



ANEXOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO"

EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 24 DE JUNIO DE 2019

Julio 2019

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado provisionalmente
por acuerdo de Pleno de fecha
03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ANEXO 1: DEMANDA DE INFRAESTRUCTURAS

A continuación, y a partir de los datos generales que pueden obtenerse a partir de los parámetros y condiciones de ordenación fijadas desde la presente modificación, se hará una previsión de las necesidades de suministro para los distintos servicios urbanos cuyo funcionamiento debe garantizarse para su desarrollo.

DEMANDA ELÉCTRICA

Para estimar las necesidades de energía eléctrica del sector aplicamos por una parte las determinaciones sobre previsión de cargas contenidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, concretamente en la ITC-BT-10, y por otra una serie de valores medios orientativos. Se calcula en base a los siguientes valores.

Uso alojamiento turístico

La carga se calcula considerando un mínimo de 100 w/m² construido. Aplicando los correspondientes coeficientes, en función de lo expresado en la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial, obtenemos una previsión para la potencia demandada de 2.424.300 W.

Uso servicios turísticos

La carga se calcula considerando un mínimo de 100 w/m² construido. Aplicando los correspondientes coeficientes, en función de lo expresado en la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial, obtenemos una previsión para la potencia demandada de 661.200 W.

Uso residencial

Se considera una potencia por vivienda de 9.200 W, por lo que la demanda, considerando la simultaneidad entre ellas, será de 2.024.000 W

Espacios libres: Se considera una dotación para alumbrado de 1,00 W/m² de superficie. No se diferencia entre espacios libres locales o generales, por lo que la demanda se estima en 36.926 W.

Equipamientos: Consideramos una demanda eléctrica de 100 W/m² de superficie. La demanda eléctrica de equipamientos será de 14.693 m²s x 0,3m²/m²s x 100W/m² = 440.790 KW

En función de los cálculos anteriores, para la totalidad del sector obtenemos una previsión para la potencia demandada de **5.587.216 kW**.

DEMANDA ABASTECIMIENTO

A continuación se exponen las características de la red de abastecimiento consensuadas con la empresa suministradora del municipio del Tarifa:

La ETAP de Tarifa aunque su capacidad de diseño sea de 450 m³/h, su rendimiento técnico no es del 100% por lo que para asegurar que la calidad de agua producida esté dentro de los parámetros que marca el S.A.S, el caudal máximo que es capaz de tratar es de 400 m³/día, o sea de 400x24=9.600 m³/día (no se tiene en cuenta las paradas técnicas necesarias para las tareas propias de mantenimiento). En base a dichos datos facilitados por la empresa suministradora (Aqualia) y teniendo en cuenta que el Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO" requiere de 819 m³/día, según cálculos, será necesaria la proyección de un depósito cuya capacidad la siguiente:

- 1.200 m³. Como consecuencia de la demolición del actual depósito del Tejar.
- Para atender a la demanda de 819 m³/día, y según las normas técnicas aprobadas por el Ayuntamiento de Tarifa en el apartado 4.7.1.3 "Se aconseja que su capacidad sea suficiente para garantizar el abastecimiento a la zona servida durante 24 horas, incluyendo un volumen de reserva necesaria contra incendios, y no debiendo ser nunca inferior de la necesaria para 12 horas", por lo tanto, se contempla la construcción de un depósito de 819 x1.5 = 1.228 m³.
- El nuevo depósito, de esta forma tendrá que tener una capacidad mínima de 1.200+ 1.228= 2.428 m³ por lo que se plantea la construcción de un depósito de 2.500 m³.

Por otro lado, en cuanto a las modificaciones en la red de abastecimiento como consecuencia de la demanda anterior e interferencias con la urbanización de dicho Sector, la empresa suministradora será la encargada de fijar los puntos de conexión, desvíos y trazados.

Así mismo, se cumplirá la legislación vigente en materia de abastecimiento de agua, Decreto 120/1991 de 11 de Junio de la Junta de Andalucía (Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua o RSDA), las Normas Básicas para instalaciones interiores de suministro de agua, las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de FCC Aqualia aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y cualquier otra norma aplicable en vigor.

Cálculo de la población equivalente de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TA-02 Albacerrado, en el Anejo 3 "Usos y demandas del agua" del Documento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, donde describe el cálculo de la población equivalente de la siguiente forma:

La población estacional se asocia en general a dos motivos:

- Población vinculada a las viviendas secundarias.

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

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

Por otra parte, en el punto nº3.1.1 b) Distribución y tendencias del número y de las características de las viviendas principales y secundarias por tipología de vivienda, del mencionado Documento,

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



se establece que en la zona de explotación de la Janda existe un porcentaje de viviendas secundarias respecto al total de viviendas del 27,56%. No obstante, teniendo en cuenta las características concretas del municipio de Tarifa se incorpora la gráfica de relación de viviendas principales y viviendas secundarias, elaborado a partir del censo de población y vivienda 2001 y 2011 y el padrón municipal de 2012. Se considera que Tarifa tiene el 42 % de vivienda secundaria.

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

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

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

Nº Total de Viviendas Propuestas en el Sector: 220 viviendas.

- 58% Permanentes: 128 viv.
- 42% Secundarias: 92viv.

Habitantes Permanentes.

- 128 viv x 2,65 hab/viv= 339 habitantes permanentes.

Habitantes Equivalentes.

- 92 viv x 2,65 hab/viv x 90/365= 60 habitantes equivalentes.

Total habitantes por viviendas 399 habitantes.

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

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

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

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

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

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

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

Alojamientos turísticos propuestas en el Sector: 528 unidades

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

528 unidades x 2,2 hab/unidad x 156/365 = **496** habitantes equivalentes asociada al uso hotelero.

Resultando una población para la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa del Sector SUS-TU-01 Albacerrado:

Población Permanente Total = **339 habitantes permanentes**

Población Equivalente Total en 60+496=**556 habitantes equivalentes.**

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



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

Para uso turístico corresponde **170 l/hab/día** establecido en el punto 7 del mencionado anexo 6.

TABLA DE PREVISIONES DE FUTURO.

PREVISIONES DE FUTURO						
Horizonte	Población Permanente / Población Equivalentes	Número Viviendas / Plazas Hoteleras	Consumos Totales / Consumos por Usos	Origen del Recurso	Dotación	Otros
2022	P. Permanente 339 hab	220 viv	Total: 184,07 m3/ día	Manantiales	Uso Urbano (Doméstico y P.P. de ZV, comercial, dotacional y uso público): 250 l/ hab/ día	----
	P. Equivalente 60 hab eq		Uso Urbano (Doméstico y P.P. de ZV, comercial, dotacional y uso público): 99.75 m3/día			
	P. Equivalente 496 hab eq.	528 unidades de alojamiento	Uso Turístico: 84,32 m3/día	Embalse de Almodóvar	Hotelero 170 l/hab/día	
Observaciones:						

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 10/10/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DEMANDA DE SANEAMIENTO

Ya que la zona cuenta con redes de saneamiento separativas, debe estimarse cada tipo de vertido por separado.

SANEAMIENTO PLUVIALES

Para la determinación del caudal de pluviales en el área hemos utilizado el método racional, basado en la fórmula:

$$Q = C \times I_{m\acute{a}x} \times S$$

Q: Caudal de pluviales obtenido

C: Coeficiente de escorrentía

I_{máx}: Intensidad de precipitación en l/s·ha

S: Superficie de la cuenca considerada en hectáreas

Para determinar el coeficiente de escorrentía global del sector estimamos una distribución de usos y superficies, y asignamos a cada una de ellas el correspondiente coeficiente parcial de escorrentía:

$$C = \sum Ci \times Si / S$$

Áreas construidas: Considerando los parámetros de ocupación fijados para cada una de las parcelas edificables, estimamos que un total de 18.945 m² estarán ocupados por la edificación. Tomamos un coeficiente de 0,50.

