



**SEDE ELECTRONICA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES**

En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 9º.3. de la Resolución de 15 de Junio de 1.999 de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz y en la Resolución 41/2.008, de 12 de Febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía, me complace remitirle relación de acuerdos adoptados en Pleno en sesión extraordinaria de fecha 22/06/2018.

Tarifa a la fecha indicada en la firma electrónica.
EL ALCALDE

MINUTA 6

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE TARIFA
(22 de junio de 2018)**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de la Ciudad de Tarifa, siendo las 08:30 del día 22 de junio de 2018, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. FRANCISCO RUIZ GIRALDEZ, los Concejales que a continuación se relacionan, quienes, siendo número suficiente, se constituyen en sesión EXTRAORDINARIA del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en primera convocatoria, con la asistencia de la Sra. Secretaria General, Doña José María Barea Bernal y del Sr. Interventor D. Alfonso Vera Tapia.

Lista de Asistentes

Don FRANCISCO RUIZ GIRALDEZ
Dña. NOELIA MOYA MORALES
Don DANIEL RODRIGUEZ MARTINEZ
Dña. FRANCISCA HIDALGO QUINTERO
Don FRANCISCO JAVIER TERAN REYES
Dña. LUCIA TRUJILLO LLAMAS
Don EZEQUIEL MANUEL ANDREU CAZALLA
Don ANTONIO JESUS CADIZ APARICIO
Don SEBASTIAN GALINDO VIERA
Dña. MARIA ANTONIA GONZALEZ GALLARDO
Don MANUEL PEINADO CANTERO
Dña. LUZ PATRICIA MARTINEZ HIDALGO
Don JUAN PEREZ CARRASCO
Don JOSE MARIA GONZALEZ GOMEZ

Página 1 de 101

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Lista de no Asistentes

Don JOSE MARIANO ALCALDE CUESTA

Don EMILIO PIÑERO ACOSTA

Concurriendo quórum suficiente para la constitución del acto, por parte de la Presidencia se declara abierto el mismo.

I
PARTE RESOLUTIVA

1. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

1.1.GPG-7/2017 Mantenimiento de la aprobación provisional (acordada en sesión plenaria de fecha 23.11.2017) de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO" (anteriormente denominado SUS-TU-01 ALBACERRADO)

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa Presidencia, Relaciones Institucionales y Desarrollo Sostenible de fecha 19/06/2018

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

DEPARTAMENTO: Urbanismo (Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación)

ASUNTO: Mantenimiento de la aprobación provisional (acordada en sesión plenaria de fecha 23.11.2017) de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO" (anteriormente denominado SUS-TU-01 ALBACERRADO), cuyo objeto consiste en la alteración puntual de la clasificación del suelo en un ámbito que no afecta a suelos especialmente protegidos, cumpliendo las directrices establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar en los términos que se concretan, con la finalidad de dar respuesta a la demanda turística del municipio de carácter hotelero y de actividades asociadas a los mismos: la celebración de congresos, de actividades deportivas y de ocio, encaminadas a la generación de empleo y de bienestar económico a los habitantes de la población y del entorno de forma continuada en el tiempo, enfocado a crear un producto de calidad, integrado y permanente, de forma que desestacionalice la oferta turística actual, generando equipamientos y servicios que permitan su ocupación durante todo el año, así como el mantenimiento de empleo

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





permanente, actualmente sometido al ciclo temporada de estío/invierno -a tenor de lo recogido en el apartado B.1 de la memoria de ordenación-(expediente número A-5/2015 [GPG-7/2017] del Área de Urbanismo).

QUORUM VOTACION: MAYORIA ABSOLUTA

En relación con el expediente núm. A-5/2015 (GPG-7/2017) del Área de Urbanismo, sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TA-02 “ALBACERRADO” (anteriormente denominado SUS-TU-01 ALBACERRADO), que fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesiones de fechas 18.03.2015 y 27.09.2016, siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, números 66 y 204, de fechas 09.04.2015 y 26.10.2016, respectivamente, en el Diario “Europa Sur” de fechas 10.04.2015 y 28.10.2016, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal; en el que consta acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 28.03.2017, relativo a la atención potestativa del requerimiento efectuado mediante el oficio de fecha 21.02.2017 (con entrada en el Registro General de esta Corporación en fecha 01.03.2017) desde la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente coordinando el contenido de dicho requerimiento con los preceptos que reflejan las particularidades de la tramitación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento mediante el potestativo sometimiento a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días y el potestativo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, mediante la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 82, de fecha 03.05.2017, en el “Diario Europa Sur” de fechas 05.05.2017 y 09.05.2017, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 86, de fecha 10.05.2017, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal, sin que en el expediente conste la presentación de alegaciones durante esta tercera información pública; y en el que consta posterior acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 23.11.2017, relativo a la aprobación provisional e información pública mediante la inserción del correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y, potestativamente, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por un periodo de cuarenta y cinco días (computados con arreglo a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, bajo cuya regulación se inició el expediente -según lo dispuesto en la letra a) de la disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas-, este último plazo en concordancia con la duración de la tercera información pública realizada tras la atención potestativa del requerimiento efectuado desde la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente coordinando el contenido de dicho requerimiento con los preceptos que reflejan las particularidades de la tramitación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento mediante su potestativo sometimiento a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días y su potestativo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía), constando la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 30, de fecha 04.01.2018, en el “Diario Europa Sur” de fecha 15.12.2017, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 237, de fecha 14.12.2017, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal, resulta que:

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





- Con fecha 26.09.2017 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un escrito presentado por Emprendedores Urbano Hoteleros Asociados, S.L. y anexo, junto con ejemplares del documento técnico de la modificación puntual (incluye resumen ejecutivo) y anexos al citado documento técnico (Tomos I y II), Septiembre 2017.

- Con fecha 04.06.2018 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: "NÚM. EXPTE.: GENÉRICO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2017/7 (A-5/2015) INFORME TÉCNICO A. OBJETO DEL INFORME En contestación a los escritos recibidos del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fechas 10 y 27 de marzo y 3 de mayo de 2018, relativos al expediente "Genérico de Planeamiento y Gestión 2017/7 (A-5/2015)" sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS TA 02 "ALBACERRADO", emito el presente informe tras el período de información pública del documento aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 23 de noviembre de 2017. 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 requerían una serie de subsanaciones a realizar en el documento que se sometiese 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 suministros 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

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





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 Cuencas de Albacerrado y 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). 10. Con fecha 16 de agosto de 2016, se emite informe técnico favorable al sometimiento de la aprobación inicial de la citada modificación a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno. 11. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de septiembre de 2016, acordó la aprobación inicial de la documentación indicada en el antecedente 9 anterior, su sometimiento a información pública y la solicitud de los informes sectoriales que correspondan. 12. Con fecha 15 de noviembre de 2016 y registro de entrada 13688, se recibe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, informe favorable, previsto en el apartado 2 del artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. 13. Con fecha 17 de noviembre de 2016 y registro de entrada 13794, se recibe escrito del Jefe de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 4 de noviembre de 2016, en el que se informa que se ha procedido a subsanar un error detectado en el procedimiento de consultas previas a la elaboración del Documento de Alcance referido en el antecedente 8 anterior. 14. Con fecha 29 de noviembre de 2016 y registro de entrada 14232, dentro del período de información pública de la documentación referida en el antecedente 9 anterior, se recibe escrito de alegaciones firmado por Dña. Rosmarie Hennecke – Gramatzki. 15. Con fecha 30 de noviembre de 2016 y registro de entrada 14265, dentro del período de información pública de la documentación referida en el antecedente 9 anterior, se recibe escrito de alegaciones firmado por D. Marco Antonio de Felipe Segovia. 16. Con fecha 30 de enero de 2017 y registro de entrada 936 se recibe escrito del Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de enero de 2017, en el que se da traslado de la siguiente documentación: - Comunicación interior del Servicio de Dominio Público Hidráulico trasladando la no posibilidad de informar en materia de recursos hídricos. - Informe emitido por la arqueóloga de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, sobre incidencia en el Patrimonio Histórico. - Comunicación de la Dirección General de Comercio indicando la no precedencia de informe en dicha materia. - Informe del departamento de Vías Pecuarias dependiente de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 17. Con fecha 1 de febrero de 2017 y registro de entrada 1058 se recibe escrito del Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 25 de enero de 2017, en el que se da traslado del Informe de Incidencia Territorial. 18. Con fecha 9 de

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





febrero de 2017 y registro de entrada 1401, se recibe escrito en el que se solicita se tramite ante la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la suspensión del plazo de 15 meses, establecido en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 7/2002, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y la realización de la información pública y las consultas previstas.

19. Con fecha 9 de febrero de 2017 y registro de entrada 1402, se recibe, por parte de Metrovacesa Suelo y Promoción S.A., escrito de consideraciones a las alegaciones referidas en los antecedentes 14 y 15 anteriores.

20. Con fecha 23 de febrero de 2017 y registro de entrada 2098 se recibe de Aqualia, informe sobre la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de fecha 23 de febrero de 2017.

21. Con fecha 1 de marzo de 2017 y registro de entrada 2276, se recibe escrito del Jefe de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Cádiz de la Junta de Andalucía, en el que se comunica la finalización del trámite de subsanación del error detectado en el procedimiento de consultas previas a la elaboración del Documento de Alcance referido en el antecedente 8 anterior.

22. Con fecha 11 de abril de 2017 y registro de entrada 4139, se recibe del Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se da traslado de la Delimitación Técnica del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Albacerrado en el Término Municipal de Tarifa.

23. Con fecha 30 de mayo de 2017 y registro de entrada 6069, ser presenta “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”

24. Con fecha 7 de junio de 2017 y registro de entrada 6494, se recibe escrito de la Directora General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud, de fecha 29 de mayo, en el que se requiere que se complete el documento de la innovación con los contenidos mínimos exigidos en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud en Andalucía, para la emisión del informe de Evaluación de Impacto en Salud.

25. Con fecha 15 de junio de 2017 se emite informe técnico relativo a la adecuación del “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”, presentado con fecha 30 de mayo de 2017 y registro de entrada 6069, al requerimiento de la “Comunicación interior del Servicio de Dominio Público Hidráulico trasladando la no posibilidad de informar en materia de recursos hídricos”, trasladado por el Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en escrito recibido con fecha 30 de enero de 2017 y registro de entrada 936.

26. Con fecha 10 de julio de 2017 y registro de entrada 7735, se presenta documento de Valoración de Impacto en la Salud relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”.

27. Con fecha 21 de julio de 2017 y registro de entrada 8226, se presenta nuevo documento de Valoración de Impacto en la Salud relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”, que viene a sustituir al presentado con fecha 10 de julio de 2017.

28. Con fecha 14 de agosto de 2017 y registro de entrada 9023, se recibe escrito de la Directora General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud, de fecha 3 de agosto de 2017, en el que se indica que el documento de Valoración de Impacto en la Salud relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”, presentado en este Ayuntamiento con fecha 21 de julio de 2017 y registro de entrada 8226, no puede ser informado al no haber sido aprobado, ni sometido a información pública con le Modificación a la que hace referencia.

29.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Con fecha 15 de septiembre de 2017 y registro de entrada 9901, se recibe “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”, favorable condicionado a la incorporación al documento de modificación de una serie de consideraciones recogidas en el citado informe. 30. Con fecha 19 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10001, se recibe informe de evaluación de impacto en salud, en el que se indica que la Valoración de Impacto en Salud incluida en el documento de aprobación inicial de la modificación carece de los contenidos mínimos que deben acompañar cada uno de los epígrafes de los que se compone este documento, por lo que no puede descartarse que las determinaciones contempladas en la modificación puedan presentar impactos significativos en la salud de la población afectada. 31. Con fecha 26 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10290, se presenta documento para su aprobación provisional de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”. 32. Con fecha 9 de octubre de 2017, se emite informe técnico, en relación con los informes sectoriales y las alegaciones recibidos durante el período de información pública al documento aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de septiembre de 2016. Asimismo, se informe el documento técnico referido en el antecedente 31 anterior, para someter a la consideración del Excmo. Pleno del Ayuntamiento su aprobación provisional. 33. Con fecha 11 de octubre de 2017, se emite informe técnico complementario al referido en el antecedente 32 anterior, en relación con una de las alegaciones que no se habían considerado en el mismo. 34. El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el 23 de noviembre de 2017, acordó la aprobación provisional de la documentación indicada en el antecedente 31 anterior, su sometimiento a información pública y la solicitud de la verificación o adaptación de los informes sectoriales que correspondan. 35. Con fecha 18 de enero de 2018 y registro de entrada 594, dentro del período de información pública de la documentación referida en el antecedente 31 anterior, se recibe escrito de alegaciones firmado por D. Manuel Gavira Gómez, en representación de Future 2011 Gestión de Proyectos y Promociones Sostenibles S.L., y presentado por D. José Manuel Soriano Álvarez, en representación de Future 2011 Gestión de Proyectos y Promociones Sostenibles S.L. 36. Con fecha 22 de enero de 2018 y registro de entrada 672, dentro del período de información pública de la documentación referida en el antecedente 31 anterior, se recibe escrito de alegaciones firmado por D. Marco Antonio de Felipe Segovia, en representación de Sonara Bienes y Raíces S.L. 37. Con fecha 28 de febrero de 2018 y registro de entrada 2183, dentro del período de información pública de la documentación referida en el antecedente 31 anterior, se recibe escrito de alegaciones firmado por Dña. Rosmarie Hennecke – Gramatzki, en representación de la Plataforma Ciudadana Somos Tarifa. 38. Con fecha 1 de marzo de 2018 y registro de entrada 2190, se recibe informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, de fecha 14 de febrero de 2018. 39. Con fecha 1 de marzo de 2018 y registro de entrada 2198, dentro del período de información pública de la documentación referida en el antecedente 31 anterior, se recibe escrito de alegaciones firmado por D. Francisco José Montoya Joya, en representación del Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra. 40. Con fecha 26 de marzo de 2018 y registro de entrada 3203, se recibe escrito de alegaciones firmado por D. Ángel Barroso Rodríguez en representación de Ecologistas en Acción Cádiz y D. Juan Clavero Salvador en representación de Ecologistas en Acción – Andalucía. 41. Con fecha 26 de marzo de 2018 y registro de entrada 3204, se recibe escrito de alegaciones firmado por D. Ángel Barroso Rodríguez en representación de Ecologistas en Acción Cádiz y D. Juan Clavero Salvador en representación de Ecologistas en Acción – Andalucía, incluido en el escrito referido en el

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





antecedente 40 anterior. 42. Con fecha 3 de mayo de 2018 y registro de entrada 4811, se recibe escrito del Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de abril de 2018, en el que se da traslado de la siguiente documentación:

- Informe a la Aprobación Provisional del Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Comunicación de la Dirección General de Salud Pública asociando el preceptivo informe de Valoración de Impacto en la Salud a la tramitación de un Plan Parcial de Ordenación.
- Ratificación de Informe de Patrimonio Histórico.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS En el presente informe se valoran, exclusivamente, los informes sectoriales y las alegaciones presentadas durante la información pública del expediente, a la que se hace referencia en el antecedente 34.

D. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS D.1. Alegaciones presentadas por Future 2011 Gestión de Proyectos y Promociones Sostenibles S.L. En el escrito presentado por D. Manuel Gavira Gómez en representación de la entidad FUTURE 2011 GESTIÓN PROYECTOS Y PROMOCIONES SOSTENIBLES, S.L. no contiene alegaciones al documento de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”, aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el 23 de noviembre de 2017. El escrito solicita información sobre la posibilidad y forma de emprender el desarrollo urbanístico del resto de los terrenos incluidos en la zona conocida como El Guijo – Albacerrado.

D.2. Alegaciones presentadas por Sonora Bienes y Raíces, S.L. En el escrito presentado por D. Marco Antonio de Felipe Segovia en representación de Sonora Bienes Raíces, S.L. se alega que no han recibido contestación a la alegación presentada a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”.

D.3. Alegaciones presentadas por la plataforma ciudadana Somos Tarifa En el escrito presentado por Dña. Rosmarie Hennecke - Gramatzki en representación de la PLAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA se alega lo siguiente:

1. Existen discrepancias entre los anuncios de la información pública, insertos en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
2. El Borrador de Convenio Urbanístico (adenda) entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y Metrovacesa S.A. en la zona de Albacerrado, no se publica en la página web del Ayuntamiento, hasta el día 26 de febrero de 2018, un día antes, según las manifestaciones hechas en la alegación, de la finalización, entendemos que, del plazo de alegaciones.
3. Se está intentando impedir la participación ciudadana con la publicación en la página web del Ayuntamiento de documentos borrosos, sin posibilidad de copia, ni de búsqueda de palabras clave, e impidiendo la lectura de planos con sus leyendas correspondientes.
4. El emplazamiento del sector propuesto por la innovación, no es sostenible, debido a la falta generalizada de infraestructuras y la sequía actual.
5. La actuación supone grave peligro para los caudales ecológicos del Parque Natural de Los Alcornocales, de los que depende el consumo de agua del sector. El municipio cuenta con urbanizaciones que no cuenta con los recursos hídricos suficientes, por lo que debería paralizarse toda obra pendiente y aplicarse el “estado de emergencia” en virtud de la Ley 9/2010.
6. Es prácticamente imposible que la zona esté exenta de especies vegetales y/o animales, lo que debería determinarse en los estudios correspondientes.
7. El Ayuntamiento de Tarifa no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial, ni ha distribuido información a la población, lo que ha impedido que los habitantes de Tarifa puedan estar bien informados. Por todo ello se considera que el Ayuntamiento no ha promovido en absoluto la participación ciudadana y se ha limitado a la publicación del anuncio de exposición al público, incumpliendo las directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 9 de la Constitución Española.

D.4. Alegaciones presentadas por el Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra En el escrito presentado por D. Francisco José Montoya Joya en representación del PLAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA se alega lo siguiente: 1. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA. El Ayuntamiento de Tarifa no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial, ni ha distribuido información a la población, lo que ha impedido que los habitantes de Tarifa puedan estar bien informados. Por todo ello se considera que el Ayuntamiento no ha promovido en absoluto la participación ciudadana y se ha limitado a la publicación del anuncio de exposición al público, incumpliendo las directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 9 de la Constitución Española. 2. MEDIO AMBIENTE. El estudio de impacto ambiental de la modificación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 13 de agosto de 2009, por lo que habría caducado. Además dada su antigüedad no se valora el verdadero impacto que la innovación podría provocar en el medio. D.5. Alegaciones presentadas por el Ecologistas en Acción En los escritos presentados por D. Ángel Barroso Rodríguez en representación de Ecologistas en Acción Cádiz y D. Juan Clavero Salvador en representación de Ecologistas en Acción – Andalucía, referidos en los antecedentes 40 y 41, se alega lo siguiente: 1. INCUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE TRANSPARENCIA. - Los anuncios de sometimiento a información pública de la modificación, no especifica cómo se puede acceder y consultar el documento técnico, incumpliendo los artículo 5.4 y 7.e) de la Ley 19/2013 y el 13.1.e) de la Ley 1/2014 respecto a las obligaciones de publicidad activa (alegación 1). - En cumplimiento del artículo 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se retrotraiga el expediente al anuncio de información pública, incluyendo en dicho anuncio el acceso a todos los documentos de expediente en la sede electrónica o web correspondiente (alegación 2). - Que se aplique el régimen disciplinario previsto en la mencionada legislación a los responsables públicos o funcionarios que están incumpliendo las obligaciones de publicidad activa (alegación 3). - La vulneración de las obligaciones de publicidad activa podría conllevar la nulidad de la tramitación del expediente (alegación 4). - La aprobación provisional, realizada de forme urgente y extraordinaria, no es válida por no haber respetado la legislación de transparencia ni el periodo de información pública de documento previo aprobado inicialmente (alegación 5). 2. VULNERACIÓN DE LOS TRÁMITES Y CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE). - Falta de consultas previas a personas interesadas, ya que no se ha realizado ni en la aprobación inicial de la Evaluación Ambiental Estratégica, ni en ninguna fase de información pública, consulta alguna a Ecologistas en Acción – Cádiz, entidad que ha venido acreditando su interés en los expedientes de planeamiento urbanístico de Tarifa (alegaciones 6 y 7). Esto puede suponer la nulidad de todo el procedimiento (alegación 8). Además el Ayuntamiento de Tarifa no ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial, ni ha distribuido información a la población, lo que ha impedido que los habitantes de Tarifa puedan estar bien informados. Por todo ello se considera que el Ayuntamiento no ha promovido en absoluto la participación ciudadana y se ha limitado a la publicación del anuncio de exposición al público, incumpliendo las directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 9 de la Constitución Española (alegación 9). - Deficiencias del Estudio Ambiental Estratégico y falta de evaluación de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida la alternativa cero. La entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2015, de 3 de marzo, que modificó, entre otras, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Calidad Ambiental, implicó la necesidad iniciar el procedimiento para la aprobación de la modificación, iniciando la Evaluación Ambiental Estratégica. Ante esta situación se modificó el Estudio de Impacto Ambiental para convertirlo en Estudio Ambiental Estratégico, obviando que los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y de Evaluación Ambiental Estratégica son esencialmente distintos. Además no se ha seguido el procedimiento de consultas previas, ni se ha presentado borrador de plan ni documento inicial estratégico que incluyese “alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan”. Además no se ha elaborado el Estudio Ambiental Estratégico teniendo en cuenta los criterios y contenidos establecidos en el Anexo II de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. No se han evaluado las alternativas, ni elegido una de ellas, empleando las técnicas adecuadas, ni se ha elaborado la versión preliminar del plan teniendo en cuenta el Estudio Ambiental Estratégico, obviando que las decisiones iniciales no fueron sometidas a evaluación ambiental estratégica, privando, por tanto, a ésta de su carácter estratégico, y pretendiendo avalar una decisión política tomada con antelación (alegaciones 10 y 11). El apartado de alternativas se debería haber realizado en el inicio de la tramitación, no en la aprobación provisional (alegación 12). No se ha valorado suficientemente la alternativa 0 (alegación 13). Además la alternativa 2 se fundamenta en que el desarrollo urbano propuesto está bien integrado ambientalmente, y tiene alto contenido en plazas hoteleras, cuando no se plantea ni una plaza hotelera. Por otro lado se afirma que la ejecución de esta alternativa mejora el saneamiento y depuración de aguas del municipio, cuando en el momento de redacción de la modificación y del Estudio Ambiental Estratégico el municipio no contaba con Estación Depuradora de Aguas Residuales (alegaciones 13 y 14). Tampoco se analiza el impacto de sobre las demandas de agua, ya que no incluye informe vinculante del Organismo de Cuenca sobre disponibilidad de recursos hídrico. Dicho informe debe pronunciarse sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas y debe hacer un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento respeta los datos del deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Administración Hidráulica y las zonas inundables (alegación 16). Por su parte la empresa concesionaria justifica la capacidad de abastecimiento de las demandas derivadas de la innovación, con un hipotético enlace con la Zona de Abastecimiento Gaditano, con agua del embalse de Los Hurones, lo que no permite la Ley 17/1995 (alegación 17). Por último en el Estudio Ambiental Estratégico no se analiza de forma rigurosa las afecciones al paisaje incumpliendo las directrices 5.3 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el norma 60 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y, en consecuencia, el artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, en relación con el paisaje (alegación 18).

3. INCUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE SOTENIBILIDAD Y FALTA DE MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU. - No se motiva suficientemente la reclasificación de los nuevos suelos, ni contiene un análisis supramunicipal en el que se valoren las oportunidades reales en el contexto de las estructuras territoriales intermedias propuestas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que establece con carácter de norma su artículo 51.3. Asimismo se incumplen las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, que prevé el destino de los terrenos para la construcción de viviendas protegidas (alegación 19). - La propuesta de modificación incumple la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía al no analizar los parámetros objetivos que justifiquen el crecimiento propuesto de 238 nuevas viviendas (alegación 20), encubriendo una operación especulativa de revalorización de los terrenos de su ámbito de actuación (alegación 21). Los límites del crecimiento deben valorarse en función de parámetros objetivos, y no en función de

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





los límites máximos establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. En este sentido el análisis de la evolución de la población de Tarifa en los 10 últimos años, muestra una tendencia al estancamiento (alegación 22). - El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar establece la posibilidad de destinar los suelos de la zona El Guijo – Albacerrado, a satisfacer la demanda supramunicipal de vivienda protegida, pero en la modificación no sólo no se analiza el alcance de dicha demanda, ni la aptitud de la zona para atenderla (alegación 23), sino que se propone destinar los terrenos a supuestos usos turísticos, argumentando la innecesariedad de vivienda protegida, cuando en realidad se está encubriendo un mero proyecto de construcción de viviendas destinadas a segunda residencia (alegación 24), sin justificar de dónde saldrán las personas que se instalarán en esta nueva urbanización (alegación 25) y aumentado el ya de por sí inflado parque de viviendas de segunda residencia del municipio (alegación 26). - La propuesta de modificación del PGOU, no justifica el criterio del apartado b) de la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en relación con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento en vigor, con una superficie total de suelos urbanos y urbanizables que asciende a 4.389.459 m² (alegación 27). También es innecesaria la propuesta del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, de destinar los suelos a viviendas protegidas, pues las previstas en el plan vigente, 965 viviendas, superan ampliamente el número de inscripciones activas de demandantes de dicho tipo de viviendas (alegación 28). - La modificación obvia la amplia jurisprudencia existente en relación con la necesidad de motivar y justificar los crecimientos urbanísticos (alegación 29), tampoco incluye un estudio sobre la actual oferta hotelera del municipio que justifique la construcción de 571 nuevas plazas de alojamiento turístico y 238 viviendas destinadas también al alojamiento turístico (alegación 30). En este sentido el informe de Incidencia Territorial no analiza la evolución de los parámetros objetivos que justifiquen los crecimientos, sino que viene a avalar una modificación que incumple la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, con la única justificación de dar cumplimiento a las directrices establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, sin tener en cuenta que las directrices de los planes territoriales están sometidas a la justificación de la necesidad de su ejecución (alegación 31), y que las directrices del citado plan para dichos terrenos es destinarlos a la construcción de viviendas protegidas (alegación 32). - Por otra parte, no se ha tenido en cuenta la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 5 de junio de 2014 que anuló parte de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, que considera nulo de pleno derecho excluir de los límites de crecimiento regulado en el POTA a las áreas de oportunidad por no justificarse la necesidad de estos crecimientos al margen de los parámetros objetivos (alegación 33), por lo que, en cumplimiento de la citada sentencia las demandas supramunicipales y de tipo turístico deben ser justificadas (alegación 34). - La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio aplica instrucciones internas para justificar el incumplimiento de leyes y normas urbanísticas que están obligados a aplicar (alegación 35). En este sentido, los cálculos de crecimientos de nuevos suelos urbanizables y viviendas se tiene que realizar eliminando las exclusiones que determinan las instrucciones internas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (alegación 36). - El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar no se sometió a Evaluación Ambiental Estratégica, incumpliendo la normativa estatal y la directiva comunitaria de evaluación ambiental de planes y programas, por lo que no se puede justificar la propuesta de modificación en base a las determinaciones del citado plan. - No se justifica que una pretendida modificación del Plan General para reclasificar suelos actualmente no urbanizables para “usos turísticos” que no incluya un solo hotel. Lo que se pretende es construir 236 viviendas de segunda residencia y 571 plazas de alojamiento en apartamentos turísticos, que la experiencia demuestra que se terminan convirtiendo en viviendas de segunda residencia, por lo

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





que la modificación es una mera maniobra especulativa (alegación 38). Prueba es que se destina el 50% de edificabilidad a usos residenciales y comerciales y el otro 50% a apartamentos turísticos, ni un solo hotel que genere empleo y actividad económica de forma permanente (alegación 39). Esta realidad pone en evidencia la falsedad de el objetivo esgrimido en la Memoria de Ordenación: ordenar un nuevo espacio que dote de capacidad al municipio para responder a la importante demanda de alojamientos turísticos de carácter hotelero (alegación 40). - La modificación obvia el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible que se establece en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 y la consiguiente protección del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística prevista en el número 2.b) de este precepto, y que vincula no sólo al planeamiento urbanístico, sino también, a los instrumentos de ordenación del territorio (alegación 41). La modificación no justifica la necesidad de sus propuestas en necesidades reales y contrastadas, incumpliendo las determinaciones de los artículos 2 y 10 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, que posibilita el paso de la situación de rural a la de urbanizado de los suelos precisos para satisfacer las necesidades que se justifiquen (alegación 42). En este sentido, sólo debería permitirse la reclasificación de los suelos necesarios para cumplir el mandato que establece el artículo 47 de la Constitución Española, por el que los poderes públicos están obligados a garantizar el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (alegación 43). Este derecho no se soluciona construyendo más viviendas, sino con una política de vivienda que priorice el interés general en contra de la especulación urbanística, y promoviendo un parque público de viviendas en alquiler social a bajo coste (alegación 44). Las previsiones reales de la limitada demanda de vivienda y alojamiento turístico en Tarifa se puede satisfacer con la rehabilitación de viviendas en el suelo urbano actual, lo que deja fuera de justificación los crecimientos propuestos (alegación 45). Hay que respetar los principio de las normas estatales en relación con la necesidad de justificación de los aumentos de población y de los crecimientos urbanísticos de acuerdo con la jurisprudencia existente al respecto (alegación 46), las excepciones que han venido promoviendo y aprobando los ayuntamientos y la Junta de Andalucía a los límites razonados y motivados de los crecimientos de suelos urbanizable y viviendas, vulnera el principio legal que obliga a motivar las propuestas de planeamiento y a reclasificar sólo aquéllos suelos precisos para satisfacer necesidades que lo justifique (alegación 47).

4. INCUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEY 5/2012, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA URBANÍSTICA Y PARA LA PROTECCIÓN DEL LITORAL DE ANDALUCÍA. - El municipio de Tarifa no ha adaptado su Plan General de Ordenación Urbanística al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, habiendo sobrepasado con creces los plazos establecidos. Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, no se pueden aprobar innovaciones del planeamiento que sumadas a los ámbitos pendientes de desarrollo, superan los parámetros de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (alegación 48). Tampoco cumple la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación con la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial, según el cual, los municipios no adaptados al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, sólo podrán tramitar innovaciones del planeamiento y planes de sectorización siempre que los crecimientos urbanísticos que se propongan, sumados a los de aquellos ámbitos pendientes de desarrollo, no superen los parámetros de la Norma 45, conforme a las reglas establecidas para el cómputo de dichos crecimientos en esta instrucción, ya que los suelos que se pretenden clasificar con esta modificación, sumados a los ámbitos pendiente de desarrollo superan los parámetros de la Norma

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





45 (alegación 49). - El Ayuntamiento de Tarifa lo que tiene que hacer es revisar el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptándolo al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (alegación 50), desclasificando todos los ámbitos de suelo urbanizable existentes en el Plan General vigente, que no fue sometido a ningún procedimiento de evaluación ambiental, y que prevé urbanizar más de siete millones cuadrados de playas vírgenes y paisajes sobresalientes, lo que provocaría un impacto brutal e irreversible (alegaciones 51). E. CONSIDERACIONES A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS E.1. Alegaciones presentadas por Future 2011 Gestión de Proyectos y Promociones Sostenibles S.L. Como ya se ha comentado el escrito presentado por D. Manuel Gavira Gómez en representación de la entidad FUTURE 2011 GESTIÓN PROYECTOS Y PROMOCIONES SOSTENIBLES, S.L. no contiene alegaciones al documento de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS TA 02 “Albacerrado”, aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el 23 de noviembre de 2017. Las consultas que plantea pueden resolverse, de acuerdo con lo establecido en la regla 1ª del procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, establecida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante propuesta de iniciación de una modificación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, realizada por los propietarios de los terrenos a los que se hace alusión en la alegación presentada, para su consideración por parte de la Administración Local. E.2. Alegaciones presentadas por Sonora Bienes y Raíces, S.L. Las alegaciones presentadas por D. Marco Antonio de Felipe Segovia en representación de Sonora Bienes Raíces, S.L., no tienen contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el informe jurídico. E.3. Alegaciones presentadas por la plataforma ciudadana Somos Tarifa En relación al escrito presentado por Dña. Rosmarie Hennecke - Gramatzki en representación de la PLAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA, las alegaciones referidas en los puntos 1, 2, 3 y 7, no tienen contenido técnico por lo que deberán ser informadas en el correspondiente informe jurídico. En relación con la falta de infraestructuras, hay que indicar que el documento de innovación recoge las infraestructuras que, de acuerdo con los informes sectoriales recibidos, son necesarios para la puesta en funcionamiento del nuevo sector que se propone. Asimismo, en relación con la escasez de recursos hídricos, consta en el expediente “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”, en el que se hace referencia (punto 3.2 del informe), a un informe de la Oficina de Planificación Hidrológica, en el que se pone de manifiesto la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer las demandas de la citada modificación. Por último en cuanto a la determinación de la existencia o no de flora o fauna en los terrenos incluidos en la delimitación del nuevo sector, es cuestión objeto del Estudio Ambiental Estratégico incluido en la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica, y que ya fue objeto de información pública, y será objeto del Informe Ambiental Estratégico que emita el órgano ambiental competente. E.4. Alegaciones presentadas por el Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra En relación al escrito presentado por D. Francisco José Montoya Joya en representación del PLAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA, la alegación referida en el punto 1, que coincide literalmente con la referida en el punto 7 del resumen de alegaciones presentadas por la Plataforma Ciudadana Somos Tarifa, no tiene contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. En cuanto a la caducidad del Estudio de Impacto Ambiental, al que se refiere la alegación (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de fecha 13 de agosto de 2009), hay que indicar que el mismo no forma parte del expediente objeto de este informe. La modificación del PGOU objeto de este informe, cuenta con un Estudio Ambiental Estratégico,

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



redactado una vez recibido el Documento de Alcance, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al que está sometido, y que fue aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de septiembre de 2016, y sometido a información pública por objeto de 45 días, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Todas las cuestiones ambientales planteadas en la alegación son objeto del citado procedimiento, que deberá resolver el órgano ambiental con el Informe Ambiental Estratégico.

E.5. Alegaciones presentadas por el Ecologistas en Acción En relación con los escritos presentados por D. Ángel Barroso Rodríguez en representación de Ecologistas en Acción Cádiz y D. Juan Clavero Salvador en representación de Ecologistas en Acción – Andalucía, referidos en los antecedentes 40 y 41, se informa de manera individualizada cada una de las 51 alegaciones presentadas, salvo aquellas que no tengan contenido técnico, que deberán ser informadas en el preceptivo informe jurídico, y aquéllas otras, que se indicarán, porque no hacen referencia al expediente sometido a información pública, sino a otras cuestiones ajenas al expediente.

1. INCUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE TRANSPARENCIA. - ALEGACIÓN 1. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. No obstante, habría que hacer notar que los anuncios a los que se refiere la alegación, incluidos en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 26 de octubre de 2016 y de 10 de mayo de 2007 y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 3 de mayo de 2017, no hacen referencia a la información pública del documento aprobado provisionalmente, sino a la información pública del documento aprobado inicialmente.

- ALEGACIÓN 2. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 3. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 4. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 5. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico.

2. VULNERACIÓN DE LOS TRÁMITES Y CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE). - ALEGACIÓN 6. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 7. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 8. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 9. Carece de contenido técnico, por lo que deberá ser valorada en el preceptivo informe jurídico. - ALEGACIÓN 10. En contra de lo que se afirma en la alegación, la tramitación de la Modificación fue reiniciada con el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica una vez entró en vigor el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, que modificó, entre otras, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y está siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 40 de ésta. En este sentido, a la vista del nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, una vez recibido el Documento de Alcance, se redacta el Estudio Ambiental Estratégico, abandonándose el Estudio de Impacto Ambiental, que acompañaba al documento que se aprobó inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de marzo de 2015. Tampoco es cierto que no se haya seguido el procedimiento de consultas previas, ni que se haya obviado la presentación del borrador del plan y del documento inicial estratégico, como consta en el expediente. En este sentido con fecha 14 de mayo de 2015 y registro de entrada 5611 se presenta el documento inicial estratégico, que fue remitido al órgano ambiental para su valoración, tal y como establece el artículo 40. En base a la documentación recibida la Evaluación Ambiental Estratégica fue admitida a trámite por Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 26 de agosto de 2015. En los fundamentos de derecho de dicha resolución se afirma “que la documentación aportada por el

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, se considera suficiente para iniciar dicho trámite”. En la alegación se afirma que el Estudio Ambiental Estratégico no fue elaborado teniendo en cuenta los criterios establecidos en el documento de referencia. En este sentido no se especifica si el documento de referencia se refiere al Documento Inicial Estratégico o al Documento de Alcance elaborado por el órgano ambiental. En cualquier caso no se especifica qué criterios son los que no se han tenido en cuenta. Asimismo también se afirma que el Estudio Ambiental Estratégico carece de los contenidos establecidos en la legislación ambiental en la materia, pero una vez más no especifica qué contenido es el que falta. No obstante, tras la aprobación provisional, el órgano ambiental, previo a la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, realizará un análisis técnico del expediente, en el que se valorará, entre otras cuestiones, el contenido del Estudio Ambiental Estratégica, y la adecuación de las determinaciones de la versión definitiva de la modificación, a las exigencias de carácter ambiental, derivadas del Estudio Ambiental Estratégico. Igualmente se afirma en la alegación que el documento de la Modificación presentado para su aprobación inicial, no ha tenido en cuenta el Estudio Ambiental Estratégico, pero tampoco se especifica que cuestiones no han sido tenidas en cuenta. Por último, en la alegación se confunde la retrotracción del expediente al inicio de su tramitación, con motivo de la entrada en vigor sobrevenida del Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo y tras la comunicación recibida con fecha 19 de mayo de 2015 y registro de entrada 5812, con la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico con posterioridad al documento que se presentó para su aprobación inicial.

- ALEGACIÓN 11. Se afirma en esta alegación que el Estudio Ambiental Estratégico no evalúa la necesidad de esta modificación antes de la redacción de los documentos. Nos reiteramos en lo ya informado sobre el estricto cumplimiento del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, una vez que se reinició la tramitación del expediente. Pero más aún, antes de este retrotracción, el documento presentado inicialmente, contaba con la evaluación ambiental que le era exigida en la redacción anterior de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que se puede afirmar que las cuestiones ambientales han estado siempre presente en la adopción de las decisiones urbanísticas.

- ALEGACIÓN 12. Al contrario de lo que se indica en la alegación, en el Estudio Ambiental Estratégico, presentado para su aprobación inicial, se recogían las alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa 0.

- ALEGACIÓN 13. En la alegación se confunde la no necesidad de describir la alternativa 0, por consistir en la no realización de la innovación, con el hecho de que no se haya considerado. De hecho, la alternativa es valorada en el apartado 4 del Estudio Ambiental Estratégico, de la misma forma que las alternativas 1 y 2.

- ALEGACIÓN 14. En la alegación se expone que la alternativa 1, que consiste en desarrollar el área residencial prevista en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, se considera inviable, pero no se argumenta dicha afirmación. En cualquier caso el Estudio Ambiental Estratégico incluye estudio de alternativas en sus apartados 2 y 4.1.

ALEGACIÓN 15. Se afirma que la actuación propuesta no contempla ninguna plaza hotelera. Entendemos que esta afirmación debe ser un error que se arrastra de algún documento que haya servido de base para la redacción de las alegaciones presentadas, pues en la innovación están previstos un mínimo de 571 alojamientos turísticos, de los cuales, de acuerdo con el Convenio Urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y la Mercantil Metrovacesa S.A., el 11 de enero de 2018, al menos 200 de ellos se destinarán a un establecimiento hotelero de categoría cuatro estrellas. Todo ello por no mencionar las innumerables referencias a los establecimientos hoteleros del documento, incluidos los criterios establecidos para la localización de los mismos dentro del sector. También se afirma que el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar sólo prevé que se destinen dichos terrenos a vivienda protegidas. En este sentido hay que indicar que el citado Plan, con carácter de directriz, posibilita la clasificación de un sector de suelo urbanizable de uso característico

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa01	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





residencial en la zona de El Guijo – Albacerrado (apartado 2 del artículo 58). De los criterios establecidos en el citado artículo para la clasificación del sector, se deduce que la superficie máxima a clasificar asciende a 285.714 m², ya que se limita el número de viviendas a un máximo de 1.000, y la densidad de la actuación a un mínimo de 35 viviendas por hectárea. La zona de El Guijo – Albacerrado tiene una extensión total superior a las 61 Ha, por lo que es evidente que no toda la zona puede destinarse al sector previsto en el artículo 58 del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. Además hay que tener en cuenta que el artículo invocado tiene carácter de directriz, que de acuerdo con lo establecido en el punto 4 del artículo 5 de la Normativa del propio Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, en cumplimiento de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es una determinación vinculante en cuanto a sus fines, dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan. En este sentido, la innovación en el apartado C.3.3 de la memoria, justifica que la decisión adoptada, no hipoteca las previsiones del Plan en relación con la actuación residencial, y que es compatible con sus objetivos, en cuanto a asegurar un cambio de modelo del espacio turístico, orientando los nuevos sectores urbanos hacia una estructura productiva basada en establecimientos turísticos reglados. Por último no entendemos la referencia a la EDAR de Tarifa, pues cuando se inicia el trámite de aprobación de la innovación, la EDAR estaba en construcción, y con fecha de puesta en funcionamiento, por lo que todas las previsiones, en relación con la depuración de aguas residuales generadas en el nuevo ámbito, se realizaron teniendo en consideración que la EDAR estaría en funcionamiento antes de que se ejecutaran las previsiones de la modificación.

- ALEGACIÓN 16. Consta en el expediente “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 (CA11035/M/15011)”, recibido con fecha 15 de septiembre de 2017 y registro entrada 9901, en el que se analizan todas las cuestiones puestas de manifiesto en el alegación. Concretamente en su apartado 3.1 se informa sobre las afecciones al dominio público hidráulico y a las zonas inundables y en el apartado 3.2. de la disponibilidad de recurso hídricos.

- ALEGACIÓN 17. El abastecimiento de agua del nuevo sector propuesto, está previsto desde el pantano de Almodóvar, y no desde un hipotético enlace con la Zona de Abastecimiento Gaditano, con agua del embalse de Los Hurones.

- ALEGACIÓN 18. El apartado 2.h) del artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como uno de los objeto de la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, “la incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan... asegurar la protección y mejora del paisaje”. En este sentido la innovación establece como uno de los criterios que motivan la modificación “establecer una urbanización de gran valor a nivel de paisaje urbano” (punto h del apartado B.2 de la memoria), propugna la incorporación “a la ordenación en uno de los principales itinerarios peatonales los fortines existentes, que coinciden con lugares de gran visibilidad sobre el paisaje” (apartado B.3 de la memoria), delimita los espacios libres como elementos de integración paisajística en el borde de los límites del sector (punto d del apartado C.3.3.) y establece los siguientes condicionantes para la integración paisajística del desarrollo urbanístico del sector (apartado C.3.4): “la ordenación se adaptará a la topografía y morfología del sector, teniendo presente los vacíos generados en las canteras existentes. Se mantendrán y recuperarán los bunkers militares existentes en el sector incorporándolos dentro del sistema de espacios libres. La volumetría y trama de la edificación se adecuará a las características del modelo de la ciudad preexistente. Igualmente, los materiales y texturas armonizarán con el entorno territorial”. Por otro lado, hay que tener en cuenta que la modificación no establece la

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





ordenación pormenorizada del sector, no obstante lo cual, sienta las bases para que los criterios paisajísticos estén presentes en el desarrollo posterior del Plan Parcial que ordene la zona, como hemos visto, estableciendo criterios para la urbanización (adaptación a la topografía, recuperación de elementos históricos patrimoniales y su incorporación a los espacios libres) y para la edificación (volumetría, trama, materiales, texturas...). De la lectura de la memoria de la modificación se deduce que la valoración del paisaje se propugna como criterio fundamental para la ordenación del nuevo sector delimitado. Por último indicar que el artículo referido en la alegación del Texto Refundido de la Ley de Suelo, ha sido sustituido por el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Dicho artículo está dirigido a orientar las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo, y no a establecer determinaciones para la redacción de los instrumentos de planeamiento. 3.

INCUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD Y FALTA DE MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU. - ALEGACIÓN 19.

La modificación se propone en desarrollo de las directrices del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para los nuevos usos turísticos. Dichas directrices responden a la necesidad de incrementar y mejorar la oferta turística de la zona, puesta de manifiesto durante la redacción y la tramitación del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. Cabe recordar nuevamente que las determinaciones del planeamiento territorial que tengan carácter de directriz son vinculantes en cuanto a sus fines, dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan, y que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional serán vinculantes para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el Planeamiento Urbanístico General". En este sentido queda fuera de lugar afirmar que la invocación del cumplimiento de los objetivos, las directrices y la ordenación del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar es manifiestamente insuficiente, cuando es vinculante para el Planeamiento Urbanístico General, y sólo existe obligación de justificar, de acuerdo con lo establecido en el punto 4 del artículo 5 de la Normativa del propio Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, su no cumplimiento. ALEGACIÓN 20. La alegación invoca la necesidad del cumplimiento del apartado a) de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, en cuanto a la necesidad de dimensionar los crecimientos previstos en el planeamiento general en función de parámetros objetivos. No obstante, se obvia que el final del apartado invocado establece que "los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito". En este sentido, el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, ha establecido unos criterios específicos para la implantación de sectores de uso turístico en la costa Atlántica de su ámbito, criterios a los que se ajusta la innovación objeto de este informe. En este sentido, reiteramos todo lo expuesto en el informe de la alegación 19 relativo a la jerarquía del planeamiento territorial y sus determinaciones en relación con el planeamiento general. El análisis de la necesidad de desarrollar nuevas actuaciones turísticas, está recogida en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, y la presente innovación se limita a cumplir, como no puede ser de otra forma, las directrices establecidas por el citado plan territorial, de cara a dar respuesta a dichas necesidades. ALEGACIÓN 21. La propuesta de modificación viene a cumplir las directrices del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar en relación con los nuevos crecimientos turístico del litoral Atlántico de su ámbito. Consecuencia de ello, es cierto que la actividad urbanística genera unas plusvalías, motivo por el cual la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





establece como fines de la actividad urbanística, entre otros, garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo y asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la acción urbanística. En este sentido, la norma va más allá y, en el apartado 2 de su artículo 51, condiciona el ejercicio de los derechos del contenido urbanístico legal del derecho de propiedad, entre los que se encuentra la adquisición del aprovechamiento subjetivo, al cumplimiento de los deberes enumerados en el apartado 1 del citado artículo, entre los que se encuentra costear y ejecutar la urbanización.

- ALEGACIÓN 22. La actuación propuesta no es una actuación residencial, sino turística. La población censada en Tarifa, no es un parámetro objetivo que determina la necesidad de ampliar y mejorar la oferta turística del municipio. En este sentido nos remitimos a lo expuesto en el informe a la alegación 20, en relación con criterios específicos de crecimiento establecidos en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, y al análisis de la necesidad de ampliar y mejorar la oferta turística del litoral Atlántico del ámbito del Campo de Gibraltar.

- ALEGACIÓN 23. Esta alegación es improcedente, ya que el objeto de la modificación no son los usos residenciales de interés supramunicipal regulados en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

- ALEGACIÓN 24. En la innovación, a requerimiento del Informe de Incidencia Territorial, lo que se justifica es que, la actuación turística que se propone, no se hipoteca el potencial desarrollo residencial de interés supramunicipal previsto en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

- ALEGACIÓN 25. Nos remitimos a lo informado en la alegación 19, en relación con la obligación de justificar el cumplimiento de las directrices de un Plan de Ordenación del Territorio del ámbito subregional.

- ALEGACIÓN 26. Es bastante probable que parte de las viviendas previstas en el sector se destinen a segundas residencias, aumentando el parque de viviendas con este fin del municipio. Pero también es cierto que estas viviendas van a servir para aumentar la calidad del parque de segunda residencia, y vendrá a añadir un elemento competitivo que estimule la mejora de las existentes actualmente en el municipio.

