

2. Desglose del Presupuesto de Gastos por Programas:

Clasificación por programas de gastos	€	€/Habitante
Denominación		
Seguridad y Orden Público	2.308.712,73	127,66
Ordenación del tráfico y estacionamiento	998,94	0,06
Protección civil	212.302,65	11,74
Servicio Extinción Incendios	44.025,38	2,43
Admon. Gral. Vivienda y Urbanismo	2.177.299,47	120,39
Urbanismo	1.982.126,96	109,60
Vivienda	0,00	0,00
Vías públicas	29.932,48	1,66
Recogida eliminación residuos	3.185,56	0,18
Saneamiento, abastecimiento y distribución de aguas	173.064,54	9,57
Limpieza viaria	158.534,43	8,77
Cementerio	28.557,30	1,58
Alumbrado público	775.931,24	42,90
Otros servicios de bienestar comunitario	24.747,20	1,37
Parques y jardines	12.777,70	0,71
Protección y mejora del Medio Ambiente	305.665,51	16,90
Otras actuaciones relacionadas medio ambiente	0,00	0,00
Admon. Gral. Servicios Sociales	22.685,24	1,25
Acción Social	633.620,79	35,04
Fomento del empleo	62,00	0,00
Acciones públicas relativas a la salud	2.400,00	0,13
Admon. Gral Educación	11.829,12	0,65
Educación preescolar y primaria	5.742,80	0,32
Servicios complementarios de Educación	575.451,02	31,82
Cultura	305.579,23	16,90
Bibliotecas y Archivos	338,80	0,02
Fiesta populares y festejos	189.802,32	10,50
Admon. Gral. Deportes	103.682,45	5,73
Promoción y fomento del Deporte	71.880,74	3,97
Instalaciones deportivas	249.971,80	13,82
Admon. Gral. De Agricultura, Ganadería y Pesca	3.484,96	0,19
Admon. Gral. De Comercio, Turismo	25.533,40	1,41
Comercio	764,58	0,04
Ordenación y promoción turística	112.714,91	6,23
Admon. Gral. Del Transporte	4.044,00	0,22
Caminos vecinales	47.925,67	2,65
Otras infraestructuras	66.331,44	3,67
Sociedad de la información	233.411,20	12,91
Órganos de gobierno	294.762,71	16,30
Admon. Gral.	3.789.265,96	209,53
Política económica y fiscal	963.531,86	53,28
TOTAL	15.952.679,09	882,09



Obtención de los indicadores actuales de estabilidad presupuestaria, endeudamiento etc...

Los distintos indicadores presupuestarios del presupuesto liquidado del ejercicio objeto de análisis se exponen en el cuadro siguiente:

SITUACIÓN ECONÓMICA	2013
TOTAL INGRESOS	22.164.385,81 €
TOTAL GASTOS	17.782.905,38 €
DIFERENCIA	4.381.480,43 €
AHORRO NETO (I (1 a 5) - G (1 a 4 + 9))	4.048.572,34 €
ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA	
SUMA 1 A 7 INGRESOS	20.857.547,31 €
SUMA 1 A 7 GASTOS	17.177.199,46 €
DIFERENCIA	3.680.347,85 €
AJUSTES POSITIVOS	8.049,85
AJUSTES NEGATIVOS	-3.069.779,95
ESTABILIDAD	618.617,75 €
AHORRO	
INGRESOS CORRIENTES	20.756.379,73 €
GASTOS CORRIENTES	15.673.952,23 €
DIFERENCIA	5.082.427,50 €
(-) ANUALIDAD TEÓRICA DE AMORTIZACIÓN	1.477.508,48 €
(+) OBLIGACIONES RECONOCIDAS Y FINANCIADAS	77.073,44 €
AHORRO	3.681.992,46 €
% de ahorro	17,74%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	88,33%

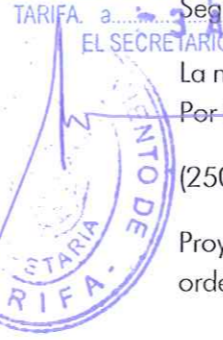
G.5 Estimación de los gastos e ingresos corrientes Municipales tras la recepción de la urbanización.

Se trata de ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública. Para ello se deberá cuantificar el gasto público que comporta el mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación y la prestación de los servicios resultantes y los ingresos.

G.5.1 Estimación de gastos corrientes de la hacienda pública por la nueva ordenación urbanística.

El planeamiento reproduce las características básicas del modelo preexistente, con una ampliación de servicios recogidos en el presupuesto actual, para los que se mantiene el mismo sistema de gestión.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para complementar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficina de fecha **21 FEB. 2017** según la información estadística municipal el tamaño medio familiar es de 2,715 hab/vivienda.



Se estima el gasto corriente municipal a partir de la ratio de repercusión por habitante, aplicada al número de nuevos habitantes estimados en la nueva actuación.

La nueva urbanización prevé la construcción de 250 nuevas viviendas más 600 plazas de alojamientos turísticos. Por tanto, el incremento de población previsible es de:

$$(250 \text{ viv} \times 2,714 \text{ hab/viv}) + 600 = 1.279 \text{ habitantes}$$

Proyección de gastos corrientes presupuestarios según el mayor número de habitantes (1.279) de la nueva ordenación urbanística:

PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA			
GASTOS	1.108.823,57 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	696.469,88 €	62,81%	544,38 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	206.469,89 €	18,62%	161,38 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	CÁLCULO INDIVIDUALIZADO		
CAP.4.- Transferencias corrientes	205.883,80 €	18,57%	160,92 € /habitante
CAP.5.- Fondo contingencia	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	1.108.823,57 €	100,00%	866,68 € /habitante

Es conveniente señalar que el Capítulo de gastos financieros se estima de manera independiente, pues no depende del incremento poblacional, sino de otros factores tales como la inversión prevista y la forma de financiación (ahorro, crédito, etc...).

Existe la posibilidad de que se constituya por los propietarios de suelo, una vez recepcionadas las obras de urbanización, una entidad urbanística de conservación que se encargue del mantenimiento y conservación de toda la urbanización de la nueva ordenación, lo que supondría que los capítulos 1 y 2 de gastos corrientes para el Ayuntamiento fueran nulos.

G.5.2 Estimación de Ingresos Corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

1. Tributos directamente relacionados con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

1.1. Impuesto de Bienes Inmuebles. IBI

La ponencia de valores catastrales de Tarifa entró en vigor en el año 2010.

La base imponible es el valor catastral de los inmuebles.

Tipo de gravamen (2015): 0,68%.

Valor catastral del suelo:

Los valores de repercusión de las distintas zonas de valor, fijadas por la Ponencia de Valores Catastrales, son los que se muestran en el cuadro siguiente:

Z. Suelo	Residencial	Comercial	Oficinas	Industria	Turística	Deporte	Oficinas	Oficinas	Z. Verde	Equipam.	VALOR UNITARIO (€/m²)	REPERCUSIÓN (%)	REPERCUSIÓN (%)
FP33A	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	120,00	320,00		60,00	600,00	11,35		0,60
FP33B	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	120,00	320,00		60,00	600,00	10,54		0,60
FP35	550,00	550,00	550,00	412,50	550,00	82,50	220,00		55,00	412,50	10,54		0,60
R33	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	120,00	320,00		60,00	600,00		0,40	0,60
R34	600,00	600,00	600,00	450,00	600,00	50,00	240,00		60,00	450,00		0,40	0,60
R35	550,00	550,00	550,00	412,50	550,00	82,50	220,00		55,00	412,50		0,40	0,60
R35A	550,00	600,00	550,00	412,50	550,00	82,50	220,00		55,00	412,50		0,40	0,60
R35	500,00	500,00	500,00	375,00	500,00	75,00	200,00		50,00	375,00		0,40	0,60
R37	450,00	450,00	450,00	337,50	450,00	67,50	160,00		45,00	337,50		0,40	0,60
R41	343,00	343,00	343,00	257,25	343,00	51,45	137,20		34,30	257,25		0,40	0,60
R44	263,00	263,00	263,00	197,25	263,00	40,95	105,20		26,30	197,25		0,40	0,60

Actualmente el suelo es no urbanizable por lo que no está incluido en ninguna zona de valor. Determinamos como referencia la zona R35 por su proximidad. Valores de repercusión:

DILIGENCIA
 aprobado
 inicialmente por el Excm. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 27 SET. 2016 (Artículo 128,9 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

- Uso Turístico: 550 €/m².
- Uso Residencial: 550 €/m².
- Uso Comercial Turístico: 550 €/m².

Valor catastral: Vv x GB x RM.

Vv: Valor de venta = Repercusión (€/m²) x Superf construida (m²):

- Uso Turístico: 550 €/m² x 25.029 m² = 13.765.950,00 €.
- Uso Residencial: 550 €/m² x 17.519 m² = 9.635.450,00 €.
- Uso Comercial Turístico: 550 €/m² x 7.508 m² = 4.129.400,00 €.

TOTAL: 27.530.800,00 €

GB: 1,40

RM: 0,50

Valor catastral suelo: 27.530.800,00 € x 1,40 x 0,50 = 19.271.560 €

Valor catastral construcciones:

Módulo Básico de Construcción (MBC): 650 €/m². Coeficientes uso y tipología:

- Turístico (7.1.2.4): 2,05 → 1.332,50 €/m².
- Residencial (1.1.1.4): 1,05 → 682,50 €/m².
- Comercial Turístico (4.2.1.4): 1,60 → 1.040,00 €/m².

Valor construcciones:

- Uso Turístico: 1.332,50 €/m² x 25.029 m² = 33.351.142,50 €.
- Uso Residencial: 682,50 €/m² x 17.519 m² = 11.956.717,50 €.
- Uso Comercial Turístico: 1.040,00 €/m² x 7.508 m² = 7.808.320,00 €.

TOTAL: 53.116.180,00 €

Valor catastral construcciones: 53.116.180,00 € x 1,40 x 0,50 = 37.181.326,00 €.

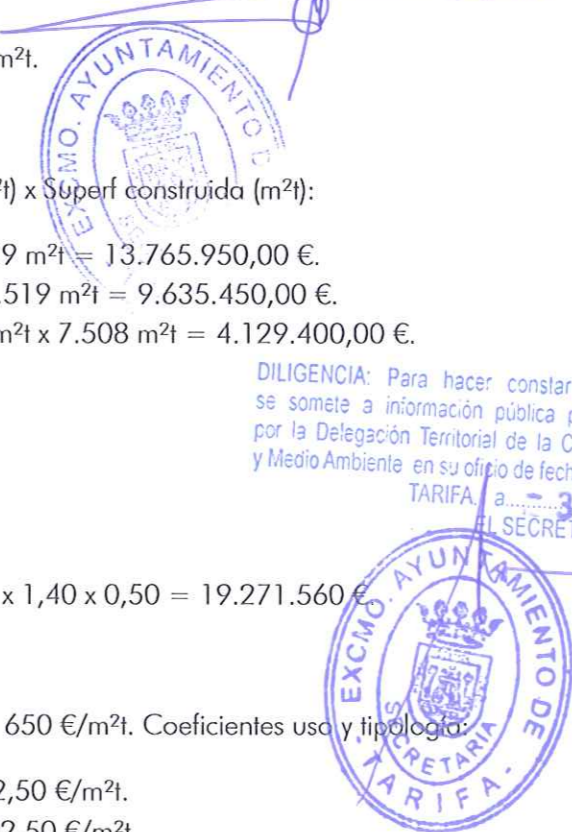
VALOR CATASTRAL TOTAL: V. SUELO + V. CONSTRUCCIONES = 19.271.560 € + 37.181.326,00 € = 56.452.886,00 €.

CUOTA: V. CATASTRAL X TIPO DE GRAVAMEN: 56.452.431,00 € x 0,68% = 383.879,62 €.

El IBI del suelo antes de la programación y ejecución urbanizadora

Cuando se formula la Ponencia de Valores catastrales, los terrenos integrados en el ámbito de "ALBACERRADO" tenían la consideración de No Urbanizables según el planeamiento, por lo que el suelo tributaba como suelo rústico con anterioridad a la programación y ejecución de la actuación urbanizadora.