Espacios libres: Hemos considerado que la superficie ocupada por espacios libres está compuesta, por una parte, por las parcelas de dotaciones, sistema general de espacios libres. El porcentaje de espacio libre de las parcelas destinadas a usos turísticos es del 90%, así como el porcentaje de espacio libre de las parcelas destinadas a vivienda es del 50%. Se obtienen por tanto una superficie libre de 133.599m². Tomamos un coeficiente de 0,20.

Superficie pavimentada: La superficie restante, formada por viario, áreas pavimentadas, como itinerarios peatonales o aparcamientos en superficie, es de 20.483 m². Tomamos un coeficiente de 0,90.

El coeficiente de escorrentía global para el sector considerado sería entonces:

$$C = 0,110$$

Consideramos para Tarifa una I_{máx} de 100 l/s·ha, con lo cual el caudal de pluviales determinado sería:

$$Q = 0,110 \times 100 \times 16,68 = 184,29 \text{ l/s}$$

SANEAMIENTO RESIDUALES

Para el cálculo de las secciones en los colectores necesarias para evacuar las aguas residuales que pudieran generarse en la zona, consideramos un caudal de retorno del 95% sobre el caudal punta de abastecimiento de agua.

Para estimar el caudal necesario debemos conocer el coeficiente punta K_p, que las Normas Urbanísticas del Plan General de Tarifa establecen en 2,5 y el consumo total diario calculado conforme a los criterios establecidos:

$$Q = 0,95 \times C_T \times K_p = 0,95 \times 199,29 \times 2,5 = 473,31 \text{ m}^3/\text{día} = 5,48 \text{ l/s}$$

Por lo tanto el máximo caudal a evacuar sería de **5,48 l/s**.

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



ANEXO 2. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

http://www.registradores.org Información Registral

Información Registral expedida por
JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de ALGECIRAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por
METROVACESA SA
con DNI/CIF: **A28017804**

Interés legítimo alegado:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: **N96FN46F**
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
Su referencia: Tarifa 1564

Este hecho digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con la versión contenida en el Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

pag. 1

http://www.registradores.org Información Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
C/ REGINO MARTINEZ, 23 1º B
ALGECIRAS C.P. 14204
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax
956-66.30.05

Fecha emisión: diez de mayo del año dos mil once

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa Nº: 1564
IDUFIR: 1101400053979

La segunda suerte de tierra en término de Tarifa, en el partido de Alcaberrado, de dos fanegas de cabida, equivalente a una hectárea y siete áreas; dentro de la finca se encuentra un poro blanco, una era y un caserío que se compone de tres casas blancas y una rústica, formando patio, ocupando este caserío una extensión de ciento cuarenta metros cuadrados aproximadamente; lindante por el Este y Sur, con tierras de herederos de don Rafael Guerra Valencia; Oeste, con la carretera y camino del campo; y al Norte con otras tierras de los expresados herederos de don Rafael Guerra Valencia.

TITULARIDADES			
TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO FOLIO ALTA
METROVACESA SA,	A-28017804	1037	314 170 20
3/4 del pleno dominio. Título: adquirida por COMPRA VENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don LORENZO MARIA YERAMÓEZ CUADRADO, el día 28/07/2004, (con nº de protocolo 1.360; inscrita el 20/09/2004).			
METROVACESA SA,	A-28017804	1037	314 170 22
1/4 del pleno dominio. Título: adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDRÉU, el día 21/04/2005, con nº de protocolo 635; inscrita el 09/06/2005.			

CARGAS
NO hay cargas registrales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día diez de mayo del año dos mil once antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA NÚM: 1564
Pág: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

pag. 2

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado provisionalmente
por acuerdo de Pleno de fecha
03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



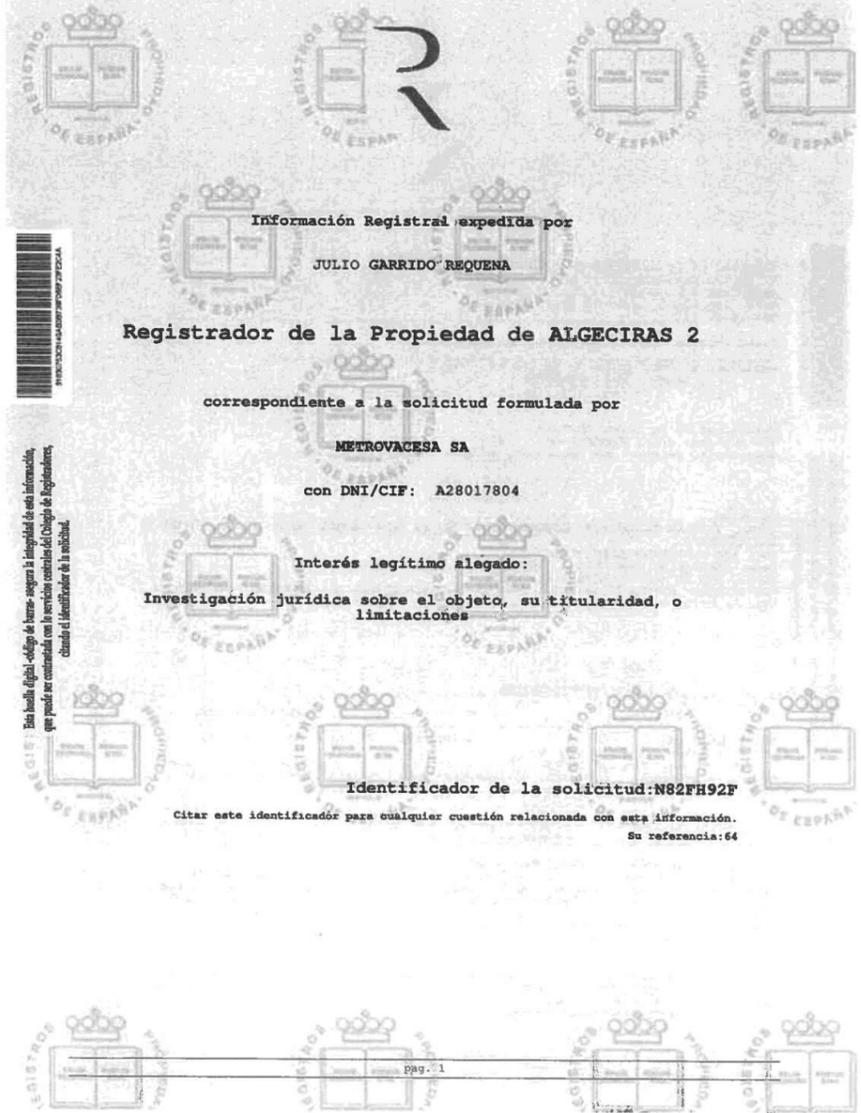
1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 384-a del Reglamento Hipotecario.