- ALEGACIÓN 27. Como bien se expone en la alegación, el apartado 4.b) de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, establece como criterio básico para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido, “el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos”. En este sentido cabría analizar varios aspectos. Por un lado, y en primer lugar, la mayor parte de los suelos urbanizables a los que se hace referencia en la adaptación, en el momento del inicio del trámite de esta innovación, eran de imposible desarrollo, debido a las limitaciones que estableció el, ahora anulado en sentencia firme, Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. Otros, en la actualidad, son de imposible sectorización por su condición de inundables, y otros son terrenos consolidados por la edificación que han sido declarados como urbanizable por sentencia firme por el déficit de equipamientos. En segundo lugar, hay que tener en cuenta que ninguno de los suelos urbanizables pendientes de desarrollo se encuentran en el núcleo urbano principal de Tarifa, cuyo desarrollo, la Norma 45, prioriza respecto a los desvinculados de los núcleos urbanos, que son una gran parte de los suelos urbanizables pendientes de desarrollo en todo el término municipal. Por consiguiente, en la consecución del objetivo de mejorar la oferta turística del núcleo urbano principal de Tarifa, la innovación se enmarca dentro de los criterios establecidos en el apartado 4.b) de la Norma 45, al priorizar el desarrollo de la ciudad consolidada. Pero es que además se alinea con el criterio establecido en el apartado 4.c) de la citada Norma, al no alterar el modelo de asentamientos con desarrollos desvinculados de los núcleos, y cumple con los criterios específicos de crecimiento establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Gibraltar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.a) de la citada Norma, como ya se ha reiterado en este informe. - ALEGACIÓN 28. Esta alegación se vuelve a referir a una supuesta propuesta de modificación para destinar los terrenos a vivienda protegida, por lo que es improcedente, pues el objeto de la modificación es la implantación de un sector turístico. - ALEGACIÓN 29. La motivación y justificación de la innovación están recogidos, fundamentalmente en los apartados C.1 y C.2 de la Memoria Justificativa de la modificación. - ALEGACIÓN 30. Nos remitimos a lo informado en la alegación 19, en relación con la obligación de justificar el cumplimiento de las directrices de un Plan de Ordenación del Territorio del ámbito subregional. - ALEGACIÓN 31. El cumplimiento de las determinaciones de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar ha sido objeto de multitud de consideraciones a lo largo del presente informe y a todas ellas nos remitimos. En cualquier caso, el ajuste de la innovación a la planificación territorial, es objeto del informe al que se refiere la alegación 31. - ALEGACIÓN 32. Nos reiteramos en lo expuesto en relación a la justificación del cumplimiento de las directrices de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, y a la disponibilidad de terrenos para abordar la actuación residencial de interés supramunicipal prevista en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. En cualquier caso, no deja de llamar la atención, que se alegue aquí que el destino de los suelos debe ser el de desarrollar una actuación para dotar al municipio de vivienda protegida, cuando en la alegación 28 se ha manifestado que “las determinaciones del PTOG que destinan esta reserva de suelo a viviendas protegida, se han mostrado innecesarias”. - ALEGACIÓN 33. La actuación propuesta en la modificación no está destinada a la satisfacción de necesidades metropolitanas, ni está sometida a ningún régimen de protección. En cualquier caso la sentencia invocada hace referencia al Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, y no al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. - ALEGACIÓN 34. Nos reiteramos nuevamente a lo informado en la alegación 19, en relación con la obligación de justificar el cumplimiento de las directrices de un Plan de Ordenación del Territorio del ámbito subregional. - ALEGACIÓN (sic) 35. No procede, pues no es objeto de este procedimiento la validez de las instrucciones internas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. - ALEGACIÓN 36. La exclusión del cómputo a los efectos de los límites de crecimiento que se ha considerado en la modificación, no proviene de una instrucción interna de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sino de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. - ALEGACIÓN 37. No procede la alegación, pues no es objeto de este procedimiento la validez del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. - ALEGACIÓN 38. Nos remitimos a lo informado en la alegación 15 en relación a los usos hoteleros en el sector propuesto, y en la alegación 21. - ALEGACIÓN 39. Nos remitimos a lo informado en la alegación 15, en relación a los usos hoteleros. - ALEGACIÓN 40. Nos remitimos a lo informado en la alegación 15, en relación a los usos hoteleros. - ALEGACIÓN 41. En relación a la inexistencia de determinaciones en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que hayan servido de base al desarrollo de la innovación, ya se ha puesto de manifiesto a lo largo del presente informe que dicha afirmación es errónea. Tan sólo hay que repasar los artículos 62, 63 y 64, especialmente el 63, de la Normativa del citado Plan. Por otro lado hay que indicar que parte de los condicionantes impuestos en el artículo 62, principalmente los referidos a la ubicación de los sectores y al nivel de dotaciones, están encaminados a dar cumplimiento al primero de los fines específicos de la actividad urbanística, establecidos en el, referido en la alegación, artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: “conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales”, especialmente en términos ambientales, sin perjuicio de que lo que persigue el Plan de Ordenación del Territorio

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





con estas directrices es el desarrollo cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales y económicos. Por otro lado, la actuación también se enmarca en los principios y referentes del modelo territorial de Andalucía, propugnado por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y también invocado en la alegación. El uso más sostenible de los recursos como principio de modelo territorial, está muy vinculado a la conservación del sistema de ciudades como referente. En este sentido cualquier actuación que no afecte al sistema de ciudades, en tanto que dé lugar a nuevos asentamientos, está contribuyendo a la conservación del sistema de ciudades y, por ende, al uso más sostenible de los recursos. No podemos confundir, como suele ocurrir con frecuencia, el uso más sostenible de los recursos, con su no utilización, ya que esto daría lugar a la pérdida de tal consideración. Por último, en relación a la referencia al Texto Refundido de la Ley de Suelo, nos remitimos a lo informado al respecto en la alegación 18.

- ALEGACIÓN 42. Se vuelve a reiterar la falta de justificación de la necesidad de las propuestas de la modificación. En este sentido volvemos a reiterar que lo que la modificación pretende es establecer las determinaciones urbanísticas necesarias para llevar a efecto las actuaciones previstas en el planeamiento territorial. Estas actuaciones derivan del análisis de la situación territorial en términos sociales, económicos, ambientales... que se realiza con motivo de su redacción, al objeto de determinar las necesidades de un territorio concreto y establecer normas, directrices y recomendaciones para su satisfacción a través del planeamiento urbanístico. - ALEGACIÓN 43. Resulta interesante la transcripción de la exposición de motivos del Texto Refundido de la Ley de Suelo. La modificación objeto de esta alegación aboga por el modelo de ciudad compacto, y propone la clasificación de los terrenos colindantes a la núcleo principal de Tarifa, de cara a satisfacer las necesidades de ampliación, renovación y mejora de la oferta turística que coadyuven al desarrollo cohesionado del municipio y, por ende, del territorio, en términos económicos y sociales. En la misma exposición de motivos, se reconoce la “clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales”. Pero la exposición de motivos va más allá, y propugna el establecimiento de medidas efectivas para que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente, al objeto de tratar de eludir las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo. En este sentido el programa de actuación y el plan de etapas, y, principalmente, el seguimiento de su cumplimiento, juegan un papel fundamental en el desarrollo ágil y efectivo de los suelos con destino urbano. El desarrollo social en términos urbanísticos, no puede restringirse a la satisfacción del derecho de los ciudadanos de disfrutar de una vivienda digna y adecuada, sino también a garantizar la necesidad de suelo para el desarrollo de las actividades económicas que permitan a los ciudadanos acceder a un trabajo digno, de dotaciones, equipamientos y espacios libre para atender sus necesidades de salud, educación... y facilitar las situaciones de ocio. - ALEGACIÓN 44. Nos remitimos a lo informado en la alegación 43. - ALEGACIÓN 45. El objeto de la modificación, como ya se ha reiterado, no es atender la demanda de viviendas y alojamientos turísticos, sino ampliar y cualificar la oferta turística del municipio, con una serie de establecimientos hoteleros que presten servicios de calidad y generen empleo estable. Este tipo de actuaciones, en el caso particular de Tarifa, no son posibles en la ciudad consolidada, por lo que se han elegido los terrenos adyacentes al núcleo principal de Tarifa. - ALEGACIÓN 46. Nos reiteramos en todo lo informado en relación con la justificación de las propuestas de la innovación, especialmente lo indicado en el informe a la alegación 42. - ALEGACIÓN 47. No procede esta alegación, ya que no es objeto de este expediente las excepciones que hayan podido promover y aprobar los Ayuntamientos y la Junta de Andalucía a los límites de los crecimientos de suelos urbanizables y viviendas. 4. INCUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEY 5/2012, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA URBANÍSTICA Y PARA LA PROTECCIÓN DEL LITORAL DE ANDALUCÍA. - ALEGACIÓN 48. El apartado 2 del artículo 3 del Decreto Ley

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, hacer referencia a la imposibilidad de tramitar, en un determinados supuestos, instrumentos de planeamiento de desarrollo, y no, como se indica en la alegación, innovaciones de planeamiento en general. Por otro lado para determinar la imposibilidad de tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo, nada dice el artículo de que haya que valorarse el crecimiento que dicho desarrollo suponga para el municipio conjuntamente con el resto de ámbitos pendientes de desarrollo. - ALEGACIÓN 49. En primer lugar indicar que no deje de llamar la atención que se fundamente esta alegación en una instrucción interna de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, cuando en la alegación 35 se ha cuestionado la legalidad de dichas instrucciones. No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta, como ya hemos reiterado en el informe, que la actuación propuesta en la modificación queda fuera del cómputo de los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. Por lo demás nos remitimos a lo expuesto en la alegación 48 en relación al supuesto incumplimiento del Decreto Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. - ALEGACIÓN 50. No procede, pues no es objeto del expediente la política urbanística del Ayuntamiento de Tarifa. - ALEGACIÓN 51. No procede, pues no es objeto del expediente la revisión del Plan General vigente.

F. RESUMEN DE LOS INFORMES RECIBIDOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL Se ha recibido la ratificación y/o adaptación de los informes vinculantes emitidos a la aprobación inicial de la innovación objeto de este informe, y que son los que se detallan a continuación.

F.1. Informe en materia de telecomunicaciones Con fecha 1 de marzo de 2018 y registro de entrada 2183, se recibió INFORME FAVORABLE, de fecha 14 de febrero de 2018, de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, del Ministerio. Dicho informe no establece condicionante alguno.

F.2. Informe en materia de aguas Con fecha 3 de mayo de 2018 y registro de entrada 4811, se recibe de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística “informe sectorial de aguas a la aprobación provisional 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 (CA11035/M/15011)” de fecha 1 de febrero de 2018. Dicho informe es favorable sin condicionantes.

F.3. Informe de Evaluación de Impacto en Salud Con fecha 3 de mayo de 2018 y registro de entrada 4811, se recibe de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística “Informe de Evaluación de Impacto en Salud”, de fecha 10 de abril de 2018, en el que se difiere la Valoración de Impacto en Salud, al Plan Parcial del Sector SUS-TA-02 “Albacerrado”.

F.4. Informe en materia de patrimonio histórico Con fecha 3 de mayo de 2018 y registro de entrada 4811, se recibe de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística informe en materia de patrimonio histórico al documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la clasificación como suelo urbanizable del sector SUS-TA-02 “Albacerrado”, de fecha 23 de marzo de 2018. Dicho informe es favorable sin condicionantes.

G. CONCLUSIONES A la vista de lo expuesto en relación a las alegaciones, se propone la desestimación de todas las alegaciones presentada, a excepción de las que se indican que carecen de contenido técnico y que deben ser valoradas en el correspondiente informe jurídico, que deberá proponer su estimación o desestimación. Caso de que se desestimen las alegaciones, a la vista que las ratificaciones o adaptaciones de los informes sectoriales vinculantes han sido todas favorables sin condicionantes y que de acuerdo con lo recogido en el informe técnico de fecha 9 de octubre de 2107, en el documento aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el 23 de noviembre

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





de 2017, se cumplimentaron el resto de informes no vinculantes, particularmente el Informe de Incidencia Territorial, NO ES NECESARIO introducir modificaciones al citado documento, que deberá ser remitido al órgano ambiental responsable de la Evaluación Ambiental Estratégica para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.”.

- Con fecha 07.06.2018 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

- Con fecha 07.06.2018, se consigna nota de conformidad del Sr. Secretario Accidental respecto al citado informe emitido en fecha 07.06.2018 por el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

A la vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Responder a los escritos de alegaciones presentados con arreglo a lo siguiente:

a).- Escrito de alegaciones de D. José Manuel Soriano Álvarez (Future 2011 Gestión Proyectos y Promociones Sostenibles, S.L.) y anexo, registrado en fecha 18.01.2018: Responder al mismo en el sentido indicado en el subapartado E.1 del apartado E (consideraciones a las alegaciones presentadas) del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 04.06.2018, antes transcrito.

b).- Escrito de alegaciones de D. Marco Antonio de Felipe Segovia (Sonora Bienes Raíces, S.L.) y anexo, con entrada en fecha 22.01.2018: Responder al mismo en el sentido indicado en el subapartado E.2 del apartado E (consideraciones a las alegaciones presentadas) del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 04.06.2018, antes transcrito, y, en adición a lo anterior, se aclara que en el expediente administrativo consta que, tras el intento de la notificación dirigida con salida en fecha 13.12.2017, posteriormente se practicó la notificación que le fue dirigida con salida en fecha 02.02.2018, donde se recoge lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 23.11.2017, en cuanto a la respuesta a su escrito de alegaciones sellado en Correos en fecha 24.11.2016, con entrada en fecha 30.11.2016.

c).- Escrito de alegaciones de Dña. Rosmarie Hennecke-Gramatzki (Plataforma Ciudadana Somos Tarifa) y anexo, registrado en fecha 28.02.2018: Responder al mismo en el sentido indicado en el subapartado E.3 del apartado E (consideraciones a las alegaciones presentadas) del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 04.06.2018, antes transcrito, y, en adición a lo anterior, se considera lo siguiente: - Respecto a las referencias a “todos los Planes parciales y/o Proyectos de actuación en todo el municipio”, al “PGOU de Tarifa data de 1990 (texto refundido de 1995)”, a la “adaptación en el 2010 del PGOU a la LOUA”, al “Convenio Adenda” y a “todos los demás proyectos pretendidos en el municipio de Tarifa”, se observa que los mismos no son objeto del presente expediente. - Respecto a las referencias al supuesto

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





incumplimiento, en relación con la participación pública, del artículo 9 de la Constitución Española, del artículo 39 de la LOUA y de las “directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana”, se observa que no se ha localizado mención alguna, en la mencionada Estrategia, a que su contenido tenga naturaleza de norma legal o reglamentaria y, sentado lo anterior, tampoco se ha localizado en dichas “directrices 8.4.1 y 8.4.2” mención expresa alguna a que la participación ciudadana en la tramitación del planeamiento urbanístico tenga que efectuarse necesariamente como indica el escrito de alegaciones que supuestamente ha de hacerse; y, en cuanto al cumplimiento del artículo 39 de la LOUA cabe recordar aquí lo siguiente: la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia número 237, de fecha 14.12.2017; la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 3, de fecha 04.01.2018; la publicación del edicto de información pública en el Diario “Europa Sur”, en fecha 15.12.2017; el oficio dirigido a la Dirección Gerencia de TRT, en fecha 05.01.2018 (“Para su difusión en la radio y la televisión local, con el fin de incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (...)”); el oficio dirigido a los Sres. Notificadores Municipales, en fecha 07.12.2017 (“Para su fijación en los lugares, tanto de esta Ciudad como del término municipal, en los que pueda alcanzar una mayor difusión, me complazco en remitirle, adjunto, una remesa de fotocopias del Edicto de la Alcaldía de fecha 27.11.2017 (...), todo ello con el fin de incentivar y de hacer más efectiva la participación ciudadana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.”); la fijación del citado edicto en el Tablón Municipal y la publicación de dicho edicto de información pública y de la documentación técnica correspondiente en la página web oficial municipal. - Respecto a las referencias a que “El BOJA discrepa con la publicación del BOP” y a que “Mientras el BOJA cita SUS-TU-01 Albacerrado en el BOP (publicación anterior aparece como SUS-TA-02- Albacerrado”, se observa que se trata de una mera errata en la cabecera que precede al edicto publicado en el BOJA, lo que en ningún modo desvirtúa el contenido del edicto efectivamente publicado en el BOJA y en el BOP que, de manera inequívoca, se refiere, en su primer párrafo, a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TA-02 “ALBACERRADO” (anteriormente denominado SUS-TU-01 ALBACERRADO).

d).- Escrito de alegaciones de D. Francisco José Montoya Joya (Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra) y anexo, con entrada en fecha 01.03.2018: Responder al mismo en el sentido indicado en el subapartado E.4 del apartado E (consideraciones a las alegaciones presentadas) del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 04.06.2018, antes transcrito, y, en adición a lo anterior, se considera lo siguiente: - Respecto a las referencias al supuesto incumplimiento, en relación con la participación pública, del artículo 9 de la Constitución Española, del artículo 39 de la LOUA y de las “directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana”, se observa que no se ha localizado mención alguna, en la mencionada Estrategia, a que su contenido tenga naturaleza de norma legal o reglamentaria y, sentado lo anterior, tampoco se ha localizado en dichas “directrices 8.4.1 y 8.4.2” mención expresa alguna a que la participación ciudadana en la tramitación del planeamiento urbanístico tenga que efectuarse necesariamente como indica el escrito de alegaciones que supuestamente ha de hacerse; y, en cuanto al cumplimiento del artículo 39 de la LOUA cabe recordar aquí lo siguiente: la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia número 237, de fecha 14.12.2017; la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 3, de fecha 04.01.2018; la publicación del edicto de información pública en el Diario “Europa Sur”, en fecha 15.12.2017; el oficio dirigido a la

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Dirección Gerencia de TRT, en fecha 05.01.2018 (“Para su difusión en la radio y la televisión local, con el fin de incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (...)”); el oficio dirigido a los Sres. Notificadores Municipales, en fecha 07.12.2017 (“Para su fijación en los lugares, tanto de esta Ciudad como del término municipal, en los que pueda alcanzar una mayor difusión, me complazco en remitirle, adjunto, una remesa de fotocopias del Edicto de la Alcaldía de fecha 27.11.2017 (...), todo ello con el fin de incentivar y de hacer más efectiva la participación ciudadana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.”); la fijación del citado edicto en el Tablón Municipal y la publicación de dicho edicto de información pública y de la documentación técnica correspondiente en la página web oficial municipal.

e).- Dos escritos de alegaciones de D. Ángel Barroso Rodríguez y D. Juan Clavero Salvador (Ecologistas en Acción de Cádiz y Ecologistas en Acción-Andalucía), sellados en Correos en fechas 22.03.2018 y 19.03.2018, respectivamente, ambos con entrada en fecha 26.03.2018: Se observa que los mismos, con un contenido sustancialmente similar, se han presentado fuera del periodo de información pública (tras su finalización, como último día de plazo, en fecha 01.03.2018, una vez efectuada la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia número 237, de fecha 14.12.2017, y la posterior publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 3, de fecha 04.01.2018, cuya cuenta se efectúa con arreglo a lo indicado en el propio edicto de fecha 27.11.2017, relativo, como se indica en su segundo párrafo, a la “información pública mediante la inserción del correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y, potestativamente, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por un periodo de cuarenta y cinco días (computados con arreglo a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, bajo cuya regulación se inició el expediente –según lo dispuesto en la letra a) de la disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas-, este último plazo en concordancia con la duración de la tercera información pública realizada tras la atención potestativa del requerimiento efectuado desde la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente coordinando el contenido de dicho requerimiento con los preceptos que reflejan las particularidades de la tramitación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento); el cómputo del fin del plazo se efectuará en relación con la última de ambas publicaciones que se produzca.”); sin perjuicio de lo anterior y, a mayor abundamiento, se responde a los mismos en el sentido indicado en el subapartado E.5 del apartado E (consideraciones a las alegaciones presentadas) del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 04.06.2018, antes transcrito, y, en adición a lo anterior, se considera lo siguiente: - Respecto a las referencias al supuesto incumplimiento, en relación con la participación pública, del artículo 9 de la Constitución Española, del artículo 39 de la LOUA y de las “directrices 8.4.1 y 8.4.2 de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana”, se observa que no se ha localizado mención alguna, en la mencionada Estrategia, a que su contenido tenga naturaleza de norma legal o reglamentaria y, sentado lo anterior, tampoco se ha localizado en dichas “directrices 8.4.1 y 8.4.2” mención expresa alguna a que la participación ciudadana en la tramitación del planeamiento urbanístico tenga que efectuarse necesariamente como indica el escrito de alegaciones que supuestamente ha de hacerse; y, en cuanto al cumplimiento del artículo 39 de la LOUA cabe recordar aquí lo siguiente: la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia número 237, de fecha 14.12.2017; la publicación del edicto de información pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 3, de fecha 04.01.2018; la publicación del edicto de información pública en el Diario “Europa Sur”, en fecha

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



15.12.2017; el oficio dirigido a la Dirección Gerencia de TRT, en fecha 05.01.2018 (“Para su difusión en la radio y la televisión local, con el fin de incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (...)); el oficio dirigido a los Sres. Notificadores Municipales, en fecha 07.12.2017 (“Para su fijación en los lugares, tanto de esta Ciudad como del término municipal, en los que pueda alcanzar una mayor difusión, me complazco en remitirle, adjunto, una remesa de fotocopias del Edicto de la Alcaldía de fecha 27.11.2017 (...), todo ello con el fin de incentivar y de hacer más efectiva la participación ciudadana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.”); la fijación del citado edicto en el Tablón Municipal y la publicación de dicho edicto de información pública y de la documentación técnica correspondiente en la página web oficial municipal. - Respecto a la referencia a una supuesta “falta de consultas previas a las personas interesadas” se observa que en el oficio del órgano ambiental (Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente) de fecha 05.04.2017, con salida en fecha 07.04.2017, que tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación en fecha 21.04.2017, se recoge lo siguiente: “En respuesta a su solicitud (con referencia A-5/2015), recibida en fecha 3 de abril de 2017, adjunto remito copia de las consultas previas efectuadas por esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 38.2 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, a las personas interesadas Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra, Verdemar-Ecologistas en Acción y AGADEN, para que puedan continuar con el procedimiento establecido en el artículo 38 de la citada Ley.”; es decir, con el fin de que se pudiera efectuar posteriormente la consulta “de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2” (apartado 4 del citado artículo 38 de la mencionada Ley 7/2007) y, de conformidad con dicha información aportada, se dirigieron las correspondientes consultas que constan en el expediente. - Sobre la referencia a un supuesto “Incumplimiento de la legislación de transparencia”, concretamente de “los artículos 5.4 y 7.e) de la Ley 19/2013 y el artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014 respecto a las obligaciones de publicidad activa”, se observa que, en la página web oficial municipal (una de las dos posibilidades recogidas en dicho artículo 5.4 de la Ley 19/2013 transcrito en ambos escritos de alegaciones), se efectuó la publicación de dicho edicto de información pública junto con la documentación técnica correspondiente conforme a la legislación sectorial ambiental y urbanística aplicable (como “documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación”, según recogen los artículos 7.e) y 13.1.e) también transcritos en ambos escritos de alegaciones) y, a mayor abundamiento, también se observa que, a lo largo de ambos escritos de alegaciones, se efectúan sucesivas menciones, precisamente, sobre el contenido documental sometido a información pública (en cumplimiento de la citada legislación de transparencia y, por reenvío de la misma, en cumplimiento de la legislación sectorial ambiental y urbanística aplicable).

Segundo.- Mantener la aprobación provisional, acordada en sesión plenaria de fecha 23.11.2017, del documento técnico (incluye resumen ejecutivo) de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TA-02 “ALBACERRADO” (anteriormente denominado SUS-TU-01 ALBACERRADO) y sus anexos (Tomos I y II) Septiembre 2017, presentados en fecha 26.09.2017.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Tercero.- Remitir (una vez que se ha culminado su información pública y consultas, con su resultado) la última documentación aportada, diligenciada, con el expediente completo, a la Consejería competente en materia de medio ambiente (actualmente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz) para recabar la formulación de la correspondiente declaración ambiental estratégica; tras ello (y una vez cumplimentada, en su caso, la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica que se formule y, en su caso, nueva información pública si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica) remitirla, diligenciada, con el expediente completo, a la Consejería competente en materia de urbanismo (actualmente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial en Cádiz) a los efectos de la emisión de su preceptivo informe si se estimara por este órgano que la modificación no es de carácter estructural o, subsidiariamente, a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como órgano competente para su aprobación definitiva, a fin de que lo examine en todos sus aspectos y resuelva sobre dicha aprobación, si dicho órgano considera que se trata de una modificación de carácter estructural.

Visto el expediente de referencia, asimismo, los informes y demás documentación que contiene, la Comisión emitió Dictamen **Favorable** la propuesta anteriormente transcrita, para su elevación al Pleno de la Corporación, con los votos favorables del Grupo Municipal Socialista (3 votos: D. Francisco Ruiz Giráldez, Dña. Lucia Trujillo Llamas y Francisco Terán Reyes), del Grupo Municipal Andalucista (1 voto: D. Sebastián Galindo Viera), del Grupo Municipal Izquierda Unida (1 voto: D. Antonio Cádiz Aparicio) y con la abstención del Grupo Municipal Popular (3 votos: Dña. Maria A. González Gallardo, D. José Mariano Alcalde Cuesta y D. José Maria González Gómez).

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, acuerda, aprobar la propuesta anteriormente transcrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR: 14

- Grupo Municipal Socialista (6 votos): D. Francisco Ruiz Giráldez, Dña. María Noelia Moya Morales, D. Daniel Rodríguez Martínez, Dña. Francisca Hidalgo Quintero, D. Francisco Javier Terán Reyes y Dña. Lucía Trujillo Llamas.
- Grupo Municipal Popular (5 votos): Dña. María Antonia González Gallardo, D. José María González Gómez, D. Manuel Peinado Cantero, Dña. Luz Patricia Martínez Hidalgo y D. Juan Pérez Carrasco.
- Grupo Municipal Andalucista (1 voto): D. Sebastián Galindo Viera.
- Grupo Municipal IU (2 votos): D. Ezequiel Andréu Cazalla y D. Antonio Cádiz Aparicio.

VOTOS EN CONTRA: No hubo.

ABSTENCIONES: No hubo.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





1.2.PRORROGA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUA GESTIONADOS POR LA EMPRESA FCC AQUALIA S.A.

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa Presidencia, Relaciones Institucionales y Desarrollo Sostenible de fecha 19.06.2018

PROPUESTA

ASUNTO: PRORROGA DEL CONTRATO DE SUMISTRO Y DEL CONTRATO DE DEPURACIÓN CON LA EMPRESA AQUALIA, POR INCORPORACION DE NUEVAS INSTALACIONES

QUORUM: MAYORIA SIMPLE

Nº Expediente: Expedientes Secretaría 2018/11

ANTECEDENTES Y EXPOSICION DE MOTIVOS.

El servicio municipal de abastecimiento de agua se viene gestionando por concesión administrativa desde el 29 de abril de 1992. De igual forma, desde el 18 de abril de 2007 se viene gestionando el servicio municipal de alcantarillado y depuración de aguas residuales. Ambos servicios se gestionan en la actualidad por la empresa concesionaria FCC Aqualia, S.A.

Con fecha 28 de abril de 2017, tras la firma de la correspondiente acta de recepción, se incorporó la Urbanización Atlanterra a la gestión de ambos, lo que supuso unos mayores ingresos tarifarios e igualmente unos mayores costes en el servicio. La incorporación de esta Urbanización ha supuesto, qué duda cabe, un desequilibrio en el servicio a favor de este Ayuntamiento, por el mayor número de usuario y en definitiva de volumen de negocio, para la Concesionaria.