Consideramos despreciable el IBI anterior a la modificación del PGOU al ser los valores catastrales de las fincas rústicas muy bajos en comparación con los de naturaleza urbana.



1.2. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. ICIO

La base imponible es el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de las edificaciones. Consideramos los valores de las construcciones obtenido en el cálculo del IBI anterior como de contrato, por lo que para obtener el PEM extraemos los gastos generales y el beneficio industrial (19%).

PEM: 53.116.180,00 €/1,19 = 44.635.966,37 €

Tipo de gravamen: 4%.

Bonificaciones: 0

IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ICIO				
Usos y Tipologías Edificatorias	BASE IMPONIBLE: PEM	Tipo Impositivo	Cuota	Cuota Líquida. Bonificación
	BI	ti	C = BI x ti	C (1-B)
Turístico	1.119,75	4,00%	1.121.046,81 €	1.121.046,81 €
Residencial	573,53	4,00%	401.906,47 €	401.906,47 €
Comercial	873,95	4,00%	262.464,54 €	262.464,54 €
Plazas de aparcamiento (1p/100 m ² tr)	0,00	4,00%	0,00 €	0,00 €
TOTAL			1.785.417,82 €	1.785.417,82 €

1.3. Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. IIVTNU

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

Para la determinación del incremento de valor se aplican una serie de reglas contenidas en las Ordenanzas Fiscales de Tarifa y unos porcentajes que varían en función del periodo de tiempo en que se han producido los incrementos.

IIVTNU	
Base Imponible (BI)	VT x IVa x Na
Na	Número de Años
Valor del Terreno (VT)	Vcatastral suelo
Incremento de Valor anual (IVa)	
Hasta 5 años	3,70%
Hasta 10 años	3,50%
Hasta 15 años	3,20%
Hasta 20 años	3,00%
Tipo Impositivo (ti)	30%
Cuota Tributaria (CT)	VT x IVa x Na x ti

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimiento de lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficina de fecha **21 FEB. 2017**.
TARIFA a. 3 ABR. 2017
EL SECRETARIO

La multitud de variables a tener en cuenta y la disparidad de situaciones que se pueden presentar en cada actuación urbanizadora, aconsejan establecer hipótesis que permitan simplificar y realizar una razonable estimación de ingresos.

En este ejemplo se hace la hipótesis de que se transmiten el 60% de los terrenos y que el incremento de valor se ha producido en un periodo de 5 años, por lo que el incremento anual a considerar es 3,70% del valor del suelo.

La base imponible se calcula aplicando el porcentaje de incremento anual al valor catastral del suelo por el número de años:

$$BI = VT \times IVa \times Na = (60\% \times 19.271.560 \text{ €}) \times 3,70\%/año \times 5 \text{ años} = 2.139.143,16 \text{ €}.$$

Cuota tributaria según la siguiente tabla:

INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. IIVTNU		
Cuota Tributaria (CT)	Tipo impositivo	Estimación
641.742,95 €	30,00%	60% del Valor estimado
VT	19.271.560,00 €	
IVa	3,7% anual	
Na	5 años	
ti	30% ti	
Terrenos que se transmiten sobre el total	60% terrenos	
CT	641.742,95 €	

2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.

Su cuantía se estimara sobre la base de la mayor población prevista.

- El Impuesto de Actividades Económicas (IAE)
- El Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)
- Tasas y Otros tributos y transferencias corrientes e Ingresos Patrimoniales.

Se obtiene la ratio de los ingresos por habitante del presupuesto municipal liquidado y se aplica esa ratio a los habitantes previstos en la nueva ordenación urbanística:

INGRESOS CAPÍTULOS 3, 4 Y 5	
IAE	50.469,22 €
IVTM	46.841,40 €
Tasas y otros ingresos	180.064,14 €
Transferencias Corrientes	364.116,63 €
Ingresos Patrimoniales	128.583,50 €

G.6 Análisis del saldo fiscal de la nueva ordenación urbanística.

Una vez estimados los ingresos y gastos públicos potenciales de la nueva ordenación urbanística, se analiza el efecto de los mismos sobre el presupuesto municipal.

La evaluación del impacto de la nueva ordenación urbanística sobre el presupuesto municipal se realizará estudiando el siguiente escenario de desarrollo temporal que por motivos de prudencia, teniendo en cuenta la grave crisis actual del sector inmobiliario, aunque empiecen a apreciarse indicios de cierta estabilización, es el siguiente:

- Escenario recesivo: Se considera que el ritmo de producción inmobiliaria es de 4 viviendas/1000 habitantes/año.

Una vez definido el ritmo edificatorio, se puede calcular el número de viviendas que se van a construir al año, el incremento previsible de habitantes al año, el número de nuevos vehículos, así como el número de años necesarios para la total edificación de los solares.

De esta manera, en el escenario recesivo, se obtiene la siguiente información básica para realizar el análisis del impacto presupuestario:

Hipótesis de Escenario Recesivo			
Producción residencial anual	4	viviendas/1000/año	72 viv/año
Número de habitantes/año	11	hab/1000/año	196 habitantes/año
Número de vehículos	4		71 vehículos/año
Tiempo necesario para edificar las viviendas	12	años	
Porcentaje de producción anual s/total	8,51%		
Nuevos habitantes nuevo planeamiento	1.279		
Año de recepción de la urbanización	2017		

Esto es, en una situación económica recesiva, el mercado inmobiliario de Tarifa tiene la capacidad de absorber una media de 72 viviendas al año, lo que supone un incremento poblacional de 194 nuevos habitantes y 71 nuevos vehículos, anualmente. La totalidad de las viviendas previstas en el sector se edificarían en un plazo de 12 años, de mantenerse el reducido ritmo edificatorio a lo largo de todo el periodo.

La repercusión en los presupuestos municipales se analiza año a año, a partir del ejercicio en que se concluye la urbanización del sector SUS TU-1 "ALBACERRADO" y se recepciona por el Ayuntamiento de Tarifa. Una vez estimados los gastos e ingresos corrientes, año a año, se obtendrá el saldo fiscal para cada ejercicio.

Se calcula el Valor Actual Neto tomando como base el Cash-Flow que producen los saldos fiscales anuales, con una Tasa de Actualización (TA) de:

TA: PR + TLR + 5% adicional.

- PR: Prima de Riesgo = 12%.
- TLR: Tasa Libre de Riesgo → Rentabilidad de la deuda pública entre 2 – 6 años.

Desde una perspectiva puramente financiera, el resultado obtenido en el escenario recesivo, con un Valor Actual Neto positivo indica que, atendiendo solo a los capítulos de ingresos y gastos corrientes, el mantenimiento de la urbanización y prestación de los servicios públicos tras el desarrollo de la actuación urbanizadora comporta unos ingresos netos para el Ayuntamiento de Tarifa que, en términos de Valor Actual de 2015, para una tasa de Actualización del 17,828%, representa un importe de 115.598,04 euros.

En consecuencia, resulta aconsejable y recomendable el desarrollo de la actuación en los términos establecidos.

27 SET. 2016

(Artículo 128,5

Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficina de fecha...
TARIFA, a 21 FEB. 2017
SECRETARIO

G.7 Análisis de los estados de ingresos y gastos de la nueva ordenación.

G.7.1 Ingresos - Gastos no financieros corrientes.

Puede observarse que durante casi todos los ejercicios, la incidencia de la nueva ordenación es positiva, existiendo únicamente cuatro años con incidencia negativa que tendrían que ser compensados con la estabilidad presupuestaria de cada uno de esos años, arrojando la nueva ordenación un saldo final positivo.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS									
OPERACIONES CORRIENTES									
CAP.1 - Impuestos Directos	516.092,38 €	267.674,17 €	297.463,34 €	198.903,92 €	228.693,09 €	258.482,26 €	288.271,44 €	318.060,61 €	347.849,78 €
CAP.2 - Impuestos Indirectos	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €
CAP.3 - Tasas y Otros Ingresos	0,00 €	15.319,45 €	30.638,91 €	45.958,36 €	61.277,81 €	76.597,26 €	91.916,72 €	107.236,17 €	122.555,62 €
CAP.4 - Transferencias corrientes	0,00 €	30.978,23 €	61.956,45 €	92.934,68 €	123.912,90 €	154.891,13 €	185.869,36 €	216.847,58 €	247.825,81 €
CAP.5 - Ingresos Patrimoniales	0,00 €	10.939,60 €	21.879,19 €	32.818,79 €	43.758,38 €	54.697,98 €	65.637,57 €	76.577,17 €	87.516,77 €
Total Operaciones Corrientes	667.989,86 €	476.808,93 €	563.835,37 €	522.513,23 €	609.539,68 €	696.566,12 €	783.592,57 €	870.619,01 €	957.645,46 €
Solares disponibles	100,00%	91,49%	82,98%	74,48%	65,97%	57,46%	48,95%	40,45%	31,94%
Edificación realizada	0,00%	8,51%	17,02%	25,52%	34,03%	42,54%	51,05%	59,55%	68,06%
Edificación en marcha	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%	8,51%
IBI solares	131.046,61 €	131.046,61 €	119.897,46 €	108.748,31 €	97.599,15 €	86.450,00 €	75.300,85 €	64.151,70 €	53.002,55 €
IBI edificación	0,00 €	0,00 €	32.659,35 €	65.318,71 €	97.978,06 €	130.637,42 €	163.296,77 €	195.956,12 €	228.615,48 €
IVTM	0,00 €	3.985,16 €	7.970,32 €	11.955,48 €	15.940,65 €	19.925,81 €	23.910,97 €	27.896,13 €	31.881,29 €
IVTNU	385.045,77 €	128.348,59 €	128.348,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ICIO	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €	151.897,48 €
IAE	0,00 €	4.293,81 €	8.587,62 €	12.881,42 €	17.175,23 €	21.469,04 €	25.762,85 €	30.056,66 €	34.350,46 €
Tasas y otros ingresos	0,00 €	15.319,45 €	30.638,91 €	45.958,36 €	61.277,81 €	76.597,26 €	91.916,72 €	107.236,17 €	122.555,62 €
Transferencias Corrientes	0,00 €	30.978,23 €	61.956,45 €	92.934,68 €	123.912,90 €	154.891,13 €	185.869,36 €	216.847,58 €	247.825,81 €
Ingresos Patrimoniales	0,00 €	10.939,60 €	21.879,19 €	32.818,79 €	43.758,38 €	54.697,98 €	65.637,57 €	76.577,17 €	87.516,77 €
TOTAL	667.989,86 €	476.808,93 €	563.835,37 €	522.513,23 €	609.539,68 €	696.566,12 €	783.592,57 €	870.619,01 €	957.645,46 €
GASTOS									
CAPÍTULO 1	278.587,95 €	314.140,41 €	349.692,87 €	385.245,32 €	420.797,78 €	456.350,24 €	491.902,69 €	527.455,15 €	563.007,61 €
CAPÍTULO 2	82.587,95 €	93.127,55 €	103.667,15 €	114.206,74 €	124.746,34 €	135.285,94 €	145.825,54 €	156.365,13 €	166.904,73 €
CAPÍTULO 4	82.353,52 €	92.863,20 €	103.372,88 €	113.882,56 €	124.392,24 €	134.901,92 €	145.411,60 €	155.921,27 €	166.430,95 €
TOTAL	443.529,43 €	500.131,16 €	556.732,89 €	613.334,63 €	669.936,36 €	726.538,09 €	783.139,82 €	839.741,56 €	896.343,29 €
SALDO FISCAL	224.460,43 €	-23.322,23 €	7.102,48 €	-90.821,40 €	-60.396,68 €	-29.971,97 €	452,74 €	30.877,46 €	61.302,17 €

Para la distribución de gastos de los capítulos 1 y 2 estimamos que el 40% de los mismos son independientes y por tanto se producen con el suelo urbanizado, siendo el 60% restante con la edificación terminada al ser dependientes del incremento de población.

El capítulo 4 se estima año a año en función de los capítulos 1 y 2.

