): Dña. Teresa Vaca Ferrer y D. Juan Antonio Torán Estarles.

VOTOS EN CONTRA: No hubo. ABSTENCIONES: - Grupo Municipal Socialista (5 votos): Dña. Carmen María Iglesias Gutiérrez, D. Sebastián Galindo Viera, D. Francisco Javier Terán Reyes, D. Joaquín Martín Cerrudo y D. Miguel Ortiz Villegas."

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15, 19 y 20 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrum. antes de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, se ha procedido a practicar asiento de anotación inscrita con nº de Registro 2058 correspondiente al Documento de Adaptación Parcial a la LOUA -Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa (Cádiz), aprobado con fecha 18.10.1995, en la Sección de Instrum. antes de Planeamiento del Libro de Registro de Tarifa de la Unidad Registral de Cádiz.

Contra el citado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla. No obstante, podrá ejercitarse, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede publicar con pluma entera la corrección de errores en el artículo de las normas de este plan urbanístico, que son las que seguidamente se expresan (suya entrada en vigor se producirá el día siguiente a su publicación, toda vez que consta en el expediente el transcurso del plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada Ley, al haberse efectuado sendos comunicaciones del citado acuerdo aprobatorio de la corrección de errores tanto a la Administración del Estado, en fecha 04 de octubre de 2013, como a la Administración de la Junta de Andalucía, en fecha 01 de octubre de 2013).

CORRECCION DE ERRORES EN LAS NORMAS URBANISTICAS

publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 205, de fecha 27.10.2010 (denominado n.º. 13347):

- En la página 31, artículo 0.2.20, apartado 1, donde dice: "Se establece un estándar de 28,17 m2 de espacios libres por habitante, con pluma entera con los estándares mínimos establecidos por la LOUA en su artículo 10", debe decir: "Se establece un estándar de 14,28 m2 de espacios libres por habitante, con pluma entera con los estándares mínimos establecidos por la LOUA en su artículo 10".

TARIFA, a 28 de octubre de 2013. EL ALCALDE Fdo., por delegación, el Tenor Teniente de Alcalde. D. José María Medina López de Haro. Nº 84475

AYUNTAMIENTO DE UBRIQUE ANUNCIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31/07/2013, la Modificación Parcial del artículo VII.7.3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ubrique, a continuación se inserta el texto de la misma, en su pluma entera de lo establecido en el artículo 32 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrum. antes de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. MODIFICACION PUNTUAL DEL ART. VII.7.3 DE LA ORDENANZA Nº 6 DE TERCARIO DEL TEXTO REFUINDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE UBRIQUE PARA COMPATIBILIZAR EL USO INDUSTRIAL CATEGORIA I (ARTESANAL) CON EL USO TERCARIO SALAS DE REUNION I MEMORIA

1.1. Objeto de la Modificación Parcial. Se desarrolla el presente Texto de la Modificación Parcial de las NN.SS. de Ubrique por encaje del Excmo. Ayuntamiento de Ubrique.

Esta modificación tiene por objeto compatibilizar el uso Industrial Categoría I, de carácter artesanal, con el Uso Terciario, modificado el art. VII.7.3. Usos Compatibles de la Ordenanza Particular nº 6 TERCARIO-Salas de Reunión.

El fin último de aplicación son las parcelas edificadas por el TR.NN.SS. como Terciario-SR, en los planes nº 4 de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación: Solar antiguo Ctra Andalucía, antiguo Ctra Alcazar y Casa Capitol.

1.2. Justificación. Para flexibilizar la gestión, problema habitual en pequeñas localidades, se plantea la necesidad de realizar Modificaciones Parciales al Planeamiento, cuando en su funcionamiento se han detectado discrepancias y trabas, que impiden el desarrollo de la gestión, o como es el caso.

La industria artesanal es, más que una industria, una artesanía que forma parte de la tradición de Ubrique y de la forma de vida de sus habitantes, conviniendo desde su origen en el suelo urbano. Supone un atractivo turístico que puede estar unido a los usos terciarios.

La instalación de industrias singulares, que precisen de una imagen y proyección, demandan un posicionamiento dentro de la población, unido al desarrollo comercial y turístico. Para ello, es necesario un nuevo enfoque del desarrollo del tejido industrial, amando los valores de la tradición, con un atractivo turístico, con el diseño y la tecnología.

1.3. Antecedentes. La redacción actual del art. VII.7.3. Usos Compatibles de la Ordenanza nº 6 TERCARIO SR, de acuerdo con el TR.NN.SS. aprobado el 14 de diciembre de 1989, es la siguiente:

VII.7.3. Usos Compatibles. Son usos compatibles los que se refieren a continuación en función del uso característico. - Salas de Reunión

a) Residencial: Se admite el uso de vivienda según la aptitud de la parcela y siempre que el interés general de la comunidad quede salvaguardado. b) Productivo: Hospedaje y Comercial según la aptitud de la parcela y siempre que el interés general de la comunidad quede salvaguardado.

c) Equipamiento y Servicios Públicos: Se admiten los usos Socio-Cultural y Deportivo. Parcela Terciario-SR Avda. de España nº 4: La parcela edificada de Terciario "Sala de Reunión" situada en la Avda. de España, nº 4, de acuerdo con la Modificación Parcial del TR.NN.SS., aprobada definitivamente el 11 de julio de 2007, se introduce, con un carácter alternativo al de "Salas de Reunión", el uso de aparcamiento público en rotación con una edificabilidad de 1,3 m2/m2 y destinando la edificabilidad de Terciario de 1,2 m2/m2 a los usos con patibales.

1.4. Consideraciones Jurídicas. El instrum. antes de Planeamiento vigente en el Municipio de Ubrique -derecho positivo "per se" y subditivo de aplicación directa- lo constituye el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Planeamiento (NN.SS.), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz en Sesión de 14 de Diciembre de 1989.

Por otra parte, la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias se recoge en el art. I.1.4. de sus normas, considerando que la modificación no altera la cobertura entre previsiones y ordenación que haga necesaria para revisión de las mismas, de acuerdo con el art. 36 de la LOUA.

1.5. Conclusión. En conclusión a todo lo anteriormente expuesto, es mi firm. opinión que procede la Modificación Parcial del Texto Refundido de las NN.SS. de Ubrique, en tanto que:

a) Se opera sobre un sector geográfico determinado, para un uso concreto en el que ocurren circunstancias específicas. b) Las circunstancias aprobadas tienen plena cobertura en las vigentes normas y vienen a reformar, incluso, las propias parámetros del planeamiento.

c) Resulta la solución más acorde con el principio de economía de los actos administrativos, de forma que, auto limita la modificación en su alcance y fin último. d) La modificación no es de carácter sustancial, ya que solo afecta a un artículo de las ordenanzas particulares de uso, sin que suponga un cambio de volumen o edificabilidad, ni un cambio del número de viviendas o de la densidad de población del suelo urbano.

1.6. Modificación Parcial. Modificando el art. VII.7.3. Usos Compatibles de la Ordenanza nº 6 TERCARIO