Este sello digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser consultada con los servicios online del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Este sello digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser consultada con los servicios online del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

Información Registral expedida por

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de ALGECIRAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por

METROVACESA SA

con DNI/CIF: A28017804

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: N82FH92F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
 Su referencia: 64

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 10/10/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytoarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Url de validación	https://sede.aytoarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



http://www.registradores.org Información Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
C/ REGINO MARTINEZ, 43º 1º B
ALGECIRAS C.P. 14201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax
956-66.30.05

Fecha emisión: tres de marzo del año dos mil once

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa Nº: 4100
IDUFIR: 11014000211751

Naturaleza de la finca: RUSTICA
Vía Pública: SITIO ALBACERRADO
Superficie: Terreno: dos hectáreas, un área, veinte centiáreas,

Línderos:
Norte, TIERRAS DE JOAQUIN ARANDA Y CON OTRAS DE ESTE CAUDAL, ANTES DE LUZ PATIÑO Y LAS CANTERAS
Sur, LAS DE ANDRES PEREZ MENA
Este, TIERRAS DE ESTE CAUDAL, ANTES DE LUZ PATIÑO GUERRA
Oeste, LAS DE MIGUEL CANTERO ESPIGADO
DESCRIPCION: DENTRO DE LA FINCA EXISTEN UNA CASA BLANCA, DOS RUSTICAS Y UN POZO Y UNA ERA, ESTOS DOS ÚLTIMOS DE USO COMUN CON DOÑA LUZ PATIÑO

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
METROVACESA SA,	A-28017804	1124	372	39	12

100,000000% del pleno dominio.
Título: adquirida por COMPRA VENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don LORENZO MARÍA FERNÁNDEZ CUADRADO, el día 28/07/2004, con nº de protocolo 1.360; inscrita el 20/09/2004.

CARGAS

-Por su procedencia (SEGREGACIÓN): CENSO.
Con un CENSO constituido sobre la finca 1625 de 193 REALES 18 CENTIMOS de pensión anual y cuyo principal capitalizado al tres por ciento es de 6439 reales y 34 centimos, a favor del AYUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1ª practicada el nueve de junio de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el nueve de enero de mil ochocientos sesenta y seis ante el Notario Don JOSE ENRIQUEZ.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

pag. 2

http://www.registradores.org Información Registral

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día tres de marzo del año dos mil once antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA NÚM: 4100
Págj *[/PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 28/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

pag. 3

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado provisionalmente
por acuerdo de Pleno de fecha
03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



http://www.registradores.org Información Registral

Información Registral expedida por
JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de ALGECIRAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por
METROVAGESA SA
con DNI/CIF: **A28017804**

Interés legítimo alegado:
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: **N82FM43Q**
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
Su referencia: 68

pag. 1

http://www.registradores.org Información Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
C/ REGINO MARTINEZ, 23ª 1ª B
ALGECIRAS C.P. 13201
Telf: 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax
956-66.30.05

Fecha emisión: tres de marzo del año dos mil once

Municipio y finca: FINCA DE TARIFA Nº: 4101
IDUFIR: 11014000204425

Naturales de la finca: RUSTICA
Vía Pública: ALDEA ALBACERRADO ALTO
Superficie: Terreno: diez hectáreas, veintiséis áreas, setenta y cuatro centiáreas,

Línderos:
Norte, TIERRAS DE ANTONIO TRIVIÑO
Sur, LAS CARTERAS
Este, TIERRAS DE MICHAELA NUÑEZ REYNOSO
Oeste, EL PALMAR Y LA CARRETERA
DESCRIPCION: TIENE DERECHO AL USO DEL POZO Y ERA DE LA SUERTE DE LUCRECCEIA GUTIRREZ CORTES

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALFA
METROVAGESA SA,	A-28017804	1116	365	176	10
75,000000% del pleno dominio. Titulo: adquirida por COMPRA VENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don LORENEO MARIA FERNANDEZ CUADRADO, el día 28/07/2004, con nº de protocolo 1.360; inscrita el 20/09/2004.					
METROVAGESA SA,	A-28017804	1116	365	176	12
25,000000% del pleno dominio. Titulo: adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 21/04/2005, con nº de protocolo 635; inscrita el 09/06/2005.					

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día tres de marzo

pag. 2

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado provisionalmente
por acuerdo de Pleno de fecha
03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



del año dos mil once antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA NÚM: 4101
 Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral /tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 24/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Este medio digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con la servidumbre establecida en el Colegio de Registradores, citando el Identificador de la solicitud.

Información Registral expedida por

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de ALGECIRAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por

METROVACESA SA

con DNI/CIF: A28017804

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: N82FM36Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
 Su referencia: 67

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 10/10/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



http://www.registradores.org Información Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
 C/ REGINO MARTINEZ, 2º 1º B
 ALGECIRAS C.P. 11204
 Telf. 956-85.21.03/956-59.99.01 Fax
 956-66.30.05

Fecha emisión: tres de marzo del año dos mil once
 Municipio y finca: FINCA DE Tarifa Nº: 4576
 IDUFIR: 1101400054990

Naturaleza de la finca: RUSTICA
 Vía Pública: SITIO ALBACERRADO Número: 9
 Superficie: Terreno: setenta y seis áreas,

Línderos:
 Frente, TIERRAS DE LUIS PATIÑO GUERRA, HOY DE SUS HEREDEROS
 Derecha, TIERRAS DE ANDRES MARQUEZ ROJAS
 Izquierda, TIERRAS DE HEREDEROS DE JOAQUIN ROMAN ROSANO
 Fondo, TIERRAS DE ANDRES MARQUEZ ROJAS

TITULARIDADES				
TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO ALFA
METROVACESA SA, 75,000000% del pleno dominio. Titulo: adquirida por COMPRA VENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don LORENZO MARIA FERNANDEZ CUADRADO, el día 28/07/2004, con nº de protocolo 1.360; inscrita el 20/09/2004.	A-28017804	1085	344	19 9
METROVACESA SA, 25,000000% del pleno dominio. Titulo: adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMON CORRALES ANDREU, el día 21/04/2005, con nº de protocolo 635; inscrita el 09/06/2005.	A-28017804	1085	344	19 11

CARGAS
 NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día tres de marzo del año dos mil once antes de la apertura del diario.

pag. 2

http://www.registradores.org Información Registral

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA NÚM: 4576
 Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de terceros, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

pag. 3

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 SECRETARIO GENERAL
 ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado provisionalmente
 por acuerdo de Pleno de fecha
 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytoatarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Uri de validación	https://sede.aytoatarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



http://www.registradores.org Información Registral

REGISTRO DE ESPAÑA

Información Registral expedida por
JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de ALGECIRAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por
METROVAGESA SA
 con DNI/CIF: A28017804

Interés legítimo alegado:
 Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: N82FM15H
 Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
 Su referencia: 66

Este medio digital, código de barras, asegura la integridad de esta información, que puede ser consultada en la dirección electrónica del Colegio de Registradores, cuando el Identificador de la solicitud.

pag. 1

http://www.registradores.org Información Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
 C/ REGINO MARTINEZ, 23 1º B
 ALGECIRAS C.P. 11201
 Telf. 956-66 21 03/956-58 80.01 Fax
 956-66.30.05

Fecha emisión: tres de marzo del año dos mil once

Municipio y finca: FINCA DE TARIFA Nº: 6647
 IDUFIR: 11014000210051

Naturaleza de la finca: RUSTICA
 Vía Pública: SITIO ALBACERRADO
 Superficie: Terreno: dos hectáreas, cincuenta y siete áreas, sesenta centiáreas,

Linderos:
 Norte, HEREDEROS DE JOAQUIN ARANDA
 Sur, TIERRAS DE ANDRES PEREZ Y JOSE CHAMIZO
 Este, TIERRA DE JOAQUIN Y MANUEL PEREZ GÓTIERREZ
 Oeste, TIERRAS DE ESTE CAUDAL
 Tiene el derecho de uso del pozo y la era de la finca de donde se segregó.