G.7.2 Ingresos - Gastos no financieros de capital.

Al objeto de facilitar la comprensión del alcance que las actuaciones de inversión de la nueva ordenación pueden implicar sobre el presupuesto municipal, se han planteado tres situaciones de carácter básico:

1. Financiación (externa) de la inversión con cargo a los propietarios de la actuación. Estas no son objeto de análisis en los aspectos referidos a su financiación al no incidir la misma sobre el presupuesto municipal.
2. Financiación (interna) de la inversión con cargo a recursos propios, bien como consecuencia de la utilización de una parte de la capacidad de ahorro (3.681.992,46 € en el último presupuesto liquidado), bien por la utilización de bienes patrimoniales. Esta primera opción es la prevista para la cobertura del importe de los costes de las infraestructuras a pagar por el Ayto. si existieran.

3. Financiación (interna) de la inversión con cargo a recursos ajenos, normalmente mediante la concertación de un préstamo. Para este supuesto deben examinarse las consecuencias que en el resultado del presupuesto municipal tendrán tanto los devengos de intereses, como los retornos del capital recibido. Esta modalidad es la prevista en el supuesto para la financiación de los equipamientos (dentro de los equipamientos públicos locales), y por eso se recoge el crédito de 3.003.300 €, en el capítulo seis de gastos de los presupuestos de 2019, 2020 y 2021.

G.8 Análisis de los resultados presupuestarios estimados.

Se realiza un primer examen del resultado de la nueva ordenación y del presupuesto municipal inicial, pero el análisis de los indicadores se realiza sobre la agregación de ambos, ya que este sería en su caso, el presupuesto que finalmente debería ser tramitado. Igualmente se contempla un periodo que alcanza hasta el ejercicio de 2024, entendiéndose que dentro del mismo quedarán incluidas las principales incidencias económicas de la nueva ordenación.

G.8.1 Equilibrio general del presupuesto.

La aportación de saldos negativos desde la nueva ordenación, no hace que en ningún ejercicio el presupuesto agregado arroje un resultado negativo, que obligaría al Ayuntamiento a su financiación.

SITUACION ECONOMICA	Liquidación presupuesto 2013	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2017	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2018	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2019
	2013	2017	2017	2018	2018	2019	2019
TOTAL INGRESOS	22.164.385,81	733.101,32	21.401.067,31	509.534,85	21.177.500,84	1.597.561,90	22.265.527,89
TOTAL GASTOS	17.782.905,38	443.529,42	18.862.793,86	500.131,16	18.886.024,47	1.556.732,90	19.924.595,07
DIFERENCIA	4.381.480,43	289.571,90	2.538.273,45	9.403,69	2.291.476,37	40.829,00	2.340.932,82

NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2020	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2021	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2022	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2023	NUEVA ORDENACIÓN	Presupuesto Agregado 2024
2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024
1.541.047,60	22.209.013,59	1.632.374,64	22.300.340,63	717.101,70	21.385.067,69	805.128,76	21.473.094,75	893.155,81	21.561.121,80
1.613.334,62	20.074.276,77	1.673.236,36	20.225.604,66	726.538,10	19.353.604,16	783.139,83	19.371.715,79	839.741,55	19.389.827,41
-72.287,02	2.134.736,82	-40.861,72	2.074.735,97	-9.436,40	2.031.463,53	21.988,93	2.101.378,96	53.414,26	2.171.294,39

G.8.2 Estabilidad presupuestaria.

Tampoco el saldo negativo que incorporan algunos años de la nueva ordenación hace que se incumpla con el parámetro de estabilidad presupuestaria.

ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA	Liquidación presupuesto 2013	Presupuesto inicial 2017	Presupuesto Agregado 2017	Presupuesto inicial 2018	Presupuesto Agregado 2018	Presupuesto inicial 2019	Presupuesto Agregado 2019
	SUMA 1 A 7 INGRESOS	20.857.547,31	20.667.965,99	21.401.067,31	20.667.965,99	21.177.500,84	20.667.965,99
SUMA 1 A 7 DE GASTOS	17.177.199,46	16.243.831,89	16.687.361,31	16.210.460,76	16.710.591,92	16.192.429,62	17.749.162,52
DIFERENCIA	3.680.347,85	4.424.134,10	4.713.706,00	4.457.505,23	4.466.908,92	4.475.536,37	3.516.365,37
AJUSTES	-3.061.730,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ESTABILIDAD	618.617,75	4.424.134,10	4.713.706,00	4.457.505,23	4.466.908,92	4.475.536,37	3.516.365,37

Presupuesto inicial 2020	Presupuesto Agregado 2020	Presupuesto inicial 2021	Presupuesto Agregado 2021	Presupuesto inicial 2022	Presupuesto Agregado 2022	Presupuesto inicial 2023	Presupuesto Agregado 2023	Presupuesto inicial 2024	Presupuesto Agregado 2024
20.667.965,99	21.209.013,59	20.667.965,99	21.297.040,63	20.667.965,99	21.385.067,69	20.667.965,99	21.473.094,75	20.667.965,99	21.561.121,80
16.174.398,49	17.787.733,11	16.154.713,53	17.827.949,89	16.117.933,51	16.844.471,61	16.079.443,41	16.862.583,24	16.040.953,31	16.880.694,86
4.493.567,50	3.421.280,48	4.513.252,46	3.469.090,74	4.550.032,48	4.540.596,08	4.588.522,58	4.610.511,51	4.627.012,68	4.680.426,94
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.493.567,50	3.421.280,48	4.513.252,46	3.469.090,74	4.550.032,48	4.540.596,08	4.588.522,58	4.610.511,51	4.627.012,68	4.680.426,94

G.8.3 Ahorro neto.

Este parámetro también es positivo todos los años estudiados y se aprecia como el nivel de endeudamiento va disminuyendo de forma considerable año tras año.

SITUACION ECONOMICA	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
AHORRO								
INGRESOS CORRIENTES EJERCICIO	20.756.379,73	21.401.067,31	21.177.500,84	21.265.527,89	21.209.013,59	21.297.040,63	21.385.067,69	21.473.094,75
GASTOS CORRIENTES EJERCICIO	15.673.952,23	16.401.940,51	16.458.542,25	16.515.143,99	16.571.745,71	16.628.347,95	16.684.949,19	16.741.550,92
DIFERENCIA	5.082.427,50	4.999.126,80	4.718.958,59	4.750.383,90	4.637.267,88	4.668.692,68	4.700.118,50	4.731.543,83
AJUSTES	2.488.369,47	2.488.369,47	2.608.107,71	2.727.845,96	2.847.979,34	2.902.052,77	2.959.609,87	3.017.609,87
AHORRO (Sobre liquidación ejer. ante.)	2.594.058,03	2.510.757,33	2.110.850,88	2.022.537,94	1.789.288,54	1.964.741,01	4.340.508,63	4.371.933,96
% de Ahorro	12,50%	11,73%	9,97%	9,51%	8,44%	9,23%	20,30%	20,36%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	79,16%	66,61%	61,76%	55,46%	49,03%	37,05%	25,16%	13,37%

G.9 Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En relación a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es necesario, en primer lugar, efectuar una interpretación de la intención que llevo en su día al legislador a incluir este aspecto en la Ley 8/2007. Para ello, es necesario revisar las principales normas y programas de ordenación territorial (de ámbito nacional y de la Comunidad Autónoma) a fin de precisar qué se puede entender por «suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos».

Una primera interpretación que surge de esa revisión documental concluye que la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos supone, fundamentalmente, «la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el tejido productivo pre-existente». Dentro del uso productivo podemos englobar por tanto los usos industriales en sus distintas categorías, terciarios y turísticos.

El nuevo sector de suelo urbanizable propuesto en la Modificación Puntual del PGOU es de uso global Turístico y tiene una edificabilidad total de 50.056 m² de los cuales propone 25.029 m² para alojamientos turísticos y 7.508 m² para uso comercial turístico, el resto de la edificabilidad del sector es de uso residencial.

El sector por tanto tiene 32.537 m² dedicados usos productivos generadores de actividades económicas y empleo, que es el 65% de la edificabilidad total del sector.

Tratándose de un municipio en el que el turismo constituye una de sus principales fuentes de ingreso, consideramos claramente beneficioso el desarrollo de un nuevo sector orientado a dicho uso y que entendemos daría un impulso importante a la economía municipal.

Estimando un trabajador por cada cinco (5) plazas hoteleras y un trabajador por cada 50 m² de comercio, según datos del sector, además del personal necesario para el mantenimiento y conservación de la urbanización, el desarrollo podría generar en torno a trescientos (300) puestos de trabajo en el municipio.

G.10 Conclusión.

Es importante subrayar, que cuando se realiza el análisis económico-financiero del Informe o Memoria que exige el artículo 19.1.a).3º de la LOUA y el 15.4 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, deben ponerse de manifiesto tres situaciones diferenciadas:

1. La referida al actual Presupuesto Municipal.
2. La que contempla el Presupuesto previsto para la nueva ordenación.
3. La resultante de la agregación del Presupuesto Municipal y del Presupuesto de la nueva ordenación.

Con relación a la primera, resulta evidente que cualquier problema de orden económico que en ella pudiera detectarse, será ajeno a la nueva ordenación que se pretende tramitar, y por eso, con independencia de que finalmente se ejecute o no la nueva ordenación, deberá ser objeto de análisis y de la adopción en su caso de las medidas que resulten necesarias para su solución.

Por lo que se refiere a la segunda, esencialmente son dos los apartados a examinar:

a. El resultado económico final previsto, que en el supuesto práctico hemos llamado "saldo fiscal", que viene a determinar el equilibrio o no entre los ingresos y gastos que por los conceptos señalados en los citados artículos, se obtendrán si se tramita esta nueva ordenación, y que en este caso resulta ser positivo 119.707,10 €.

b. El resultado financiero, expresado a través de los resultados actualizados de los flujos anuales de cobros y pagos que se han de producir a lo largo del periodo sobre el que se estima tendrá incidencia esta ordenación, con un tipo de interés prefijado, y que también resulta positivo en 115.598,04 €.

En cuanto a la tercera situación, que es sobre la que finalmente deberá adoptarse la decisión definitiva, el análisis agregado de ambos presupuestos resulta una tarea compleja, ya que en ella debe atenderse no solo al resultado del sumatorio de los importes de los estados de ingresos y gastos de los dos presupuestos, sino también a otras circunstancias como:

a. La repercusión económica de la ordenación, referida al incremento de los bienes de carácter no patrimonial que la misma comportará sobre el inmovilizado municipal, fundamentalmente desde el análisis de su valor como intangible, ya que la finalidad del mismo no es tanto su puesta en el mercado, en el que quedaría fijado su precio, como el del incremento de la riqueza del Municipio. Fundamentalmente comprenderá el conjunto de infraestructuras adscritas al dominio público, soporte del desarrollo de nuevas actividades económicas.

b. La posibilidad de ampliar la diversificación de la estructura económica del Municipio, incrementando la actividad en el sector terciario o de servicios.

c. La conveniencia o no de esta nueva ordenación, en tanto suponga un crecimiento poblacional sostenible, y por tanto garantía de continuidad en el tiempo del propio Municipio.

En el supuesto planteado, el presupuesto municipal mantiene un buen equilibrio a lo largo de estos ejercicios, como lo demuestra el indicador de ingreso corriente, menos gasto corriente y variación de pasivos financieros, utilizado para el préstamo del RDL 5/2009, que no se ve mermado por la agregación de las estimaciones previstas en la nueva ordenación urbanística por estos conceptos. Este equilibrio se considera fundamental para la viabilidad futura del Ayuntamiento, ya que el mismo comporta la capacidad de poder subvenir los gastos corrientes, incluidos los de la deuda, con sus recursos ordinarios. Tan solo será necesario mantener un control de estos últimos, sobre todo en periodos de baja actividad económica, con la finalidad de proceder a reequilibrar el gasto ordinario por el importe en que se hayan reducido los ingresos, evitándose así la posibilidad de generación de un déficit estructural. La falta de corrección de estos desajustes de forma inmediata puede conducir a una situación de difícil recuperación, debido al efecto acumulativo que los mismos tienen durante los ejercicios en que estos concurren.