Por otro lado, de forma inmediata entrarán en funcionamiento las instalaciones de depuración que seguidamente se relacionan, lo que supondrá una mejora de la calidad del servicio pero también un incremento del coste del mismo. Se trata de la EBAR (estación de bombeo de aguas residuales) y colectores de Bolonia, EBAR y Colectores de Tarifa, EDAR (estación depuradora de aguas residuales) de Bolonia y EDAR de Tarifa. Con tales instalaciones el municipio de Tarifa cumplirá con los estándares de tratamiento y depuración de aguas residuales dimanantes del derecho comunitario y del derecho interno español.

A fin de conocer la incidencia de estos dos acontecimientos (la incorporación de Atlanterra y de las instalaciones de depuración antes relacionadas) se contrató con una consultora externa

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



independiente (INGEAGUA, S.L. Consultoría y Gestión) la elaboración de un estudio sobre el estado de dichos servicios. Dicho Estudio fue presentado con fecha 12 de febrero de 2018.

Se han elaborado los correspondientes estudios de costes de las nuevas instalaciones de depuración supervisados por los servicios técnicos municipales.

Con fecha 20 marzo del 2018 la Concesionaria ha solicitado la revisión de las Ordenanzas Fiscales de Regulación de las Tasas de Abastecimiento, Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales desde el 1 de julio de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2017, cifrado por la misma en 1.358.175,66 euros. La última actualización se verificó el 1 de enero de 2012 (BOP 235 de 13 de diciembre de 2011).

La actualización de las tarifas y tasas en los porcentajes antes referidos supondría un impacto inasumible para los vecinos y vecinas de Tarifa cuyos recibos sufrirían un incremento notable.

El párrafo 32 del PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y PROYECTO Y OBRAS DE DEPURACIÓN Y MEJORA DEL ABASTECIMIENTO establece:

- a. *“En el plazo máximo de DOS MESES desde la notificación del acuerdo de adjudicación el contratista deberá hacerse cargo de las instalaciones actuales, y de la gestión del servicio.*
- b. *El contrato resultante de la adjudicación de este concurso tendrá una duración de 30 años, prorrogables tácitamente por otros 2 periodos de 10 años, si alguna de las partes manifiesta lo contrario. Las obras de adecuación y mejora, se realizarán preferentemente durante el primer año de la concesión, y al término del mismo el adjudicatario estará obligado a mantener el funcionamiento de las instalaciones a pleno rendimiento.”*

Como no podría ser de otra manera, el contrato de Abastecimiento, inicialmente en vigor hasta el 18 de marzo de 2022, establece que *“este concurso tendrá una duración de 30 años, prorrogables tácitamente por otros 2 periodos de 10 años, si ninguna de las partes manifiesta lo contrario.”*

Asimismo, el artículo 3 del PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN establece:

- c. *“La concesión tendrá un periodo de vigencia que finalizará el 18/3/2022, a partir de la fecha de formalización del mismo, prorrogable por periodos de cinco años, hasta el máximo de 25, previo acuerdo expreso entre las partes.”*

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





En los mismos términos se expresa la cláusula segunda del Contrato de 18 de abril de 2007: *“El plazo de prestación del servicio se extiende desde la fecha de la forma hasta el 18 de marzo de 2022, prorrogable por periodos de cinco años, hasta el máximo de 25, previo acuerdo expreso de ambas partes.”*

Antes de dar inicio a cualquier procedimiento administrativo, se han mantenido diversas reuniones, desde febrero del presente año, entre la Concesionaria y este Equipo de Gobierno y personal técnico con la finalidad de dar respuesta, dentro de los términos establecidos en los contratos y pliegos que rigen ambas concesiones, a la necesidad de adaptar las mismas a las nuevas realidades arriba mencionadas, mostrando su conformidad la Concesionaria a proceder a la prórroga de los contratos contempladas en los pliegos por un periodo de 10 años en cada caso y con ello enjugar el déficit acumulado según la misma por la falta de actualización de tarifas, renunciando a la reclamación por tanto de 1.358.175,66 euros antes referidos, y pudiendo con ello diferir el aumento del precio del servicio que señala el Estudio técnico realizado por INGEAGUA en años sucesivos.

En tales reuniones, por la Alcaldía y Equipo de Gobierno se ha indicado además a la Concesionaria que cualquier reequilibrio de los términos económicos del contrato se tendría que verificar de la forma menos gravosa posible a los usuarios y usuarias.

Asimismo se le ha indicado a la concesionaria que debía atender la voluntad municipal de incrementar el control y seguimiento del servicio y la incorporación al mismo de mejoras de tipo social.

El 18.05.2018 mediante Providencia de Alcaldía se inicia expediente administrativo para la aprobación de la prórroga del Servicio y se solicita a la empresa concesionaria para que muestre su conformidad a la prórroga propuesta y en los términos que se proponen.

Con fecha 21.05.2018 se recibe en el Registro General del Ayuntamiento propuesta de la concesionaria para la prórroga del Servicio Municipal de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.

El 22.05.2018 por la Alcaldía se solicita informe a la empresa INGEAGUA, S.L. Consultoría y Gestión, sobre el contenido de la propuesta de la Concesionaria y en qué medida los términos económicos en que la misma se expresa son conformes al contenido de su auditoría.

El 25.05.2018 se recibe en el Ayuntamiento el informe solicitado a INGEAGUA SL, .L. Consultoría y Gestión, en el que concluyen que la propuesta realizada por la empresa

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



concesionaria lamina el impacto de los usuarios por el incremento de las tarifas necesarias y es más favorable para los intereses del Ayuntamiento.

Consta en el expediente informe jurídico de fecha 13.06.2018 que informa favorablemente la prórroga propuesta.

Consta en el expediente informe de intervención de fecha 13.06.2018 que informa favorablemente la tramitación del expediente.

A la vista de lo expuesto elevo al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Adscribir al contrato de concesión de los servicios de Alcantarillado y Depuración las nuevas instalaciones que deben entrar en funcionamiento: la EBAR y Colectores de Bolonia, la EBAR y Colectores de Tarifa, la EDAR de Bolonia y la EDAR de Tarifa, todo ello conforme al apartado 7 del artículo 1º del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. Prorrogar ambos contratos, el de abastecimiento y el de saneamiento, depuración y vertido, conforme previenen ambos pliegos, por un periodo de 10 años cada uno de ellos. Ambos contratos se prorrogan en idénticas condiciones y contenidos, sin alteración alguna de sus términos, siendo su finalidad permitir la menor repercusión posible sobre las tarifas de estos servicios de los costes de explotación de las nuevas instalaciones que se incorporan.

3. Sin que ello suponga aceptación de la deuda por esta Administración, aceptar la renuncia de la Concesionaria Aqualia a la reclamación de las cantidades que por revisión de tarifas tiene solicitadas a este Ayuntamiento correspondientes a los cuatro últimos ejercicios por importe de 1.358.175,66 euros (UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS).

4. Aceptar, a la vista de los informes emitidos por la consultora técnica INGEAGUA S.L., la propuesta de la concesionaria de que la compensación económica por el mayor coste de explotación que supone la entrada en servicio de las nuevas instalaciones (EDARS y EBARS), sea progresiva, suponiendo una revisión extraordinaria de la Tasa de Depuración para los años 2020-2024, tal y como permite el Pliego de Condiciones en la cláusula séptima, conforme al

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





aumento de los costes que ha sido cuantificados por la empresa concesionaria en un porcentaje adicional al resultante de las actualizaciones ordinarias establecidas en el Pliego de Condiciones de la tasa de depuración, equivalente como máximo a un 1,54% de aumento de los ingresos globales de la concesionaria. La empresa concesionaria presentará, una vez transcurrido el primer año de explotación de las nuevas instalaciones y para que surta efectos en el año 2020, una auditoría del coste que le haya supuesto dicha explotación que verifique el coste efectivo del aumento antes indicado. El citado informe será fiscalizado y en su caso aceptado por este Ayuntamiento dando lugar al correspondiente incremento de la tasa de depuración en el porcentaje que corresponda.

5. Aceptar, y acordar su implantación en el improrrogable término de 2 meses, de las mejoras sociales que se relacionan en la propuesta de la Concesionaria que no podrán suponer carga alguna o gasto para el Ayuntamiento; en concreto:

- Implantación de la garantía del Mínimo Vital de agua en el Servicio de Tarifa.
- Implantación de Tarifas Bonificadas a pensionistas, desempleados, familias numerosas, otros colectivos en riesgo de exclusión social, o aquejadas de especiales necesidades.
- Protocolo de interrupción de suministro con intervención de los servicios sociales del Ayuntamiento.
- Protocolo de fraccionamientos, aplazamientos y creación de tarifas planas en situaciones de dificultades económicas.
- Protocolo de actuación en caso de fugas.
- Compromiso para promover, mediante la adecuación de las tarifas, la competitividad de la pequeña y mediana industria y en particular del comercio minorista, por un lado; y para adecuar las tarifas al coste del servicio a las urbanizaciones alejadas del núcleo.
- Protocolo de trabajo que permita el seguimiento del servicio. Creación de la figura del Técnico Responsable de Seguimiento del Servicio. Designado que sea el Técnico responsable, con la Concesionaria se coordinarán las labores de seguimiento consensuadamente con el mismo.
- Activación de la Comisión Seguimiento del Servicio en ambos contratos, que bien puede materializarse en una sola Comisión. La Concesionaria estará a la decisión en tal sentido por parte de la Corporación y al calendario de reuniones que se establezcan.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





6. Notificar el presente acuerdo a la Concesionaria y estar a su expreso consentimiento para su plena eficacia en el improrrogable plazo de 10 días. Verificado el mismo, en su caso, formalizar el oportuno anexo a los contratos conforme a los términos contenidos en el presente Acuerdo.

7. Los anteriores acuerdos no implican renuncia o condicionamiento alguno sobre las potestades administrativas con relación a los citados contratos y servicios.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, acuerda, aprobar la propuesta anteriormente trascrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR: 6

- Grupo Municipal Socialista (6 votos): D. Francisco Ruiz Giráldez, Dña. María Noelia Moya Morales, D. Daniel Rodríguez Martínez, Dña. Francisca Hidalgo Quintero, D. Francisco Javier Terán Reyes y Dña. Lucía Trujillo Llamas.

VOTOS EN CONTRA: 2

- Grupo Municipal IU (2 votos): D. Ezequiel Andréu Cazalla y D. Antonio Cádiz Aparicio.

ABSTENCIONES: 6

- Grupo Municipal Popular (5 votos): Dña. María Antonia González Gallardo, D. José María González Gómez, D. Manuel Peinado Cantero, Dña. Luz Patricia Martínez Hidalgo y D. Juan Pérez Carrasco.
- Grupo Municipal Andalucista (1 voto): D. Sebastián Galindo Viera.

1.3. APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE TARIFA.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa Presidencia, Relaciones Institucionales y Desarrollo Sostenible de fecha 19/06/2018

DEPARTAMENTO: SECRETARIA GENERAL
ASUNTO: APROBACION DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
EXPTE. N°: Expedientes Secretaría 2018/12
QUORUM: MAYORIA SIMPLE.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Por la empresa municipal de vivienda Urbanizadora Tarifeña S.A se ha elaborado el PLAN MUNICIPAL DE VIVIEDA Y SUELO DE TARIFA.

En fecha 14.06.2018 se informa FAVORABLEMENTE desde el punto de vista jurídico el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Consta informe de intervención de fecha 14.06.2018.

FUNDAMENTOS

El artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía dice textualmente que: "(...) *Artículo 13 Planes municipales de vivienda y suelo*

1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:

- *a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.*
- *b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.*
- *c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.*
-

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





- d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
-
- e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
- g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
-
- h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
-
- i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.

4. Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.

5. Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

6. Cada ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.(...)”

Y siendo el Pleno el órgano competente para la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y de acuerdo con lo previsto en el art. 22.2 d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, propongo la aprobación del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE TARIFA que se transcribe a continuación:

“

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE TARIFA

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



SUMARIO

1. PRESENTACIÓN.
2. ANTECEDENTES.
3. MARCO LEGISLATIVO.
4. OBJETO Y ESTRUCTURA.
5. CONTENIDO.
6. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.
 - 6.1. Análisis de la población y demanda residencial.
 - 6.1.1. Análisis demográfico. Proyecciones de la población y hogares.
 - 6.1.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda.
 - 6.2. Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda.
 - 6.2.1. Aspectos a analizar de las características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda.
 - 6.2.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas. Detección de situaciones anómalas de uso.
 - 6.2.3. Viviendas deshabitadas.
 - 6.2.4. Vivienda pública en alquiler.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



- 6.2.5. Oferta y mercado de la vivienda.
- 6.3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial.
- 6.4. Conclusiones.
- 6.5. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.
- 7. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.
 - 7.1. Objetivos fundamentales.
 - 7.2. Estrategias.
- 8. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
 - 8.1. Memoria justificativa y descriptiva.
 - 8.1.1. Actuaciones en materia de vivienda.
 - 8.1.2. Actuaciones en materia de suelo.
 - 8.1.3. Actuaciones en materia de rehabilitación.
 - 8.2. Índice de actuaciones previstas.
 - 8.3. Evaluación económica y financiera del Plan.
 - 8.4. Gestión y evaluación del Plan.
- 9. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 10. ANEXOS.

1. PRESENTACIÓN

Trabajar por el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, reconocido a todos los ciudadanos y ciudadanas, tanto en la Constitución Española como en el Estatuto de Autonomía para Andalucía, debe ser una obligación para los poderes públicos, de ahí que el Ayuntamiento de Tarifa adopte esta obligación como uno de los ejes de su acción de gobierno.

El desarrollo del Plan Municipal de vivienda y Suelo de Tarifa, se ha formulado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 141/2017 de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y en la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y debe servir como hoja de ruta en el devenir de la vivienda para los próximos cinco años en el municipio de Tarifa.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13.6 de dicha Ley, el Ayuntamiento remitirá el Plan una vez aprobado a la Consejería de Fomento y Vivienda.

2. ANTECEDENTES

La Delegación de Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, se ha hecho cargo del desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y ha procedido a solicitar la redacción del mismo a la empresa pública municipal URBANIZADORA TARIFEÑA, S.A., gestora a su vez de la Oficina Municipal de La Vivienda de Tarifa y del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

3. MARCO LEGISLATIVO

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (en adelante PMVS), se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un “instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio”. El artículo 13 de esta Ley regula el contenido mínimo de los Planes.

4. OBJETO Y ESTRUCTURA

Se redacta este documento para su aprobación inicial, previa a su sometimiento a la información y participación ciudadana y una vez finalizada esta, servirá para completarlo considerando las aportaciones recabadas y se reestructurará para ser propuesto a su aprobación definitiva.

El objeto del PMVS es, una vez identificadas y cuantificadas las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas, para lo que se proyectan, presupuestan y programan las actuaciones correspondientes ajustadas a unos plazos establecidos y justificados.

Estará incardinado en los procesos de actualización del planeamiento urbanístico y ser coherente con el Plan Andaluz de Vivienda.

El PMVS se aborda desde una triple perspectiva:

- **Analítica:** Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- **Estratégica:** Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.
- **Programática:** Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a medio plazo (5 años) incluyendo: financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS ha de estar acompañado del Plan de Comunicación y Participación Ciudadana que completará al documento de aprobación definitiva. Cuenta con la colaboración de las áreas de Vivienda, Participación Ciudadana y URTASA, en la figura de la Oficina Municipal de La Vivienda. Igualmente se cuenta con la estrecha colaboración de la Oficina del Plan General de Ordenación Urbana, área de Gestión Catastral y la de Asuntos Sociales que aporta (esta última) datos necesarios para formular el cuadro de necesidades de vivienda según la clasificación de FEANTSA en función de las necesidades de vivienda en sus diversas vertientes.

5. CONTENIDO

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





El Plan aborda los aspectos relacionados en los artículos 13.2, 19.2, 10.3 y 11 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y es coherente con el Plan Andaluz de Vivienda vigente.

Se estructura en tres bloques:

- Información y diagnóstico.
- Definición de objetivos y estrategias.
- Programa de actuación.

En el primero se aborda el trabajo analítico de obtención de información para conocer las necesidades de vivienda y la oferta de las mismas existentes en el municipio y su estado de conservación.

En el segundo se definen los objetivos y estrategias que establece el ayuntamiento para satisfacer la demanda, apoyándose en el trabajo del propio Plan, en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda y en la propia capacidad de generación de propuestas que tiene el ayuntamiento de Tarifa.

En el tercero se formula el Programa de Actuación del Plan, que contiene una memoria comprensiva de las actuaciones a llevar a cabo, separando las que se pretenden adoptar en materia de acceso a la vivienda y las referidas a rehabilitación.

La tarea de toma de conocimiento de la demanda y de las necesidades existentes y subsiguiente formulación de propuestas, se ha de completar para el documento de aprobación definitiva contando con la información directa y la participación de la ciudadanía, a través de las áreas municipales que están a su disposición.

6. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Integrado por:

- 6.1. Análisis de la población y demanda residencial.
- 6.2. Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda.
- 6.3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial.
- 6.4. Conclusiones.
- 6.5. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.

6.1. Análisis de la población y demanda residencial.

Análisis socio-demográfico general realizado a partir de los datos estadísticos básicos existentes y análisis de la necesidad de vivienda de la población, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, así como sobre la situación en materia de desahucios.

Fuentes de datos:

- Registro de demandantes de vivienda protegida.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





- Información procedente del área de servicios sociales del Ayuntamiento.
- Organismos municipales en materia de vivienda.
- Otros datos complementarios que pudieran proporcionar organismos supramunicipales (Diputación, Mancomunidad de Municipios, Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía: IECA).

6.1.1. Análisis demográfico. Proyecciones de población y hogares.

Se ha realizado un análisis demográfico municipal, teniendo en cuenta las tasas de crecimiento y decrecimiento natural y de saldo migratorio, orientado a la obtener la proyección de población desagregada por grupos de edad y sexo (0-14, 15-64, 65 y más de 65) y la estimación de los hogares.

Ambas proyecciones se obtienen para el período de vigencia del Plan y diferenciadas para cada año del período de vigencia.

Se ha optado por la utilización de las proyecciones elaboradas por el IECA, que dispone de proyecciones de población para municipios de más de 10.000 habitantes en el horizonte 2.009-2.035 y para los municipios de menor tamaño en datos agregados por distintos ámbitos supramunicipales (unidades de trabajo social, distritos sanitarios, zonas educativas y otras) realizando el correspondiente ajuste a la realidad del municipio y al periodo de vigencia del Plan.

Censo de población y vivienda en el año 2016. (Últimos datos del IECA)

POBLACIÓN DE TARIFA SEGÚN SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD

SEXO	de 0 a 14	de 15 a 64	de 65 y más años	TOTAL
HOMBRES	1366	6553	1208	9127
MUJERES	1326	6045	1513	8884
AMBOS	2692	12598	2721	18011

Principales indicadores de Tarifa

CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS

Variación intercensal absoluta	Variación intercensal relativa	% de población extranjera	Edad media de la población	% de población de 65 y más años	% de población de 85 y más años	% de población de 15 años y menos
2.061,76	13,15	8,68	39,93	14,49	1,61	16,05

Población proyectada en municipios mayores de diez mil habitantes según sexo Andalucía 2.013 – 2.035

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





POBLACIÓN PROYECTADA SEGÚN SEXO 2.013-2.035

	2013	2015	2020	2025	2030	2035
Hombres	8.820	9.031	9.143	9.177	9.142	9.100
Mujeres	8.539	8.703	8.783	8.834	8.852	8.867

Proyección de los hogares de Andalucía 2010-2024, sobre datos de ámbito provincial utilizados como información de referencia.

PROYECCIÓN DE HOGARES 2010-2024

	2010	2015	2020	2024
Parejas con hijos	3,79	3,66	3,6	3,59
Parejas sin hijos	2,04	2,06	2,06	2,06
Monoparentales	2,62	2,51	2,46	2,44
Unipersonales	1	1	1	1
Pluripersonales	2,13	2,33	2,31	2,3
TOTAL	2,84	2,76	2,66	2,59

6.1.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda.

La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio se realiza a partir del análisis demográfico anterior, de los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de la información obtenida de los servicios sociales municipales.

La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio se aborda considerando dos componentes fundamentales:

1. La necesidad general de vivienda asociada a los procesos de emancipación, necesidad de cambio de vivienda por no adaptarse a sus necesidades, lo cual conlleva medidas sociales complementarias. En base a ello y según los datos estadísticos reflejados arriba, en el marco temporal de PMVS (2.018-2.023).

Según estos datos el incremento de población en el marco temporal del PMVS se proyecta una población según sexos que incrementará en 65 habitantes de sexo masculino y de 63 de sexo femenino.

La proyección de hogares en el ámbito territorial del PMVS ofrece claramente el dato de que mientras los hogares de parejas con hijos y monoparentales muestran una línea descendente, los hogares de parejas sin hijos, unipersonales y los pluripersonales muestra una línea estable y se

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





mantiene, esto nos ofrece el dato de que la demanda de viviendas no se define a una tipología concreta y habrá que tener en cuenta tanto la creación de hogares que atiendan las necesidades por emancipación, creación de nuevas unidades familiares y la aparición de familias de más de tres miembros.

En general se observa un decrecimiento en la proyección de hogares dentro del marco temporal del PMVS.

2. La necesidad relacionada con aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión residencial y deben ser objeto de una atención especial. Para ello hemos seguido la clasificación establecida por FEANTSA (Federación Europea de Organizaciones Nacionales que Trabajan con “personas sin hogar”) diferenciando las 4 categorías siguientes según su situación residencial.

Cuadro según la clasificación FEANTSA ver anexo.

Categoría	Situación residencial	Tipologías.
Sin techo	Personas sin alojamiento	Personas que viven en la calle y pernoctan en un albergue nocturno
Sin vivienda	Personas alojadas que no disponen de vivienda	Centros dedicados a personas vulnerables: personas sin hogar, albergues, residencias para mayores sin hogar, viviendas tuteladas etc
Vivienda insegura	Vivienda en situación de inseguridad jurídica	Ocupación ilegal o sin título Inmigrantes en situación irregular
	Vivienda en situación de inseguridad económica	En proceso legal de desahucio Con graves problemas para gastos
	Inseguridad por violencia en el ámbito familiar	Situación de maltrato
Vivienda inadecuada	Personas que viven en alojamientos no convencionales	Caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc
	Personas que viven en infravivienda o vivienda indigna	Viviendas con problemas estructurales o constructivos graves
	Hogares con grave hacinamiento	Superficie insuficiente para el tamaño familiar
	Vivienda no adecuada a las necesidades	Discapacitados en viviendas no adaptadas

6.2 Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda.





Se describe la estructura urbana residencial con información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo el análisis sobre su grado de obsolescencia, reflejando el régimen de tenencia, así como las viviendas vacías o en desuso y segundas residencias. Refleja también las situaciones de viviendas inadecuadas e infraviviendas. Para ello se ha utilizado como instrumento de análisis y soporte básico el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y la información procedente del área de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Tarifa, a fin de facilitar la planificación, priorización y evaluación de las actuaciones a desarrollar, que contenga información actualizada sobre la localización geográfica de las zonas urbanas con núcleos de infravivienda.

La fuente de información para este apartado ha sido el Censo de población y Viviendas del año 2016 cuyos datos han sido consultados en las webs del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA.

Respecto al número de viviendas y su antigüedad, con desglose por núcleos de población del término municipal, según los datos facilitados y aportados por el área de Gestión Tributaria del Ayuntamiento.

Por último se efectuará un análisis del mercado de vivienda y su evolución.

6.2.1. Aspectos a analizar de las características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda.

a) Antigüedad y estado de conservación de edificios: Cuadro por periodos y antigüedad. Nº de viviendas totales de Tarifa. (Se desglosan por núcleos de población en los siguientes cuadros de la base de datos del Catastro.

Cuadro relativo al número de viviendas de Tarifa por núcleo de población.

DATOS TOTALES VIVIENDAS DE TARIFA 2015		
DESGLOSE POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN		
ATLANTERRA	3.029	27,680%
EL CUARTÓN	164	1,499%
BOLONIA- LENTISCAL	82	0,749%
FACINAS	569	5,200%
LA ZARZUELA	41	0,375%
TAHIVILLA	179	1,636%
TARIFA	6.879	62,862%
TOTAL	10.943	100,000%

Edad de viviendas y/o edificios en el término municipal:

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





Término municipal Tarifa		
Hasta 1.900	256	2,339%
Entre 1.900-1.950	445	4,067%
Entre 1.951-1.980	2.744	25,075%
Entre 1.981-1.999	3.356	30,668%
Desde 2.000	4.142	37,851%
TOTAL	10.943	100,000%

El estado de conservación de las viviendas del término municipal presenta un estado aceptable no siendo necesaria la intervención rehabilitadora en su gran mayoría, no obstante en el núcleo principal, casco urbano de Tarifa y dentro del mismo en el entorno del casco histórico, existen 256 viviendas anteriores al siglo XX y casi en su mayoría son viviendas ubicadas en dicha zona, estas e incluso las construidas con anterioridad al 1.980 son viviendas susceptibles de demandar intervenciones en materia de rehabilitación.

b) Dotaciones de los edificios y condiciones de accesibilidad:

El censo de edificios no accesibles y sin ascensor se concentra en su mayoría en las edificaciones anteriores al año 1.980, concretamente existen en el término municipal un total de 187 con problemas de accesibilidad y que además tienen más de 3 plantas y no cuentan con ascensor. Respecto del resto de dotaciones básicas como suministro de agua y energía eléctrica, no existe necesidad manifiesta en la totalidad de las edificaciones de vivienda en el Término Municipal, con la excepción de la zona de campiña, donde si se puede registrar algún asentamiento de viviendas o viviendas aisladas con falta de suministro tanto eléctrico como de agua potable.

c) Detección de la infravivienda:

Características de estos ámbitos urbanos de localización:

Se consideran infraviviendas las edificaciones con uso residencial que no alcancen las condiciones mínimas de calidad que permitan a sus residentes habitar de manera segura, digna y adecuada a sus necesidades familiares, presentando, en su totalidad o en parte, alguna de las siguientes carencias:

Graves deficiencias en sus dotaciones sanitarias básicas, en las instalaciones de suministro de agua, gas, electricidad o saneamiento o en su iluminación natural y ventilación interior.