TITULARIDADES			
TITULAR	N. I. F. / C. I. F.	TOMO	LIBRO FOLIO ALTA
METROVAGESA SA,	A-28017804	1116	365 173 8
75,000000% del pleno dominio. Título: adquirida por COMPRA VENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don LORENZO MARÍA FERNÁNDEZ CUADRADO, el día 28/07/2004, con nº de protocolo 1.360; inscrita el 20/09/2004.			
METROVAGESA SA,	A-28017804	1116	365 173 10
25,000000% del pleno dominio. Título: adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 21/04/2005, con nº de protocolo 635; inscrita el 09/05/2005.			

CARGAS

-Por su procedencia (AGRUPACION): CENSO.
 Con un CENSO constituido sobre la finca 1625 de 193 REALES 18 CENTIMOS de pensión anual y cuyo principal capitalizado al tres por ciento es de 6439 reales y 34 centimos, a favor del AYUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1ª practicada el nueve de junio de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el nueve de enero de mil ochocientos sesenta y seis ante el Notario Don JOSE ENRIQUEZ.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

pag. 2

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 10/10/2019
 SECRETARIO GENERAL
 ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado provisionalmente
 por acuerdo de Pleno de fecha
 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

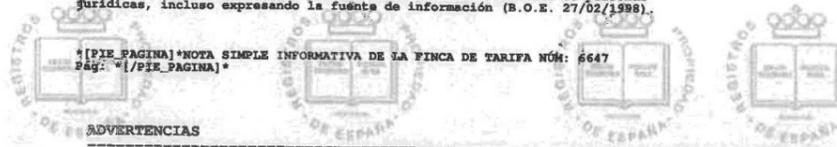


expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día tres de marzo del año dos mil once antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA NÚM: 6647
 Pág: *[PIE PAGINA]*



ADVERTENCIAS



- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, poses y libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Este medio digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, cuando el titularizador de la solicitud.



Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 10/10/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



ANEXO 3. FICHA CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de TARIFA Provincia de CÁDIZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
11035A020000410000AA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 20 Parcela 41
ALBASERRADO, TARIFA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 20 Parcela 41
ALBASERRADO, TARIFA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE SUELO (m²): TIPO DE FINCA:

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (m²)
a	E-	Pastos	03	15,1264
b	I-	Improductivo	00	0,0028
c	I-	Improductivo	00	0,0483
d	I-	Improductivo	00	0,0196

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/6000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

285,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR089
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobilario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001		
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001		
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 4 de julio de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la CTOTU de Cádiz de 24 de junio de 2019, referente a la modificación puntual PGOU Tarifa sector SUS-TA-02, Albacerrado.

Expte.: TIP/2016/001178.

Mediante Acuerdo de 24 de junio de 2019, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió suspender la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, nueva clasificación como Suelo Urbanizable sector SUS-TA-02, «Albacerrado», de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dadas las deficiencias sustanciales a subsanar contenidas en los fundamentos de derecho tercero y cuarto del acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.k) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; y el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

DISPONGO

Publicar el Acuerdo de 24 de junio de 2019, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por el que se suspende la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, nueva clasificación como Suelo Urbanizable, Sector SUS-TA-02, «Albacerrado», como anexo de la presente resolución.

Cádiz, 4 de julio de 2019. - La Delegada, Mercedes Colombo Roquette.

ANEXO

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la "Modificación Puntual del PGOU de Tarifa, nueva clasificación como Suelo Urbanizable Sector SUS-TA-02, Albacerrado", aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 23 de noviembre de 2017; visto el Informe del Servicio de Urbanismo de 11 de marzo de 2019; el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de 17 de mayo de 2019; y la Propuesta de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz de 20 de junio de 2019, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dicta el presente acuerdo conforme a los siguientes

00158822

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

00158822

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Tarifa se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por el Consejo de Gobierno de Andalucía con fecha 20 de diciembre de 2011.

El planeamiento general vigente de Tarifa lo constituye el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 27.7.1990, siendo el texto refundido aceptado por dicho órgano colegiado en sesión celebrada el 18.10.1995. Este instrumento fue adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por Acuerdo del Ayuntamiento de Tarifa de fecha 23.3.2010, siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

El ámbito de la Modificación Puntual comprende una superficie de terreno de 158.928 m² clasificados en el PGOU de Tarifa vigente como suelo no urbanizable de carácter natural o rural y localizados en la zona norte del núcleo urbano principal.

Segundo. El objeto de la modificación a tenor de la Memoria Descriptiva del documento, es:

La clasificación de dichos terrenos como un nuevo sector de suelo urbanizable, denominado SUS-TA-02 "Albacerrado" al que se le asigna un uso global turístico. El objeto, a tenor de la Memoria, es ordenar un nuevo espacio que dote de capacidad al municipio para responder a la demanda de alojamiento turístico de carácter hotelero y actividades asociadas a los mismos. La oferta turística se complementaría con usos residenciales y comerciales.

La propuesta se justifica en la Memoria del documento en la necesidad de buscar alternativas para la puesta en carga de estos terrenos ante la ralentización del proceso de revisión del PGOU. Se justifica igualmente en "la necesidad proclamada por el POTCG de dotar de mayor oferta turística a los municipios del litoral". Se considera en el documento que la propuesta supone una mejora para el bienestar de la población de Tarifa ya que plantea un desarrollo urbanístico turístico, sostenible y cohesionado que supone una mejora en la estabilidad económica y laboral del municipio, garantiza suelos para equipamientos y espacios públicos y asegura la participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la acción urbanística.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39, de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación Inicial (18/03/2015):	
- Informe técnico	10/03/2015
- Informe jurídico/conformidad Secretaría General	10/03/2015
- Certificación acuerdo de Pleno	18/03/2015

Información pública:	
- Anuncio	24/03/2015
- Tablón de anuncios	25/03/2015 a 13/05/2015
- BOP de Cádiz núm. 6	09/04/2015
- Periódico Europa Sur	10/04/2015
- Certificado de la Secretaría sobre resultado información pública	26/05/2015

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Alegaciones:	
- Future 2011 Gestión Proyectos y Promociones Sostenibles, S.L.	15/05/2015
Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial:	
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. D.G. Telecomunicaciones	15/06/2015
Aprobación Inicial II (27/09/2016):	
- Informe técnico	16/08/2016
- Informe jurídico/conformidad Secretaria General	29/08/2016
- Certificación acuerdo de Pleno	27/09/2016
Información pública:	
- Anuncio	06/10/2016
- Tablón de anuncios	10/10/2016 a 28/11/2016
- BOP de Cádiz núm. 204	26/10/2016
- Periódico Europa Sur	28/10/2016
- Certificado de la Secretaria sobre resultado información pública	02/12/2016
Alegaciones:	
- Plataforma Ciudadana Somos Tarifa	29/11/2016
- Sonora Bienes Raíces, S.L.	24/11/2016
Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial II:	
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. D.G. Telecomunicaciones	03/11/2016
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Servicio DPH	25/01/2017
- Consejería de Cultura	25/01/2017
- Consejería de Empleo, Empresa y Comercio. D.G. de Comercio	25/01/2017
- Consejería de Medio Ambiente Ordenación del Territorio. Vías Pecuarias	25/01/2017
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Incidencia Territorial	25/01/2017
Información pública II:	
- Tablón de anuncios	24/04/2017 a 26/07/2017
- Periódico Europa Sur	05/05/2017
- BOJA núm. 82	03/05/2017
- BOP de Cádiz núm. 86	10/05/2017
- Certificado de la Secretaria sobre resultado información pública	31/07/2017
Informes Sectoriales II:	
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Servicio DPH y Calidad Aguas	15/09/2017
- Consejería de Salud. D.G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	18/09/2017
Aprobación Provisional (23/11/2017):	
- Informe técnico	09/10/2017
- Informe jurídico/conformidad Secretaria General	13/10/2017
- Certificación acuerdo de Pleno	27/11/2017
Información pública:	
- Anuncio	27/11/2017
- Tablón de anuncios	07/12/2017 a 19/03/2018
- BOJA núm. 3	04/01/2018
- BOP de Cádiz núm. 237	14/12/2017
- Periódico Europa Sur	15/12/2017
- Certificado del Secretario Accidental sobre resultado información pública	21/03/2018