La posibilidad de mantener el equilibrio mencionado, hace que exista una importante capacidad de ahorro a los efectos de la estabilidad presupuestaria. Se está destinando una parte significativa del diferencial entre ingreso-gasto corriente, a la amortización de deuda, por lo que cuando se requiera la financiación de nuevas inversiones, una parte de su financiación podrá hacerse con cargo a nuevo endeudamiento.

En base a lo expuesto, y por lo que se refiere a los resultados del presupuesto municipal y de la nueva ordenación, debe estimarse que la misma incide positivamente sobre el primero incluso en un escenario recesivo como el considerado en la hipótesis de cálculo.

Teniendo en cuenta que los principales indicadores del mercado inmobiliario, actualmente apuntan a una cierta estabilización del sector y para el año 2015 se prevé un cierto incremento de las ventas, para el año 2017, previsto como de finalización de las obras de urbanización, entendemos que el escenario será mejor que el planteado, por lo que la incidencia de la nueva ordenación debe ser aún más positiva que la calculada.

Además, existe la posibilidad de, una vez recepcionadas las obras de urbanización, los propietarios de suelo constituyan una Entidad Urbanística de Conservación que se encargue del mantenimiento de toda la urbanización, por lo que los gastos de los capítulos 1 y 2 serían nulos, siendo el impacto de la nueva ordenación más beneficioso para el municipio.

El sector tendría 32.537 m² dedicados usos productivos generadores de actividades económicas y empleo, que es el 65% de la edificabilidad total del sector.

Se estima que el desarrollo podría generar en torno a trescientos (300) puestos de trabajo en el municipio.

DILIGENCIA: aprobado
Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 27. SEPT. 2016. (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficina de fecha 21 FEB. 2017
TARIFA a 2 ABR. 2017
EL SECRETARIO



DILIGENCIA - aprobado
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en se-
sión celebrada el día **27 SEPT. 2016** (Artículo 128,5
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



ANEXOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU TARIFA
PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE
DEL SECTOR SUS-TU-01 "ALBACERRADO".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
se somete a información pública para cumplimentar lo requerido
por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca
y Medio Ambiente en su oficio de fecha **27 FEB. 2017**
TARIFA a **2 ABR. 2017**
EL SECRETARIO



ANEXO 1: CÁLCULO DEL INCREMENTO DE CESIÓN POR EXENCIÓN DE V.P.O.

Al amparo de lo establecido en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA se considera innecesaria, para el tipo de ordenación prevista, la obligación de establecer un porcentaje de reserva para vivienda protegida produciéndose su compensación mediante un incremento de cesión, en cumplimiento del deber contemplado en el artículo 51.1.C.e de la LOUA.

El incremento de cesión que corresponde al Ayuntamiento de Tarifa, como Administración actuante en el proceso urbanístico, será el incremento de aprovechamiento objetivo del sector derivado de la innecesidad de la introducción de viviendas protegidas.

El cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto se determina en virtud del artículo 60.a) de la LOUA. De acuerdo con ello, se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector que forma el área de reparto, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida la de sistemas generales adscritos.

Se define una única área de reparto coincidente con la delimitación del sector derivado del artículo 58 de la LOUA.

En la determinación del aprovechamiento medio deben aplicarse distintos coeficientes de ponderación para expresar las diferentes circunstancias que concurren:

- Coeficiente de uso y tipología:

De acuerdo con la información municipal facilitada por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Tarifa los coeficientes de uso y tipología de este sector serán los siguientes:

	Coeficiente de uso y tipología m ² t utc/m ² t
Residencial con Edificación Abierta	1,09
Hotelero	0,96
Equipamiento Comercial	0,91
VPO	0,70

- Coeficientes de zona

Se establece un coeficiente mediante el cual se exprese el valor que el plan atribuye a cada uso en relación con lo demás.

- Coeficiente de sector

Se establece un coeficiente este sector en relación con los demás, en función de su situación en la estructura del territorio, características del suelo y su incidencia en el coste de la urbanización y edificación y el tamaño de los sectores y su inserción en el tejido urbano.

Coeficiente corrector de vivienda protegida incorporado en la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Tarifa.

Dicho coeficiente vendrá a corregir las diferencias existentes a efectos de valor de mercado entre la calificación de vivienda protegida y la de vivienda libre. En efecto, con este valor se pretende que, de un lado se tenga en cuenta el menor beneficio económico de estos desarrollos y, por otro, suponga al mismo tiempo un incentivo para este tipo de promociones. Dicho coeficiente se establece en 0,7 y se obtiene como ajuste en los coeficientes de uso utilizados en aquellos sectores a los que sea obligatorio incorporar la reserva legal sobre vivienda sometida a algún régimen de especial protección según lo establecido por el Decreto 11/2008, sin que esto suponga alterar el aprovechamiento del área de reparto

En definitiva, los coeficientes de ponderación serán:

Usos lucrativos	Coeficientes de Ponderación			
	Zona	Uso y tipología	Sector	Ponderación
Alojamiento TURÍSTICO	0,7	0,96	0,52	0,35
Comercial TURÍSTICO	0,7	0,91	0,52	0,33
Residencial Libre	0,7	1,09	0,52	0,39
Residencial Protegida	0,7	0,70	0,52	0,25

El incremento de cesión que se produce en este sector a efectos de compensar las plusvalías generadas por la excepción del deber contemplado en el artículo 51.1.C). e) es la diferencia entre el aprovechamiento objetivo que se deriva de tal excepción y el aprovechamiento objetivo que se generaría si se destinase el 30% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.

Usos lucrativos	Distribución de aprov. de acuerdo del art. 51.1.C).e) LOUA			Distribución de aprov. en excepción del art. 51.1.C).e) LOUA			Incremento de aprovechamiento (UA)
	Edif. (m ²)	Coef. Pond (UA/m ²)	Aprov. Objetivo (UA)	Edif. (m ²)	Coef. Pond (UA/m ²)	Aprov. Objetivo (UA)	
Alojamiento TURÍSTICO	23.899	0,35	8.276	23.899	0,35	8.276	
Comercial TURÍSTICO	7.169	0,33	2.353	7.169	0,33	2.353	
Residencial Libre	11.709	0,39	4.604	16.728	0,39	6.577	
Residencial Protegida	5.018	0,25	1.267				
Aprov. Objetivo del Sector			16.500			17.206	706

Por tanto los datos del sector serán:

Aprovechamiento Objetivo del Sector SUS-TU-01 'Albacerrado'	17.206 UAs
Aprovechamiento Subjetivo del Sector SUS-TU-01 'Albacerrado'	14.780 UAs
Cesión Obligatoria	1.721 UAs
Incremento de cesión por exención de VP (UA)	706 UAs
Cesión total	2.427 UAs
	14,10%

De acuerdo con la información aportada por los servicios técnicos municipales el valor de repercusión del suelo del uso y tipología característica en el sector, que es el hotelero y alojamientos turísticos, es de 200,14 €/ m²t, siendo este el valor asignado a la UA.

ANEXO: ANALISIS JUSTIFICATIVO DE LA RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Del análisis del Plan General y del Planeamiento de ámbito Territorial se desprende que existe una reserva municipal para 965 viviendas protegidas en Tarifa, por lo que se considera suficiente para atender a la demanda.

VIVIENDAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE				
ÁMBITO	CLASE DE SUELO	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA	PROGRAMACIÓN
		Nº VIVIENDAS	Nº VIVIENDAS	
SUS LE 01 (S.L.4 EL LENTISCAL)	URBANIZABLE SECTORIZADO	154 viv	31 viv	2 años desde la aprobación de la Adaptación Parcial
SUS LI 01 (S.L.2 TORRE DE LA PEÑA)	URBANIZABLE SECTORIZADO	574 viv	213 viv	2 años desde la aprobación de la Adaptación Parcial
SUS CU 01 (S.U.P.1 S.C.2 EL CUARTÓN)	URBANIZABLE SECTORIZADO	221 viv	0 viv	2 años desde la aprobación de la Adaptación Parcial
SUO LI 01 (S.U.P. S.L.3 LOS LANCES)	URBANIZABLE ORDENADO	824 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
SUS LI 02 (S.U.P.1 S.L.1 VALDEVAQUEROS)	URBANIZABLE ORDENADO	348 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
SUO AT 01 (S.U.P. S.A.1 CABO DE PLATA)	URBANIZABLE ORDENADO	1 035 viv	0 viv	En ejecución
SUO CU 01 (S.U.P. S.C.1 GUADALMES)	URBANIZABLE ORDENADO	193 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO	URBANO NO CONSOLIDADO	118 viv	55 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Urbanización
ARI TA 01 (UA 5)	URBANO NO CONSOLIDADO	42 viv	18 viv	Modificación en trámite. Aprobada Inicialmente
ARI TA 02 (UA 6)	URBANO NO CONSOLIDADO	18 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI TA 03 (UA 7)	URBANO NO CONSOLIDADO	18 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI TA 04 (UA 10)	URBANO NO CONSOLIDADO	50 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI TA 05 (UA 11)	URBANO NO CONSOLIDADO	45 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI FA 01 (UA 3)	URBANO NO CONSOLIDADO	22 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI TH 02 (UA 2)	URBANO NO CONSOLIDADO	20 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI TH 03 (UA 3)	URBANO NO CONSOLIDADO	12 viv	0 viv	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
PARCELA 1 ZONA 7 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE TARIFA	URBANO CONSOLIDADO	81 viv	0 viv	
PARCELA 2 ZONA 7 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE TARIFA	URBANO CONSOLIDADO	79 viv	0 viv	
PARCELA 5A ZONA 7 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE TARIFA	URBANO CONSOLIDADO	23 viv	0 viv	
PARCELA 8A.1 ZONA 7 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE TARIFA	URBANO CONSOLIDADO	0 viv	49 viv	
PARCELA 8A.2 ZONA 7 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE TARIFA	URBANO CONSOLIDADO	0 viv	49 viv	
EL GUIJO - ALBACERRADO (PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL CAMPO GIBRALTAR)	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL	450 viv	550 viv	
SUS TU-01 'ALBACERRADO - CIUDAD DEL SURF'	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL	250 viv		
TOTAL		4.557 viv.	965 viv.	

En el sector se prevé una densidad de viviendas de 14.94 viv/Ha, en consecuencia no es de aplicación la reserva de vivienda protegida.

La tipología residencial planteada es de baja densidad en bloques de 3 a 5 plantas máximo.