Condiciones de la edificación por debajo de los requerimientos mínimos de seguridad estructural y constructiva.

Hacinamiento de sus moradores.

Tipologías residenciales:

En su mayoría son viviendas unifamiliares adosadas, en hilera o agrupaciones que no disponen de un mínimo grado de habitabilidad.

Condiciones de la edificación por debajo de los requerimientos mínimos:

Estabilidad y seguridad estructural deficientes en la mayoría de las viviendas.

Estanqueidad frente al agua de lluvia, presentan mal estado generalizado.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



Dormitorios de paso, cocinas deficientes, separadas por un tabique del aseo o baño, necesidad de adaptar las viviendas a minusvalías de sus moradores.

En algunos casos ruina.

Humedades capilares y de condensación.

Poseer deficiencias en sus acabados, revestimientos, falta de puertas, mala distribución de espacios, habitaciones en diferentes niveles, solería en mal estado.

Regímenes de tenencia.

Suelen ser principalmente en régimen de alquiler, no se tienen datos fiables de viviendas alquiladas entre particulares y que estén en esta situación. Como intervención a considerar dentro del marco del PMVS se dará cabida en la campaña de participación ciudadana a la recogida de datos para poder elaborar un censo, de viviendas privadas en régimen de propiedad o alquileres entre particulares, que puedan ser clasificadas como infravivienda, mucho más cercano a la realidad.

Por el contrario si se cuenta con datos reales sobre viviendas de titularidad municipal, en alquiler o cedidas en precario a sus moradores.

Características socioeconómicas de la población residente.

Los ingresos familiares principalmente están por debajo del IPREM.

Necesidades de intervención con carácter de urgencia:

Aunque todas las actuaciones son de necesidad prioritaria, son de máxima urgencia las siguientes intervenciones:

- 10 viviendas prefabricadas en la barriada Santo Domingo de Guzmán. Asentamiento de viviendas prefabricadas en situación de inhabilitación, en una zona asignada en el PGOU como sistema general de espacios libres, sin las infraestructuras mínimas exigidas en el planeamiento.
- 32 viviendas en el edificio denominado Pabellones Militares en las calles Arapiles y Navas de Tolosa. Edificio en muy mal estado con estructura horizontal que presenta un alto grado de oxidación, incluso con zonas apuntaladas, grandes problemas de filtraciones, atascos de saneamiento, etc.
- 8 viviendas en la calle Cruz Roja nº 1, anterior nº 9. Edificio entre medianeras, con problemas de atascos de saneamiento, una de las viviendas ha sido diagnosticada con alto riesgo de derrumbe y recomendación por parte del laboratorio que realizó el análisis sobre la ampliación del estudio a todo el edificio, estudio que ya se está realizando con el objetivo de intervenir con la urgencia que resulte necesaria.

En los casos de las viviendas prefabricadas y en el del edificio de Pabellones Militares, se trata de un caso apremiante de regeneración urbana, la pretensión, como primera propuesta, es la de la eliminación del asentamiento de las prefabricadas y recuperar el espacio libre en el entorno urbano y la de la demolición del edificio de los pabellones militares y la edificación de un nuevo

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



edificio (aunque la rehabilitación integral del edificio no queda descartada si acabase siendo una solución más viable) que pueda comprender al tiempo que viviendas, zona comercial y el aumento de plazas de aparcamientos en la zona, ambas intervenciones podrían conllevar el realojo de los inquilinos en un nuevo edificio en el solar ubicado en la zona de Albacerrado.

En el caso de las viviendas de la calle Cruz Roja se trata del previo y urgente análisis de todo el edificio para poder evaluar el estado estructural del mismo y determinar proceso de intervención, el cual podría apuntar a la rehabilitación integral de todo el inmueble, lo que pudiese conllevar buscar una solución para el realojo de los inquilinos y tras un proceso de regularización la vuelta a las viviendas una vez que el edificio sea rehabilitado.

El objeto de estas actuaciones está amparado plenamente en los objetivos de las Áreas de Rehabilitación integral, ya que estas son el instrumento para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentren procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afecten a sectores de población en riesgo de exclusión social, cuando las especiales características, amplia dimensión y diversidad de la problemática aconsejen la intervención directa y coordinada de la Administración de la Junta de Andalucía en colaboración con el Ayuntamiento de Tarifa y la Administración Estatal.

6.2.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas: detección de situaciones anómalas de uso.

En el término municipal existen un total de 10.943 viviendas.

Ese parque de viviendas puede ser dividido en tres grupos respecto del régimen de tenencia o titularidad, parque de viviendas privadas, parque de viviendas municipal y parque de viviendas de AVRA, con un total de 950 viviendas este último, según datos facilitados por la oficina de AVRA en el Campo de Gibraltar.

El parque municipal de viviendas asciende a un total de 217 viviendas distribuidas en las siguientes zonas:

En régimen de alquiler:

- 54 viviendas en barriada Sto. Domingo de Guzmán.
- 76 viviendas en la urbanización La Marina, calle Mar Rojo.
- 28 viviendas en la calle Batalla del Salado, esquinas con calle Arapiles y calle Navas de Tolosa.
- 18 viviendas en el grupo “Casas de los Maestros” en calle Padre Font.
- 8 viviendas en la calle Cruz Roja nº 9.
- 2 viviendas en la calle San Sebastián.
- 1 vivienda en la Plaza Mesina, Matadero Municipal.
- 1 vivienda en la calle Doctor Fleming.
- 1 vivienda en la barriada de La Chanca.
- 10 viviendas prefabricadas en la Barriada Santo Domingo de Guzmán.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



En régimen de alquiler con opción a compra:

- 12 viviendas en Tahivilla, Bda. Nuestra Sra. De La Luz Coronada.

En precario o, en cualquier caso, pendiente de definir por parte del titular:

- 4 viviendas “Casas de Maestros” en Facinas, en calle Ntra. Sra. De La Luz y calle Tarifa.
- 2 viviendas “Casas de Maestros” en Tahivilla, en calles Tapatana y Corrales.

De ellas un total de 71 viviendas se encuentran en situación anómala de uso, entendiéndose como tal que son viviendas sin contrato de alquiler, contratos no actualizados y vencidos y otras con ocupaciones irregulares o pendientes de aclarar y un total de 3 viviendas (2 en Facinas y 1 en Tahivilla), según la información con la que se cuenta, están desocupadas.

Todas ellas son de titularidad municipal.

Se adjunta plano con la ubicación de cada uno de los grupos de viviendas señalados.

El parque público de viviendas de AVRA, obedece al siguiente cuadro facilitado por la oficina del Campo de Gibraltar de dicha entidad:

NOMBRE PROMOCION	LOCALIDAD	Nº DE VIVIENDAS	VIVIENDAS EN LA ADMINISTRACION	REGIMEN
PUNTA DE EUROPA	TARIFA	96	4	AD
13 DE ENERO	TARIFA	144	1	CV
XXV AÑOS DE PAZ	TARIFA	48	1	AD
ALBACERRADO	TARIFA	50	0	AD
VIRGEN DEL CARMEN	TARIFA	63	63	ARR
VIRGEN DEL CARMEN	TARIFA	188	56	CV
BDA. ANDALUCIA	TARIFA	50	21	ARR
TAHIVILLA	TARIFA	50	25	ARR
HUERTA DEL REY	TARIFA	94	54	ARR
LA CHANCA	TARIFA	25	18	ARR
ANTONIO MAURA	TARIFA	24	20	ARR
CALLE ANDALUCIA	FACINAS	15	15	
VIRGEN DEL SOL	TARIFA	52	5	CV
LA MARINA	TARIFA	51	51	ARR

950	334
-----	-----

TOTAL VIVIENDAS ARRENDADAS	252
----------------------------	-----

El cuadro refleja el total de intervenciones en materia de vivienda que se han realizado en el municipio suman un total de 950, igualmente se reflejan las viviendas que actualmente continúan en posesión de la administración y el régimen de tenencias de la totalidad de las mismas, tales como arrendamiento (ARR), acceso diferido (AD) y compraventa (CV). Del total de las 950 viviendas quedan actualmente en posesión de la administración 334 viviendas de las cuales 82 están pendientes de formalizar su situación de tenencia en titularidad de los inquilinos bien

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





mediante el acceso a través de la compra venta o de una acceso diferido. El resto, un total de 252 siguen siendo viviendas arrendadas de las cuales sólo 3 se encuentran en situación de ocupación irregular.

Según estos datos, no existen viviendas libres en el parque de viviendas de AVRA. Su estado de conservación es bueno en general y no precisa intervenciones para mejorar su habitabilidad ni su seguridad.

Por lo expuesto, el parque público (Municipal y de AVRA) de vivienda en alquiler en Tarifa asciende a un total de 469 viviendas.

6.2.3. Viviendas deshabitadas

Tarifa es una localidad turística con una gran afluencia de visitantes en la época de verano e incluso el resto del año, lo cual implica que existen un gran parque de vivienda privada en alquiler, las cuales en alguna fase del año se encuentran deshabitadas, es por lo que se ha intentado desde el Ayuntamiento en varias ocasiones el facilitar el acceso a dichas viviendas a familias necesitadas de alojamiento, no obstante no se ha obtenido éxito, habida cuenta del gran beneficio económico que supone el alquiler turístico para los propietarios.

El parque público de vivienda presenta una ocupación del 99 %, de un total 469 viviendas destinadas al alquiler, sólo 3 de ellas están desocupadas, 2 de ellas en Facinas y 1 en Tahivilla.

6.2.4. Vivienda pública en alquiler

Tal y como se ha señalado en el apartado 6.2.2., el parque municipal de vivienda es de 217 y su estado de conservación y ocupación es el siguiente:

- 54 viviendas en barriada Sto. Domingo de Guzmán: Viviendas de reciente construcción (año 2009) en régimen de alquiler. Contratos actualizados y visados.
- 76 viviendas en la urbanización La Marina, calle Mar Rojo: Viviendas de reciente construcción (2011) en régimen de alquiler. Contratos actualizados y visados.
- 28 viviendas en la calle Batalla del Salado, esquinas con calle Arapiles y calle Navas de Tolosa: Viviendas de una antigüedad superior a los 60 años en muy mal estado de conservación, viviendas en su mayoría ocupadas irregularmente. Presentan patologías en alguna parte de su sistema estructural que requiere intervención.
- 18 viviendas en el grupo “Casas de los Maestros” en calle Padre Font: Viviendas con una antigüedad superior a los 50 años en su mayoría en mal estado de conservación, viviendas habitadas con autorización municipal en su mayoría, pero sin regularizar la situación contractual de los inquilinos.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





- 8 viviendas en la calle Cruz Roja nº 9: Viviendas con una antigüedad superior a los 60 años, en muy mal estado de conservación, presentando patologías estructurales que requieren una urgente intervención. No existen datos fiables de si la ocupación de las viviendas fue previa autorización municipal, a fecha de hoy no está regularizada la situación contractual de los inquilinos.
- 2 viviendas en la calle San Sebastián: Viviendas con una antigüedad superior a los 40 años, en regular estado de conservación, inquilinos con autorización municipal y pendiente la regularización contractual.
- 1 vivienda en la Plaza Mesina, Matadero Municipal: Antigüedad superior a los 60 años, en mal estado de conservación y habitabilidad. Pendiente de regularización del contrato de alquiler.
- 1 vivienda en la calle Doctor Fleming: Antigüedad superior a los 50 años. Inquilinos con autorización municipal, pendiente de regularizar la situación contractual del alquiler.
- 1 vivienda en la barriada de La Chanca: Antigüedad superior a los 100 años, estado de conservación aceptable. Inquilinos con autorización municipal, pendiente de regularizar la situación contractual del alquiler.
- 10 viviendas prefabricadas en la Barriada Santo Domingo de Guzmán: Viviendas prefabricadas, en claro estado de inhabilitación, en parte con ocupaciones irregulares y en parte con autorización municipal y sin contratos de alquiler.
- 12 viviendas en Tahivilla, Bda. Nuestra Sra. De La Luz Coronada: De reciente construcción (año 2014) viviendas en alquiler con opción a compra. Contratos de alquiler en vigor y visados.
- 2 viviendas en Tahivilla, calles Tapatana nº 6 y Corrales nº 3: una de ellas ocupada y pendiente de regularización de su situación.
- 4 viviendas en Facinas, calles Tarifa y Ntra. Sra. De La Luz: La vivienda de la calle Ntra. Sra. De la Luz está ocupada y pendiente de regularizar su situación, de las tres viviendas de la calle Tarifa, una está ocupada y pendiente de regularizar su situación y las otras dos están libres y en mal estado de habitabilidad.

6.2.5. Oferta y mercado de vivienda

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





El mercado inmobiliario, tras el estancamiento de los últimos años, motivado por la crisis económica, el desempleo y la falta de financiación, ha motivado una baja de los precios de oferta hasta el año 2014, en el que las entidades financieras propietarias de numerosos inmuebles procedentes de las adjudicaciones por dación en pago están finiquitando sus existencias por las drásticas rebajas y su capacidad para otorgar nuevamente financiación a la compra de vivienda. El desarrollo de suelo y la actividad inmobiliaria en la localidad, no obstante, no ha sufrido un descenso tan acusado a pesar de la debacle del sector, principalmente la actividad del mercado se ha centrado en la venta de la vivienda usada, se puede afirmar que el mercado de VPO, sí ha sufrido un descenso significativo, pero no ha llegado a ser nulo.

Por todo ello y a pesar del escaso número de nuevas promociones de VPO en la localidad, el número de inscripciones ha ido descendiendo, en gran medida por el aumento del mercado de venta de la vivienda usada.

Los datos estadísticos obtenidos del RMDVP (Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida) son de manera genérica los siguientes:

Inscripciones activas:	507
Demanda histórica por régimen de acceso:	
Alquiler:	215
Alquiler Opción Compra:	389
Compra:	356

Por nivel de ingresos la distribución es la siguiente, el grupo de inscripciones que están por debajo del IPREM es el más numeroso en el RMDVP y por el contrario el que supera las 3,5 veces el IPREM es el más reducido. Y dentro de ellos, la opción de alquiler o alquiler con opción a compra es inversamente proporcional a los niveles de ingresos, aumentando según baja el nivel de ingresos y disminuyendo según sube este.

Se adjunta anexo 7 con los datos estadísticos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda.

6.3 Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial.

En la actualidad se han iniciado los trabajos de redacción y revisión del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, como parte de la tarea se está analizando la capacidad residencial derivada de la planificación de la ordenación del territorio y urbanística y de su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda, que aúna la derivada de la promoción de nuevas viviendas según las reservas de suelo para viviendas de VPO municipales planteadas en el PGOU.

El PGOU ha de reservar un aprovechamiento en los suelos Urbanos No Consolidados y Urbanizables Sectorizados para la ejecución de VPO. En concreto tanto para los suelos urbanos no consolidados como para los suelos urbanizables sectorizados fijará un mínimo del 30 % (porcentaje tanto de techo como de número de viviendas del sector).

Igualmente fijará que las cesiones que se realicen al ayuntamiento en virtud del 10 % del aprovechamiento medio se materializarán, preferentemente en parcelas calificadas de Vivienda Protegida.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



En cualquier caso para poder disponer de dicho aprovechamiento, se deben desarrollar las figuras de planeamiento, de gestión, proyectos de urbanización y ejecución de las obras.

No obstante el planeamiento actual mediante el PGOU en vigor prevé aún actuaciones en suelo urbano y urbanizable que pueden llegar a satisfacer las necesidades previas durante la vida del PMVS.

Los suelos urbanos a disposición de la administración según el planeamiento actual son:

- EL OLIVAR
Manzanas MO 2.1 y MO 2.2 para 18 y 12 unidades respectivamente. Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente, obras de urbanización en curso, suelo apto para el inicio de la construcción de viviendas.
- UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO PARCELA P10
Viviendas VPO asignadas al ayuntamiento: 55 unidades.
Suelo urbano.
- SOLAR EN LA CALLE ANDALUCÍA DE FACINAS
Suelo urbano con una cabida de 5 viviendas aproximadamente.
- SOLAR EN LA CALLE DIVINA PASTORA DE FACINAS
Suelo urbano con una cabida de 14 viviendas aproximadamente.
- SOLAR EN LA CALLE MOLINOS DE FACINAS
Suelo urbano con una cabida de 11 viviendas aproximadamente.
- MANZANA M1 EN LA UA-5 DE TAHIVILLA
Suelo urbano con una cabida de 12 viviendas.

Suelos urbanizables, urbanos no consolidados y/o provenientes de modificaciones puntuales del planeamiento actual:

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



VIVIENDAS PREVSITAS EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE				
ÁMBITO	CLASE DE SUELO	VIVIENDAS		PROGRAMACIÓN
		LIBRES	PROTEGIDAS	
S.L.4 EL LENTISCAL	URBANIZABLE SECTORIZADO	154 viv.	31 viv.	2 años desde la aprobación de la Adaptación Parcial
S.L.2 TORRE DE LA PEÑA	URBANIZABLE SECTORIZADO	574 viv.	213 viv.	2 años desde la aprobación de la Adaptación Parcial
ARI TA 01 (UA 5)	URBANO NO CONSOLIDADO	42 viv.	18 viv.	Modificación en trámite. Aprobada Inicialmente
ARI TA 04 (UA 10)	URBANO NO CONSOLIDADO	50 viv.	16 viv.	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
ARI TA 05 (UA 11)	URBANO NO CONSOLIDADO	45 viv.	15 viv.	Desarrollado. Pendiente de aprobar Proyecto de Reparcelación
EL GUIJO - ALBACERRADO	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL	450 viv.	550 viv.	Modificación del PGOU, en cumplimiento del POTCG. Art 58, ap. 2. Normativa.
TOTAL		1.315 viv.	843 viv.	

6.4 Conclusiones.

Del análisis efectuado se pueden establecer las siguientes conclusiones:

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio es el PGOU de Tarifa y sus modificaciones. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente.

De acuerdo con el análisis efectuado del PGOU, la cifra teórica máxima de viviendas para los suelos residenciales es de 1.442 viviendas, desglosadas en 127 viviendas estimadas en el suelo urbano y 1.315 viviendas estimadas en suelo urbanizable, urbano no consolidado o provenientes de modificaciones puntuales del PGOU.

En base a la ratio de 2,4 hab/viv (según lo establecido en el POTA) la capacidad habitacional vacante que tienen los distintos suelos residenciales es de 3.460,8 habitantes. Estos valores se estiman suficientes para cubrir la demanda detectada, dado que con la aportación prevista para vivienda protegida y la cesión al Ayuntamiento del 10 % de suelo para viviendas, el planeamiento actual tendría una capacidad de vivienda protegida o vivienda social pública, de 970 viviendas, suficientes para cubrir la demanda efectiva derivada del municipio, para los sectores sociales más desfavorecidos, dejando el resto de cobertura de la necesidad de vivienda, menos perentoria, a la iniciativa privada.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Los suelos disponibles para la ejecución de viviendas protegidas podrían articularse, desde el ámbito público, a través de la gestión de cooperativas para autoconstrucción, prioritariamente, u otras actuaciones de interés público, además de la realización de viviendas públicas y alojamientos adecuados a la demanda real del municipio.

Por tanto, se consideran que, con relación al planeamiento vigente, PGOU de Tarifa, las previsiones de dotación de viviendas para la cobertura de las necesidades reales en el marco temporal del PMVS son suficientes.

Igualmente se considera que, en el proceso de elaboración del nuevo planeamiento, revisión del PGOU, se debe tener especial atención al suelo dotacional para poder ubicar alojamientos protegidos y otras alternativas que den solución a la problemática de la vivienda de las familias con menos recursos.

6.5 Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.

Dentro del los recursos e instrumentos municipales al servicio de la vivienda se cuenta con:

- Fondos provenientes del Patrimonio Municipal del Suelo.
- Inventario de edificios y viviendas municipales, los cuales serán objeto de rehabilitación a fin de ofrecer una vivienda pública digna.
- Disposición de suelo proveniente del planeamiento, suelo a través de convenios urbanísticos como la parcela P10 de la Unidad de Ejecución Albacerrado.
- Desde hace mas de un año, el Ayuntamiento de Tarifa creó la Oficina de la Vivienda, desde la que se informa, asesora y ayuda a tramitar a los ciudadanos cualquiera de los programas estatales o autonómicos de rehabilitación de viviendas y edificios. Ayudas para el pago de alquiler. Y se coordina al sector más necesitado de la población junto con el departamento de Asuntos Sociales municipal. Así como se gestiona el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y se asesora en materia de desahucios.

7. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Tras el estudio de la población y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación y los suelos disponibles, procede la definición de los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Tarifa, para poder elaborar el Programa de Actuación.

Consistente, según el diagnóstico determinado en los referidos estudios, en:

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





- a) Se contempla un plazo estimado para el desarrollo del PMVS de 5 años para satisfacer la demanda de vivienda en el municipio.
- b) Para proceder a la adjudicación de viviendas protegidas se acogerá a lo regulado por el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.
- c) Se tendrán en cuenta los diferentes regímenes de vivienda protegida, atendiendo a la demanda de inscripciones en el RMDVP, para compra, alquiler con opción a compra o alquiler.
- d) Se establecerán los programas de eliminación y sustitución de viviendas en condiciones de infravivienda o aportación de soluciones para la transformación de infraviviendas tanto municipales como particulares, estableciendo zonas de intervención para los próximos 5 años. Solicitando las ayudas en materia de infravivienda a la Junta de Andalucía. (por ejemplo Padre Font, casas de los maestros del Congo, matadero, doctor Fleming).
- e) Determinación de la zona de las Viviendas Prefabricadas de Santo Domingo de Guzmán y el edificio de los Pabellones Militares en Batalla del Salado como Área de Rehabilitación Integral y de Rehabilitación Urbana Sostenible sobre el ámbito urbano degradado, con el posible realojo de los inquilinos en la promoción a construir en la parcela prevista para 55 viviendas en la zona de Albacerrado y proceder a la regeneración integral del espacio público.
- f) El suelo con calificación de viviendas protegidas que conforme a las determinaciones del PGOU se establecen para este tipo de viviendas municipales en los próximos 5 años es el de la Unidad de Actuación Albacerrado, suelo habilitado para la construcción de 55 viviendas.
- g) Fomento de la rehabilitación privada y la eficiencia energética de edificios y viviendas, en los programas de Rehabilitación de Edificios, que contemple ayudas dirigidas a la conservación, mejora de la accesibilidad así como a la mejora energética de os edificios, con el apoyo y la ayuda de la Administración autonómica con los distintos planes que se promocionen.

7.1. Objetivos fundamentales:

Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.

Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.

Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas municipales ocupadas sin previa autorización, situaciones de ocupación de viviendas con autorización pero sin formalización de contratos, etc.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Erradicar los asentamientos chabolistas.

Promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.

Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

Procurar un alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas de sus viviendas.

En el caso de no poder cubrirse la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio, establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.

Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda.

Determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial y diseñar e implementar los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

7.2. Estrategias

Elaboración de un documento de información y diagnóstico, integrado por:

- Análisis socio-demográfico general realizado a partir de los datos estadísticos obtenidos y análisis de la necesidad de vivienda de la población.
- Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existente en el municipio, su grado de obsolescencia, reflejando las situaciones de infravivienda.
- Análisis del planeamiento urbanístico respecto a las posibilidades e incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

Elaboración de un programa de actuación.

- Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas en sus dos vertientes: Vivienda y Rehabilitación.
- Evaluación económica financiera según los recursos municipales y los derivados de las ayudas públicas y de financiación que se contemplan en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2.018-2.021 en materia de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas regulas por el Real Decreto 233/2013 de 5 de Abril y con el Decreto

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





141/2016 de 2 de agosto por el que se regula Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

- Definición de los mecanismos e instrumentos para la implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas

A la vista de los estudios realizados se hace especialmente conveniente:

Impulsar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler con opción a compra y promoción de viviendas y alojamientos protegidos, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en parcelas municipales, o fruto de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para su puesta en alquiler, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento.

Estrategias relacionadas con el patrimonio público y gestión de suelo

Sobre el Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) y la gestión de suelo del Plan Municipal de vivienda y Suelo se propone adoptar las siguientes determinaciones:

El destino de las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo residencial que corresponde al Ayuntamiento en ejecución del planeamiento se deberá vincular preferentemente a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal. Una vez determinadas estas necesidades de reserva de vivienda protegida y localizadas en los sectores que presenten una densidad, tipología y situación adecuada, los suelos sobrantes podrán destinarse a otros usos pormenorizados o monetarizarse.

La utilización y gestión del Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda y del fondo económico a él vinculado, se deberá poner preferentemente al servicio de las actuaciones programadas por el PMVS.