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

Alegaciones:	
- Future 2011 Gestión Proyectos y Promociones Sostenibles S.L.	18/01/2018
- Sonora Bienes y Raíces S.L.	22/01/2018
- Plataforma Ciudadana Somos Tarifa	28/02/2018
- Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra	01/03/2018
- Ecologistas en Acción Cádiz	19/03/2018 y 22/03/2018
Ratificación Informes Sectoriales:	
- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. D.G. Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información	14/02/2018
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Servicio DPH y Calidad Aguas	01/02/2018
- Consejería de Salud. D. G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	16/04/2018
- Consejería de Cultura	23/03/2018
Evaluación Ambiental Estratégica:	
- Admisión a trámite	26/08/2015
- Documento de Alcance	18/12/2015
- Declaración Ambiental Estratégica	28/11/2018

Cuarto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, emite Informe de fecha 11.3.2019.

La Modificación propone la exención de la reserva de vivienda protegida estipulada en el artículo 10.1.A.b), de la LOUA, por lo que de acuerdo con el artículo 36.2.c.2.ª, se ha procedido por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a solicitar el dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual fue emitido con fecha 17.5.2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud del artículo 31.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la competencia para la aprobación definitiva de las Innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, la cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.4, debe pronunciarse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA, y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Tercero. El 11 de marzo de 2019, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite informe desfavorable, cuyas consideraciones se resumen en lo siguiente:

• Respecto a la documentación.

El artículo 36.2.b) de la LOUA establece que el contenido documental de la modificación será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación. En este sentido, se considera necesario que se incorporen al documento técnico sendos planos de ordenación a escala adecuada del núcleo de Tarifa en los que se señalen las determinaciones estructurales que se incorporan al PGOU: uno relativo a "Estructura General y Orgánica. Sistemas Generales y Usos Globales" y otro de "Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías y Sistemas Generales".

• Respecto al ámbito de la modificación.

El sector propuesto como Suelo Urbanizable ocupa una superficie de suelo de 158.928 m² (según la ficha de planeamiento del sector) y tiene un carácter discontinuo, disponiéndose la mayor parte del sector de manera colindante con suelos urbanos consolidados, quedando una parte más pequeña aislada en el suelo no urbanizable debido a la presencia de un arroyo que se clasifica en la innovación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica. No existe ninguna conexión entre la bolsa aislada de suelo urbanizable y el resto del sector delimitado.

La incorporación de dicha bolsa al sector parece responder únicamente a criterios de propiedad y no de ordenación. En este sentido, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (aprobado por R.D.2159/1978, de 23 de junio) aplicable de forma supletoria en Andalucía en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, establece que "la división del suelo urbanizable programado en sectores deberá establecerse de forma tal, que éstos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes Parciales". Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan General o por elementos naturales, definidos de forma que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general del Plan.

La aplicación de dichos criterios supone la exclusión de la bolsa de suelo que queda aislada en el suelo no urbanizable del ámbito del sector, la cual deberá mantener su actual clasificación como suelo no urbanizable.

• Respecto a la exención de vivienda protegida.

La Modificación del PGOU de Tarifa propuesta no establece reserva de terrenos para su destino a vivienda protegida. Dicha reserva, de acuerdo con el artículo 10.1.A), apartado b), de la LOUA debería ser equivalente al menos al 30% de la edificabilidad residencial del ámbito. El citado artículo de la LOUA establece la posibilidad de eximir total o parcialmente esta obligación a sectores concretos que tengan densidad inferior a 15 viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. En estos casos, se deberá prever su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda en el resto del municipio o, excepcionalmente, la innovación podrá contemplar justificadamente un incremento de la cesión de terrenos a los efectos de compensar las plusvalías generadas por la exención, si bien en los sectores de suelo urbanizable esta excepción sólo se podrá llevar a efecto si se justifica, en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Del análisis del documento se extraen las siguientes consideraciones en este apartado:

- a) No consta que el municipio de Tarifa cuente con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado que garantice la existencia de suelo suficiente para satisfacer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas en el municipio.
- b) En el anexo 2 de la Modificación se incluye un cuadro en el que a juicio del promotor de la innovación se considera la existencia de una reserva municipal para vivienda protegida en el término municipal que ascendería a 965 viviendas, lo que sería suficiente para atender las demandas. La cifra obtenida (965 viviendas) no responde a la realidad de las previsiones contenidas en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU vigente.
- c) La innovación del PGOU adelanta que la tipología residencial a implantar en el sector es la de plurifamiliar en bloques de 3 a 5 plantas máximo. Por otra parte, teniendo en cuenta que la máxima edificabilidad asignada a este uso es de 16.686 m² y que el número máximo de viviendas teniendo en cuenta la densidad (14.97 viv/ha) es de 238, se obtiene una superficie media por vivienda de 70 m². Tanto la tipología como la superficie podrían considerarse aptas para albergar vivienda protegida.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con las reglas de procedimiento contenidas en el artículo 36.2.c de la LOUA, las modificaciones del planeamiento que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos para vivienda protegida conforme al artículo 10.1.A.b), requieren dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual deberá solicitarse antes de la resolución sobre la aprobación definitiva que corresponda.

• Respecto a los Sistemas Generales.

La modificación del PGOU de Tarifa objeto del presente informe destina al Sistema General de Espacios Libres una superficie total de 8.154 m² distribuidos en dos ámbitos, ambos situados en la periferia del sector: uno paralelo al arroyo y otro paralelo a la calle Batalla del Salado. El Sistema General de Espacios Libres, de acuerdo con el artículo 10.1.A), apartado c), de la LOUA está formado por los parques, jardines y espacios libres públicos y se ha de garantizar su calidad y funcionalidad como espacios de uso colectivo. A la vista de la propuesta formulada en el documento de innovación del PGOU se efectúan las siguientes consideraciones en este apartado:

- a) El ámbito considerado como parte del Sistema General de Espacios Libres, colindante con el arroyo que limita con el sector, no es susceptible de ser considerado como parque ni como jardín ni como zona verde merecedora de formar parte de un Sistema General. Se trata de un ámbito residual y de escasa funcionalidad que no reúne las características mínimas para ser considerado como integrante de este Sistema General, de acuerdo con el anexo del Reglamento de Planeamiento aplicable de forma supletoria en Andalucía en virtud de la disposición transitoria novena de la LOUA.
- b) El ámbito considerado como parte del Sistema General de Espacios Libres que discurre paralelo a la calle Batalla del Salado es coincidente con el trazado de la vía pecuaria Colada del Puente de la Vega a Mojicas según consta en el informe sectorial emitido. De acuerdo con la disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por la que se modifica el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, las vías pecuarias podrán integrarse en el Sistema General de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda si bien la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la LOUA.