PRESENCIA: -
 Aprobado
 inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 27 SET. 2016. (Artículo 129.º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficina de fecha... 29 FEB 2017...
 TARIFA, a... 3 ABR. 2017...
 EL SECRETARIO



Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión general de 27 SET. 2016 (Artículo 128.9 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en su oficio de fecha 21 FEB. 2017 Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha 9 ABR. 2017
EL SECRETARIO



DELIMITACIÓN DEL SECTOR S15-TU1 MIBACERADO-CIUDAD DEL S17 16.6 Ha

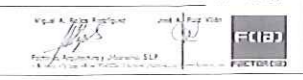


MODIFICACIÓN FUNTAL DEL FGOU DE TARIFA para la nueva delimitación como Suelo Urbanizable del sector S15-TU1 MIBACERADO

PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE 2016

1.02

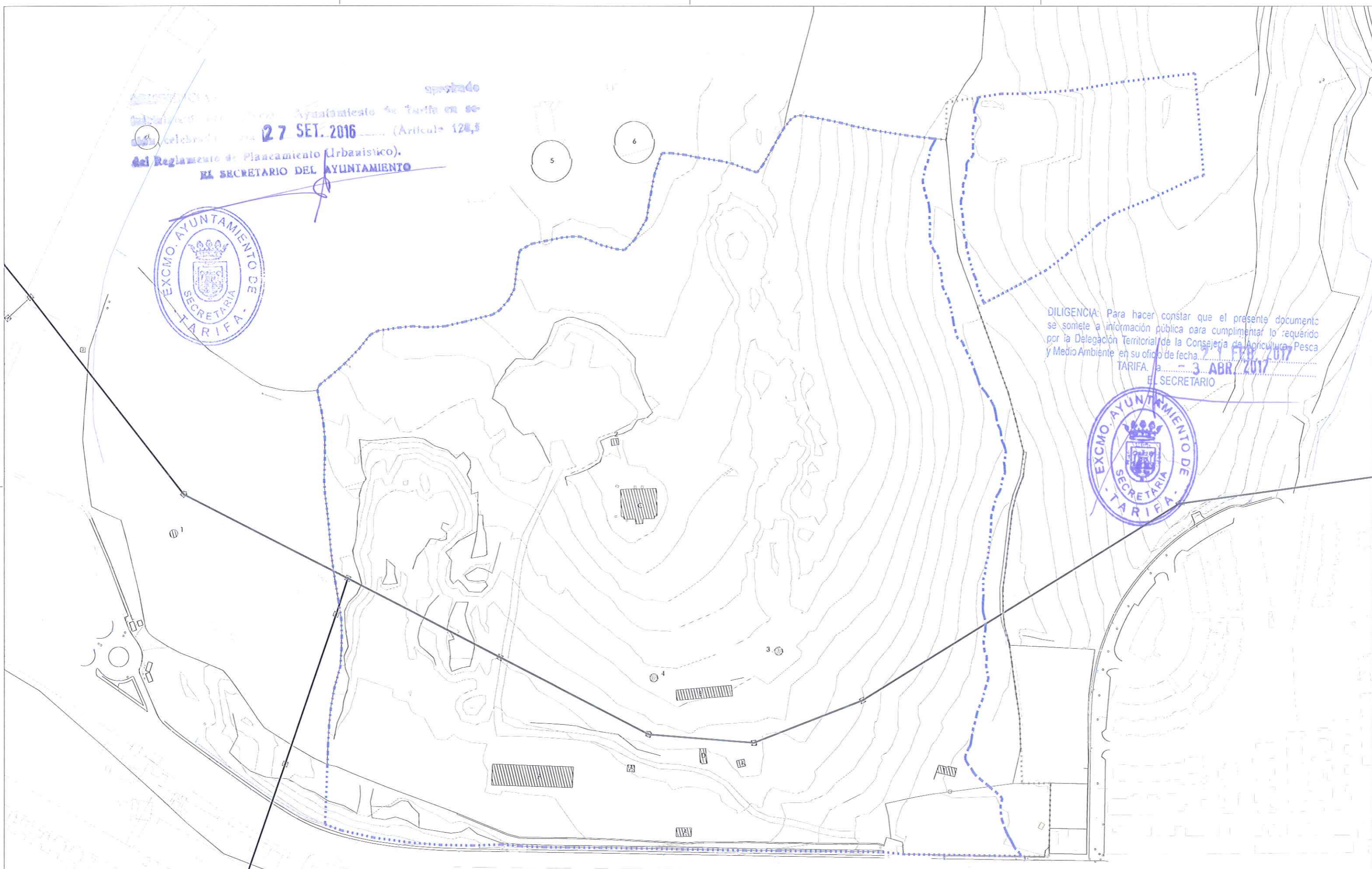
INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA
Escala: A3 1:2.000
A1 1:1.000
METROVACESA



aprobado
 Ayuntamiento de Tarifa en se-
 sión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 128,5
 del Reglamento de Plazamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
 se somete a información pública para cumplimentar lo requerido
 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca
 y Medio Ambiente en su oficio de fecha **7 FEB 2017**
 TARIFA, a **3 ABR 2017**
EL SECRETARIO



..... DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-1 'MARBICERRADO CIUDAD DEL SUR'
 ———— LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA

EDIFICACIONES CIVILES EN DESUSO
 A Instalaciones antiguas hamacas
 B Almacén de materiales cerámicos
 C Depósito de agua
 D Centro de transformación en desuso

ANTIGUAS EDIFICACIONES MILITARES

- 1 FUERTO OBSERVATORIO
 Fuente de observatorio o medio alivía de la loma, mirando hacia la playa y población La Vega. Corona de una ventana central con chapas de hierro y vitajos. El estado de conservación es moderado.
- 2 FORTIN 375- Cerro Albaserrado
 Se trata de una torreta de unos 6 metros de altura realizada en hormigón, adoquines.
- 3 FORTIN 375 A- Cerro Albaserrado
 Pequeña rida de ametralladora. Moderado estado de conservación y mirando hacia el pueblo y playa.
- 4 FORTIN 375 A- Cerro Albaserrado
 Pequeña rida de ametralladora. Su tronera mira hacia la Playa. El estado de conservación es malo.
- 5 FORTIN 376
 EMPERA: Gran plataforma donde se arrojaban canchales de gran tamaño. Bien conservada en general.
- 6 FORTIN 376
 SEGURIDA: Gran plataforma donde se arrojaban canchales de gran tamaño. Bien conservada en general.

MODIFICACIÓN FUNDITAL DEL PGOU DE TARIFA
 para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable
 del sector SUS-TU-1 'MARBICERRADO CIUDAD DEL SUR'

ASOCIACIÓN INICIAL MARZO 2016

1.03



Escala: A3 1:2.000
 A1 1:1.000



SUELO URBANO

Urbano

SUELO URBANIZABLE

Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- 1. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
- 2. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
- 3. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
- 4. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

- 1. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
- 2. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
- 3. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
- 4. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL
- 5. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER AMBIENTAL
- 6. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS HISTÓRICO
- 7. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS CULTURAL
- 8. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS AMBIENTAL
- 9. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU LOCALIZACIÓN
- 10. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU CARÁCTERÍSTICAS

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

- 1. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
- 2. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
- 3. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
- 4. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL
- 5. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER AMBIENTAL
- 6. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS HISTÓRICO
- 7. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS CULTURAL
- 8. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS AMBIENTAL
- 9. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU LOCALIZACIÓN
- 10. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU CARÁCTERÍSTICAS

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

SNUR

SUELO NO URBANIZABLE DEL HÁBITAT RURAL DISEÑADO

SNURD

SUELO NO URBANIZABLE DEL HÁBITAT RURAL DISEÑADO

- 1. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
- 2. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
- 3. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
- 4. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL
- 5. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER AMBIENTAL
- 6. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS HISTÓRICO
- 7. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS CULTURAL
- 8. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS AMBIENTAL
- 9. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU LOCALIZACIÓN
- 10. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU CARÁCTERÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL VIARIO

- 1. RED VIAL PRINCIPAL
- 2. RED VIAL SECUNDARIA
- 3. RED VIAL TERCIARIA
- 4. RED VIAL CUARTARIA
- 5. RED VIAL QUINTARIA
- 6. RED VIAL SEXTARIA
- 7. RED VIAL SEPTIMA
- 8. RED VIAL OCTAVA
- 9. RED VIAL NOVENA
- 10. RED VIAL DECIMA

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

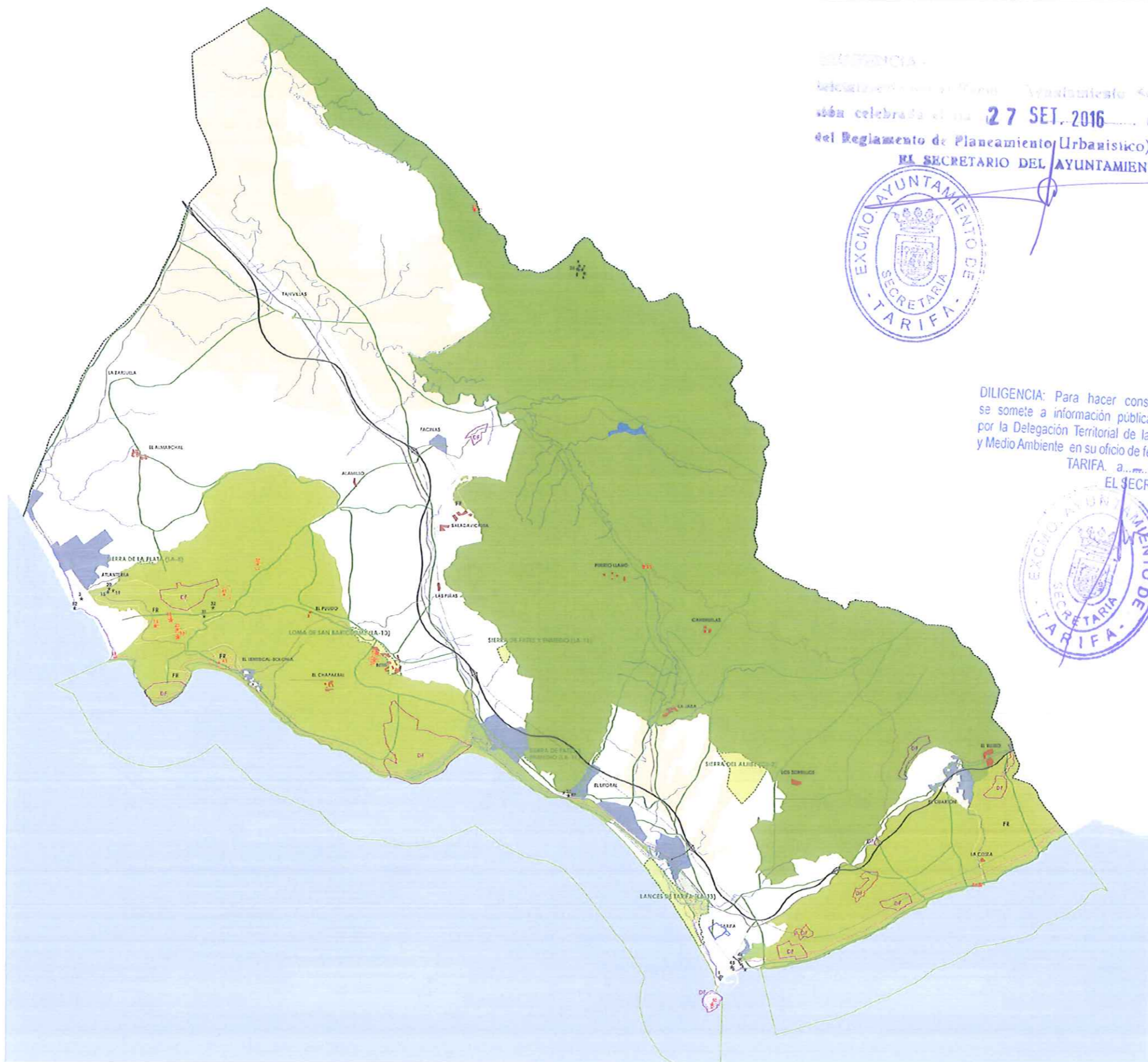
SGL

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- 1. LÍNEA DE DELINEACIÓN
- 2. LÍNEA DE DELINEACIÓN DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- 3. LÍNEA DE DELINEACIÓN DE INTERÉS

ESTADOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL

- 1. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
- 2. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
- 3. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
- 4. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL
- 5. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER AMBIENTAL
- 6. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS HISTÓRICO
- 7. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS CULTURAL
- 8. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS AMBIENTAL
- 9. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU LOCALIZACIÓN
- 10. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS DEBIDO A SU CARÁCTERÍSTICAS