Dentro de las estrategias relacionadas con el PMS se consideran también necesarias las siguientes:

Adquisición, ampliación y cesión del PMS para la puesta a disposición de los terrenos a la empresa municipal URTASA que habrá de asumirlo para la promoción de las viviendas protegidas.

Localización de zonas de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda.

Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanística.

Sobre el Planeamiento y Gestión Urbanística se podrá plantear algunos posibles ajustes, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas. Entre ellos:

Modificación o revisión parcial de algunos sectores residenciales con uso pormenorizado de vivienda protegida, de sus determinaciones de ordenación (densidad, tipología edificatoria) como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas y, si fuera necesario, su incremento o disminución, de forma justificada.

Posibles ajustes sobre las viviendas de protección pública y dotacional en el planeamiento urbanístico, proponiendo su concreción (régimen de protección, venta o alquiler, localización, etc.).

Medidas que aseguren el desarrollo, gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas de iniciativa privada y la edificación, por lo tanto, de los solares destinados a vivienda protegida, de modo que se garantice que los propietarios las ejecutarán en los plazos previstos.

Estrategias en relación con el uso adecuado y cumplimiento de la función social de las viviendas.

Estrategias en relación a las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal.

Previsión de edificación de los solares del patrimonio municipal de suelo, a través de la empresa municipal URTASA, para satisfacer la demanda de vivienda pública en venta, alquiler con opción a compra y alquiler, en los distintos regímenes públicos.

A estas habría que sumar, en el futuro, las parcelas resultantes de la cesión del 10 % de aprovechamiento de los ámbitos de desarrollo del planeamiento vigente y en revisión.

Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.

De manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido.

Especialmente se establecen los criterios que facilitan la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

Medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente.

En relación con estas estrategias, y el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, en la información y diagnóstico previo, y teniendo en cuenta la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación, se establecen las siguientes:

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





Se estudiará una línea de bonificaciones municipales para fomentar la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente, y para su puesta en alquiler.

Coordinar y asesorar a los ciudadanos para la canalización de las ayudas establecidas en los planes de vivienda estatal y autonómico, a través de la Oficina Municipal de la Vivienda.

Fomento de la rehabilitación edificatoria y urbana del municipio, con campañas específicas municipales al efecto. Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda. La continuación de las medidas para la eliminación de la situación de infravivienda se deberá realizar intensificando las inspecciones y acciones municipales, pero, sobre todo, reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.

La difusión y asesoramiento en programas de actuaciones que inciden, de forma general, en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad y de la rehabilitación energética de edificios. En base a ayudas autonómicas y estatales.

En el ámbito público, el Ayuntamiento apuesta por la rehabilitación y mejora sostenible de sus edificios.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Se contempla, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, cuya recuperación permita una reactivación urbana y social, dentro de parámetros ambientales sostenibles, previéndose:

Rehabilitación urbana de espacios.

Mejora de entorno urbano periférico del municipio.

Especial atención al Conjunto Histórico.

Conservación y adecuación a la normativa técnica de la edificación.

La adecuación y conservación de edificaciones tendrá en cuenta, entre otros aspectos, el cumplimiento de la normativa técnica de la edificación.

La conservación y mantenimiento de la edificación se controlará desde el Ayuntamiento o desde la Oficina Municipal de la Vivienda si el Ayuntamiento así lo designa, estableciendo las inspecciones necesarias, las órdenes de ejecución oportunas y con la tramitación de las ayudas y subvenciones establecidas, tanto a nivel local, autonómico o estatal.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Información y asistencia a la ciudadanía

Estrategias en relación con la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.

Desde el Área de Vivienda, Asuntos Sociales y la empresa municipal URTASA, entidad en la que recae la gestión de la Oficina Municipal de La Vivienda, ya actualmente se efectúa la prestación de los servicios a los ciudadanos que facilitan la información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento de Tarifa, la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda. Asesoramiento a la población de cara a obtener las posibles ayudas según sus necesidades con relación directa a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y su continua puesta al día en cuanto a los datos personales de los demandantes, según nivel de ingresos, para optar a la compra, alquiler con opción a compra o alquiler, según los grupos de especial protección, según las características de las viviendas o según las posibles necesidades de vivienda adaptada.

Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio, tanto para las viviendas unifamiliares como las plurifamiliares, en base a los manuales de mantenimiento implícitos a cada edificación.

Estrategias en relación con el apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.

Desde el área de participación ciudadana y desde la Oficina Municipal de la Vivienda se deberá dar fomento del cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, facilitando la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía. Mediante estas acciones de apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación se prestará servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.

Estrategias con relación a recursos, organización y conocimiento.

El ayuntamiento cuenta con la Oficina Municipal de la Vivienda desde la que se comenzará a realizar las funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía. Igualmente se deberá crear un Registro de oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.

8. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Contiene la definición detallada, la programación y la evaluación económica de las actuaciones derivadas del análisis diagnóstico hecho con anterioridad y de la definición de objetivos y estrategias, así como la descripción de la financiación que posibilite económicamente las actuaciones programadas.

Para conseguir la adecuación del programa de actuación a la realidad social, se debe procurar la máxima cooperación y la coordinación entre las Administraciones competentes y suscribir los Convenios-programas precisos.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





No existe en la actualidad ningún convenio entre el Ayuntamiento de Tarifa y la Administración Autonómica en materia de vivienda y es por lo que ello se convierte en uno de los objetivos del plan.

El programa de actuación quedará convenientemente desarrollado en el documento de aprobación definitiva, una vez que se haya incorporado al mismo el resultado del proceso de participación ciudadana e información pública.

8.1. Memoria justificativa y descriptiva

La coordinación y ejecución de las actuaciones previstas se sustentan bajo las distintas áreas implicadas tanto directamente como indirectamente, como pueden ser la Oficina Técnica Municipal, la empresa municipal URTASA-Oficina Municipal de La Vivienda (redactora del PMVS), así como las Áreas de Vivienda, Participación Ciudadana y de Asuntos Sociales del Ayuntamiento. Estas áreas han de mantener una estrecha colaboración de manera que se garantice el planteamiento de unas estrategias sociales, económicas y medioambientales acordes con la demanda social y racional que se plantea hoy día. Tras el análisis de todos los factores a tener en cuenta, las actuaciones se agrupan en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

8.1.1. Actuaciones en materia de vivienda.

Acceso y uso eficiente del parque residencial existente.

Desde la Oficina Municipal de la Vivienda, se realizarán las funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía. Colaborando con la prevención, negociación y protección de las personas afectadas por procedimientos que conlleven la pérdida de la vivienda.

Se solicitarán las ayudas económicas pertinentes para la gestión, mantenimiento y conservación y control del parque público inventariado, que como se ha reflejado anteriormente asciende a un total de 217 viviendas municipales, haciendo principal hincapié en las de urgente intervención.

Promoción de vivienda/alojamiento.

Según los datos que arroja el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Tarifa, la demanda de viviendas, habida cuenta de las 507 inscripciones activas, se deberán atender en la medida de lo posible a la demanda. En ese sentido actualmente se pretende iniciar las siguientes promociones de viviendas:

55 Viviendas en Albacerrado y 30 viviendas en el Olivar, de manera que se de respuesta al acuciente problema existente con las viviendas de Pabellones Militares y Prefabricadas de Santo Domingo de Guzmán además de atender la necesidad de regenerar zonas degradadas del municipio y por otra parte comenzar a dar respuesta a la demanda de nueva vivienda de promoción pública.

Todas las actuaciones, persiguen la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

8.1.2. Actuaciones en materia de suelo.

La mas importante actuación prevista es la modificación puntual del PGOU vigente en el sector El Guijo – Albacerrado, pudiendo llegar a obtenerse una aportación de hasta 550 viviendas de protección. La intención es satisfacer al 100 % la demanda de vivienda protegida en la localidad de manera progresiva y al tiempo que se desarrollan otros sectores y se completa la revisión del planeamiento actual.

8.1.3. Actuaciones en materia de rehabilitación.

Actuaciones para la eliminación de la infravivienda

Se establecerán los programas conveniados con la Consejería de Fomento y Vivienda de eliminación y sustitución de unidades en condiciones de infravivienda o susceptibles de llegar a

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





serlo, solicitando las ayudas existentes en dicha materia y aunando inversiones para nueva vivienda y subvenciones para la eliminación de la infravivienda.

Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial

Se habrán de establecer los programas conveniados con la Conserjería de Fomento y Vivienda para rehabilitar, conservar y mejorar el parque residencial. Se proyectará un Programa Municipal de Mejora y Transformación de Viviendas e Infraviviendas, tanto municipales como de particulares, por zonas y barrios del Municipio dentro del marco temporal del PMVS, según el número de solicitudes de los ciudadanos por atender y de las posibilidades económicas del Consistorio.

Mejora de la ciudad existente

Para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social, se prevé la intervención en el ámbito de la barriada Santo Domingo de Guzmán, viviendas prefabricadas y calle Batalla del Salado, viviendas de Pabellones Militares, de manera que se dará respuesta a la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada a la vez que se regenera mediante la reconversión urbana del espacio público.

8.2 Índice de las actuaciones previstas. (Fichas adjuntas en el anexo 8)

Vivienda:

1. Promoción de 55 viviendas en Albacerrado. Parcela P10.
Preferiblemente viviendas en alquiler y/o alquiler con opción a compra.
2. Promoción de 30 viviendas en el Olivar, parcelas MO 2.1 y MO 2.2.
Preferiblemente viviendas en venta y/o cooperativa de viviendas.

Suelo:

Las actuaciones previstas en materia de suelo deben enfocarse preferiblemente para viviendas en régimen de venta, bien de promoción pública o privada, intentando mantener un cupo para viviendas de autoconstrucción y viviendas en régimen de alquiler para sectores más desfavorecidos de la población.

El índice de actuaciones previstas en materia de suelo en el marco temporal del Plan obedece al cuadro reflejado en el apartado 6.3.

Rehabilitación y regeneración urbana:

Se cuenta con poder intervenir en la rehabilitación de los siguientes grupos de viviendas:

Casas de los Maestros calle Padre Font.

- **Ubicación:** Calle Padre Font
- **Superficie total:** 2.000 m²
- **Números de viviendas:** 18
- **Programa temporal:** Dentro del ámbito temporal del PMVS
- **Inversión aproximada:** Por determinar

Viviendas de calle Cruz Roja.

- **Ubicación:** Calle Cruz Roja nº 9
- **Superficie total:** 800 m²
- **Números de viviendas:** 8

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





- **Programa temporal:** Dentro del ámbito temporal del PMVS
- **Inversión aproximada:** Por determinar

Rehabilitación Autonómica.

Se velará por la inclusión de Tarifa en los distintos programas autonómicos con objeto de atender a la demanda de la población respecto de mejora general del parque privado de viviendas.

Regeneración Urbana, se propone eliminar las viviendas prefabricadas y la renovación de la manzana de los Pabellones Militares, en principio contando con la intervención en materia de vivienda en Albacerrado.

Programa Municipal de mejora y transformación de viviendas e infraviviendas, se estudiará su creación para viviendas tanto municipales como particulares que pueda complementarse con los programas autonómicos, dependiendo de las posibilidades económicas del Consistorio.

8.3. Evaluación económica y financiera del Plan

Las actuaciones previstas en este Plan se deberán financiar aunando fondos municipales, autonómicos y estatales. Se trata de evaluar el alcance de la inversión municipal para llevar a buen fin lo previsto en el PMVS contando con la financiación autonómica y estatal.

Esta sección deberá ser aportada en el documento de aprobación definitiva.

8.4. Gestión y Evaluación del PMVS

La gestión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Tarifa, se gestionará por parte de la empresa municipal Urbanizadora Tarifeña S.A., en la figura de la Oficina Municipal de La Vivienda. Igualmente, el Ayuntamiento fijará la participación del resto de áreas municipales, tales como vivienda, asuntos sociales, obras, etc.

Para dicha gestión se establece un espacio temporal de 5 años, si bien teniendo en cuenta el dinamismo del mercado y las posibles incidencias de los cambios en el marco normativo general y en las planificaciones de las políticas de vivienda en las administraciones estatales y autonómicas y la aparición del nuevo PGOU, se deberá realizar evaluaciones anuales del PMVS a fin de certificar el grado de cumplimiento y en su caso ajustarlo a las nuevas circunstancias. En dicho informe se dará cuenta pormenorizadamente del estado de ejecución de las actuaciones comprometidas y de las previsiones de evolución para el siguiente ejercicio, al tiempo que se podrán incluir las nuevas actuaciones que se estimen convenientes para mejorar la eficacia y/o ampliar los objetivos inicialmente planteados.

9. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda ordena que en la elaboración de los Planes se fomente la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto del plan de participación ciudadana es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que:

- Los ciudadanos las hagan suyas e identifique como propias las propuestas del plan.
- El plan atienda las problemáticas esenciales para la población.
- Los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Se desarrollaría en dos fases:

- 1.- La primera fase, una vez redactado y el documento de aprobación inicial. Se dará información a la ciudadanía en general y a las asociaciones vecinales en particular, Juntas Vecinales de Facinas y Tahivilla por ejemplo, así como el resto que estén registradas en los archivos municipales. La divulgación por parte del Área Municipal de Participación Ciudadana por los medios que se consideren, tales como divulgación web, conferencias y exposiciones públicas.
- 2.- La fase de incorporación del resultado de la participación ciudadana al documento definitivo y sometimiento a aprobación del mismo.

Se procederá a la identificación de los problemas y necesidades y a la elección de las soluciones a llevar a cabo con los sujetos o actores sociales destinatarios de estas. Desde el inicio, se transmitirá a la ciudadanía las intenciones municipales respecto al PMVS a través de las vías de difusión más adecuadas y un lenguaje accesible, para dotar de mayor eficacia operativa a los espacios de participación (grupos motores, mesas de trabajo, talleres específicos sobre temas sensibles, etc.).

Se fomentará la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos: del Ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

El periodo de exposición pública, previo a la aprobación definitiva del Plan, es el momento de matizar con la opinión de la ciudadanía las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO 2018/2022. Documento para la
aprobación inicial**

10. ANEXOS

1. CUADRO SEGÚN LA FEANTSA.
2. DATOS DE LA POBLACIÓN POR MUNICIPIOS DE RESIDENCIA, SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD.
3. CENSOS DE POBLACIÓN Y PRINCIPALES IDICADORES.
4. PROBLACIÓN PROYECTADA EN MUNICIPIOS MAYORES DE 10.000 HABITANTES SEGÚNB SEXO.
5. PROYECCIÓN DE HOGARES DE ANDALUCÍA 2010-2024.
6. INFORME DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y CATASTRO RELATIVO AL NÚMERO DE VIVIENDAS DE TARIFA Y SU ANTIGÜEDAD.
7. ESTADÍSTICA REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.
8. FICHAS.
9. PLANOS.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





1. CUADRO SEGÚN LA FEANTSA

CLASIFICACIÓN SEGÚN LA FEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES NACIONALES QUE TRABAJAN CON "PERSONAS SIN HOGAR" (FEANTSA) EN EL MUNICIPIO DE TARIFA Y QUE DEBEN SER OBJETO DE UNA ATENCIÓN ESPECÍFICA:

CATEGORÍA CONCEPTUAL	CATEGORÍA OPERACIONAL	DESCRIPCIÓN	NUM. DE PERSONAS
1 SIN TECHO	Viviendo en un espacio público ("a la intemperie") Duermen en un refugio nocturno y/ o se ven obligados a pasar varias horas al día en un espacio público		4
2 SIN VIVIENDA			0
3 VIVIENDA INSEGURA	Sin título legal Orden de desahucio:	Viviendo en lugares de residencia sin un estatuto legal (subarriendo, en viviendas ocupadas ilegalmente,...) Orden legal de desahucio (viviendo de alquiler) Órdenes de devolución (vivienda en propiedad)	8 2
	Violencia	Viviendo bajo amenaza de violencia por parte de la pareja o de la familia (con denuncias ante la policía)	0
4 VIVIENDA INADECUADA	Estructura temporal Alojamiento impropio	Casa móvil / caravana (que no es usada como vivienda de vacaciones)	3
		Ocupación ilegal del espacio de asentamiento (chabolismo, nómadas...)	0
		Ocupación ilegal de un edificio	5
		Habitáculos impropios para ser usados como vivienda por seres humanos según la legislación nacional	3

Tarifa de abril de 2017
El Trabajador Social Responsable Técnico del Área de Servicios Sociales,
Fdo. Gonzalo Aráquez Peláez





2. DATOS DE LA POBLACIÓN POR MUNICIPIOS DE RESIDENCIA, SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD

Padrón Municipal de Habitantes. Cifras oficiales de población municipal
Población por municipio de residencia, sexo y grandes grupos de edad. Cádiz*

(Número de personas) Anual (Año 2015)

Municipio	Ambos sexos				Hombres				Mujeres					
	De 0 a 14		De 15 a 64		De 65 y más		TOTAL	De 0 a 14		De 15 a 64		De 65 y más		TOTAL
	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	Población	
Alcalá de los Gazules	732	3.707	627	5.206	434	1.819	319	2.734	348	1.788	438	2.522		
Alcalá de Vera	739	3.585	910	5.294	377	1.848	360	2.629	361	1.739	512	2.624		
Algar	188	793	213	1.448	98	504	149	705	98	445	182	698		
Algeciras	21.581	79.387	17.323	113.325	11.187	40.580	7.487	58.716	10.384	38.879	10.881	60.144		
Algodonales	803	3.365	1.129	3.549	438	1.849	174	2.316	344	1.738	815	2.776		
Arco de la Frontera	3.277	21.482	4.425	31.122	2.714	13.520	1.980	15.524	2.558	10.577	2.438	15.558		
Baetán	3.572	15.724	3.112	22.908	1.628	8.120	1.484	11.422	1.744	7.821	2.528	11.375		
Barrón (San)	4.359	18.181	3.627	23.187	2.254	8.142	1.213	11.814	2.100	8.938	1.414	11.522		
Bonznar-Casas Viejas	1.297	4.901	882	7.900	634	2.513	412	3.503	568	2.381	434	3.440		
Bonznar	67	234	119	728	32	299	80	381	32	243	58	383		
Borja	1.181	5.515	1.225	7.354	811	3.773	367	3.356	582	2.733	664	3.978		
Bosque (San)	303	1.825	305	2.267	181	712	134	1.246	152	688	188	1.281		
Cádiz (Ciudad)	14.873	79.523	26.087	120.463	7.942	38.652	10.463	67.901	7.226	40.828	10.624	60.442		
Castro de la Frontera	520	2.137	388	3.043	271	1.078	173	1.527	245	1.059	216	1.518		
Chiclana de la Frontera	15.432	57.431	9.894	82.777	7.907	29.150	4.644	41.881	7.522	28.281	5.222	41.088		
Chiclana	3.210	13.184	3.848	18.962	1.884	8.652	1.292	9.578	1.526	6.527	1.432	8.494		
Conil de la Frontera	3.892	15.264	3.195	22.138	1.287	7.779	1.467	11.885	1.752	7.483	1.718	10.923		
Cosrú	579	3.267	888	3.915	354	1.388	301	1.395	269	1.283	381	1.845		
Cosrú (San)	289	1.217	365	1.309	119	436	138	345	186	319	88	897		
Crales	282	1.423	431	2.152	141	745	199	1.365	141	757	212	1.088		
Cerro de la Frontera	37.484	144.132	31.277	212.878	18.322	71.777	13.133	104.237	18.136	72.258	18.142	106.638		
Cerro de la Frontera	1.559	8.584	1.628	9.773	811	3.437	709	5.018	756	3.147	876	4.752		
La Línea de la Concepción	10.588	42.558	10.285	63.362	5.362	21.240	4.438	31.078	5.118	21.314	5.344	32.278		
Medina Sidonia	1.944	8.064	1.709	11.744	964	4.201	801	5.800	677	3.883	888	5.759		
Olvera	1.174	5.265	1.746	8.289	825	2.736	715	4.368	575	2.834	664	4.293		
Palmar de Marismas	963	3.991	719	3.282	381	1.888	260	2.368	474	1.841	388	2.158		
Puerto de San Pedro	942	4.021	854	3.819	421	2.156	421	2.308	411	1.952	522	2.911		
El Puerto de Santa María	15.888	60.768	11.871	88.322	7.942	30.181	5.308	48.424	7.746	30.588	8.378	44.911		
Puerto Real	7.070	29.300	5.045	41.928	3.022	11.622	2.294	20.911	3.415	14.377	2.938	20.586		
Puerto Real	1.388	4.980	866	7.143	704	2.512	382	3.018	682	2.319	471	3.232		
Rota	4.732	20.281	4.136	28.123	2.412	10.220	1.801	14.545	2.917	10.932	2.228	14.578		
San Fernando	18.292	68.064	13.895	98.131	8.431	32.814	5.829	47.155	7.881	33.155	7.385	48.996		
San José del Valle	829	3.014	755	4.429	349	1.317	244	2.361	306	1.441	418	2.136		
San Roque	5.242	20.912	4.118	28.373	2.944	10.982	1.913	14.822	2.688	9.920	2.201	14.121		
Sancti Spiritus	11.301	48.061	9.251	67.432	5.908	23.731	4.000	33.821	5.501	23.170	5.141	32.812		
Sancti Spiritus	417	1.873	523	2.943	319	990	254	1.461	204	885	298	1.388		
Tarifa	2.882	12.888	2.723	18.011	1.300	6.533	1.308	8.127	1.306	6.041	1.513	8.884		
Torre Alhagázar	73	215	161	778	40	289	31	388	30	247	109	395		
Tropea	1.190	4.791	1.172	7.372	547	2.468	527	3.545	562	2.323	646	3.526		
Tropea	2.458	11.459	2.948	18.528	1.361	5.715	1.237	8.354	1.715	5.881	1.718	8.252		
Vega de la Frontera	2.019	9.863	2.101	12.812	1.011	4.462	641	6.412	1.037	4.233	1.188	6.448		
Villabona de los Baños	38	318	24	471	21	175	48	248	21	144	48	222		
Villamartín	2.024	8.425	1.818	12.271	1.025	4.252	773	6.177	871	4.079	1.042	6.094		
Zahara	182	818	326	1.438	81	494	150	738	101	424	178	701		
Zahara	206.813	845.882	187.478	1.242.284	100.387	429.219	81.278	613.044	100.416	420.874	106.104	627.198		

Fuente: Explotación del Padrón municipal de habitantes del Instituto Nacional de Estadística.
*Para los años anteriores a 2010 la información a nivel provincial debe ser consultada en las bases provinciales

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

URL de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Secretaría General/ Actas