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



En consecuencia, la Modificación del PGOU de Tarifa objeto del presente informe no se ajusta al estándar fijado por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA establecido en 14,28 m² por habitante al proponer espacios no susceptibles de ser computados para el cumplimiento del mismo.

- Respecto a las determinaciones de la ordenación pormenorizada.
- a) Entre los criterios y directrices de ordenación incluidos en la ficha del sector se establece que se considera vinculante el trazado viario. A la vista del plano de ordenación PO.03 "Movilidad. Elementos estructurantes de la red de transporte público", se propone un itinerario para el transporte público en el interior del sector. Se desconoce si la ficha se refiere al trazado viario recogido en este plano debiendo por tanto clarificarse este aspecto incorporando, en la propia ficha el trazado del viario que se considere vinculante.
- b) El Plano de Ordenación PO.04 establece el trazado y características de lo que denomina "Enlace Norte", el cual discurre fuera de los límites del sector por suelos clasificados como no urbanizables hasta conectar con los suelos urbanos industriales de La Vega. Se deberá aclarar si este viario se considera un Sistema General adscrito al sector incorporándolo en tal caso al ámbito de la Modificación del PGOU propuesta. Las características de este Sistema General habrán de incorporarse a las determinaciones de la ordenación estructural de la Modificación.
- c) En la distribución de la edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos lucrativos propuestos, se asignan 16.686 m² totales para uso residencial, lo que supone un 35% de la edificabilidad máxima del sector, ajustándose a los máximos establecidos por el artículo 62 del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. No obstante, no ha sido tenido en cuenta que el PGOU de Tarifa, en el artículo 3.2.3.3 de sus Normas Urbanísticas, limita a un 30% el volumen máximo (definido como el producto de la superficie en planta por la altura de la edificación) para el uso pormenorizado de vivienda en sectores con uso global turístico.
- d) Entre los criterios y directrices para la ordenación detallada del sector, deberá incorporarse, de acuerdo con el artículo 56.10 de las Normas del POT del Campo de Gibraltar, que en la parte del sector incluida en la Zona de Influencia Litoral no están permitidos los usos residenciales.

Cuarto. Con fecha 17.5.2019 el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina desfavorablemente el expediente de la Modificación Puntual (Dictamen 372/2019), fundamentándose en las siguientes cuestiones:

1.ª Cuestión relativa a la exención de reservar terrenos correspondientes a edificabilidad residencial de vivienda protegida:

"La primera cuestión es la relativa a la exención de reservar terrenos correspondientes a edificabilidad residencial de vivienda protegida. Establece a este respecto el artículo 10.1.A).b) de la LOUA que el PGOU contendrá como determinaciones de la ordenación estructural 'En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio... El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan General preverá su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

en el resto del municipio, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad. Excepcionalmente, en el caso de revisiones parciales o modificaciones, en lugar de dicha compensación en el resto del municipio, la innovación correspondiente podrá contemplar justificadamente un incremento de la cesión de terrenos hasta un máximo del veinte por ciento en cumplimiento del deber contemplado en el artículo 51.1.C).e) de esta Ley, a los efectos de compensar las plusvalías generadas por dicha exención. En los sectores de suelo urbanizable esta excepción, y el correlativo incremento del porcentaje de cesión, sólo se podrá llevar a efecto si se justifica, en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Sobre la base de tal precepto, el documento técnico propone exonerarse de efectuar la reserva de suelo para vivienda protegida y acogerse a la excepción de compensar al ente local mediante el incremento de la cesión de aprovechamiento, realizándose en el mismo los cálculos de dicho incremento.

Pero para ello se ha de examinar si se cumplen los requisitos legales. Por una parte, si bien no es un sector estrictamente residencial, tampoco lo es totalmente turístico con los porcentajes de uso a los que ya se ha aludido con anterioridad. La voluntad del legislador no ha sido permitir la exención de vivienda protegida en ámbitos como el que nos ocupa, en los que mayoritariamente se acoge a uso ajeno al residencial pero se implanta de forma sustancial (un 35% de edificabilidad y 238 viviendas) la construcción de viviendas residenciales.

Exigiéndose la reserva de suelo para vivienda protegida, y así lo ha asumido el promotor cuando propone la compensación de la exención según se ha indicado, el primer requisito legal es una densidad inferior a 15 viv/ha. En este caso se han ajustado las cifras hasta el límite, ya que la densidad es de 14,97 viv/ha, lo cual denota una clara intención de implantar un uso residencial intenso en el sector compatibilizándolo con el turístico.

Ahora bien, el segundo requisito es que la tipología prevista de vivienda para el sector no sea apta para construir viviendas protegidas. La característica tipológica de la vivienda hace referencia (en una interpretación finalista del precepto) al carácter unifamiliar o plurifamiliar de la edificación, a la parcela mínima sobre la que se ha de construir, a la ocupación de dicha parcela o distancia a linderos y a una serie de condicionantes constructivos que, por el resultado edificatorio perseguido, materialicen viviendas impropias de la vivienda protegida. Y uno de los datos a tener en cuenta es, sin duda, la superficie de la misma, ya que el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en su artículo 26 señala que 'la superficie útil máxima de la vivienda no superará 90 metros cuadrados', lo que veda que viviendas de gran extensión sean calificadas como vivienda protegida.

En el caso que ahora nos ocupa, el Tomo 1 de anexos del documento técnico, Anexo 2, especifica que 'la tipología residencial planteada es de baja densidad en bloques de 3 a 5 plantas máximo'. Este dato, por sí mismo y aisladamente, ni se aproxima ni se aleja de la tipología residencial ya que esas características edificatorias son propias tanto de la vivienda libre como de la protegida.

Pero si a lo anterior añadimos que los 16.686 m²/t de uso residencial se distribuyen entre 238 viviendas, lo que de media arroja una superficie de 70,10 m² de techo por cada una, la conclusión es que la tipología residencial prevista encaja plenamente en lo que podría ser vivienda protegida, al quedar configurada en bloques de escasa altura y limitada superficie por vivienda. Luego no puede considerarse que el tipo de vivienda que pretende construirse no sea 'apta para la construcción' de este tipo de vivienda (protegida) según los términos empleados por el legislador.

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



En conclusión, no queda justificada la exención de reserva para vivienda protegida y la posibilidad de compensación al municipio mediante aumento de la cesión de aprovechamiento."

2.º Zonificación del Sistema General de Espacios Libres:

"Finalmente, y como segunda cuestión, hemos de hacer mención brevemente a la zonificación del sistema general de espacios libres efectuado, el cual según la ficha urbanística es vinculante en su trazado.

La Administración autonómica, acertadamente, ha puesto de manifiesto en su informe la inadecuación del mismo. En efecto, el artículo 9.E de la LOUA indica que el PGOU deberá 'Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico'.

Las dos parcelas de Sistema General de espacios libres zonificadas en la planimetría del documento técnico revelan su inaceptable ubicación. Una, situada junto al arroyo que delimita la finca por su zona este, de estrecha configuración y escarpada orografía, concebida con carácter residual e intersticial respecto al arroyo y la zona edificable. La otra, ubicada sobre una vía pecuaria (Colada del Puente de la Vega a Mojicas), no es computable como sistema general para cumplir con el estándar de reserva del artículo 10 de la LOUA, puesto que el Decreto 155/1998, de 21 de julio, del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 39 prescribe que 'Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía'. En consecuencia, ha de suprimirse del cómputo superficial fijado en la ficha urbanística."