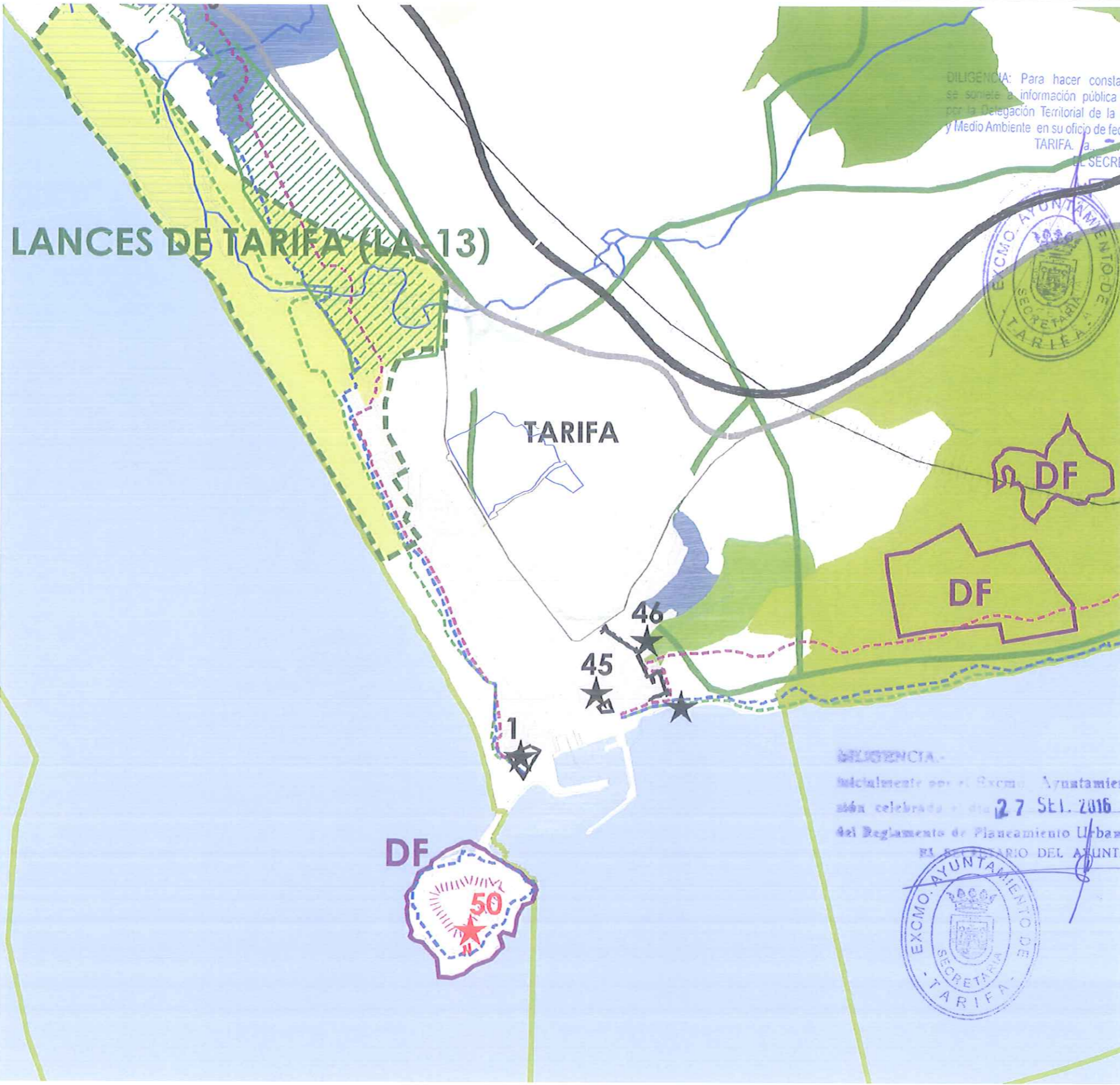
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha 21 FEB 2017
 TARIFA, a 2 ABR 2017
 EL SECRETARIO



TARIFA
 Adaptación Parcial a la LOUJ del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa

TÉRMINO MUNICIPAL DE TARIFA
 Planificación y Administración Pública

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER AMBIENTAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS HISTÓRICO
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER HISTÓRICO
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER CULTURAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER AMBIENTAL
 - SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER DE INTERÉS HISTÓRICO
- FR SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER RURAL
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
- SUELO NO URBANIZABLE DEL HÁBITAT RURAL DISEÑADO
- SISTEMAS GENERALES
 - SISTEMA GENERAL VIARIO
 - RED GENERAL DE BARRIO
 - RED GENERAL DE CALLES
 - RED GENERAL DE AVENIDAS
 - RED GENERAL DE CARRETERAS
 - RED GENERAL DE FERROCARRILES
 - RED GENERAL DE TRANSPORTES
 - SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
 - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- DETERMINACIONES GRÁFICAS
 - LÍNEA DE BARRIO
 - LÍNEA DE CALLE
 - LÍNEA DE AVENIDA
 - LÍNEA DE CARRETERA
 - LÍNEA DE FERROCARRIL
 - LÍNEA DE TRANSPORTES
 - ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 1. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 2. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 3. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 4. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 5. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 6. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 7. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 8. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 9. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 10. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 11. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 12. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 13. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 14. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 15. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 16. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 17. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 18. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 19. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 20. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 21. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 22. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 23. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 24. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 25. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 26. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 27. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 28. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 29. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 30. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 31. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 32. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 33. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 34. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 35. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 36. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 37. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 38. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 39. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 40. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 41. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 42. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 43. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 44. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 45. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 46. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 47. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 48. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 49. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL
 - 50. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL O RURAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha...
 TARIFA a 29 ABR. 2017
 EL SECRETARIO

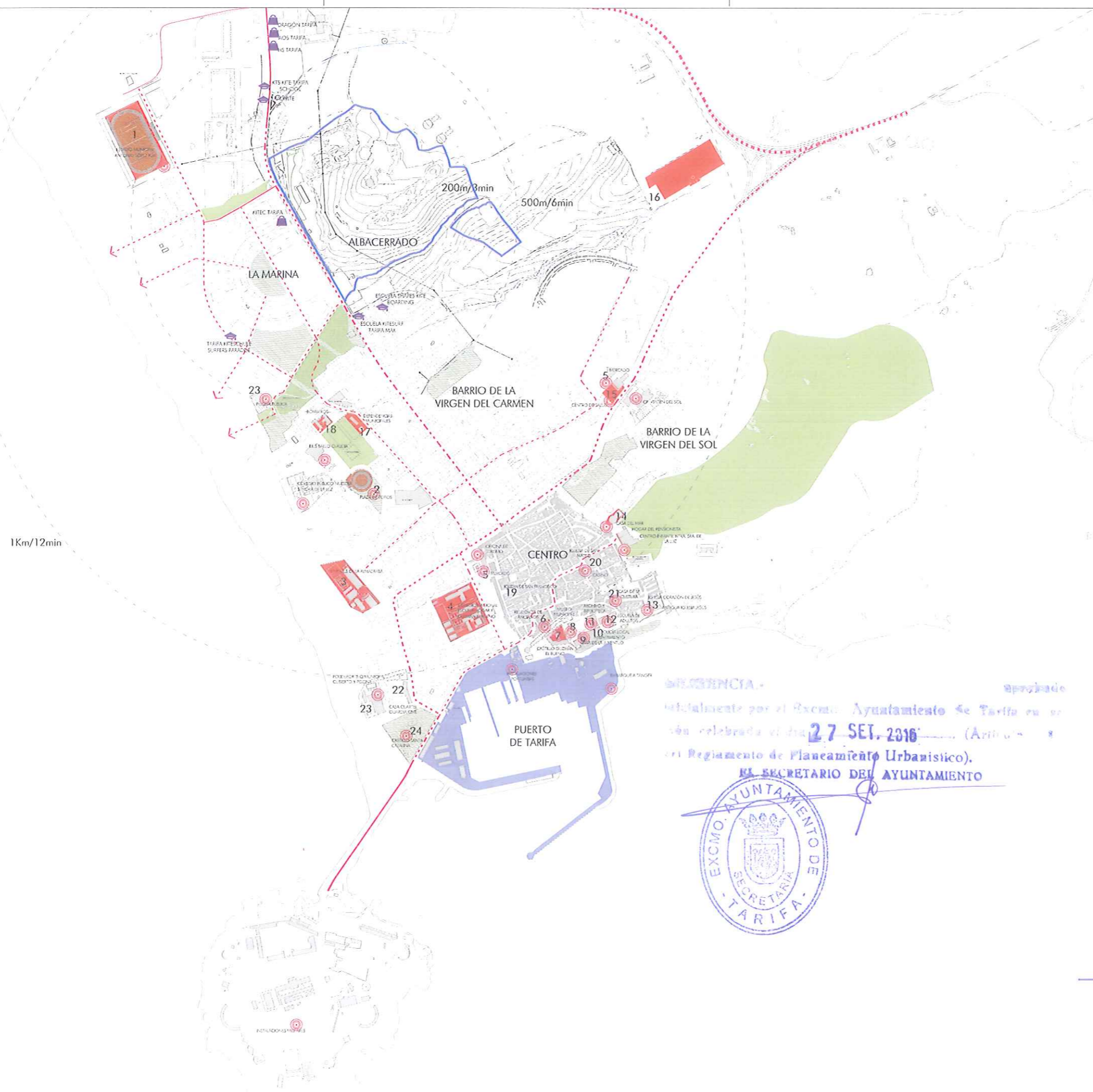


DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 27 SEI. 2016 (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-1 'ALBARRACÍN-D.O. DEL SUFR'

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha... **21 FEB. 2017**
 TARIFA a... **3 ABR. 2017**
 EL SECRETARIO