Administración	680,0	687,0	694,0	701,0	708,0	715,0	722,0	729,0	736,0	743,0	750,0	757,0	764,0	771,0	778,0	785,0	792,0	799,0	806,0	813,0	820,0	827,0	834,0	841,0	848,0	855,0	862,0	869,0	876,0	883,0	890,0	897,0	904,0	911,0	918,0	925,0	932,0	939,0	946,0	953,0	960,0	967,0	974,0	981,0	988,0	995,0	1.002,0	1.009,0	1.016,0	1.023,0	1.030,0	1.037,0	1.044,0	1.051,0	1.058,0	1.065,0	1.072,0	1.079,0	1.086,0	1.093,0	1.100,0	1.107,0	1.114,0	1.121,0	1.128,0	1.135,0	1.142,0	1.149,0	1.156,0	1.163,0	1.170,0	1.177,0	1.184,0	1.191,0	1.198,0	1.205,0	1.212,0	1.219,0	1.226,0	1.233,0	1.240,0	1.247,0	1.254,0	1.261,0	1.268,0	1.275,0	1.282,0	1.289,0	1.296,0	1.303,0	1.310,0	1.317,0	1.324,0	1.331,0	1.338,0	1.345,0	1.352,0	1.359,0	1.366,0	1.373,0	1.380,0	1.387,0	1.394,0	1.401,0	1.408,0	1.415,0	1.422,0	1.429,0	1.436,0	1.443,0	1.450,0	1.457,0	1.464,0	1.471,0	1.478,0	1.485,0	1.492,0	1.499,0	1.506,0	1.513,0	1.520,0	1.527,0	1.534,0	1.541,0	1.548,0	1.555,0	1.562,0	1.569,0	1.576,0	1.583,0	1.590,0	1.597,0	1.604,0	1.611,0	1.618,0	1.625,0	1.632,0	1.639,0	1.646,0	1.653,0	1.660,0	1.667,0	1.674,0	1.681,0	1.688,0	1.695,0	1.702,0	1.709,0	1.716,0	1.723,0	1.730,0	1.737,0	1.744,0	1.751,0	1.758,0	1.765,0	1.772,0	1.779,0	1.786,0	1.793,0	1.800,0	1.807,0	1.814,0	1.821,0	1.828,0	1.835,0	1.842,0	1.849,0	1.856,0	1.863,0	1.870,0	1.877,0	1.884,0	1.891,0	1.898,0	1.905,0	1.912,0	1.919,0	1.926,0	1.933,0	1.940,0	1.947,0	1.954,0	1.961,0	1.968,0	1.975,0	1.982,0	1.989,0	1.996,0	2.003,0	2.010,0	2.017,0	2.024,0	2.031,0	2.038,0	2.045,0	2.052,0	2.059,0	2.066,0	2.073,0	2.080,0	2.087,0	2.094,0	2.101,0	2.108,0	2.115,0	2.122,0	2.129,0	2.136,0	2.143,0	2.150,0	2.157,0	2.164,0	2.171,0	2.178,0	2.185,0	2.192,0	2.199,0	2.206,0	2.213,0	2.220,0	2.227,0	2.234,0	2.241,0	2.248,0	2.255,0	2.262,0	2.269,0	2.276,0	2.283,0	2.290,0	2.297,0	2.304,0	2.311,0	2.318,0	2.325,0	2.332,0	2.339,0	2.346,0	2.353,0	2.360,0	2.367,0	2.374,0	2.381,0	2.388,0	2.395,0	2.402,0	2.409,0	2.416,0	2.423,0	2.430,0	2.437,0	2.444,0	2.451,0	2.458,0	2.465,0	2.472,0	2.479,0	2.486,0	2.493,0	2.500,0	2.507,0	2.514,0	2.521,0	2.528,0	2.535,0	2.542,0	2.549,0	2.556,0	2.563,0	2.570,0	2.577,0	2.584,0	2.591,0	2.598,0	2.605,0	2.612,0	2.619,0	2.626,0	2.633,0	2.640,0	2.647,0	2.654,0	2.661,0	2.668,0	2.675,0	2.682,0	2.689,0	2.696,0	2.703,0	2.710,0	2.717,0	2.724,0	2.731,0	2.738,0	2.745,0	2.752,0	2.759,0	2.766,0	2.773,0	2.780,0	2.787,0	2.794,0	2.801,0	2.808,0	2.815,0	2.822,0	2.829,0	2.836,0	2.843,0	2.850,0	2.857,0	2.864,0	2.871,0	2.878,0	2.885,0	2.892,0	2.899,0	2.906,0	2.913,0	2.920,0	2.927,0	2.934,0	2.941,0	2.948,0	2.955,0	2.962,0	2.969,0	2.976,0	2.983,0	2.990,0	2.997,0	3.004,0	3.011,0	3.018,0	3.025,0	3.032,0	3.039,0	3.046,0	3.053,0	3.060,0	3.067,0	3.074,0	3.081,0	3.088,0	3.095,0	3.102,0	3.109,0	3.116,0	3.123,0	3.130,0	3.137,0	3.144,0	3.151,0	3.158,0	3.165,0	3.172,0	3.179,0	3.186,0	3.193,0	3.200,0	3.207,0	3.214,0	3.221,0	3.228,0	3.235,0	3.242,0	3.249,0	3.256,0	3.263,0	3.270,0	3.277,0	3.284,0	3.291,0	3.298,0	3.305,0	3.312,0	3.319,0	3.326,0	3.333,0	3.340,0	3.347,0	3.354,0	3.361,0	3.368,0	3.375,0	3.382,0	3.389,0	3.396,0	3.403,0	3.410,0	3.417,0	3.424,0	3.431,0	3.438,0	3.445,0	3.452,0	3.459,0	3.466,0	3.473,0	3.480,0	3.487,0	3.494,0	3.501,0	3.508,0	3.515,0	3.522,0	3.529,0	3.536,0	3.543,0	3.550,0	3.557,0	3.564,0	3.571,0	3.578,0	3.585,0	3.592,0	3.599,0	3.606,0	3.613,0	3.620,0	3.627,0	3.634,0	3.641,0	3.648,0	3.655,0	3.662,0	3.669,0	3.676,0	3.683,0	3.690,0	3.697,0	3.704,0	3.711,0	3.718,0	3.725,0	3.732,0	3.739,0	3.746,0	3.753,0	3.760,0	3.767,0	3.774,0	3.781,0	3.788,0	3.795,0	3.802,0	3.809,0	3.816,0	3.823,0	3.830,0	3.837,0	3.844,0	3.851,0	3.858,0	3.865,0	3.872,0	3.879,0	3.886,0	3.893,0	3.900,0	3.907,0	3.914,0	3.921,0	3.928,0	3.935,0	3.942,0	3.949,0	3.956,0	3.963,0	3.970,0	3.977,0	3.984,0	3.991,0	3.998,0	4.005,0	4.012,0	4.019,0	4.026,0	4.033,0	4.040,0	4.047,0	4.054,0	4.061,0	4.068,0	4.075,0	4.082,0	4.089,0	4.096,0	4.103,0	4.110,0	4.117,0	4.124,0	4.131,0	4.138,0	4.145,0	4.152,0	4.159,0	4.166,0	4.173,0	4.180,0	4.187,0	4.194,0	4.201,0	4.208,0	4.215,0	4.222,0	4.229,0	4.236,0	4.243,0	4.250,0	4.257,0	4.264,0	4.271,0	4.278,0	4.285,0	4.292,0	4.299,0	4.306,0	4.313,0	4.320,0	4.327,0	4.334,0	4.341,0	4.348,0	4.355,0	4.362,0	4.369,0	4.376,0	4.383,0	4.390,0	4.397,0	4.404,0	4.411,0	4.418,0	4.425,0	4.432,0	4.439,0	4.446,0	4.453,0	4.460,0	4.467,0	4.474,0	4.481,0	4.488,0	4.495,0	4.502,0	4.509,0	4.516,0	4.523,0	4.530,0	4.537,0	4.544,0	4.551,0	4.558,0	4.565,0	4.572,0	4.579,0	4.586,0	4.593,0	4.600,0	4.607,0	4.614,0	4.621,0	4.628,0	4.635,0	4.642,0	4.649,0	4.656,0	4.663,0	4.670,0	4.677,0	4.684,0	4.691,0	4.698,0	4.705,0	4.712,0	4.719,0	4.726,0	4.733,0	4.740,0	4.747,0	4.754,0	4.761,0	4.768,0	4.775,0	4.782,0	4.789,0	4.796,0	4.803,0	4.810,0	4.817,0	4.824,0	4.831,0	4.838,0	4.845,0	4.852,0	4.859,0	4.866,0	4.873,0	4.880,0	4.887,0	4.894,0	4.901,0	4.908,0	4.915,0	4.922,0	4.929,0	4.936,0	4.943,0	4.950,0	4.957,0	4.964,0	4.971,0	4.978,0	4.985,0	4.992,0	4.999,0	5.006,0	5.013,0	5.020,0	5.027,0	5.034,0	5.041,0	5.048,0	5.055,0	5.062,0	5.069,0	5.076,0	5.083,0	5.090,0	5.097,0	5.104,0	5.111,0	5.118,0	5.125,0	5.132,0	5.139,0	5.146,0	5.153,0	5.160,0	5.167,0	5.174,0	5.181,0	5.188,0	5.195,0	5.202,0	5.209,0	5.216,0	5.223,0	5.230,0	5.237,0	5.244,0	5.251,0	5.258,0	5.265,0	5.272,0	5.279,0	5.286,0	5.293,0	5.300,0	5.307,0	5.314,0	5.321,0	5.328,0	5.335,0	5.342,0	5.349,0	5.356,0	5.363,0	5.370,0	5.377,0	5.384,0	5.391,0	5.398,0	5.405,0	5.412,0	5.419,0	5.426,0	5.433,0	5.440,0	5.447,0	5.454,0	5.461,0	5.468,0	5.475,0	5.482,0	5.489,0	5.496,0	5.503,0	5.510,0	5.517,0	5.524,0	5.531,0	5.538,0	5.545,0	5.552,0	5.559,0	5.566,0	5.573,0	5.580,0	5.587,0	5.594,0	5.601,0	5.608,0	5.615,0	5.622,0	5.629,0	5.636,0	5.643,0	5.650,0	5.657,0	5.664,0	5.671,0	5.678,0	5.685,0	5.692,0	5.699,0	5.706,0	5.713,0	5.720,0	5.727,0	5.734,0	5.741,0	5.748,0	5.755,0	5.762,0	5.769,0	5.776,0	5.783,0	5.790,0	5.797,0	5.804,0	5.811,0	5.818,0	5.825,0	5.832,0	5.839,0	5.846,0	5.853,0	5.860,0	5.867,0	5.874,0	5.881,0	5.888,0	5.895,0	5.902,0	5.909,0	5.916,0	5.923,0	5.930,0	5.937,0	5.944,0	5.951,0	5.958,0	5.965,0	5.972,0	5.979,0	5.986,0	5.993,0	6.000,0
----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15ee5d77aa001

URL de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





5. PROYECCIÓN DE HOGARES DE ANDALUCÍA 2014-2035

Proyección de los hogares de Andalucía 2014-2035
Proyección
Tratamiento de los hogares según tamaño de hogar, 2014-2035

Municipio	Sexo	Año																					
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Alcázar de San Juan	Varones	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234
	Mujeres	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234
	Total	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468
	Unipersonales	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234
	Unipersonales con hijos	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234

Municipio	Sexo	Año																					
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Alcázar de San Juan	Varones	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234
	Mujeres	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234
	Total	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468
	Unipersonales	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234
	Unipersonales con hijos	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234	1.234

fuente: Instituto de Estadística y Demografía de Andalucía

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





6. INFORME DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y CATASTRO RELATIVO AL NÚMERO DE VIVIENDAS DE TARIFA Y SU ANTIGÜEDAD

INFORME RELATIVO A Nº DE VIVIENDAS DE TARIFA Y SU ANTIGÜEDAD CON DESGLOSE POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Como parte de la colaboración del departamento de Gestión Tributaria y del Catastro del Ayuntamiento en la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Tarifa, se emite el presente informe, que tomo como fuente la base de datos del Catastro y el Padrón de IBI. Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Respecto del número de viviendas, se ha hecho un filtrado por el uso "V" de viviendas, que responde al uso residencial y se han eliminado todas las referencias que responden a rústico y diseminado, así como suelos de naturaleza industrial, seguidamente se han desglosado por núcleos de población.
- Respecto de la antigüedad de las viviendas, se ha filtrado el año de construcción. Cabe tener en cuenta que la fecha de las edificaciones en Catastro dependen de que las reformas, rehabilitaciones, nuevas construcciones hayan sido debidamente declaradas tal y como marca la Ley.

VIVIENDAS TOTALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TARIFA

Fuente: Base de Datos del Catastro

DATOS TOTALES VIVIENDAS DE TARIFA		
DESGLOSE POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN		
ATLANTERRA	3.029	27,680%
EL CUARTÓN	164	1,499%
BOLONIA- LENTISCAL	82	0,749%
FACINAS	569	5,200%
LA ZARZUELA	41	0,375%
TAHIVILLA	179	1,636%
TARIFA	6.879	62,862%
TOTAL	10.943	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -

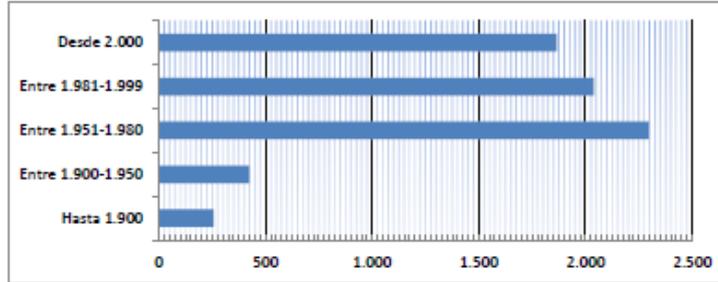




**DATOS TARIFA NÚCLEO
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

Fuente: Base de Datos del Catastro

TARIFA



TARIFA

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	256	3,721%
Entre 1.900-1.950	423	6,149%
Entre 1.951-1.980	2.297	33,391%
Entre 1.981-1.999	2.038	29,626%
Desde 2.000	1.865	27,111%
TOTAL	6.879	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -

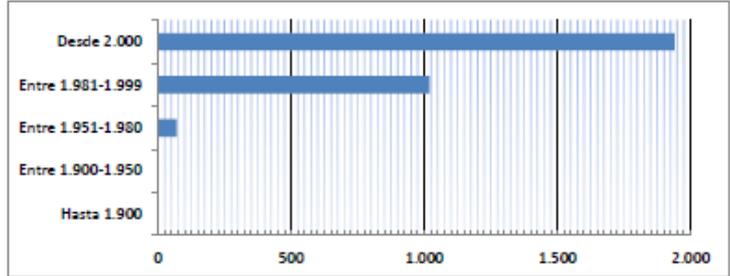




DATOS ATLANTERRA
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Fuente: Base de Datos del Catastro

ATLANTERRA



ATLANTERRA

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	0	0,000%
Entre 1.900-1.950	0	0,000%
Entre 1.951-1.980	69	2,278%
Entre 1.981-1.999	1.020	33,674%
Desde 2.000	1.940	64,048%
TOTAL	3.029	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -

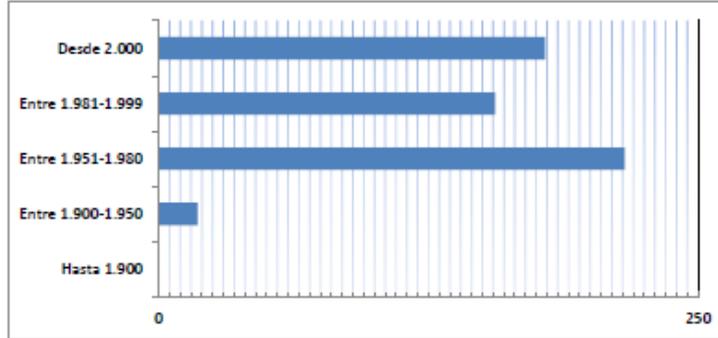




**DATOS FACINAS
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

Fuente: Base de Datos del Catastro

FACINAS



FACINAS

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	0	0,000%
Entre 1.900-1.950	18	3,163%
Entre 1.951-1.980	216	37,961%
Entre 1.981-1.999	156	27,417%
Desde 2.000	179	31,459%
TOTAL	569	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

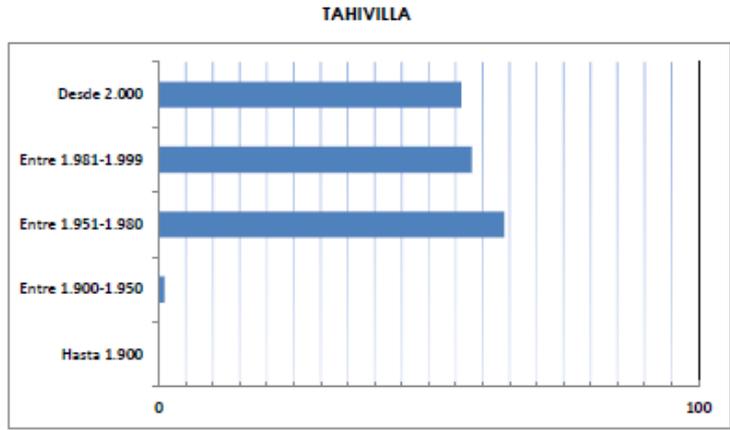
Metadatos Clasificador: Otros -





**DATOS TAHIVILLA
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

Fuente: Base de Datos del Catastro



TAHIVILLA

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	0	0,000%
Entre 1.900-1.950	1	0,559%
Entre 1.951-1.980	64	35,754%
Entre 1.981-1.999	58	32,402%
Desde 2.000	56	31,285%
TOTAL	179	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

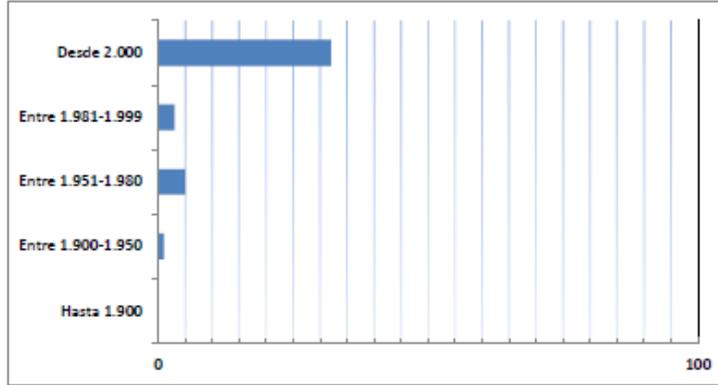
	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



DATOS LA ZARZUELA
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Fuente: Base de Datos del Catastro

LA ZARZUELA



LA ZARZUELA

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	0	0,000%
Entre 1.900-1.950	1	2,439%
Entre 1.951-1.980	5	12,195%
Entre 1.981-1.999	3	7,317%
Desde 2.000	32	78,049%
TOTAL	41	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -

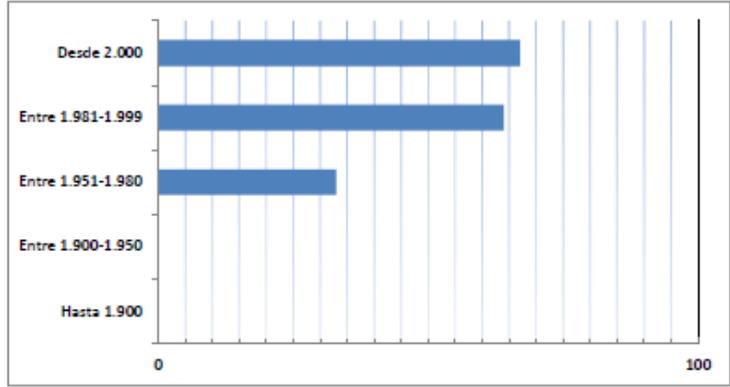




DATOS EL CUARTÓN
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Fuente: Base de Datos del Catastro

EL CUARTÓN



EL CUARTÓN

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	0	0,000%
Entre 1.900-1.950	0	0,000%
Entre 1.951-1.980	33	20,122%
Entre 1.981-1.999	64	39,024%
Desde 2.000	67	40,854%
TOTAL	164	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -

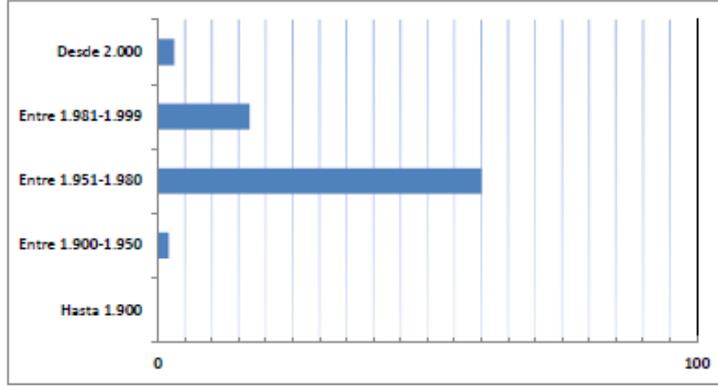




**DATOS EL BOLONIA-EL LENTISCAL
EDIFICACIONES POR TRAMOS DE AÑO DE CONSTRUCCIÓN**

Fuente: Base de Datos del Catastro

BOLONIA-EL LENTISCAL



**BOLONIA-EL
LENTISCAL**

CUADRO DE DATOS

Hasta 1.900	0	0,000%
Entre 1.900-1.950	2	2,439%
Entre 1.951-1.980	60	73,171%
Entre 1.981-1.999	17	20,732%
Desde 2.000	3	3,659%
TOTAL	82	

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





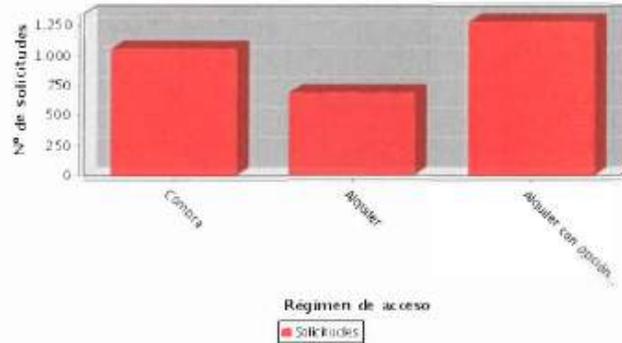
INFORMES ESTADÍSTICOS
REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE TARIFA

RÉGIMEN DE ACCESO

Nº Solicitudes de alta

Alquiler:	690
Alquiler con Opción a compra:	1285
Compra:	1052

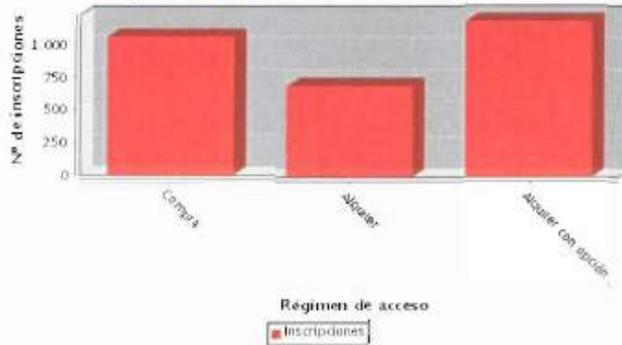
Régimen de acceso de las solicitudes



Nº Inscripciones

Alquiler:	686
Alquiler con Opción a compra:	1178
Compra:	1056

Régimen de acceso de las inscripciones



2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012 2011 2010 2009 2008 2007 2006 2005 2004 2003 2002 2001 2000

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





NIVEL DE INGRESOS

Nº Solicitudes de alta			
	Alquiler	Alquiler con Opción a compra	Compra
Nº de veces IPREM entre 0 y 0,99	433	640	269
Nº de veces IPREM entre 1 y 1,49	119	226	229
Nº de veces IPREM entre 1,5 y 1,99	89	188	224
Nº de veces IPREM entre 2 y 2,49	32	92	129
Nº de veces IPREM entre 2,5 y 2,99	3	65	88
Nº de veces IPREM entre 3 y 3,49	5	33	56
Nº de veces IPREM entre 3,5 y 3,99	1	6	39
Nº de veces IPREM entre 4 y 4,49	5	7	25
Nº de veces IPREM mayor de 4,5	1	3	18
No se calcula el IPREM	1	0	0
TOTAL	690	1285	1052



Nº Inscripciones			
	Alquiler	Alquiler con Opción a compra	Compra
Nº de veces IPREM entre 0 y 0,99	447	622	299 (*)
Nº de veces IPREM entre 1 y 1,49	113	202	215
Nº de veces IPREM entre 1,5 y 1,99	66	146	181
Nº de veces IPREM entre 2 y 2,49	30	92	130
Nº de veces IPREM entre 2,5 y 2,99	10	55	82
Nº de veces IPREM entre 3 y 3,49	10	40	63
Nº de veces IPREM entre 3,5 y 3,99	3	8	39
Nº de veces IPREM entre 4 y 4,49	5	7	21
Nº de veces IPREM mayor de 4,5	2	6	26
No se calcula el IPREM	0	0	0
TOTAL	686	1178	1056

(*) Estas inscripciones han sido inscritas en el régimen de compra con el nº de veces IPREM a efectos de ingresos mínimos.



Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

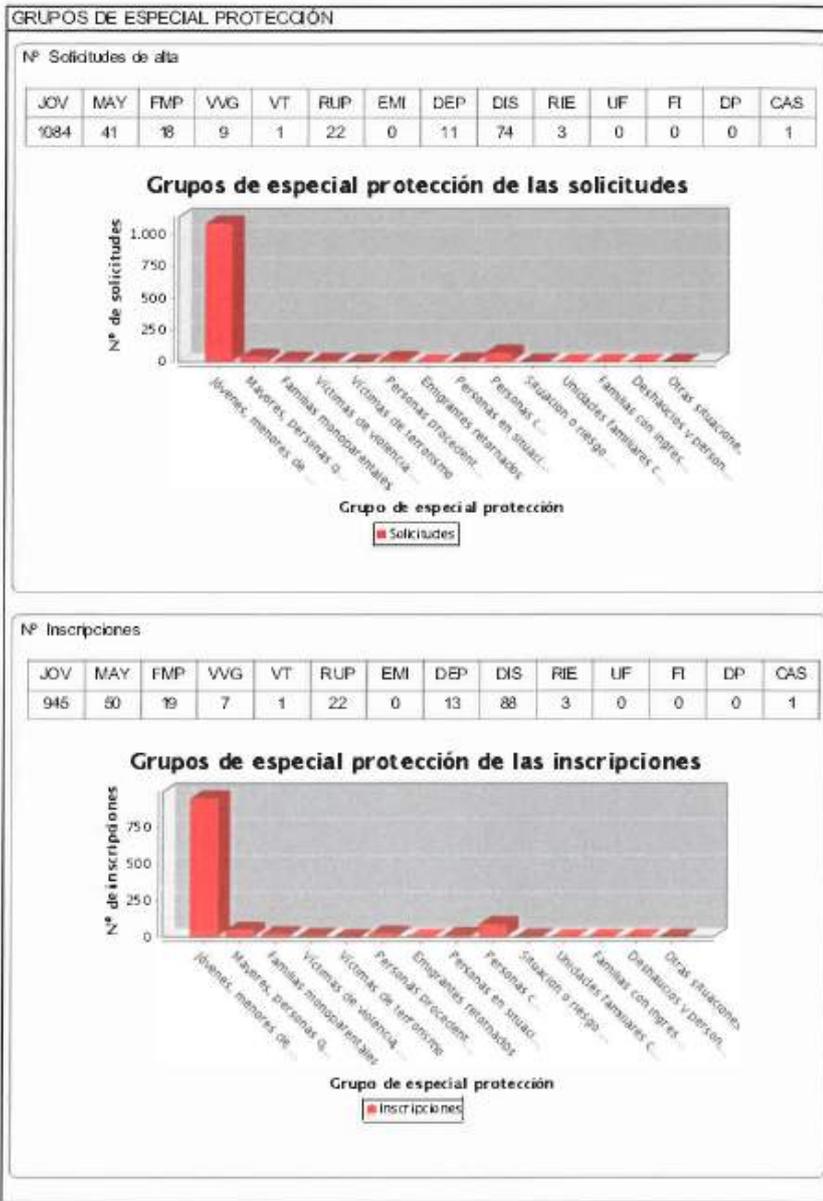
Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

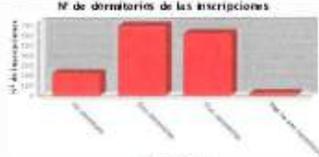
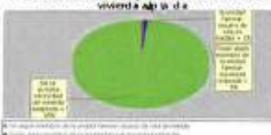
Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -



Nº DE DORMITORIOS											
<p>Nº Solicitudes de alta</p> <table border="1"> <tr><td>Un dormitorio:</td><td>236</td></tr> <tr><td>Dos dormitorios:</td><td>723</td></tr> <tr><td>Tres dormitorios:</td><td>659</td></tr> <tr><td>Más de tres:</td><td>30</td></tr> <tr><td>TOTAL:</td><td>1703</td></tr> </table>		Un dormitorio:	236	Dos dormitorios:	723	Tres dormitorios:	659	Más de tres:	30	TOTAL:	1703
Un dormitorio:	236										
Dos dormitorios:	723										
Tres dormitorios:	659										
Más de tres:	30										
TOTAL:	1703										
<p>Nº de dormitorios de las solicitudes</p> 											
<p>Nº Inscripciones</p> <table border="1"> <tr><td>Un dormitorio:</td><td>225</td></tr> <tr><td>Dos dormitorios:</td><td>700</td></tr> <tr><td>Tres dormitorios:</td><td>625</td></tr> <tr><td>Más de tres:</td><td>26</td></tr> <tr><td>TOTAL:</td><td>1576</td></tr> </table>		Un dormitorio:	225	Dos dormitorios:	700	Tres dormitorios:	625	Más de tres:	26	TOTAL:	1576
Un dormitorio:	225										
Dos dormitorios:	700										
Tres dormitorios:	625										
Más de tres:	26										
TOTAL:	1576										
<p>Nº de dormitorios de las inscripciones</p> 											
DISCAPACITADOS CON NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA											
<p>Nº Solicitudes de alta</p> <p>Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:</p> <p>Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:</p> <p>No se acredita necesidad de vivienda adaptada:</p> <table border="1"> <tr><td>Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:</td><td>96</td></tr> <tr><td>Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:</td><td>1423</td></tr> <tr><td>No se acredita necesidad de vivienda adaptada:</td><td>1423</td></tr> </table>		Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:	96	Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:	1423	No se acredita necesidad de vivienda adaptada:	1423				
Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:	96										
Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:	1423										
No se acredita necesidad de vivienda adaptada:	1423										
<p>Nº de solicitudes de discapacitados con necesidad de vivienda adaptada</p> 											
<p>Nº Inscripciones</p> <p>Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:</p> <p>Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:</p> <p>No se acredita necesidad de vivienda adaptada:</p> <table border="1"> <tr><td>Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:</td><td>9</td></tr> <tr><td>Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:</td><td>1423</td></tr> <tr><td>No se acredita necesidad de vivienda adaptada:</td><td>1423</td></tr> </table>		Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:	9	Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:	1423	No se acredita necesidad de vivienda adaptada:	1423				
Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:	9										
Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:	1423										
No se acredita necesidad de vivienda adaptada:	1423										
<p>Nº de inscripciones de discapacitados con necesidad de vivienda adaptada</p> 											
SOLICITUDES EN OTROS MUNICIPIOS											
<p>Nº Solicitudes de alta</p> <p>Preferentes:</p> <p>No preferentes:</p> <table border="1"> <tr><td>Preferentes:</td><td>1713</td></tr> <tr><td>No preferentes:</td><td>11</td></tr> </table>		Preferentes:	1713	No preferentes:	11						
Preferentes:	1713										
No preferentes:	11										
<p>Solicitudes preferentes y no preferentes</p> 											
<p>Nº Inscripciones</p> <p>Preferentes:</p> <p>No preferentes:</p> <table border="1"> <tr><td>Preferentes:</td><td>1562</td></tr> <tr><td>No preferentes:</td><td>14</td></tr> </table>		Preferentes:	1562	No preferentes:	14						
Preferentes:	1562										
No preferentes:	14										
<p>Inscripciones preferentes y no preferentes</p> 											

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



CUADRO RESUMEN DEL ESTADO DE TRAMITACIÓN				
Solicitudes				
	Alta	Modificación	Cancelación	Certificación
01. Borrador	0	0	0	0
02. Solicitud	11	14	3	4
03. Evaluación de la solicitud	16	39	4	3
04. Subsanción. Pendiente comunicación	2	4	1	-
05. Subsanción. Pendiente respuesta	2	0	1	-
06. Propuesta de resolución estimada	0	0	3	-
07. Propuesta de resolución desestimada	0	1	3	-
08. Desistimiento	0	3	0	-
09. Estimada	0	0	0	0
10. Desestimada	0	0	0	0
Inscrita / Modificada / Cancelada /	1576	1525	322	1506
TOTAL	1696	1642	350	1522

Estado de las solicitudes

Estado

- Solicitudes de alta
- Solicitudes de modificación
- Solicitudes de cancelación
- Solicitudes de certificación

Inscripciones	
01. Activa	506
02. Baja temporal	1
02. Penalizada por rechazo	2
03. Cancelación por adjudicación	247
03. Cancelación por la administración	215
03. Cancelación por el usuario	33
Modificada en otro municipio	0
TOTAL	1576

Estado de las inscripciones

Estado

- Inscripciones

507

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



8. FICHAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA.
SINIDAD DE EJECUCIÓN SUELO URBANIZABLE AJUSTADO TARIFA



FICHA ORDENACIÓN (VPO)	
EDIFICACIÓN	INDICADA
CLASE SUELO	URBANO NO CONSERVADO
SUPERFICIE SUELO	24.04m ²
ESPESOR PROTECCIÓN VPO	4.818.00m
COORDENADAS PROYECTO	
DIRECCIÓN	78.00m
PARCELA	781
SUPERFICIE	1.000.00m ²
SUP. TERCIO RESERVA	0
SUP. TERCIO RECAMBIO	0
Nº VIVIENDA	35.00 VPO
Nº PLANTA	PLANTA 0
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL

Plano de Situación Sector de Ejecución Ajustado

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA
SECTOR 3-4 EL OLIVAR TARIFA



FICHA ORDENACIÓN (VPO)	
EDIFICACIÓN	SECTOR 3-4 EL OLIVAR
CLASE SUELO	URBANO PROGRAMADO
SUPERFICIE SUELO	71.50m ²
ESPESOR PROTECCIÓN VPO	3.333
COORDENADAS PROYECTO	6.333m
DIRECCIÓN	
PARCELA	402
SUPERFICIE	3.200m ²
SUP. TERCIO RESERVA	0.00m ²
SUP. TERCIO RECAMBIO	0
Nº VIVIENDA	30.00
OPORTUNIDAD	27.00m ² B-1
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL COLECTIVA

LA PARCELA (402) SE CLASIFICA EN DOS SUBPARCELAS:
LA Nº 1. 18 VIVIENDAS
LA Nº 2. 12 VIVIENDAS

Plano de Situación Sector 3-4 El Olivar

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa01
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





UA-1 FACINAS. SUELO SITO EN C/ANDALUCIA.



CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano
 CALIFICACIÓN: Residencial
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Normas particulares de la UA-1 Facinas
 SUPERFICIE: La superficie total de la unidad es 7384 m². Existen dentro de la U.A algunas edificaciones.
 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: Unifamiliar Adosada: Viviendas unifamiliares constituyendo hileras, adosándose en sus medianeras laterales, dejando espacios libres privados en sus fachadas frontales, anterior y posterior.
 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN UA1:
 - ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS
 - N° MAXIMO DE VIVIENDAS EN LA U.A: 35
 - EDIFICABILIDAD: 0,6 m²/m²
 - RESERVA ESPACIO LIBRE: MÍNIMO 1250 m²
 ORDENANZAS VIVIENDAS ADOSADAS:
 - SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²
 - ANCHO MÍNIMO FACHADA: 5 m
 - FONDO MÍNIMO: 20 m
 - OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA
 - ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS
 - EDIFICABILIDAD: 1 m²/m²
 - RETRANQUEOS: Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5m. a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda.
 - VUELOS: No se permitirán vuelos sobresalientes de la alineación de fachada.
 SUPERFICIE PARCELA: 601,33 m²
 N° APROXIMADO DE VIVIENDAS: 5

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -



SUELO SITO EN C/DIVINA PASTORA. FACINAS



CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano
 CALIFICACIÓN: Residencial
 SUPERFICIE: 734,43 m²
 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: Unifamiliar Cerrada: La edificación estará formada por volúmenes típicos de construcciones cerradas, con parcelas catastrales irregulares, fondos y localización de patios variables, así como de alto índice de ocupación de suelos, definiéndose las alineaciones de las calles a través de los paramentos verticales exteriores, la superficie de contacto de parcela es de forma irregular y generalmente con tres medianeras.
 SUPERFICIE MÍNIMA: 50 m²
 ANCHO MÍNIMO FACHADA: 4,3 m
 ANCHURA MÍNIMA MEDIA: 3 m
 FONDO MÍNIMO: 10 m
 FONDO MÁXIMO: 13 m
 USO COMPATIBLE:

ALTURA MÁXIMA	ANCHO FACHADA	Nº MAX ALOJAMIENTO POR PARCELA
2	≤50	1
734,432	>10	2
3	≤50	3
3	>10	4

OCUPACIÓN MÁXIMA: 80% si cumple las Ordenanzas Higiénico Sanitarias.
 ALTURA MÁXIMA: Para calle de ancho <10 m. = 2 plantas ó 7 metros.
 Para calle de ancho >10 m. = 3 plantas; ó 10 metros
 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS: Se podrán realizar retranqueos solo en medianeras de acuerdo con las Ordenanzas higiénico-sanitarias, que constituyen el apartado 2.2.3 correspondientes al Capítulo Ordenanzas Generales de Edificación, comunes a todo suelo urbano.
 VUELOS: Cuerpos volados.- No se permiten en calles de anchura menor de 5 m. En calles de 5 a 8 m. el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,5 m. En calles de 8 a 10 m. de ancho se podrá realizar de 0,75 m. Si el ancho de la calle es superior a 10 m. se permitirá un saliente de 1,00 m. Balcones, cornisas y aleros.- En calles de anchura igual o inferior a 5 m., el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 1/10 del ancho de la calle. En calles de 5 a 8 m. será de 0,50 m. En calles de más de 8 m. el saliente permitido será de 1m. En ambos casos, cuerpos volados y balcones no se permitirán vuelos superiores al ancho de acera y la altura libre mínima sobre la acera o terreno será de 3,20 m. Asimismo, los salientes quedarán separados de la finca contigua una longitud igual o mayor al vuelo realizado y nunca inferior a 30 cms. La longitud total del cuerpo saliente no será superior a los 2/3 del total de la longitud de la fachada.
 Nº APROXIMADO DE VIVIENDAS: 14

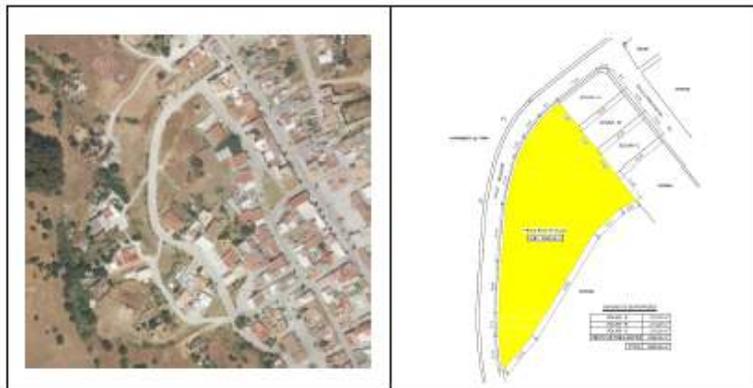
Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





UA-3 FACINAS. PARCELA SITA EN C/MOLINOS.



CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano
CALIFICACIÓN: Residencial
NORMATIVA DE APLICACIÓN: Normas particulares de la UA-3 Facinas
SUPERFICIE: La superficie total de la unidad es 6674 m². Existen dentro de la U.A algunas edificaciones.
TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: Unifamiliar Adosada: Viviendas unifamiliares constituyendo hileras, adosándose en sus medianeras laterales, dejando espacios libres privados en sus fachadas frontales, anterior y posterior.
PLANEAMIENTO PRECEPTIVO: Proyecto de urbanización.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN UA3:

- ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS
- Nº MAXIMO DE VIVIENDAS EN LA U.A: 22
- EDIFICABILIDAD: 0,6 m²/m²
- RESERVA ESPACIO LIBRE: MÍNIMO 2500 m²

ORDENANZAS VIVIENDAS ADOSADAS:

- SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²
- ANCHO MÍNIMO FACHADA: 5 m
- FONDO MÍNIMO: 20 m
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA
- EDIFICABILIDAD: 1 m²/m²
- ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS
- RETRANQUEOS: Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5m. a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda.
- VUELOS: No se permitirán vuelos sobresalientes de la alineación de fachada.

SUPERFICIE PARCELA: 2269,96 m²
Nº APROXIMADO DE VIVIENDAS: 11

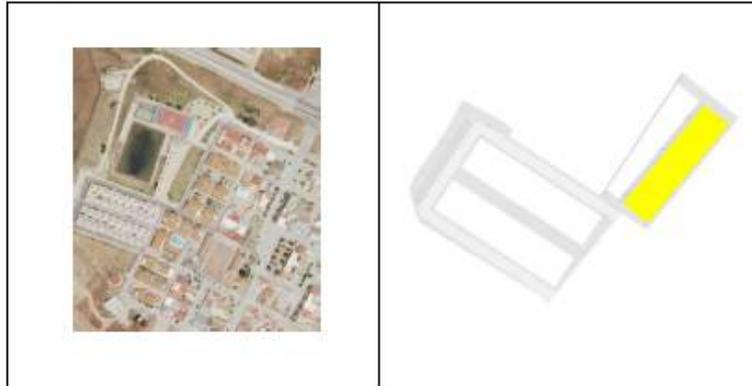
Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





MANZANA M1 UA-5 TAHIVILLA



CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano
CALIFICACIÓN: Residencial
NORMATIVA DE APLICACIÓN: Normas particulares de la UA-5 Tahivilla.
SUPERFICIE: La superficie total de la unidad es 11054 m2. Existen dentro de la U.A 36 VIVIENDAS.
TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: Unifamiliar Adosada: Viviendas unifamiliares constituyendo hileras, adosándose en sus medianeras laterales, dejando espacios libres privados en sus fachadas frontales, anterior y posterior.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN UA5:

- Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS EN LA U.A: 48
- EDIFICABILIDAD: 1,35 m²/m²
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 6998,40 m²t

ORDENANZAS VIVIENDAS ADOSADAS:

- SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²
- ANCHO MÍNIMO FACHADA: 5 m
- FONDO MÍNIMO: 20 m
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA
- ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS
- EDIFICABILIDAD: 1 m²/m²
- RETRANQUEOS: Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5m. a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda.
- VUELOS: No se permitirán vuelos sobresalientes de la alineación de fachada.

SUPERFICIE PARCELA: 1296 m²
Nº DE VIVIENDAS: 12

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





9. PLANOS



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





TARIFA junio de 2018

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO 2018/2022. Documento para la aprobación inicial

Equipo y colaboradores

URBANIZADORA TARIFEÑA Sociedad Anónima Municipal.

OFICINA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TARIFA.

Autor: Carlos Rondón Rosano. Gerente de URTASA.

Colaboradores: Carlos Núñez Rodríguez. Arquitecto Técnico de URTASA.

Rafael Peinado Rodríguez. Delineante de URTASA.

Juan Manuel Ríos Collantes de Terán. Arquitecto del Ayto. de Tarifa.

Tarifa junio de 2018.”

SEGUNDO: Se abre un periodo de información pública de 30 días hábiles a partir de la publicación del edicto relativo a la aprobación inicial en el BOP, si bien se insertará también anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en la web del Ayuntamiento www.aytotarifa.com, durante los cuales los interesados pueden examinar el texto del Plan y presentar alegaciones y documentación que se tendrá en cuenta en el trámite de aprobación definitiva. Si no se presentaran alegaciones el texto de las normas se elevará a definitivo el acuerdo de aprobación inicial entrando en vigor el texto de las normas técnicas con la publicación íntegra de las mismas en el BOP y pasado el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Clasificador: Otros -





TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Consejería de Fomento y Vivienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, acuerda, aprobar la propuesta anteriormente trascrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR: 9

- Grupo Municipal Socialista (6 votos): D. Francisco Ruiz Giráldez, Dña. María Noelia Moya Morales, D. Daniel Rodríguez Martínez, Dña. Francisca Hidalgo Quintero, D. Francisco Javier Terán Reyes y Dña. Lucía Trujillo Llamas.
- Grupo Municipal Andalucista (1 voto): D. Sebastián Galindo Viera.
- Grupo Municipal IU (2 votos): D. Ezequiel Andréu Cazalla y D. Antonio Cádiz Aparicio.

VOTOS EN CONTRA: No hubo.

ABSTENCIONES: 5

- Grupo Municipal Popular (5 votos): Dña. María Antonia González Gallardo, D. José María González Gómez, D. Manuel Peinado Cantero, Dña. Luz Patricia Martínez Hidalgo y D. Juan Pérez Carrasco.

2. Área de Servicios Centralizados

2. Área de Servicios Centralizados

2.1. APROBACION CREDITO EXTRAORDINARIO PARA REPOSICION TORRES DE VIGILANCIA SALVAMENTO DE PLAYAS.

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa de Servicios Centralizados de fecha 19/06/2018

PROPUESTA PLENO

ASUNTO: MODIFICACION PRESUPUESTARIA: CREDITO EXTRAORDINARIO PARA REPOSICIÓN DE TORRES DE VIGILANCIA SALVAMENTO DE PLAYAS.

ÓRGANO: INTERVENCIÓN.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde



Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





PROPUESTA DE LA ALCALDIA PRESIDENCIA: APROBACIÓN MODIFICACION PRESUPUESTARIA “CREDITO EXTRAORDINARIO” EXPDTE. 2018/10 (EN CONTABILIDAD 07/2018).

QUORUM: MAYORÍA SIMPLE.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO: En el artículo 31 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPYSF) en relación al fondo de contingencia, establece:

“El Estado, las Comunidades Autónomas y las Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales incluirán en sus Presupuestos una dotación diferenciada de créditos presupuestarios que se destinará, cuando proceda, a atender necesidades de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto inicialmente aprobado, que puedan presentarse a lo largo del ejercicio.

La cuantía y las condiciones de aplicación de dicha dotación será determinada por cada Administración Pública en el ámbito de sus respectivas competencias”.

Actualmente, la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales, en la redacción dada por la Orden HAP/419/2014, de 14 de marzo, contempla el Fondo de Contingencia dentro de la clasificación económica de gastos, concretamente en el apartado A) Operaciones no Financieras, subapartado A.1) Operaciones corrientes, Capítulo 5 que no existía hasta que se introdujo por la Orden HAP/419/2014, con la denominación de “Fondo de Contingencia y Otros Imprevistos”. Según la Orden citada, este capítulo comprende:

- “...la dotación al Fondo de Contingencia al que se refiere el artículo 31 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que obligatoriamente han de incluir en sus presupuestos las Entidades Locales del ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, para la atención de necesidades imprevistas, inaplazables y no discrecionales, para las que no exista crédito presupuestario o el previsto resulte insuficiente. Las entidades locales no incluidas en aquel ámbito subjetivo aplicarán este mismo criterio en el caso de que aprueben la dotación de un Fondo de contingencia con la misma finalidad citada.”

Esta dotación no permite ejecutar gastos directamente imputables al único concepto presupuestario que contiene, sino que el crédito asignado podrá transferirse a la aplicación donde resulte necesario realizar el gasto no discrecional.

Así vista la necesidad imprevista, inaplazable y no discrecional de reponer 11 torres de vigilancia para salvamento de playas dañadas como consecuencia de los temporales vividos, y al tratarse de gastos que no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente y para los que no existe consignación en el actual Presupuesto, esta Alcaldía-Presidencia, con el objeto de dotar de crédito suficiente a la partida presupuestaria correspondiente que lo necesita, se hace preciso la tramitación de una modificación de crédito en la modalidad de crédito extraordinario.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



SEGUNDO: Consta en el expediente Providencia de Alcaldía proponiendo la aprobación de la modificación presupuestaria expediente 2018/10 (en contabilidad 07/2018), consistente en CREDITO EXTRAORDINARIO.

TERCERO: Consta en el expediente informes favorables de la Intervención.

FUNDAMENTO JURÍDICO:

PRIMERO: Que, de conformidad con la normativa aplicable en materia de modificaciones presupuestarias, el art. 177.2 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la aprobación de los créditos extraordinarios corresponderá al Pleno de la corporación.

Las modificaciones presupuestarias a que se refiere este artículo, en cuanto sean aprobadas por el Pleno, seguirán las normas sobre información, reclamaciones, recursos y publicidad a que se refieren los artículos 169, 170 y 171 de la ley.

El expediente habrá de ser previamente informado por la Intervención municipal, y se someterá al Pleno de la Corporación, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos. (art. 169 del TRLRHL).

El expediente deberá especificar la concreta partida a incrementar y el medio o recurso que ha de financiar el aumento que se propone.

Añade también el Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos:

Los créditos extraordinarios son aquellas modificaciones del Presupuesto de gastos mediante los que se asigna crédito para la realización de un gasto específico y determinado que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente y para el que no existe crédito. (Artículo 158.1, LRHL).

Los suplementos de créditos son aquellas modificaciones del Presupuesto de gastos en los que, concurriendo las mismas circunstancias anteriores en relación con el gasto a realizar, el crédito previsto resulta insuficiente y no puede ser objeto de ampliación. (Artículo 158.1, LRHL).

Los créditos extraordinarios y suplementos de crédito, se podrán financiar indistintamente con alguno o algunos de los siguientes recursos:

- **a)** Con cargo al Remanente Líquido de Tesorería, calculado de acuerdo con lo establecido en los artículos 101 a 104.
- **b)** Con nuevos o mayores ingresos efectivamente recaudados sobre los totales previstos en algún concepto del Presupuesto corriente.
- **c)** Mediante anulaciones o bajas de créditos de otras partidas del Presupuesto vigente no comprometidas, cuyas dotaciones se estimen reducibles sin perturbación del respectivo servicio.

En este caso, tal y como se observa en la Memoria-Propuesta de Alcaldía, dicho aumento se financiará con la baja en la aplicación presupuestaria destinado al fondo de contingencia, calculado de acuerdo con lo establecido en la vigente normativa, y dando cumplimiento a lo establecido en el art. 36.1.a) del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril presupuestario.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:	
Código Seguro de Validación	5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



SEGUNDO: La aprobación del expediente conlleva la misma tramitación que la aprobación de los presupuestos, aprobación inicial por parte del pleno de la Corporación y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y una vez transcurrido el plazo de exposición se entenderán definitivamente aprobado si no hubiera habido reclamaciones al mismo (Art. 20 a 22 del Real Decreto 500/1990 y art. 168 al 171 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Por todo ello se propone al PLENO DE LA CORPORACIÓN:

1.- Aprobar inicialmente el expediente de MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA, consistente en CRÉDITO EXTRAORDINARIO. Los conceptos presupuestarios de ingresos y aplicaciones presupuestarias de gastos que experimentan variación son los siguientes:

Incremento estado de gastos:

PARTIDA	DESCRIPCION	IMPORTE
17201/63500	PROTECCIÓN Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE: PLAYAS. INVERSIONES EN REPOSICIÓN DE MOBILIARIO	45.919,50 €

Minoración estado de gastos: bajas por anulación.

PARTIDA	DESCRIPCION	IMPORTE
929/500	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	45.919,50 €

2.- Someter a exposición pública el expediente por el plazo de 15 días por los cuales se podrán presentar reclamaciones.

3.- Expuesto al público sin haberse presentado reclamaciones se publicará la modificación en el B.O.P., para su entrada en vigor.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, acuerda, aprobar la propuesta anteriormente transcrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR: 9

- Grupo Municipal Socialista (6 votos): D. Francisco Ruiz Giráldez, Dña. María Noelia Moya Morales, D. Daniel Rodríguez Martínez, Dña. Francisca Hidalgo Quintero, D. Francisco Javier Terán Reyes y Dña. Lucía Trujillo Llamas.
- Grupo Municipal Andalucista (1 voto): D. Sebastián Galindo Viera.
- Grupo Municipal IU (2 votos): D. Ezequiel Andréu Cazalla y D. Antonio Cádiz Aparicio.

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018 | Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -





VOTOS EN CONTRA: No hubo.

ABSTENCIONES: 5.

- Grupo Municipal Popular (5 votos): Dña. María Antonia González Gallardo, D. José María González Gómez, D. Manuel Peinado Cantero, Dña. Luz Patricia Martínez Hidalgo y D. Juan Pérez Carrasco.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, siendo las 09:45 horas, se dio por terminada la sesión, levantándose de ella la presente Acta, que firmamos el Sr. alcalde-Presidente y el Sr. Secretario General, y cuyo contenido, yo, como Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, certifico en Tarifa a la fecha indicada en la firma electrónica.

Vº. Bº.

El Alcalde,

El Secretario General

Firma 1 de 1
Francisco Ruiz Giráldez
14/07/2018
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 5f483857832748c69ab4d15eee5d77aa001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Clasificador: Otros -