El Dictamen del Consejo Consultivo concluye lo siguiente:

"Se dictamina desfavorablemente el expediente remitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativa a la 'Modificación puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) para la nueva clasificación como suelo urbanizable del Sector SUS-TA-02 Albacerrado', no pudiendo efectuarse la aprobación definitiva al tener el presente dictamen carácter preceptivo y vinculante."

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, de fecha 20 de junio de 2019, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

ACUERDA

1.º Suspender la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa, nueva clasificación como Suelo Urbanizable, Sector SUS-TA-02, "Albacerrado", aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 23.11.2017, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dadas las deficiencias sustanciales a subsanar contenidas en los fundamentos de derecho tercero y cuarto.

2.º Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente. »

00158622

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/10/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

ANEXO 5: PUBLICACIÓN EN EL BOP CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Página 10

B.O.P. DE CADIZ NUM. 216

12 de noviembre de 2013

2.013, modificadas mediante Decreto de Alcaldía de fecha 5 de Septiembre de 2.013 número 6939, modificación que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz el día 19 de Septiembre de 2.013 (nº 180) el resto de la legislación vigente en la materia y lo dispuesto en la presente convocatoria.

Contra la presente convocatoria, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Presidencia de la Entidad, en el plazo de un mes desde su publicación o bien recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses desde su publicación de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, significándose, que en caso de interponer recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

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

Fdo.: José Ignacio Landaluce Calleja Ilmo.Sr. Alcalde-Presidente

ANEXO I
SOLICITUD DE ADMISIÓN A LA CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE PROMOTORES DE PRÁCTICAS FORMATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACCIONES FORMATIVAS PREVISTAS EN EL PROYECTO DEL FONDO SOCIAL EUROPEO (Nº 70) ENMARCADO EN EL PLAN PROVINCIAL DE FOMENTO DEL EMPLEO LOCAL 2012-2015 (MARCO ESTRATÉGICO PROVINCIAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CÁDIZ 2012-2015)

con D.N.I. nº _____, natural de _____
provincia de _____ y domicilio en _____ C.P. _____
Av./calle _____ m óvil _____
teléfono _____ e-mail _____

EXPONE:
Que reúne todos los requisitos de la convocatoria pública emitida por entidad para la plaza de docente-tutor/a de prácticas formativas de enmarcado en el proyecto del Fondo Social Europeo (Nº 70) -Plan Provincial de Fomento del Empleo Local 2012-2015 (Marco Estratégico Provincial de Desarrollo Económico de Cádiz 2012-2015).

Se adjunta la siguiente documentación:
Fotocopia DNI
Currículum Vitae.
Acreditación con copias compulsadas de la formación y experiencia alegada.

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

En Algeciras, a _____ de _____ de 2013
Fdo.:
SR. ILMO. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS
Nº 84.362

AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
ANUNCIO

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

Interesado: Don Eduardo José Ocaña Otero.
Expediente sancionador nº 47/13 por infracción administrativa grave tipificada en el art. 8.1 de la Ley 7/2006, de 24 de octubre y 32.a de la Ordenanza Municipal de Convivencia en el término municipal de Vejer de la Frontera.
Fase del procedimiento: Resolución. De Oficio por Decreto de la Alcaldía de fecha de 17 de octubre de 2013, que pone fin a la vía administrativa, fijando la cuantía de la multa pecuniaria en 200,00 euros.
Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponer los siguientes recursos:
1.- REPOSICIÓN: Con carácter potestativo, ante el mismo órgano que ha dictado esta resolución en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación. Se entenderá desestimado si transcurrido un mes desde su presentación sin notificarse su resolución (artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero). Quedará en este caso expedita la vía contencioso administrativa.
Si se interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.
2.- CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO: En el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a esta notificación, o bien en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del recurso de reposición o en el plazo de seis meses desde que deba entenderse presuntamente desestimado dicho recurso, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.
Asimismo, en el momento de la sanción la podrá ingresar enviando giro postal a este Ayuntamiento o mediante transferencia bancaria a la C.C. nº 21006274050210006729 (especificando Exp. SANC. Nº 47/2013). El pago en periodo voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:
a) Si la notificación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil posterior.
b) Si la notificación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha

de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
Si no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con recargo máximo del 20% más el interés de demora correspondiente. En Vejer de la Frontera a 28 de octubre de 2013. LA SECRETARÍA GENERAL. Fdo.: Carlota Polo Sánchez. Nº 84.363

AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA
NOTIFICACION POR MEDIO DE ANUNCIO

En el Negociado de Estadística del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, sito en la Plaza de la Constitución nº 1, se encuentra el siguiente documento:
Acto: Resolución de la declaración de caducidad de la inscripción en el Padrón de Habitantes de este Municipio, y en consecuencia la baja en el mismo, de los siguientes extranjeros no con unitarios sin autorización de residencia permanente que no han renovado su inscripción padronal, en todo y en su forma.
1 Jaouad OUAFI (OZ0394793)
2 María Guadalupe REYES SOTELO (Y1410315S)
3 Jean Nicolás CLARIZO (QA384847)
4 Elhajji Mor NDIAYE (Y2584263C)

Lo que se publica de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al no ser posible la notificación a los interesados en el domicilio donde constan en padrones.
En Conil de la Frontera, a veintiocho de octubre de dos mil trece. LA SECRETARÍA GENERAL. Fdo. María Luz Rodríguez Díaz. Nº 84.450

AYUNTAMIENTO DE TARIFA
EDICTO

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

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

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

QUORUM VOTACIÓN: MAYORÍA ABSOLUTA

En relación con el expediente número A-1/2012 del Área de Urbanismo, sobre la solicitud de CORRECCIÓN DE ERRORES en el documento técnico de ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA), presentada por D. David Espada López en representación de ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L., resulta que: Con fecha 12.01.2012, tiene entrada la correspondiente solicitud.
Con fecha 19.07.2013, tiene entrada el informe previo en materia de urbanismo o de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 09.07.2013.
Con fecha 23.08.2013, tienen entrada ejemplares del documento de corrección de errores, aportados para cumplimiento lo indicado en el citado informe previo de la mencionada Delegación Territorial.
Con fecha 16.09.2013 en ítem informe el Sr. Arquitecto Municipal en el que se expresa lo siguiente: “En relación con la documentación remitida con fecha 30.07.2013 y 27.08.2013, relativa al expediente de referencia A-01/2012, sobre corrección de errores materiales en el apartado 5.2, de la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial a la LOUA, informo: 1.- Antecedentes. Con fecha 21.03.2012 se emitió informe relativo a la Corrección de Errores, tras el informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 09.07.2013 y la documentación presentada a requerimiento del Ayuntamiento, se redacta el siguiente informe. 2.- El informe de la Delegación Territorial de 09.07.2013, apreciaba el error material en relación con la suma de nueva viviendas previstas, requiriéndose documentación en relación con dicho informe. 3.- Documentación presentada. Con fecha 23.08.2013, para cumplimiento lo indicado en el informe de la citada Delegación, se ha presentado documento de corrección de errores, que consta de los siguientes