DILIGENCIA: aprobada
 totalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

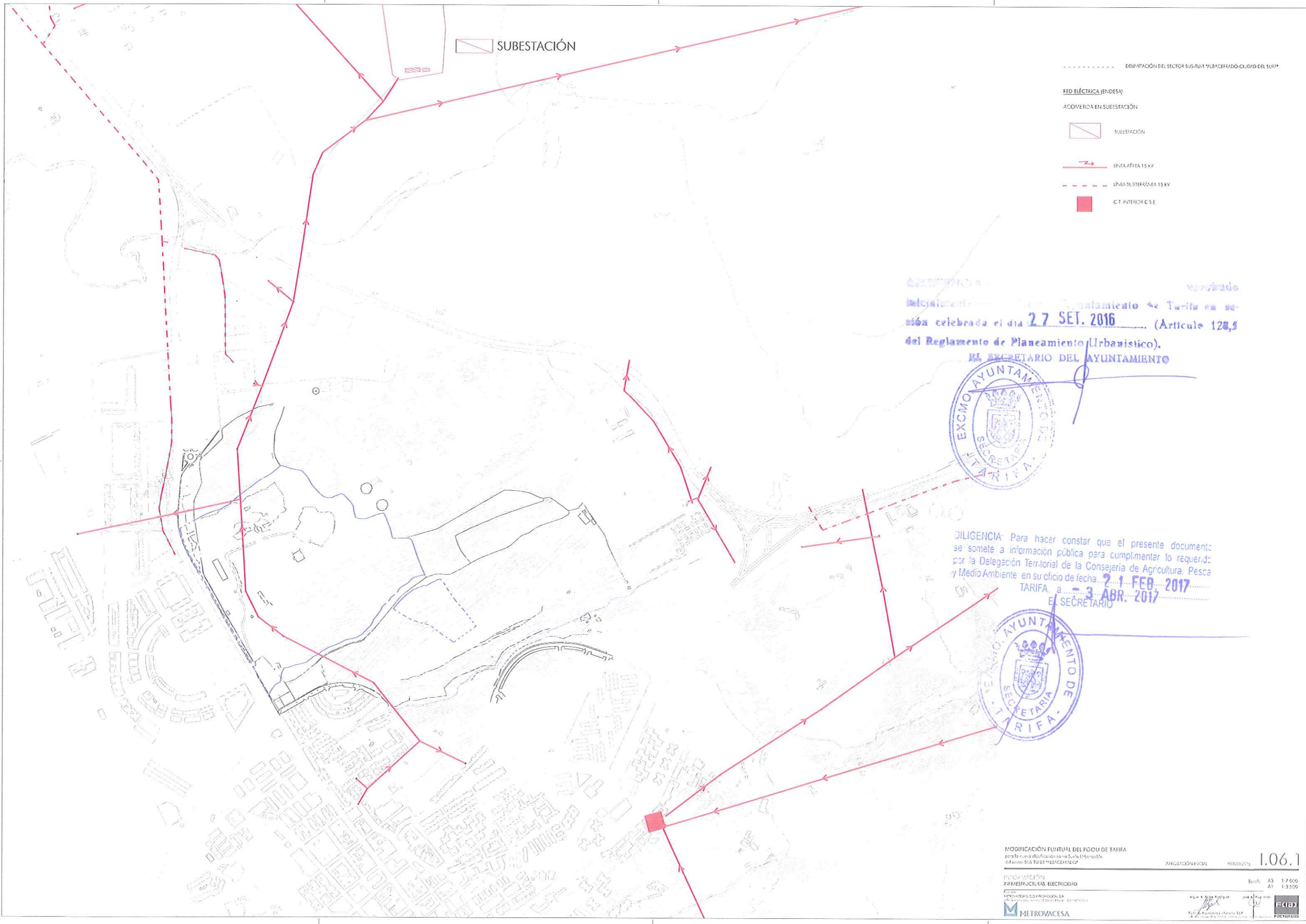


- ⊙ CATALIZADORES URBANOS
 - 🏪 COMERCIOS SUFII
 - 🎓 ESCUELAS DE SUFII
 - EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
- 1- ESTADIO MUNICIPAL ANTONIO LÓPEZ RÚA
 - 2- PLAZA DE TOROS
 - 3- I.P.Y.E.S.O. ALMADRABA
 - 4- C.P. GUZMÁN EL BUENO
 - 5- MERCADO
 - 6- RESIDENCIA DE ANCIANOS
 - 7- CASTILLO DE GUZMÁN EL BUENO
 - 8- MUSEO MUNICIPAL
 - 9- AYUNTAMIENTO
 - 10- POLICÍA LOCAL
 - 11- ARCHIVO Y BIBLIOTECA
 - 12- ESCUELA DE ADULTOS
 - 13- DEPENDENCIAS MUNICIPALES
 - 14- CASA DEL MAR
 - 15- CENTRO DE SALUD
 - 16- CEMENTERIO
 - 17- DEPENDENCIAS MUNICIPALES
 - 18- BOMBEROS
 - 19- IGLESIA DE SAN FRANCISCO
 - 20- IGLESIA DE SAN MATEO
 - 21- CASA DE LA CULTURA
 - 22- CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL
 - 23- POUDEFORTIVO MUNICIPAL
 - 24- CASTILLO SANTA CATALINA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-1 'ALBACERRADO-CIUDAD DEL SUFII'

MODIFICACIÓN FUNDITAL DEL PGOU DE TARIFA para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del sector SUS-TU-01 'ALBACERRADO'

AFRODISIO PASCUAL AYO 2016 **1.05**



SUBESTACIÓN

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU1 'MARBICERÍA-CIUDAD DEL SUR'
- RED ELÉCTRICA (ENDESA)
- ACOMEDIDA EN SUBESTACIÓN
- SUBESTACIÓN
- LÍNEA AÉREA 15 KV
- LÍNEA SUBTERRÁNEA 15 KV
- C.T. INTERIOR C.S.E.

aprobado
 el Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO






DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha **21 FEB. 2017** TARIFA a **3 ABR. 2017**
 EL SECRETARIO

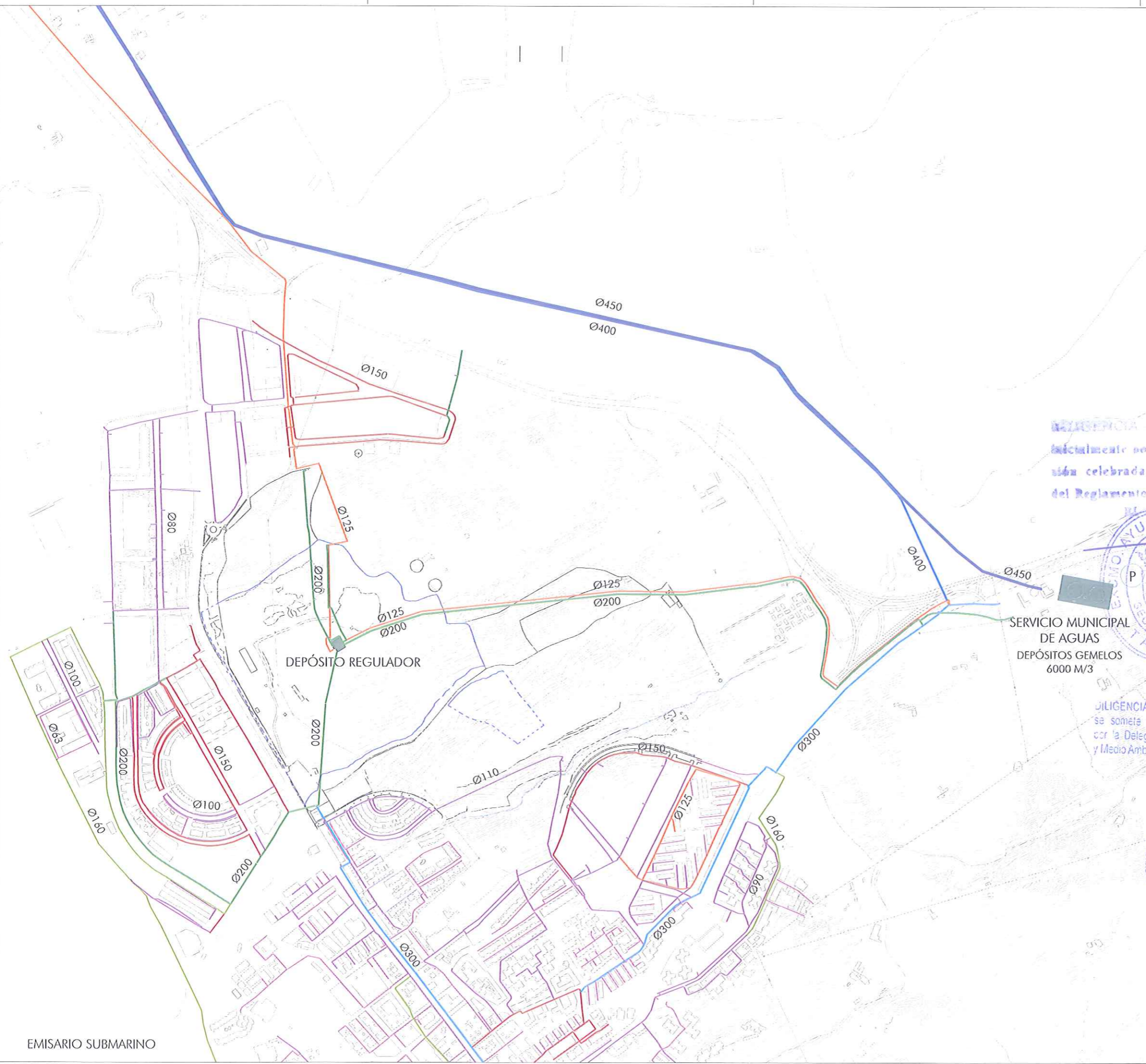


FED DE ABASTECIMIENTO

CONEXIÓN EN GEMELA (DEPÓSITOS)
POTABILIDAD EN GEMELOS Y DEPÓSITO REGULADOR
(EMPRESA CONCENGINARIA AQUILA)

-  DEPÓSITO REGULADOR
-  SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS - DEPÓSITOS GEMELOS
-  POTABILIZADORA

-  TUBERÍA Ø450
-  TUBERÍA Ø400
-  TUBERÍA Ø300
-  TUBERÍA Ø200 (En el Sector)
-  TUBERÍA Ø160
-  TUBERÍA Ø150
-  TUBERÍA Ø125 (En el Sector)
-  TUBERÍA Ø110 - Ø75
-  TUBERÍA Ø75 - Ø40



aprobado
inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).



SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS
DEPÓSITOS GEMELOS
6000 M³

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
en su oficina de fecha **21 FEB. 2017**
TARIFA a **21 FEB. 2017**
EL SECRETARIO



EMISARIO SUBMARINO

DEPURACIÓN Y VERTIDO

- PRETRATAMIENTO
- ⓑ PUNTO DE BOMBEO
- ENSAYO EXISTENTE

- RED DE FECALES
- RED DE FLUJOS
- RED SIN DEFINIR
- RED UNITARIA

DILIGENCIA: aprobado
 Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **27 SEI. 2016** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha **21 FEB. 2017**.
 TARIFA, a **3 ABR. 2017**
 EL SECRETARIO

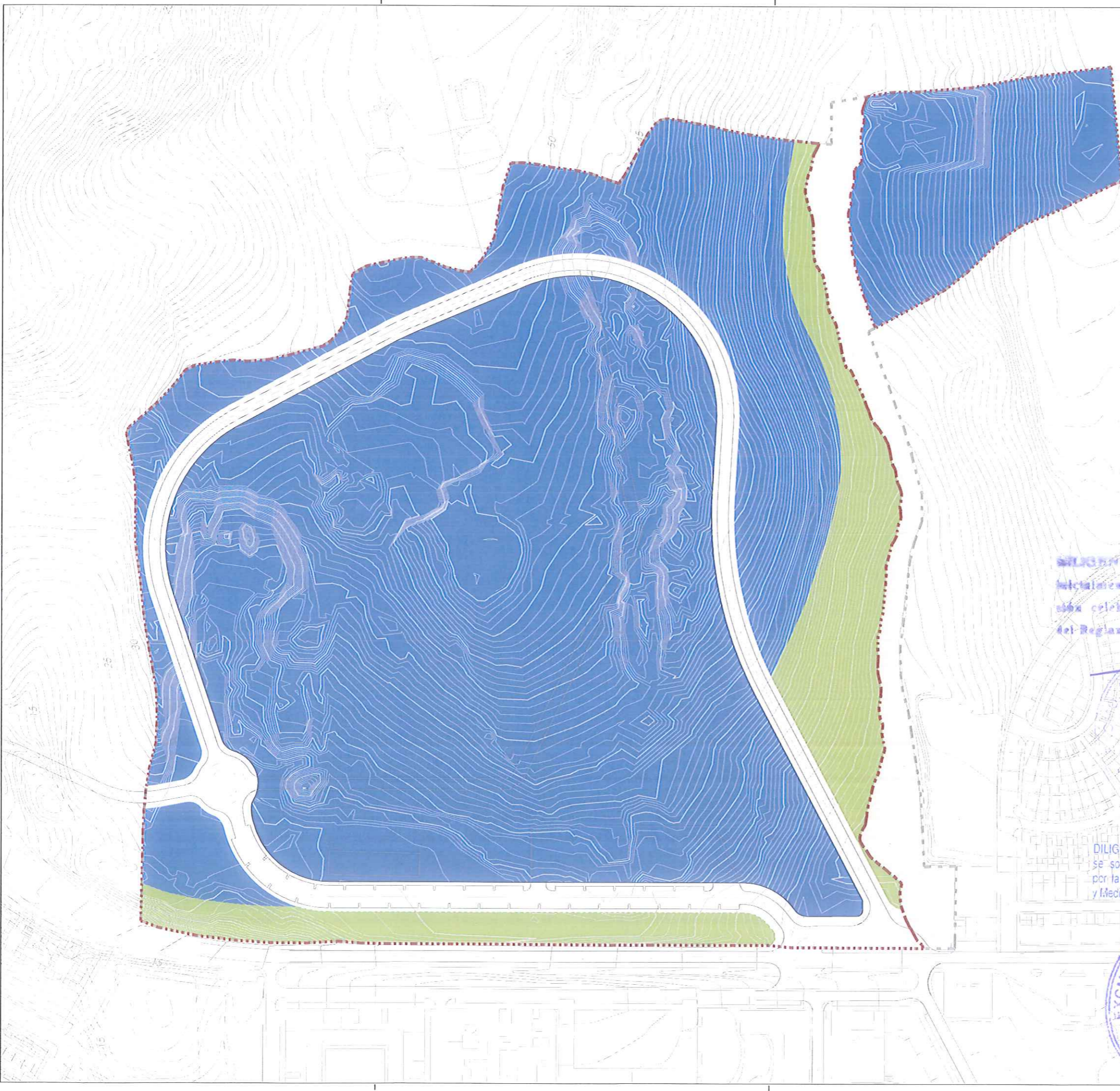


MODIFICACIÓN FUNDITAL DEL PGOU DE TARIFA para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del sector SUS-TU-01 "MURACERADO-CIUDAD DEL SUR"

AFILIACIÓN INICIAL: 1.06.3

INFORMACIÓN INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO
 METROVACESA

Escala: A3 1:7.500
 A1 1:3.500
 METROVACESA
 FICIB



CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SUPERFICIE DEL SECTOR	158.707 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	159.319 m ²
USO GLOBAL	TURÍSTICO
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,3 m ² /m ²
MÁXIMA EDIFICABILIDAD	47.796 m ²
Alojamiento turístico	23.899 m ²
Comercial turístico	7.169 m ²
Residencial	16.728 m ²
DENSIDAD	14,94 viv/Ha
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	238 viviendas
DOTACIONES LOCALES	
ESPACIOS LIBRES LOCALES	32.660 m ²
EQUIPAMIENTOS	15.932 m ²
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	16.313 m ²

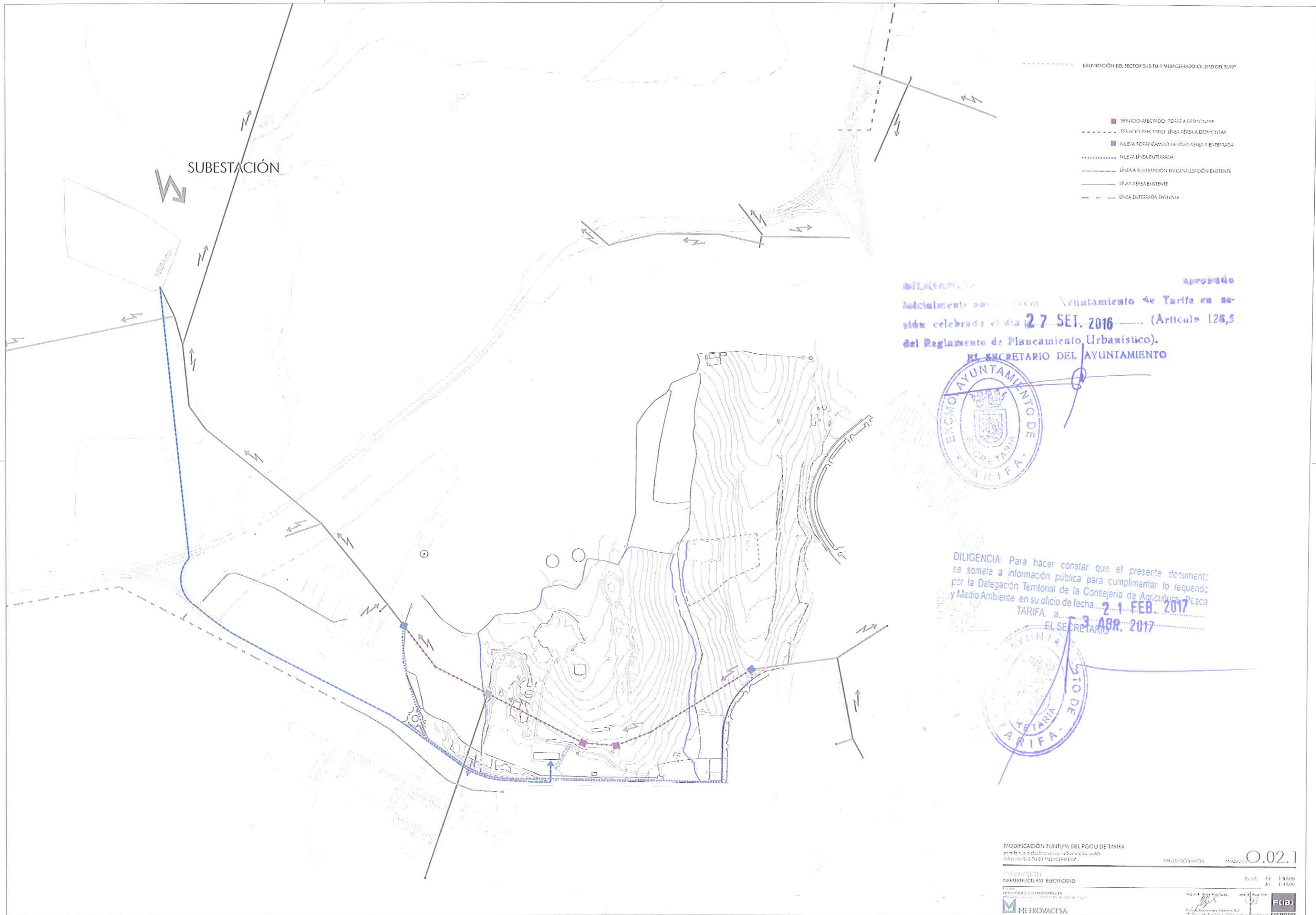
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- USO GLOBAL: TURÍSTICO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SUELO NO URBANIZABLE POR ESPECIAL LEGISLACIÓN - SNUEL

DILIGENCIA: aprobado
 dictada por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha **21 FEB. 2017** a **3 ABR. 2017**
EL SECRETARIO





DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-1 'ALBACEFRADO CIUDAD DEL SUF'

- SERVICIO AFECTADO TORRE A DESMONTAR
- - - SERVICIO AFECTADO LÍNEA AÉREA A DESMONTAR
- NUEVA TORRE CAMBIO DE LÍNEA AÉREA A ENTERRADA
- NUEVA LÍNEA ENTERRADA
- LÍNEA A SUBESTACIÓN EN CANALIZACIÓN EXISTENTE
- LÍNEA AÉREA EXISTENTE
- - - LÍNEA ENTERRADA EXISTENTE

aprobado
 inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en se-
 sión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 128,5
 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
 se somete a información pública para cumplimentar lo requerido
 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca
 y Medio Ambiente en su oficio de fecha **2-1 FEB. 2017**
 TARIFA, a **3 ABR. 2017**
EL SECRETARIO



ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS

NUEVO DEPÓSITO 2200m³

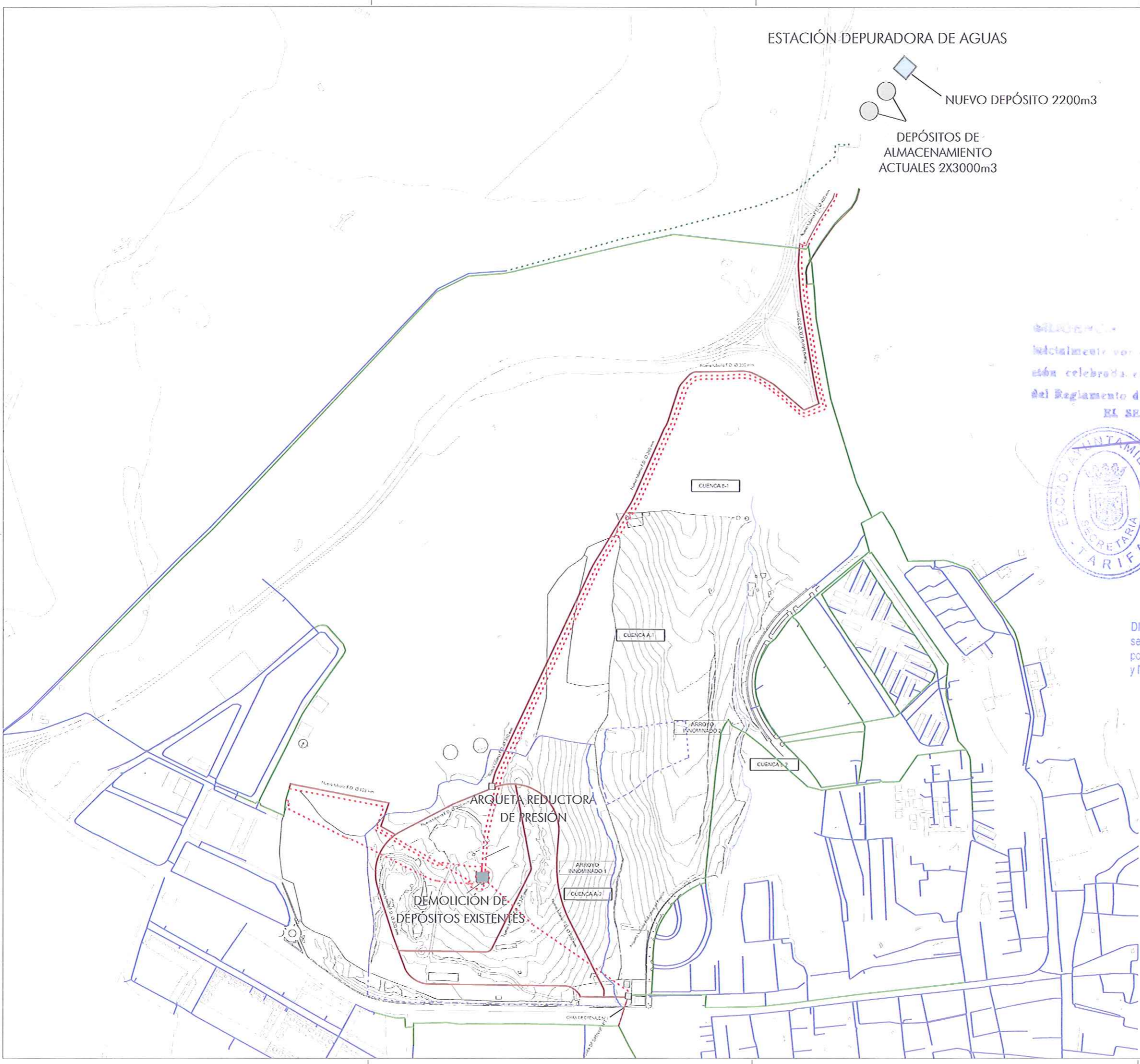
DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO ACTUALES 2X3000m³

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-1 "ALBACERRADO-CIUDAD DEL SUFR"
- RED DE ABASTECIMIENTO A DESMONTAR
- RED PRINCIPAL DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA
- RED DE SUMINISTRO DE AGUA DULCE SIN TRATAR
- ARQUETA VÁLVULA REDUCTORA DE PRESIÓN

aprobado
 Indultamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **27 SET. 2016** (Artículo 128,5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha **21 FEB. 2017**
 TARIFA a **3 ABR. 2017**
 EL SECRETARIO



E.D.A.R. PROYECTADA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TU-1 "ALBACEJARDO-CIUDAD DEL SUR"

RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

- RED UNITARIA
- RED FECALES
- RED FLUVIALES
- RED SIN DEFINIR

RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA

- NUEVO COLECTOR FECALES
- NUEVO COLECTOR FLUVIALES
- NUEVA RED DE IMPULSIÓN

aprobado
 el día 27 SET. 2016 (Artículo 128,5
 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se somete a información pública para cumplimentar lo requerido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en su oficio de fecha 21 FEB. 2017

TARIFA, a 3 ABR. 2017
 EL SECRETARIO



ACOMETIDA NORTE DE PLUVIALES DEL SECTOR
 ACOMETIDA NORTE DE FECALES DEL SECTOR
 ACOMETIDA SUR DE FECALES DEL SECTOR

TUBERÍAS DE IMPULSIÓN, DESDE ESTACIÓN DE BOMBEO EN LA BLAYA HASTA NUEVA EDAR

NUEVO COLECTOR P.V.C. Ø 600 MM

PUNTO DE VERTIDO DE NUEVO COLECTOR DE PLUVIALES

NUEVO COLECTOR FECALES Ø 400 MM
 24 P.E.A.D. Ø 300 (MM)

ARQUETA EXISTENTE. AGUAS FECALES DESTINO NUEVA ESTACIÓN DE BOMBEO

NUEVA ESTACIÓN DE BOMBEO

MODIFICACIÓN FUNDITAL DEL PGOU DE TARIFA para la nueva delimitación como Suelo Urbanizable del sector SUS-TU-01 "ALBACEJARDO"

APROBACIÓN FINAL

0.02.3

COORDINACIÓN: INFRAESTRUCTURAS, DELIMITACIÓN Y VERTIDO

METROVACESA

Escala: A3 1:8.000
 A1 1:4.000

Factores