12 de noviembre de 2013

B.O.P. DE CADIZ NUM. 216

Página 11

capítulos: 1.- Antecedentes. 2.- Justificación y objeto del documento de corrección de errores. 3.- Corrección de errores. 4.- Procedimiento y tramitación. 5.- Conclusión. 4.- Resumen del contenido.- El documento en el capítulo de corrección de errores, justifica dicho error en base al cómputo de viviendas y de habitantes y la contabilización de superficies de parques urbanos considerando que existe un error en el cómputo de habitantes (no se han considerado las 393 viviendas de la Modificación Puntual del PGOU Quebrantahoyos y las 48 viviendas de la Modificación Puntual del PGOU en Tahivilla) y respecto al estándar de espacios libres, se ha contabilizado la superficie de parques urbanos y zonas verdes en suelo urbano y urbanizable (no se cuentan los Parques Urbanos situados en suelo no urbanizable). Por lo que respecta al techo poblacional de 16.841 habitantes sumados a los ya existentes, arroja un techo poblacional de 31.834 habitantes, y la superficie total de espacios libres es de 45.47 Has, un estándar de 28,17 m² de espacios libres por habitante. En el capítulo de corrección de errores se expresa la redacción del apartado 5.2 en el documento de Adaptación (3.1), se indican los errores detectados en la redacción del apartado 5.2 (3.2). Cumplimiento de los estándares de espacios libres establecidos por el PGOU. Asimismo se realizan como consecuencia otras correcciones en los artículos 0.2.20 del Anexo de las Normas Urbanísticas del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, estableciendo el nuevo estándar de 14,28 m² de espacios libres por habitante en vez del nuevo estándar es muy similar al definido en el Documento de Avance de la Revisión del Plan). 5.- Conclusiones.- Una vez cumplido el documento, con las especificaciones señaladas en el informe de la Delegación Territorial, existió o no existe inconveniente técnico para su tramitación, sometiéndose a la aprobación del Pleno del Excmo. Ayuntamiento.”

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

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

Primero.- Aprobar la corrección de errores en el documento técnico de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 23.03.2010, que figuran concretamente en el apartado 5.2 (denominado: “CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES ESTABLECIDOS POR EL P.G.O.U. DE TARIFA”) de la memoria justificativa y en el artículo 0.2.20 (sobre los Sistemas Generales) de las normas urbanísticas publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 205, de fecha 27.10.2010, conforme al documento técnico presentado en fecha 23.08.2013 que, a tenor del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 16.09.2013, cumpla en los extremos señalados en el informe previo emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en fecha 09.07.2013.

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

Tercero.- Reunir un ejemplar del documento de corrección de errores, diligenciado, junto con certificación del acuerdo aprobatorio del mismo, a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para su conocimiento y efectos consiguientes, en relación con el informe y previo emitido.

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

VOTOS A FAVOR:
- Grupo Municipal Popular (7 votos): D. Juan Andrés Gil García, D. Juan José Medina López de Haro, D. José Antonio Santos Perea, Dña. Ana María García Silva, D. José María González Gómez, D. Juan Carlos Escríbano Gómez y D. Emilio Piñero Acosta.
- Grupo Municipal ULT (2 votos): D. Carlos Núñez León y Dña. María González Gallardo.
- Grupo Municipal Andalucista (2 votos): Dña. Teresa Vaca Ferrer y D. Juan Antonio Torán Estarrelles.

VOTOS EN CONTRA: No hubo.

ABSTENCIONES:
- Grupo Municipal Socialista (5 votos): Dña. Carmen Miriam Iglesias Gutiérrez, D. Sebastián Galindo Viera, D. Francisco Javier Terán Reyes, D. Joaquín Marín Cerrado y D. Miguel Ortiz Villegas.”

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

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

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

CORRECCION DE ERRORES EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS

publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 205, de fecha 27.10.2010 (anuncio número 13.347).

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

TARIFA, a 28 de octubre de 2013. EL ALCALDE. Fdo., por delegación, el Tercer Teniente de Alcalde. D. Juan José Medina López de Haro. Nº 84.475

AYUNTAMIENTO DE UBRIQUE
ANUNCIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31/07/2013, la Modificación Puntual del artículo VII.7.3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ubrique, a continuación se inserta el texto del mismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ART. VII.7.3. DE LA ORDENANZA Nº 6 DE TERCARIO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE UBRIQUE PARA COMPATIBILIZAR EL USO INDUSTRIAL CATEGORÍA 1 (ARTESANAL) CON EL USO TERCARIO SALAS DE REUNIÓN I. MEMORIA

1.1. Objeto de la Modificación Puntual.
Se desarrolla el presente Texto de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Ubrique por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Ubrique.
Esta modificación tiene por objeto compatibilizar el uso Industrial Categoría 1, de carácter artesanal, con el Uso Tercario, modificando el art. VII.7.3. Usos Compatibles de la Ordenanza Particular nº 6 TERCARIO-Salas de Reunión.
El ámbito de aplicación son las parcelas calificadas por el TRNN.SS. como Tercario-SR, en los planos nº 4 de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación: Solar antiguo Cine Andalucía, antiguo Cine Alcazár y Cine Capitol.

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

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

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

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

VII.7.3. Usos Compatibles

Son usos compatibles los que se señalan a continuación en función del uso característico:

- Salas de Reunión:
- a) Residencial: Se admite el uso de vivienda según la aptitud de la parcela y siempre que el interés general de la comunidad quede salvaguardado.
- b) Productivo: Hospedaje y Comercial según la aptitud de la parcela y siempre que el interés general de la comunidad quede salvaguardado.
- c) Equipamiento y Servicios Públicos: Se admiten los usos de Socio-Cultural y Deportivo. Parcela Tercario-SR Avda. de España nº 4: La parcela calificada de Tercario “Sala de Reunión” situada en la Avda. de España, nº 4, de acuerdo con la Modificación Puntual del TRNN.SS., aprobada definitivamente el 11 de julio de 2007, se introdujo, como uso característico alternativo al de “Salas de Reunión”, el uso de aparcamiento público en rotación con una edificabilidad de 1,3 m²/m² y destinando la edificabilidad de Tercario de 1,2 m²/m² a los usos compatibles.
- 1.4. Consideraciones Jurídicas.
El instrumento del Planeamiento vigente en el Municipio de Ubrique -derecho positivo “per se” y subsidiario de aplicación directa- lo constituye el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Planeamiento (NN.SS.), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 14 de Diciembre de 1989. Por otra parte, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se recoge en el art. I.1.4. de las mismas, considerando que la modificación no altera la coherencia entre previsiones y ordenación que haga necesaria una revisión de las mismas, de acuerdo con el art. 36 de la LOUA.
- 1.5. Conclusión.

En conclusión a todo lo anterior emitido, es mi firme opinión que procede la Modificación Puntual del Texto Refundido de las NN.SS. de Ubrique, en tanto que:

- a) Se opera sobre un sector geográfico determinado, para un uso concreto en el que concurren circunstancias específicas.
- b) Las circunstancias apreciadas tienen plena cobertura en las vigentes normas y vienen a reforzar, incluso, las propias perspectivas del planeamiento.
- c) Resulta la solución más acorde con el principio de casación de los actos administrativos, de forma que, auto limita la modificación en su alcance y ámbito.
- c) La modificación no es de carácter sustancial, ya que solo afecta a un artículo de las ordenanzas particulares de uso, sin que suponga un aumento de volumen o edificabilidad, ni aumento del número de viviendas o de la densidad de población del suelo urbano.
- 1.6. Modificación Puntual.
Modificando el art. VII.7.3. Usos Compatibles de la Ordenanza nº 6 TERCARIO

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 10/10/2019
 SECRETARIO GENERAL
 ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado provisionalmente
 por acuerdo de Pleno de fecha
 03/10/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	761a7bb89ea34e4fa5702fe29203b959001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/8060 - Fecha Registro: 31/07/2019 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	ca0990f2dd1f4b1eaf7df612d7b0218e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

